

证券代码：600555
900955

股票简称：海航创新
海创B股

公告编号：临2018-083

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：原审被告、反诉原告。
- 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）。
- 反诉涉案金额：租金收益 1800 万元。

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”）分别于 2018 年 3 月 22 日、2018 年 4 月 28 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》、《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》，披露了平湖九龙山旅游度假区管理服务有限公司（以下简称“物业公司”或“被上诉人”）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”或“上诉人”）物业合同纠纷案【(2018)浙 0482 民初 803 号】（详见公告编号：临 2018-031、临 2018-047）。

二、本次诉讼的进展情况

公司于 2018 年 10 月 11 日获悉，开发公司于 2018 年 10 月 10 日收到浙江省平湖市人民法院（即《民事判决书》所称“本院”，以下简称“平湖法院”）出具的《民事判决书》【(2018)浙 0482 民初 803 号】。

《民事判决书》主要内容如下：

“物业公司依据《九龙山游艇湾前期物业服务合同（延期续签）》要求开发公司支付物业费的诉讼请求，本院予以支持。根据《九龙山游艇湾前期物业服务合同（延期续签）》约定的收费标准以及物业建筑面积、缴费时间等，本院确定开发公司应支付给物业公司《九龙山游艇湾前期物业服务合同（延期续签）》项下的物业费为 11427446.45 元。开发公司逾期交纳物业费，物业公司要求开发公司自 2015 年 7 月 18 日起按中国人民银行同期同类贷款利率支付逾期利息至本判决生效之日止的诉讼请求，本院予以支持。

关于开发公司的反诉请求：开发公司没有证据证明其与物业公司签订《九龙山游艇湾前期物业服务合同（延期续签）》存在《中华人民共和国合同法》第五十二条规定之情形，其要求确认《九龙山游艇湾前期物业服务合同（延期续签）》无效的反诉请求，本院不予支持。开发与物业公司于 2012 年 1 月 1 日签订的《委托管理协议》合法有效，该协议约定的“开发公司同意以上委托管理物业在管理期限内，物业公司可以经营，其中若有收入归物业公司所有”对双方具有约束力，开发公司请求物业公司支付九龙山庄园面积为 28759.04 平方米九层员工宿舍楼及民工临时用房 8 幢的租金收益 1800 万元的诉讼请求，缺乏依据，本院不予支持。

依照《中华人民共和国合同法》第八条、第六十条、第一百零七条，《最高人民法院关于审理物业服务纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》第六条，《中华人民共和国民事诉讼法》第一百四十二条的规定，判决如下：

一、被告（反诉原告）浙江九龙山开发有限公司于本判决生效后十日内支付原告（反诉被告）平湖九龙山旅游度假区管理服务有限公司物业费 11427446.45 元并支付逾期利息（以 11427446.45 元为基数，自 2015 年 7 月 18 日起按中国人民银行同期同类贷款基准利率计算至本判决生效之日止）；

二、驳回原告（反诉被告）平湖九龙山旅游度假区管理服务有限公司本案其他诉讼请求；

三、驳回被告（反诉原告）浙江九龙山开发有限公司的反诉请求。

如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件本诉受理费 125823 元，由原告（反诉被告）平湖九龙山旅游度假区管理服务有限公司负担 42889 元，被告（反诉原告）浙江九龙山开发有限公司负担 82934 元，案件反诉受理费 64900 元，由被告（反诉原告）浙江九龙山开发有限公司负担。

如不服本判决，可在判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于浙江省嘉兴市中级人民法院。判决生效后，当事人必须履行。一方拒绝履行的，对方当事人可以在判决书规定履行期间的最后一日起二年内向人民法院申请执行。”

开发公司不服一审判决，于2018年10月11日向浙江省嘉兴市中级人民法院（即《民事上诉状》所称“贵院”）提起上诉，请求判决撤销浙江省平湖市人民法院做出的（2018）浙0482民初803号民事判决书第一项、第三项，驳回被上诉人全部诉讼请求，支持上诉人全部诉讼请求。

《民事上诉状》主要内容如下：

“上诉人（一审本诉被告，反诉原告）：浙江九龙山开发有限公司

住所地：平湖市九龙山

法定代表人：宁志群

被上诉人（一审本诉原告，反诉被告）：平湖九龙山旅游度假区管理服务有限公司

住所地：平湖是乍浦镇外山东沙湾 2 号办公楼

法定代表人：金跃进，董事长

上诉请求：

1、请求判决撤销浙江省平湖市人民法院做出的（2018）浙 0482 民初 803 号民事判决书第一项、第三项，驳回被上诉人全部诉讼请求，支持上诉人全部诉讼请求。

2、请求判决全部诉讼费用由被上诉人承担。

事实和理由：

一、被上诉人已在另案中主张以九龙山旅游度假区内门票款冲抵本案物业费，被上诉人前后主张矛盾。平湖法院认定事实不清，做出的两份判决相互矛盾，严重侵犯了上诉人的合法权益，依法应当予以改判。

