



吉艾科技集团股份有限公司

关于深圳证券交易所问询函的回复

深圳证券交易所创业板公司管理部：

公司于 2022 年 9 月 30 日收到贵部《关于对吉艾科技集团股份有限公司的半年报问询函》（创业板半年报问询函【2022】第 56 号），现根据问题回复如下：

1. 报告期内，你公司实现营业收入 4,450 万元，归属于上市公司股东的净利润（以下简称“净利润”）-22,421 万元。你公司半年度报告表示，本期亏损原因主要为受新冠疫情及债务人阻挠等因素影响，底层资产处置滞后，计提项目资金成本和各项借款利息、在手债权等各项资产减值、预提法定赔付义务及违约金等。请你公司：

（1）说明本期底层资产处置受疫情影响、债务人阻挠的具体情况，你公司拟采取的具体应对措施及实施效果（如有）；

【回复】：

2022 年上半年，公司资产处置进度受疫情影响较大。除中润项目外，公司资产主要分布在上海市、成都市、海口市，2022 年上半年，前述区域均受到疫情冲击。

上海市自 2022 年 3 月中旬开始受疫情影响，4 月-5 月全面封控，直至 6 月上旬才逐渐解除封控。公司名下富众项目中的大部分资产及长寿路项目均位于上海市。疫情导致司法拍卖程序以及正常的物业销售、租赁均全面停止，例如，全面封控期间，富众项目司法拍卖工作全面停止，至今仍未全面恢复，长寿路项目租赁事项本已签订意向协议并收取意向金，但因疫情影响至今仍未签订正式租赁合同。疫情的影响直至 2022 年 6 月上旬方才逐渐恢复，但是全面封控解除后，疫情仍然在不同区域出现反复，仍然在影响资产处置速度。为应对上海市疫情对公司资产处置的影响，公司在疫情期间仍在积极采取应对措施，保持与意向收购方、承租方的联系，在疫情恢复之后，公司在 2022 年 6 月-9 月已经启动了富众项目项下上海富众股权转让、底层资产川沙路资产转让、金海路资产转让等等，并均已签订协议、收取部分款项。

海口市与成都市在 2022 年也不断出现疫情。海口市疫情导致富众项目项下海南吉众项目资产处置缓慢，在公司不断努力下，于 2022 年 9 月已经确定股权收购方，预计 2022 年 11 月完成交易。成都市与海口市情况类似，疫情影响了公司名下川塔项目和郫县项目的司法拍卖工作，司法拍卖工作在 2021 年底即已启动，受疫情影响进展缓慢，



公司积极协调律师事务所、法院等相关机构、部门，目前郫县项目已经评估完毕准备拍卖，川塔项目评估工作也将完成。

自全面启动处置中润项目起，债务人一直在通过各种方式各种阻挠，包括提起诉讼、各种投诉、阻挠资产现场勘查尽调等。公司目前仍继续通过司法程序推进项目处置进程，中润各项目正在推进启动破产重整，此种处置方式是唯一无需债务人配合的处置方式。

(2) 量化分析本期亏损的组成情况，说明计提相关资产减值、预提法定赔付义务及违约金的依据，计提是否充分，是否存在进一步减值或增加赔付义务等的风险；

【回复】：

报告期内公司利润总额亏损 2.27 亿元，一方面在于报告期内收购重整类项目处置过程中现金流未出现明显好转迹象，公司未确认收购重整类项目摊余收入，另一方面报告期内项目资金成本、银行借款及民间借贷利息持续计提导致。以下从成本费用及损失角度进行分析，具体明细详见下表：

单位：万元

所属报表列示项目	亏损因素	金额	占比
营业成本	项目资金占用费	16,148.38	61.18%
营业成本	结转已售商品房成本	1,860.73	7.05%
财务费用	国开行、无锡民生及平安银行等金融机构借款利息	1,334.75	5.06%
财务费用	民间借贷利息	1,547.59	5.86%
管理费用	日常经营成本及中介机构费用	852.13	3.23%
管理费用	闲置资产折旧摊销	887.89	3.36%
信用减值损失	债权转让款尾款可回收价值下降	943.20	3.57%
信用减值损失	应收款项可回收价值下降	811.41	3.07%
公允价值变动损失	不良债权资产公允价值下降	809.13	3.07%
营业外支出	未决诉讼	709.87	2.69%
营业外支出	罚款及滞纳金	488.85	1.85%
合计		26,393.92	100.00%

