

债券代码：1580059.IB
债券代码：101759022.IB
债券代码：101901760.IB
债券代码：032000413.IB
债券代码：032100472.IB
债券代码：032280101.IB

债券简称：15 九江置地债
债券简称：17 九江置地 MTN001
债券简称：19 九江置地 MTN001
债券简称：20 九江置地 PPN001
债券简称：21 九江置地 PPN001
债券简称：22 九江置地 PPN001

九江市置地投资有限公司

涉及仲裁的公告

发行人、全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员以及相关信息披露义务人承诺所披露信息的真实、准确、完整、及时，并将按照银行间债券市场相关自律规则的规定，履行相关后续信息披露义务。

一、仲裁的基本情况

（一）仲裁受理机构名称

九江市仲裁委员会。

（二）各方当事人及其法律地位

1、申请人

管翔。

2、被申请人

九江市置地投资有限公司（以下简称“九江置地”、“本公司”）。

（三）仲裁的基本情况

1、案由：建设工程施工合同纠纷。

2、诉讼标的：怡芳苑二期一标工程款。

3、涉案金额：83987293 元。

4、申请人仲裁诉求：（1）裁决被申请人向申请人支付工程款计 83987293 元；（2）仲裁费用由申请人承担。

5、申请人仲裁理由

九江市置地投资有限公司作为怡芳苑二期一标段业主与江苏省第一建筑安装股份有限公司（以下简称“江苏一建”）签订《建设工程施工合同》及《施工合同补充协议书》，约定：（1）被申请人将怡芳苑二期工程一标段项目工程（含电梯工程）施工发包给江苏一建；工程结算审计并竣工验收备案合格后支付到整个工程结算价的 95%；（2）工程审计结算价的 5%作为本工程质量保证金，工程整体竣工验收合格并完成交房手续一年后 7 个工作日内返还本工程质量保证金的 50%，两年后 7 个工作日内返还本工程余下质量保证金。

2014 年 4 月 3 日，申请人与江苏一建签订《内部承包合同》，该合同约定：江苏一建除收取约定 1%的利润分成外，不承担任何经济责任，工程施工费用由申请人承担，申请人成为项目实际施工人。

2018 年 10 月 22 日，九江仲裁委员会经依法审理申请人与九江市置地投资有限公司建设工程施工合同纠纷案件，已作出（2018）九仲字第 217 号《裁决书》，裁决结果为：（1）申请人为怡芳苑二期一标段项目工程实际施工人，并享有工程款权利；（2）九江市置地投资有限公司应向申请人支付怡芳苑二期一标段项目工程未支付的工程款。

该项目已施工完毕并验收交付，截至裁决日前被申请人有工程款计 9800 万元未向申请人支付。故申请人提出以下仲裁请求：

- （1）裁决被申请人向申请人支付工程款计 9800 万元；
- （2）仲裁费用由被申请人承担。

庭审中，申请人变更仲裁请求如下：

- （1）裁决被申请人向申请人支付工程款计 83987293 元；
- （2）仲裁费用由申请人承担。

6、被申请人答辩

被申请人具有履约能力，合同未履行的根本原因在于申请人管翔挂靠单位江苏一建有诸多债务进入法院执行阶段。主要有：（1）九江市中级人民法院（2018）赣 04 执 14 号之二十四《协助执行通知书》和（2018）赣 04 执 14 号之二十五《协助执行通知书》，要求被申请人协助执行以下事项：1、提取被执行人江苏省第一建筑安装集团股份有限公司在保障房怡芳苑二期总工程款中的 1%利润分成收入 4629582 元，汇款至九江中院账户；2、冻结留足保障房怡芳苑二期工程一标段的工程款 42172471 元。未经九江中院同意，不得以任何理由向任何单位或个人支付上述款项，冻结期限为 3 年，自 2020 年 1 月 10 日起至 2023 年 1 月 9 日。”被申请人已于 2020 年 4 月 28 日将 1%利润 4629582 元提存至九江市中级人民法院指定账户；同时，被申请人已于 2020 年 1 月停止支付案涉工程的工程款 42172471 元；（2）合肥市瑶海区人民法院（2021）皖 0102 执 3761 号《通知书》，该协助执行通知书要求：自收到本通知书后的十五日内向申请人合肥国力混泥土有限公司履行对被执行人江苏一建到期债务 1500 万元，不得向被执行人清偿。因此，不是被申请人不想履行合同支付义务，而是申请人要求被申请人支付工程款的请求与被申请人履行协助执行的法定义务存在冲突。

