

债券代码：127148.SH、1580059.IB

债券简称：PR 九江置、15 九江置地债

## 华林证券股份有限公司关于

### 2015 年九江市置地投资有限公司公司债券

#### 2022 年第一次债权代理事务临时报告

华林证券股份有限公司（以下简称“华林证券”）作为 2015 年九江市置地投资有限公司公司债券（债券代码：127148.SH、1580059.IB，债券简称：PR 九江置、15 九江置地债）的债权代理人，密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。华林证券在开展债权代理工作过程中注意到九江市置地投资有限公司（以下简称“九江置地”）存在以下重大仲裁事项：

根据九江置地于 2022 年 2 月 8 日披露的《九江置地投资有限公司涉及重大仲裁的公告》，九江置地于 2021 年 12 月 27 日收到了九江仲裁委员会依法作出（2020）九仲裁字第 1622 号《裁决书》。仲裁基本情况如下：

#### 一、本次重大仲裁的基本情况

申请人：管翔

被申请人：九江置地

案由：建设工程施工合同纠纷

诉讼标的：怡芳苑二期一标工程款

涉案金额：83,987,293 元

申请人仲裁诉求：1、裁决被申请人向申请人支付工程款计 83,987,293 元；  
2、仲裁费用由申请人承担。

案件具体情况及双方答辩具体详见九江市置地投资有限公司披露的《九江置地投资有限公司涉及重大仲裁的公告》。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：40,653.78 万元（含基础暂定价 3,000 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，以发行人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）发行人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：86,420,366.92 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：399,723,425.60 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：486,143,792.52 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 406,786,082 元（其中含法院提取的 4,629,582 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 2,415 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，认为发行人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 4,629,582 元，款项汇至九江市中级人民法院执行账户。2020 年 4 月 29 日，此款已汇入该账户。截止 2020 年 4 月 28 日，被申请人合计出账为：402,156,500 元（工程款）+4,629,582 元（法院提取）=406,786,082 元。

在仲裁中，被申请人同意将法院提取的 4,629,582 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、判定、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做出（2020）九仲裁字第 1622 号《裁决书》，裁决如下：

1、被申请人九江置地十日内向申请人管翔支付工程款 59,680,102.9 元；于 2022 年 2 月 15 日支付质量保证金 12,153,594.81 元；于 2023 年 2 月 15 日支付质量保证金 12,153,594.81 元（4,629,582 元未返还则九江置地支付 7,524,012.81 元）；

2、本案仲裁费用 392,600 元（受理费 302,000 元、处理费 90,600 元）由管翔承担。

目前，被执行人正积极配合申请人执行上述仲裁结果。

## 三、对九江置地的影响

该案诉讼结果预计不会对九江置地生产经营、财务状况及偿债能力产生较大影响。

华林证券将持续跟踪九江置地最新动态，密切关注对本期债券持有人权益有重大影响的事项，并及时履行信息披露义务。特此提请投资者关注上述债券的风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

（以下无正文）

（本页无正文，为《华林证券股份有限公司关于 2015 年九江市置地投资有限公司公司债券 2022 年第一次债权代理事务临时报告》之盖章页）

债权代理人：华林证券股份有限公司



2022年2月0日