报告期内，公司根据各项目组提供的尽调报告、处置计划及处置进展、法院判决及裁定，通过评估各项目未来现金流（包括抵押物变现等来源）的金额、时间和可能性分析，检查了各项目组与相关方签订的和解协议、备忘录等资料，并查看了相关方的访谈记录等基础上，在报告期末可预测到的情况下，对各债权资产进行减值测算，充分谨慎计提了减值准备，且，考虑到各重整服务类项目现金流未有明显好转，未确认各项目的摊余收益，未对债权投资的信用减值准备进行转回。



(3) 列示你公司主要抵债资产相关情况，包括但不限于取得该资产的抵债交易情况、抵债价值、减值计提情况（如适用），是否已有具体处置计划；如有，请说明具体内容、处置进展、预计处置收益及对本年度财务状况的影响；

【回复】：

抵债资产主要包括苏州中润丽丰，上海富众实业发展有限公司、海南吉众物业服务有限公司及青阳吉泽房产。

1、关于苏州中润丽丰抵债资产情况

自 2018 年下半年开始，由于房地产市场去化速度降低，不达公司在项目初期做出的去化预期，中润项目开始逾期；2019 年，由于房地产市场持续低迷，中润项目出现严重逾期，基于业务层面的综合性考虑，2019 年 6 月底，我公司开始和中润各项目债务人协商股权抵债事宜。

资产抵债前苏州中润置业有限公司持有苏州中润丽丰 100%股权，同时也是杭州中润瑞丰置业有限公司、嘉兴中润丽丰置业有限公司的实际控制人。

根据抵债协议约定，苏州中润丽丰资产抵债中润项目-4.8 亿元资产包债权 3.93 亿，抵债中润项目-12.8232 亿元资产包债权 7.3 亿，抵债杭州中润瑞丰置业有限公司欠付重整服务费 0.99 亿。苏州中润丽丰剩余欠付公司债权 1.3 亿由嘉兴中润丽丰有限公司承担。

苏州中润丽丰抵债资产情况公司聘请上海众华资产评估有限公司对苏州中润丽丰置业有限公司股东全部权益价值出具沪众评报字（2019）第 0359 号评估报告，经评估，苏州中润丽丰置业有限公司在评估基准日（2019 年 5 月 31 日）的股东全部权益评估值为 9.42 亿元，该净资产已扣除了苏州中润丽丰对公司的负债 5.22 亿元。经各方协商后约定：该债权其中 1.3 亿元由嘉兴中润丽丰置业有限公司向公司偿还，故本协议签订且实施后，视为苏州中润丽丰已经履行了对公司 3.92 亿元的欠款，剩余欠款 1.3 亿元由嘉兴中润丽丰承担。

针对 9.42 亿元净资产中，扣除已用于冲抵其他方债权的部分，实际净资产为 8.93 亿元，优先用于抵偿服务费 0.99 亿元，剩余净资产为 7.94 亿元折价为 7.3 亿元冲抵重国投项目债权 7.3 亿元。

抵债协议签订后，我司正式接管了苏州中润丽丰置业有限公司，同时从流动性、销售团队的引荐、市场开发、应对工程方诉讼等各方面深入经营和运作，自负盈亏。2019



年 10 月 21 日取得苏州市住建局下方的【苏州高新区商品房交付使用通知书】（2019 年第 23 号）；2019 年 10 月 25 日取得【不动产成果测绘成果报告】；2019 年 10 月 29 日取得苏州国家高新技术产业开发区建设局下发的【竣工备案告知书】；2019 年 11 月苏州中润丽丰陆续与业主办理交房手续；2020 年 9 月 30 日苏州中润丽丰在苏州市不动产登记中心虎丘分中心完成不动产首次登记手续，自此丽丰时代商业广场从“期房”转为“现房”销售。目前苏州中润丽丰陆续与业主办理商铺过户登记。截至 2022 年 6 月底，苏州中润丽丰房产累计销售 2632 套共 5.17 万平米。