截止 2020 年 4 月 28 日被申请人累计支付工程款 402156500 元，法院提取 4629582 元，合计出账 406786082 元。按照被申请人与江苏一建涉案工程的建设工程施工合同约定“... 结算审计并经竣工验收备案合格后支付到结算价的 95%”。目前，主体工程结算审计报告仍存在瑕疵，不具备合同支付条件。退一步讲，如合同支付条件完全具备，申请人也应当与九江市中级人民法院以及总包单位协商一致后，向被申请人申请支付工程款，而不是在合同支付节点未到之前单方面认定

被申请人预期违约不支付工程款，直接诉诸仲裁。被申请人履行了合同义务，并积极协助申请人向法院申请执行异议。请求驳回申请人的仲裁请求。

7、申请人答辩

申请人为支持自己的仲裁请求，向仲裁庭提交了以下证据材料：

第一组证据：申请人居民身份证复印件和被申请人工商信息资料。

证明：申请人与被申请人仲裁主体资格适格。

第二组证据：被申请人与江苏一建签订的关于九江市中心城区2013年度保障性住房怡芳苑二期工程一标段（以下简称“怡芳苑二期一标段项目”）《建设工程施工合同》及《施工合同补充协议书》。

证明：1、被申请人将怡芳苑二期一标段项目工程（含电梯工程）施工发包给江苏一建；工程结算审计并竣工验收备案合格后支付到整个工程结算价的95%；2、工程审计结算价的5%作为本工程质量保证金，工程整体竣工验收合格并完成交房手续一年后7个工作日内返还本工程质量保证金的50%，两年后7个工作日内返还本工程余下质量保证金。

第三组证据：江苏一建江西分公司与管翔签订的《内部承包合同》。

证明：江苏一建与管翔签订内部承包合同，怡芳苑二期一标段项目工程由管翔施工，双方约定：江苏一建公司除收取约定1%利润分成外，不承担任何经济责任，工程施工费用或成本均由管翔承担，管翔成为项目实际施工人。

第四组证据：江西省高级人民法院（2018）赣执复54号执行裁定书、（2019）赣执复53号执行裁定书。

证明：江西省高级人民法院生效的裁判文书确认管翔为九江市怡芳苑二期一标段工程的实际施工人并享有工程款权利。

第五组证据：九江仲裁委员会（2018）九仲裁字第 217 号《裁决书》。

证明：管翔为怡芳苑二期一标段项目工程实际施工人，并享有工程款权利，九江市置地投资有限公司应向管翔支付怡芳苑二期一标段项目工程未支付的工程款。

第六组证据：怡芳苑工程 2018 年 11 月至 2020 年 2 月付款明细表及银行付款凭证。

证明：依据江西省高级人民法院的认定和九江仲裁委员会的裁决，自 2018 年 11 月起至 2020 年 2 月期间，怡芳苑二期一标段项目工程款均向管翔支付，江苏一建不享有工程款权利。

第七组证据：九江市住房和城乡建设局于 2021 年 5 月 8 日做出的九建罚字〔2021〕35 号行政处罚决定书。

证明：江苏一建将怡芳苑二期一标段项目工程转包的事实，已被行政执法部门予以认定；管翔是该项目工程的实际施工人，并应享有工程款权利。

第八组证据：房屋建筑工程和市政基础设施工程《竣工验收备案表》一组。

证明：涉案怡芳苑二期一标段项目工程已竣工验收合格，并备案。

第九组证据：《关于怡芳苑二期 A 地块交房工作相关事宜会议纪要》、《关于怡芳苑二期 A 地块楼房屋使用承诺书》、楼栋门禁卡《收条》。

证明：涉案怡芳苑二期一标段项目工程楼房于 2020 年 6 月 1 日前已交付。

第十组证据：《建设工程结算造价审核定案表》扫描件二份。

证明：涉案怡芳苑二期一标段项目工程经审计结算，正负零以下

部分审定造价为 86420366.92 元，正负零以上部分审定造价为 399723425.60 元，合计 486143792.52 元；被申请人已付工程款为 402156500 元，尚余 83987293 元未支付。