就平湖法院审理的（2016）浙 0482 民初 335 号案（以下简称“335 号案”），该案原告为本案上诉人，被告为本案被上诉人，该案民事判决书第 14 页第二段本院事实认定部分：“原、被告签订了协议 1 份，确认被告系九龙山旅游度假区的物业管理公司，负责整个度假区的安全和物业管理，并且在度假区内多处派驻了保安；因被告未向原告收取物业管理费，而被告的经营主要靠门票收入”；同时，在判决第 17 页本院分析部分认定：“综上，被告对争议门票的收费权来源于原告，原告出具的授权书虽系将相应的收费权授权给了被告，但从授权书的内容看，系以被告对景区进行物业管理和安全维护为对价，实际是以门票费支付被告物业管理费及保安服务等。”

因此，被上诉人于该 335 号案件中，已明确主张被上诉人为九龙山旅游度假区提供物业服务，但不收取物业费，以收取景区内门票抵扣物业费。

然而，被上诉人前后矛盾，一方面于 335 号案件中主张以门票费抵扣物业费，另一方面却于本案中要求上诉人支付物业费。而平湖法院对于被上诉人前后矛盾的主张视而不见，认定事实与实际严重不符，侵犯了上诉人的合法权益，更使得同一法院做出的两份判决相互矛盾，使司法公信力严重降低。

二、平湖法院认定事实错误，事实上本案双方已签订的《委托管理协议》约定，上诉人将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（“以下简称九层宿舍楼”）提供给被上诉人使用收益，上诉人以提供九龙山旅游度假区

内物业、安全和后勤等为代价。如平湖法院不认可以九层宿舍楼使用收益权抵扣物业费，则其应当支持上诉人的第 2 项反诉请求，要求被上诉人支付九层宿舍楼的租金收益。

本案双方于 2012 年 1 月签订《委托管理协议》，约定上诉人将乍浦镇九龙山庄园面积为 28759.04 平方米的九层宿舍楼委托给被上诉人管理使用并取得经营收益，被上诉人同意不收取物业管理费。因此，被上诉人无权于本案中要求上诉人支付物业管理费，物业管理费已通过九层宿舍楼的使用收益权予以抵扣。

九层宿舍楼及民工临时用房位于九龙山旅游度假区内，地理位置良好，占地达 28759.04 平方米，如非为了抵扣物业费，上诉人怎么可能同意将九层宿舍楼提供给被上诉人免费使用收益，这完全不符合常理，更不符合真实情况。

平湖法院既不同意被上诉人支付九层宿舍楼的租金收益，另一方面亦不认可以九层宿舍楼的使用收益权抵扣物业管理费，属于明显的事实认定错误，并且无任何依据。

三、平湖法院认定，上述一、二项提及的被上诉人“同意不收取的物业费”与本案所涉及的“物业费”不一致，属于认定事实错误。

《委托管理协议》明确约定，被上诉人为九龙山庄园内的综合物业管理公司，上诉人委托被上诉人综合管理度假区各项目公司物业、安全和后勤等，把九层宿舍楼委托给被上诉人管理使用，而被上诉人同意不收取上诉人的物业管理费。

《协议》明确约定，被上诉人为九龙山旅游度假区的物业管理公司，负责整个度假区的安全和物业管理，但被上诉人不向上诉人收取物业管理费。

在被上诉人与上诉人关于物业只签订过一份《前期物业服务合同》和到期续签的《九龙山游艇湾前期物业服务合同》的情况下，如被上诉人主张还有其他的物业费用，根据“谁主张、谁举证”原则，被上诉人应提供相应的证据证明，包括但不限于物业费依据的合同、具体收费标准、物业涵盖的区域、物业服务的具体内容等等，否则就是虚构了一个与本案物业费无关的、压根不实际存在的物业费，不能得到支持，而应认定上述协议中明确约定的“同意不收取的物业费”即本案所涉及的“物业费”，上诉人不应向被上诉人支付。

平湖法院认定《委托管理协议》中“不收取物业费”的范围不及于本案的游艇湾物业，认为上诉人没有提供其他证据证明《协议》约定的物业费与本案的关联，故认定《协议》中“不收取物业费”的范围不及于本案的游艇湾物业，属于事实认定错误，举证责任倒置，严重违反“谁主张、谁举证”原则，错误分配举证责任。

四、续签的《九龙山游艇湾前期物业服务合同》属于以合法形式掩盖非法目的，应为无效，且被上诉人并未按约定提供物业服务。同时，本案案涉物业服务合同约定的物业服务费用严重超过政府指导价格，超出部分无效，不应予以支持，平湖法院适用法律和认定事实错误。”

三、本次诉讼对公司本期利润或期后利润等的影响

开发公司已向浙江省嘉兴市中级人民法院提起上诉，本次诉讼对公司可能产生的影响暂时无法判断。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

二〇一八年十月十二日