截至 2022 年 6 月 30 日，丽丰总资产 15.46 亿元，其中因未决诉讼被查封的一期商品房及二期土地合计 11.68 亿元，总负债 7.71 亿元，资产负债率 49.89%。2020 年 12 月 20 日，公司子公司新疆吉创与大型国有企业国汇控股有限公司签订《资产收购协议书》，国汇控股有限公司拟收购公司持有的五笔金融贷款债权及债权项下的抵押资产等，交易对价 33.86 亿元，包含本项目的一期部分及二期资产。上述交易因债务人抵抗情绪激烈而受阻未能按原计划如期履行。公司已与当地政府、各项目资方、国汇控股有限公司及相关方达成一致，加速推动项目重整，走破产重整方案，国汇控股有限公司以重整投资人身份进入。目前只有在破产重整程序下，一次性梳理完苏州中润丽丰公司债权债务，并协商打折清偿后引入重整投资人。

目前苏州中润丽丰已被债权人温州俊元向苏州市虎丘区人民法院申请破产重整，确定重整方案后国汇报名作为重整投资人介入，通过重整结束后债转股的方式取得股权。目前公司尚未收到虎丘法院出具的受理破产清算的裁定，苏州中润丽丰仍在自主经营，尚未进入破产程序。中润丽丰的相关重整处置方案需要后续破产管理人经过债权人会议确定，目前无法预测相关方案。如果破产重整失败，导致中润丽丰进入破产清算程序，则丽丰资产将会被推拍，其整体价值将被大打折扣，对公司净资产及当期损益产生较高负面影响，增加公司撤销退市风险警示的难度。

2、关于上海富众实业发展有限公司抵债资产情况

2018 年 9 月，公司与肖佛炎、上海肖翔实业有限公司（下称“还款义务人”）签订《还款协议之补充协议》，协议约定还款义务人累计应向公司偿还 8.2 亿元。截至 2018 年 12 月底，债务人累计现金还款仅 4,211.78 万元。抵押物中民冬路工业用地属优质资产，且潜在意向买家较多，同时考虑到资产处置过程受债务人的配合意愿及程度等影响较大，为加快资产处置进度，公司与债务人进行资产抵债协商。抵债方案如下：

以 2018 年 10 月 31 日为基准日，民冬路工业用地经评估资产价值为 1.83 亿元，产权人为上海富众实业发展有限公司；为简化抵债程序、控制交易成本，以产权人之股东将其持有的产权人全部股权移转至吉艾科技指定主体名下的方式实现吉艾科技对抵债资产的实际控制，产权人于基准日之前产生的债权债务均由原股东承担。



还款义务人指定其关联方上海乐有投资管理有限公司代替还款义务人偿还部分债务，还款方式为上海乐有将所持有的上海富众 100%股权作价 1.8 亿元抵债给公司。公司指示下属平阳正顺资产管理合伙企业（有限合伙）持股 99%，上海吉令企业管理有限公司持股 1%（后上海吉令企业管理有限公司将该 1%股权转让至公司子公司苏州吉相资产管理有限公司），上海富众实业有限公司于 2019 年 4 月 2 日完成工商变更。

2022 年 8 月 18 日，公司与陈芳宝、张汶冰、叶界梅签订股权转让协议，并于上海富华企业管理有限公司签订债务清偿协议，公司以承债式股权转让方式出售上海富众实业发展有限公司全部股权，总对价为 1.7245 亿元。目前交易已经经过董事会、股东会审计。该交易事项对本年度财务状况的影响详见下述 2 问题的回复。

3、关于海南吉众物业服务有限公司抵债资产情况

2018 年 9 月，公司与肖佛炎、上海肖翔实业有限公司（下称“还款义务人”）签订《还款协议之补充协议》，协议约定还款义务人累计应向公司偿还 8.2 亿元。截至 2018 年 12 月底，债务人累计现金还款仅 4,211.78 万元。抵押物中海口市金侨广场属优质资产，且潜在意向买家较多，同时考虑到资产处置过程受债务人的配合意愿及程度等影响较大，为加快资产处置进度，公司与债务人进行资产抵债协商。抵债方案如下：

