

证券代码：600555
900955

股票简称：海航创新
海创B股

公告编号：临2018-047

海航创新股份有限公司

关于平湖九龙山旅游度假区管理服务有限公司起诉公司子公司的 进展公告

本公司及董事会全体成员保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 案件所处的诉讼阶段：一审阶段。
- 上市公司子公司所处的当事人地位：反诉原告（本诉被告）。
- 反诉涉案金额：租金收益 1800 万元。
- 本诉涉案金额：人民币 17,337,085.74 元及逾期利息（自 2015 年 7 月 18 日起至判决生效日止，按银行同期贷款利率计算）

一、本次诉讼的前期公告情况

海航创新股份有限公司（以下简称“公司”）于 2018 年 3 月 22 日发布了《关于平湖九龙山旅游度假区管理服务有限公司起诉公司子公司的公告》，披露了平湖九龙山旅游度假区管理服务有限公司诉公司子公司浙江九龙山开发有限公司（以下简称“开发公司”）物业合同纠纷案【(2018)浙 0482 民初 803 号】（上述所提案件为本诉案件，详见公告编号：临 2018-031）。

二、本次诉讼的进展情况

公司于 2018 年 4 月 27 日获悉，开发公司已向浙江省平湖市人民法院（即《民事反诉状》所称“贵院”）递交了《民事反诉状》及《租金收益计算方法》。

《民事反诉状》主要内容如下：

“反诉原告（本诉被告）：浙江九龙山开发有限公司（以下简称“开发公司”）

法定代表人：宁志群，董事长

反诉被告（本诉原告）：平湖九龙山旅游度假区管理服务有限公司（曾用名“平湖九龙山旅游物业有限公司”）（以下简称“物业公司”）

法定代表人：金跃进，董事长

反诉请求：

- 1、请求确认《九龙山游艇湾前期物业服务合同》无效；
- 2、如不能确认《九龙山游艇湾前期物业服务合同》无效，请求判决反诉被告支付乍浦镇九龙山庄园面积为 28759.04 平方米的九层员工宿舍楼和民工临时用房 8 幢（简称“九层宿舍楼”）的租金收益。
- 3、请求判令反诉被告承担本案全部诉讼费用。

事实和理由：

李勤夫在 2008 年至 2014 年 4 月 1 日期间担任开发公司的法定代表人、董事长，潘杏英为李勤夫的妻子。

物业公司在 2008 年 3 月至 2012 年 12 月 31 日期间控股股东为九龙山上市公司（现已更名为海航创新股份有限公司），2012 年 12 月 31 日后，李勤夫非法操控将九龙山上市公司持有的物业公司的百分之百的股权低价贱卖给其实际控制的另一家公司九龙山游艇俱乐部（平湖）有限公司。李勤夫自物业公司成立至 2012 年 12 月 31 日期间一直担任董事职务、其儿子李梦强在 2011 年 12 月 20 日前担任物业公司的董事长，其妻子潘杏英从 2011 年 12 月 20 日至 2013 年 8 月 5 日期间担任物业公司的董事长，物业公司的实际控制人就是李勤夫。

李勤夫作为开发公司的实际控制人、董事长、法定代表人，不仅没有履行对开发公司的勤勉和忠实义务，还通过违法的关联交易侵占开发公司的资产。

在 2012 年李勤夫和潘杏英夫妇操控开发公司和物业公司签署了关于九层宿舍的《委托管理协议》。根据《委托管理协议》约定，物业公司作为九龙山庄园

内的综合物业管理公司，开发公司委托物业公司综合管理度假区各项目公司物业、安全和后勤，开发公司将其所有的乍浦镇九龙山庄园面积为 28759.04 平方米的九层员工宿舍楼和民工临时用房 8 幢（简称“九层宿舍楼”）委托给物业公司管理使用并取得经营收益，物业公司同意不收取开发公司的物业管理费。物业公司本身提供的物业服务非常有限，而且还在李勤夫的授意下非法截留了原本属于第三人的门票收入。

然而在海航方受让了李勤夫方持有的九龙山上市公司的股权后，李勤夫为了从开发公司处套取更多的资产，竟然不顾先前双方已经签署的九层宿舍《委托管理协议》无需支付物业费的约定，又和潘杏英于 2013 年 1 月 3 日非法操控开发公司与物业公司签署了《九龙山游艇前期物业服务合同》（以下简称“《物业合同》”），意图通过该协议从开发公司处掠夺更多的资产。在《物业合同》中约定由物业公司对九龙山游艇湾包括 1-28 幢别墅、29 幢夏宫、圣马可公寓、商业街等提供物业共用部位的维修、养护和管理；物业共同设施的运行、维修、养护和管理等八项物业服务内容。该合同不仅未约定服务质量标准，而且未经过合理评估就直接约定采用包干制支付物业费，且该合同约定的物业服务费标准远远 2013 年 4 月《嘉兴市本级物业服务收费管理实施办法》规定的前期物业服务费的 3-5 倍。更为恶劣的是，《物业合同》中约定的物业公司提供物业服务也是虚假的，该九龙山游艇湾物业只有 1 名客服和 2 名保洁人员提供服务，根本不可能完成《物业合同》约定的物业服务内容，即使物业公司对物业服务有简单的投入，也早就被物业公司免费占据九层宿舍进行经营所得收益所覆盖。

在开发公司已经支付了九层宿舍的使用和收益权的作为物业费代价的情况下，在开发公司无需签署《物业合同》承担任何物业费的情况下，李勤夫为了恶意侵占开发公司的资产，既没有履行《公司法》规定和公司章程约定的必须经过股东决定和董事会决议的程序，也没有履行《上市公司信息披露管理办法》规定的信息披露程序，就直接操控开发公司与物业公司签署了《物业合同》，目的就是非法侵占开发公司的资产，其行为已经构成背信损害上市公司利益犯罪，《物业合同》是以合法形式掩盖侵害上市公司利益的违法目的的无效合同。

望贵院依法查明事实，依照我国《合同法》第 52 条之规定，判决确认《物业合同》无效，支持反诉原告的诉讼请求！”

开发公司向法院提交的《租金收益计算方法》主要内容如下：

“反诉人第 2 项诉讼请求的计算方法如下：

1、反诉原告（本诉被告）：浙江九龙山开发有限公司（以下简称“开发公司”）的位于乍浦镇九龙山庄园的九层员工宿舍楼和民工临时用房 8 幢，面积为 28759.04 平方米，上述物业合计面积为 28759.04 平方米（简称“九层宿舍楼”）。

2、反诉被告（本诉原告）：平湖九龙山旅游度假区管理服务有限公司（曾用名“平湖九龙山旅游物业有限公司”）（以下简称“物业公司”）自 2012 年 1 月 1 日开始占用 2017 年 12 月 31 日（暂记至），累计为 72 个月。

3、参考租金标准为 25 万元/月，九层宿舍楼的租金收益为 1800 万元。”

公司将根据后续进展及时履行信息披露义务。

敬请投资者注意投资风险。

特此公告

海航创新股份有限公司董事会

二〇一八年四月二十八日