被申请人对上述证据质证意见：对第十组证据真实性没有异议，定案表数字没有异议，但是对合法性有异议，正负零以上部分只有申请人签字，江苏一建没有确认该定案表，为此我方认为可能会影响我和江苏一建之间合同履行，导致我方权利受到损害。对其他证据质证均无异议。

8、申请人与被申请人答辩

被申请人向仲裁庭提交了以下证据材料：

第一组证据：被申请人营业执照副本复印件、法定代表人证明、授权委托书。

证明：被申请人仲裁主体资格适格。

申请人质证：对该证据无异议。

第二组证据：九江市中级人民法院（2018）赣 04 执 14 号之二十四协助执行通知书、被申请人转账记录、九江市中级人民法院（2018）赣 04 执 14 号之二十五协助执行通知书、九江市中级人民法院司法建议书、合肥市瑶海区人民法院（2021）皖 0102 执 3761 号通知书、广东省惠州市惠城区人民法院调查令（2021）粤 1302 民调令 01 号。

证明：1、申请人挂靠单位江苏一建有诸多债务进入法院执行阶段，并且被申请人分别收到九江中级人民法院、合肥市瑶海区人民法院的协助以及广东省惠州市惠城区人民法院调查令。2、被申请人协助九江中级人民法院提取了 4629582 元至中院指定账户，并且按照协助执行通知书要求冻结工程款 42172471 元，冻结期限至 2023 年 1 月 9 日止。3、被申请人有协助执行的法定义务，如不执行法院将依法

追究被申请人法律责任，而不是申请人自认为的预期违约。

申请人质证：对第二组证据真实性没有异议，关联性有异议，法院相关的执行均是对被执行人江苏一建的相关案件的协助执行，但基于省高院的认定以及仲裁裁决书认定包括行政部门行政处罚决定等文件确定事实，涉案工程工程款的权利人为本案申请人。而且无论其他人民法院对江苏一建采取何种执行行为均不影响本案申请人依法权利的主张，不影响仲裁庭依法作出裁决。

第三组证据：建设工程施工合同怡芳苑二期项目标段工程款支付清单。

证明：1、合同签订主体为被申请人与江苏一建。2、合同约定支付到结算价的 95%的前提条件是结算审计并经竣工验收备案合格（详见第 22 页 26.1 条），目前还未到达合同约定支付节点。3、截止 2020 年 4 月 28 日被申请人累计支付工程款 402156500 元，法院提取 4629582 元，合计出账 406786082 元。被申请人履行协助法定义务的同时也积极履行了合同约定的付款义务。

申请人质证：对第三组施工合同证据三性均无异议，但施工合同的补充合同确定了工程款的支付方式，目前已达支付节点。关于结算表中已支付的 402156500 元工程款没有异议，但申请人认为法院提取的 4629582 元的被执行人是江苏一建，不应由申请人承担。

第四组证据：九江中级人民法院执行裁定书（2020）赣 04 执异 28 号；江西省高级人民法院执行裁定书（2020）赣执复 138 号；异议申请书

证明：1、被申请人为尽快解决工程款支付以及维护申请人利益，在履行九江中级人民法院协助执行通知书义务的同时，向九江中院申请了执行异议，但是均被驳回。2、在收到合肥市瑶海区人民法院（2021）

皖 0102 执 3761 号通知书之后向合肥市瑶海区人民法院递交了异议申请书，目前还未裁定。在履行法定义务的同时也维护了申请人的权益。

申请人质证：对第四组证据真实性没有异议，该组证据证明被申请人对法院在被申请人处协助执行江苏一建的款项存在异议，并且被申请人对江西省高级人民法院执行裁决书向最高人民法院执行监督，同时该组证据也不能作为本案对申请人的仲裁申请进行抗辩，不影响申请人的权利主张。

9、仲裁事实认定结果

仲裁庭经审理查明事实如下：

被申请人与案外人江苏省第一建筑安装股份有限公司于 2013 年 11 月签订了一份《建设工程施工合同》，于 2014 年签订了一份《施工合同补充协议书》，约定被申请人将位于九江市流溪大道北侧九江市保障性住房怡芳苑二期工程一标段工程交由江苏一建施工总承包；合同价款采用固定价格，合同价款：40653.78 万元（含基础暂定价 3000 万元）；工程结算审计并竣工验收备案合格后支付整个工程结算价的 95%；工程审计结算价的 5%作为本工程质量保证金，工程整体竣工验收合格并完成交房手续一年后 7 个工作日内返还本工程质量保证金的 50%，两年后 7 个工作日内返还工程余下质量保证金。