以 2018 年 10 月 31 日为基准日，海口市金侨广场经评估资产价值为 1.55 亿元，产权人为海南吉众物业服务有限公司（原名为海南众鑫担保有限公司）；为简化抵债程序、控制交易成本，以产权人之股东将其持有的产权人全部股权移转至吉艾科技指定主体名下的方式实现吉艾科技对抵债资产的实际控制，产权人于基准日之前产生的债权债务均由原股东承担。

还款义务人指定其关联方上海迪斯尔置业有限公司、上海舜阔实业有限公司代替还款义务人偿还部分债务，还款方式为上海迪斯尔置业有限公司、上海舜阔实业有限公司将所持有的海南吉众 100%股权作价 9500 万元抵债给公司。公司指示下属平阳荣仁资产管理合伙企业（有限合伙）持股 99%，上海吉令企业管理有限公司持股 1%（后上海吉令企业管理有限公司将该 1%股权转让至公司子公司苏州吉相资产管理有限公司），海南吉众物业服务有限公司于 2019 年 4 月 1 日完成工商变更。

2022 年 2 月 28 日，平阳荣仁资产管理合伙企业（有限合伙）、苏州吉相资产管理有限公司与中商国能实业（海南）有限公司签订股权转让协议，计划以 7570 万元转让海南吉众全部股权，且收购已经支付 200 万元定金，但由于受疫情影响，收购方资金没有筹措到位，已经违约。

2022 年 7 月，上海市和海口市疫情均维持稳定后，公司积极寻找新的股权收购方，



目前已经与一家收购方达成一致，公司已经启动出售海南吉众股权的审计和评估工作，预计在 2022 年 11 月完成交易。目前该项目交易价款尚未确定，审计和评估工作尚未结束，对 2022 年度损益的具体影响尚无法测算。

4、关于青阳吉泽房产抵债情况

2017 年 6 月，公司全资子公司新疆吉创与肖佛炎签订《债务重整服务合作协议》，2017 年 8 月新疆吉创与肖佛炎、上海肖翔实业有限公司（以下简称上海肖翔）签订《债务重整服务合作协议之补充协议》，根据前述协议，肖佛炎及上海肖翔应于 2017 年 10 月 15 日之前应向新疆吉创支付服务费用人民币 3600 万元，之后新疆吉创仅收到 500 万元，尚余人民币 3100 万元没有收到。

2018 年 3 月，肖佛炎及上海肖翔指令其关联方肖仪玲、肖美玲等 5 名自然人将其持有的位于江阴市青阳镇府前路 58 号 15 套房产作价抵债至新疆吉创。前述房产经评估后作价 4805 万元，由原产权人过户至新疆吉创指定的江阴吉泽置业有限公司持有，并于 2018 年 5 月完成变更登记。

2019 年 11 月，江阴吉泽与无锡市铭之诚房地产经纪有限公司签订房地产转让协议书，转让前述 15 套房产，转让价格为 5012 万元，后受疫情影响，收购方未按照约定进行，但截至 2022 年 7 月，收购方已经基本支付完毕收购价款，各房产均在陆续过户中。截止目前尚有 3 套未完成过户手续，因售房签约价与抵债价格相差不大，本次交易对 2022 年度损益影响较小。

（4）说明抵债资产苏州中润丽丰置业有限公司（以下简称“苏州中润丽丰”）本期房产销售情况、期末存量房产情况，并结合其已被申请破产清算的相关情况，说明后续房产销售是否存在障碍，房产存货跌价准备计提是否充分；

【回复】：

2022 年上半年苏州中润丽丰房产销售共计 51 套，折合 1228.39 平米，截至 2022 年 6 月底，苏州中润丽丰共有存量房 864 套，约 2.44 万平米。目前苏州中润丽丰已被债权人温州俊元向苏州市虎丘区人民法院申请破产重整，确定重整方案后国汇报案作为重整投资人介入，通过重整结束后债转股的方式取得股权。目前公司尚未收到虎丘法院出具的受理破产清算的裁定，苏州中润丽丰仍在自主经营，尚未进入破产程序，进入重整程序后，房屋查封可协商统一解除即可恢复销售。

