

证券代码：000961

证券简称：中南建设

公告编号：2018-240

## 江苏中南建设集团股份有限公司

### 关于涉及青岛市李沧区有关诉讼情况的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

#### 一、本次诉讼事项受理的基本情况

近日，公司控股股东中南控股集团有限公司（以下简称“中南控股”）及公司全资子公司青岛中南世纪城房地产业投资有限公司（以下简称“青岛世纪城”）向山东省高级人民法院提交与青岛市李沧区人民政府（以下简称“李沧区政府”）、青岛市李沧区湘潭路街道办事处大枣园社区居民委员会（以下简称“大枣园社区”）、青岛市李沧区湘潭路街道办事处南岭社区居民委员会（以下简称“南岭社区”）合同纠纷的民事起诉状，并已收到山东省高级人民法院送达的《受理案件通知书》【案号：（2018）鲁民初 197 号、（2018）鲁民初 198 号、（2018）鲁民初 199 号】。

中南控股和青岛世纪城诉请李沧区政府、大枣园社区返还欠付的拆迁补偿资金 324,032,764.01 元，迟延给付前述资金的损失 289,232,984.69 元。欠付的安置房代建成本进度款 415,412,301.25 元及迟延给付前述资金的损失 313,636,286.5 元；确认原李沧区大枣园旧村范围内编号为 C-01-01、C-01-02 中 P3+P4+P5+P6 的国有建设用地已成立国有土地使用权出让合同关系；赔偿迟延履行义务导致的经济损失 168,046,941.81 元；并继续履行拆迁义务以具备供地条件。

中南控股和青岛世纪城诉请李沧区政府、南岭社区返还欠付的拆迁补偿资金 190,313,298 元，迟延给付前述资金的损失 163,535,339.05 元。返还欠付的安置房代建成本进度款 198,523,714.2 元及迟延给付前述资金的损失 56,579,258.5 元。

#### 二、有关诉讼的基本情况

##### 1、案件（2018）鲁民初 197 号、199 号基本情况

###### （1）本案各方当事人

原告：中南控股，青岛世纪城

被告：李沧区政府，大枣园社区

## （2）诉讼起因

2009年7月23日，中南控股中标大枣园社区旧村改造项目，与李沧区政府和大枣园社区分别签订了《项目协议书》《安置房工程代建协议》。《项目协议书》约定中南控股应在李沧区成立项目公司，以新成立的项目公司作为招标出让地块的国有土地使用权受让人并作为建设主体对整个项目实施开发建设。据此，本公司上市时从中南控股购买的全资子公司青岛海湾新城房地产开发有限公司设立了青岛世纪城。2009年7月31日，青岛世纪城与大枣园社区签订《安置房工程代建协议》。2010年11月29日，李沧区政府与青岛世纪城签署了《项目协议书补充协议》。根据前述协议约定，具体的拆迁工作（签署拆迁补偿协议、搬迁等）均由大枣园社区实施，中南控股或青岛世纪城仅负责根据李沧区政府或大枣园社区的要求提供拆迁资金；对于安置房代建而言，青岛世纪城作为代建方应先行向施工单位支付工程款，待李沧区政府将社区国有土地使用权出让款返还给大枣园社区后，再由大枣园社区支付给青岛世纪城。

截至目前，中南控股和青岛世纪城已完成李沧区政府招标委托实施的全部工作，共支付拆迁补偿款434,737,964.01元、安置房工程款721,746,134.25元，但李沧区政府及大枣园社区至今仅向青岛世纪城返还417,039,033元，尚余拆迁补偿款324,032,764.01元、安置房工程款415,412,301.25元迟迟未足额返还。大枣园社区范围内的大部分国有建设用地也已完成供地，但大枣园社区内C-01-01、C-01-02地块的部分国有建设用地直至起诉之日仍未完成拆迁，更未达到约定的供地条件，前述地块对应的土地出让金为395,151,448元。故为维护自身合法权益，中南控股、青岛世纪城特诉至山东省高级人民法院。（3）案件（2018）鲁民初197号原告诉讼请求

①返还欠付的拆迁补偿资金324,032,764.01元及迟延给付前述资金的损失289,232,984.69元。

②返还欠付的安置房代建成本进度款415,412,301.25元及迟延给付前述资金的损失313,636,286.5元。

## （4）案件（2018）鲁民初199号原告诉讼请求

①确认原李沧区大枣园旧村范围内编号为C-01-01、C-01-02中P3+P4+P5+P6的国有建设用地已成立国有土地使用权出让合同关系。

②赔偿迟延履行义务导致的经济损失 168,046,941.81 元。

③继续履行拆迁义务以具备供地条件。

## 2、案件（2018）鲁民初 198 号基本情况

### （1）本案各方当事人

原告：中南控股，青岛世纪城

被告：李沧区政府，南岭社区

### （2）诉讼起因

2009 年 7 月 23 日，中南控股中标南岭社区旧村改造项目，与李沧区政府和南岭社区分别签订了《项目协议书》《安置房工程代建协议》。《项目协议书》约定中南控股应在李沧区成立项目公司，以新成立的项目公司作为招标出让地块的国有土地使用权受让人并作为建设主体对整个项目实施开发建设。据此，中南控股设立了青岛世纪城。2010 年 11 月 29 日，李沧区政府与青岛世纪城签署了《项目协议书补充协议》。根据前述协议约定，具体的拆迁工作（签署拆迁补偿协议、搬迁等）均由南岭社区实施，中南控股或青岛世纪城仅负责根据李沧区政府或南岭社区的要求提供拆迁资金；对于安置房代建而言，青岛世纪城作为代建方应先行向施工单位支付工程款，待李沧区政府将社区国有土地使用权出让款返还给南岭社区后，再由南岭社区支付给青岛世纪城。

截至目前，中南控股和青岛世纪城已完成李沧区政府招标委托实施的全部工作，共支付拆迁补偿款 241,705,398 元、安置房工程款 516,837,986.2 元，但李沧区政府及南岭社区至今仅向青岛世纪城返还 369,706,372 元，尚余拆迁补偿款 190,313,298 元、安置房工程款 198,523,714.2 元迟迟未足额返还。故为维护自身合法权益，中南控股、青岛世纪城特诉至山东省高级人民法院。

### （3）原告诉讼请求

①返还欠付的拆迁补偿资金 190,313,298 元及迟延给付前述资金的损失 163,535,339.05 元。

②返还欠付的安置房代建成本进度款 198,523,714.2 元及迟延给付前述资金的损失 56,579,258.5 元。

## 三、判决情况

山东省高级人民法院已受理上述三案件，目前尚未开庭。

#### 四、其他尚未披露的诉讼仲裁事项

本次公告前公司（包括控股子公司在内）不存在其他重大诉讼、仲裁事项。截至本公告披露日，公司（包括控股子公司在内）其他小额诉讼仲裁事项约 500 件，平均标的金额约 328 万元。公司不存在应披露而未披露的事项。

#### 五、本次公告的诉讼对公司本期利润或期后利润的可能影响

山东省高级人民法院已受理上述案件，如本公司诉求被支持，公司将得到 77,091 万元的补偿款，但由于尚未开庭审理和判决，对公司期后收入和利润的可能影响暂不确定。公司将根据诉讼的进展情况及时履行信息披露义务，请广大投资者注意投资风险。

#### 六、备查文件

1、《受理案件通知书》【案号：（2018）鲁民初 197 号、（2018）鲁民初 198 号、（2018）鲁民初 199 号】。

特此公告。

江苏中南建设集团股份有限公司

董事会

二〇一八年十二月十九日