2014 年 4 月 3 日，江苏一建以江西分公司名义就该工程与申请人签订了一份《内部承包合同》，江苏一建将上述工程整体交由申请人进行施工，由申请人全面履行上述合同中由江苏一建承担的合同义务；申请人负责工程组织生产和决算，独立核算，自负盈亏，对生产经营中发生的债权、债务承担全部责任；申请人按结算价 1%的利润上缴给江苏一建。

合同签订后，申请人按照约定出资、组织施工，至 2020 年 6 月

1 日前有楼栋陆续交付。2021 年 2 月 8 日本案工程业已竣工，经验收合格并备案。

江苏一建因债务承担保证责任一案，经江西省高级人民法院于 2018 年 8 月 9 日作出（2018）赣执复 54 号执行裁定书（已生效），认定“江苏一建承建怡芳苑二期一标段建设工程后，又将工程整体转包给管翔，管翔为该工程的实际施工人。”

2018 年 9 月 7 日，管翔作为申请人，以九江市置地投资有限公司作为被申请人向九江仲裁委员会申请仲裁。九江仲裁委员会于 2018 年 10 月 22 日作出（2018）九仲裁字第 217 号《裁决书》（该裁决已生效），裁决：（一）申请人管翔为怡芳苑二期工程一标段项目工程实际施工人，并享有工程款权利；（二）九江市置地投资有限公司应向管翔支付怡芳苑二期工程一标段项目工程未支付的工程款。

2018 年 2 月 11 日，对本案正负零以下工程审定造价为：86420366.92 元，并制作了《建设工程结算造价审核定案表》，被申请人、江苏一建、审核单位均在该表上签字盖章；2021 年 11 月 26 日，对本案正负零以上工程审定造价为：399723425.60 元，亦制作了《建设工程结算造价审核定案表》，被申请人、审核单位均在该表上签字盖章，申请人管翔在该表上签字。上述工程审定的总造价为：486143792.52 元，仲裁双方当事人均对该造价无异议。

被申请人已付工程款为 406786082 元（其中含法院提取的 4629582 元）。

另查明：江苏一建因另一股权转让纠纷一案，被江西省高级人民法院于 2017 年 12 月 6 日作出的（2017）赣民终 449 号民事判决书，判决其对 2415 万元股权转让款及利息损失债务承担连带保证责任。因该项义务未履行，九江市中级人民法院作出（2018）赣 04 执 14 号

二十四协助执行通知书及（2020）赣 04 执异 28 号执行裁定书，认为九江市置地投资有限公司属江苏一建次债务人，要求其协助执行江苏一建在本案工程款中的 1%利润分成收入 4629582 元，款项汇至九江市中级人民法院执行帐户。2020 年 4 月 29 日，此款已汇入该帐户。截止 2020 年 4 月 28 日，被申请人合计出账为：402156500 元（工程款）+4629582 元（法院提取）=406786082 元。

在仲裁中，被申请人同意将 4629582 元纳入当期应支付的工程款中，如该款未执行回转给被申请人，则在最后一期应向申请人支付的质量保证金中予以扣减。

另申请人表明其自愿承担本案仲裁费用。

二、判决、裁定情况或仲裁裁决情况

2021 年 12 月 27 日，九江仲裁委员会依法作出（2020）九仲裁字第 1622 号《裁决书》，裁决如下：

1、被申请人九江市置地投资有限公司十日内向申请人管翔支付工程款 59680102.9 元；于 2022 年 2 月 15 日支付质量保证金 12153594.81 元；于 2023 年 2 月 15 日支付质量保证金 12153594.81 元（4629582 元未返还则被申请人九江市置地投资有限公司支付 7524012.81 元）；

2、本案仲裁费用 392600 元（受理费 302000 元、处理费 90600 元）由申请人管翔承担。

三、案件执行情况

被执行人正积极配合申请人执行上述仲裁结果。

四、影响分析和应对措施

本次仲裁预计不会对公司生产经营、财务状况及偿债能力产生影

响。

特此公告。

以下无正文。

(本页无正文，为《九江置地投资有限公司涉及仲裁的公告》之盖章页)



2022年2月8日