截止 2022 年 6 月底，我们对丽丰一期及二期进行减值测试，主要测算方法如下：



针对一期剩余房产

(1) 开发产品的价值

本次评估将已签约但未确认收入的房源按合同价确定总价，已签订抵账协议的房源按协议价确定总价，剩余房源参考企业历史销售情况，结合尚存在的查封等因素，进行修正后确认 1 层销售均价为 17,513 元/平方米，2 层销售均价为 19,198 元/平方米；3 层销售均价为 11,690 元/平方米。

(2) 开发成本

支付成本现值=成本投入/(1+折现率)ⁿ折现期

① 投资总额的确定

项目总投资额，包括土地成本、政府报建等规费、前期工程费、建筑安装工程费、基础设施费、公共建设配套费、开发间接费等，地上销售部分分摊的成本见下表：

序号	成本科目	投资（元）
1	土地征用及拆迁补偿费	373482788.59
2	前期工程费	17717577.07
3	建安工程费	303538031.58
4	基础设施费	84614131.74
5	配套设施费	3374450.77
6	开发间接费用	289612495.74
7	暂估	137755187.58
8	通州建总窝工费	55225944.00
合计	项目总开发成本	1,265,320,607.07

(3) 其他税费

其他税费包括：管理费用、销售费用、销售税金及附加、土地增值税、所得税等相关税费。

① 管理费用

房地产开发企业的管理费用主要包括工资、各项社保、职工福利费、业务招待费、差旅费、办公费、折旧、摊销等各项费用，预测期管理费用结合行业水平确定，本次按



照含税成本的 3%进行预测。

②销售费用

房地产开发企业的销售费用主要包括销售部门工资、各项社保、职工福利费、宣传推广费、销售代理费、折旧费等各项费用，预测期销售费用结合行业平均水平确定，本次按照含税收入的 3%进行预测。

③销售税金及附加

根据财税[2016]36 号文，房地产企业以后年度不再征收营业税，改征增值税，本次预测增值税对于老项目选择为 5%的简易征收。销售税金包括城建税 7%、教育费附加 3%、地方教育费附加 2%、印花税 0.5%。

一般纳税人采取预收款方式销售自行开发的房地产项目，应在收到预收款时按照 3%的预征率预缴增值税。

④土地增值税

根据《中华人民共和国税收征收管理法》及其实施细则等相关规定，本次评估采用先预征后清算的原则，同时假设当项目主要产品销售完成后，公司按照相关文件规定分期进行清算，并清缴土地增值税。本项目为商业，属于其他类型房地产，故本次预征率取 4%。

⑤企业所得税

企业所得税=应纳税所得额×适用税率

适用税率：按 25%测算

本次评估先计算项目整体应交企业所得税，减去以前年度交纳的企业所得税，得出未来应交的企业所得税；分别测算 2022 年至 2024 年的企业所得税（预征），公式为（回款额×预计毛利 15%-当期销售税金及附加-当期预缴土地增值税-当期期间费用）×25%，在项目清盘时进行清缴。

（4）折现率及折现期间

房地产折现率等同于同一市场上类似房地产开发项目所要求的平均报酬率，它体现了资金的利率和开发利润率两部分。折现率可采用累加法求取，即房地产折现率=无风



险报酬率+风险报酬率,无风险报酬率按银行公布的三年期存款利率取 2.75%作为安全利率;风险报酬率=投资风险补偿率+管理负担补偿率+缺乏流动性补偿率-投资带来的优惠率,根据房地产的特点及通过对周边物业的市场调查,最终投资风险补偿率取 3%,管理负担补偿率取 3%,缺乏流动性补偿率取 3%,投资带来的优惠率取 0.5%。则:房地产折现率=2.75%+3%+3%+3% -0.5%=11.25%。

考虑到房屋存在抵押、查封等情况,并结合企业实际回款情况,将剩余房屋的回款排期做适当延后考虑(预计 2022 年回款 10%,2023 年回款 40%,2024 年回款 40%,2025 年回款 10%),根据各现金流实际发生的日期距离评估基准日的时间确定折现期间。本次评估将存货-开发产品中的销售部分进行整体评估,评估值为 39,877.93 万元。

2、针对一期地下及二期土地

2020 年 12 月 20 日,公司子公司新疆吉创与大型国有企业国汇控股有限公司签订《资产收购协议书》,国汇控股有限公司拟收购公司持有的五笔金融贷款债权及债权项下的抵押资产等,交易对价 33.86 亿元,包含本项目的一期部分及二期资产。

本次一期地下商铺及二期土地依据上述出售协议价确定资产价值,具体测算如下:

1) 项目流入:根据《资产收购协议书之补充协议》约定,横塘项目定价为 8.66 亿元。根据《资产管理服务协议》约定,横塘项目服务费为 0.51 亿元,合计项目流入 9.17 亿元;

2) 项目流出:根据《处置服务协议》,横塘项目的成本为 0.2751 亿元,

则:项目收益=9.17-0.2751=8.8949 亿元。

综上,经测算,苏州中润丽丰一期存货及二期开发成本未来可变现价值均高于账面价值,未发生减值准备。

(5) 列示你公司不良债权资产(包括债权投资及指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产)的相关情况,包括但不限于债权资产的主要项目、对应的底层资产及抵质押资产(如有)、债务人情况、本期回款等,相关底层资产、抵质押资产的权属是否清晰,是否负有其他债务,并结合相关情况进一步说明你公司债权资产减值准备计提是否充分,结合对上述债权资产的处置计划、处置进展等说明预计处置收益及对本年度财务状况的影响。

【回复】:



1) 债权投资类项目明细如下表所示:

单位: 万元

项目	账面价值(净值)(万元)	累计计提减值准备(万元)	本期回款(万元)	底层资产/抵质押物内容	底层资产/抵质押物权属是否清晰	债务人情况	预计处置计划及对2022年度财务状况影响
中润-民生	71,281.17	24,177.96	0.00	写字楼、公寓、商场及地下停车位等	是	苏州中润置业有限公司资不抵债	预计破产重整方式, 国汇以重整投资人身份介入, 目前重整方案尚未确定, 无法测算对2022年度财务状况的影响;
中润-温州俊元	10,107.82	2,598.02	0.00	商铺、地下商业、土地及停车位等	是	苏州中润丽丰置业有限公司资不抵债	预计破产重整方式, 国汇以重整投资人身份介入, 目前重整方案尚未确定, 无法测算对2022年度财务状况的影响;



中润-重国投	51,802.78	18,147.65	0.00	商铺、购物中心、写字楼、地下停车位等	是	杭州中润瑞丰置业有限公司、嘉兴中润丽丰置业有限公司资不抵债	预计破产重整方式，国汇以重整投资人身份介入，目前重整方案尚未确定，无法测算对2022年度财务状况的影响；
富众项目	20,080.21	18,443.37	0.00	商铺、别墅、住宅等	是	肖佛炎、上海肖翔实业资不抵债	部分底层资产通过与债务人和解方式获得清收回款，部分资产通过司法拍卖推拍，预计23年处置完毕，初步判断对2022年损益影响较小。
合计	153,271.98	63,366.99	0.00				

2) 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产明细

单位：万元

项目	账面价值 (净值) (万元)	累计计提 减值准备 (万元)	本期回 款(万 元)	底层 资产 /抵 质押 物内 容	底层资 产/抵质 押物权 属是否 清晰	债务人情 况	预计处置计划及对2022 年度财务状况影响



5975 资产包 +363 1资产包	2,870.26	1,425.06	14.29	部分住宅, 大部分弱担保	是	沈利芬、王卓等自然人, 偿债能力较低	大部分为弱担保债权, 报告期内, 公司已根据各单户债权的未来现金流净值进行测算并计提减值准备。后续预计通过清收或转让进行处置, 需根据处置回款测算具体损益影响。
东欧项目	0.00	0.00	0.00	无抵押物, 保证	是	温州东瓯建设集团有限公司资不抵债	已签订和解协议, 回款已覆盖项目成本, 现和解方因疫情影响资金周转不灵尚欠和解款300万, 无法确定回收进度, 暂无法测算对2022年度损益影响。
淮安资产包	1,900.40			商铺	是	李先华自然人偿债能力弱	2022年上半年已启动司法拍卖程序, 目前在评估过程中, 因疫情影响, 预计23年上半年拍卖完毕, 预测推拍价格高于账面价值。
江南矿业集团有限公司等41户	0.00	0.00	261.00	住宅等	是	王敬飞、邵玲娟等, 华光五金、温州市龙湾新型机械铸造厂等处于破产清算状态	项目成本已足额回收, 债权尚未终止确认, 后续处置收益取决于法院对执行回款的分配。
青岛10户资产包	4,645.82	478.79	290.00	住宅、商铺及办公楼等房产	是	青岛创新机械、青岛汇金湾等资不抵债; 担保人徐国栋、李玉祥等偿债能力弱。	预计通过法院推拍、与债务人和解或债权转让方式进行处置, 大部分债权预计23年处置完毕, 且预计现金流净值高于账面价值, 故预计对2022年度损益影响较小。
钦舜物流项目	0.00	3,000.00	0.00	无	否	江苏钦顺物流有限公司资不抵债	该债权抵押物已处置, 目前尚未获取有利线索, 且目前无意向买家报价, 预计对2022年度损益影响较小。
552万债	0.00	552.00	0.00	无	是	自然人: 谢世兴、范鹏	弱担保债权, 目前尚未获取有利线索, 债权尚未终



权包						飞等	止确认，且目前无意向买家报价，预计对 2022 年度损益影响较小。
川塔项目	10,557.00	0.00	237.93	四川广播电视塔	是	四川省川塔诚兴实业有限责任公司	预计通过债权转让或法院推拍方式处置，预计回款不低于 2 亿元，能给覆盖账面价值，目前尚无法预测能否在 2022 年度内处置完毕。
郫县两户	2,939.93	0.00	0.00	商铺	是	成都乾佑机电物资销售有限公司、成都郎波宛贸易有限公司资不抵债	法院推拍或资产抵债处置，预计 2022 年底或 2023 年上半年处置完毕，根据 8 月底法拍评估价，保守预计回收 2400 万元，预计对 2022 年度的影响为-540 万。
中南项目	0.00	6,633.31	0.00	股票及实控人担保	是	江阴中南重工集团有限公司破产清算状态	已收到法院分配款，剩余债权回收目前尚无有利线索，且目前无意向买家报价，暂无法确定对 2022 年度损益影响。
蒲月刚资产包	78.71	0.00	0.00	住宅	是	蒲月刚及其继承人	案件诉讼中，尚未判决，对 2022 年度损益影响较小
合计	22,992.12	12,089.16	803.22				

2. 报告期末，你公司归属于上市公司股东的净资产(以下简称“净资产”)为-101,641 万元。2022 年 7 月至 9 月，你公司先后披露拟出售子公司新疆吉创资产管理有限公司(以下简称“新疆吉创”)、转让上海富众实业发展有限公司、出售海外子公司“中塔石油丹加拉炼化厂”有限责任公司相关资产(以下简称“炼油厂资产”)的交易。请结合上述子公司或资产 2022 年上半年实现的收入、净利润以及相关交易安排，量化分析上述交易对你公司本年度营业收入、净利润及年末净资产可能造成的影响。

【回复】：

1) 关于拟出售子公司新疆吉创资产管理有限公司 100%股权

本次交易中，上市公司拟以支付现金的方式出售新疆吉创 100%股权。由于与本次交易相关的审计、评估工作尚未完成，本次交易标的资产的交易价格尚未确定，目前无法



测算该项交易对本年度损益及净资产的影响。

2) 关于承债式转让上海富众实业发展有限公司 100%股权

本次交易完成后，资金回笼 1.7245 亿元，用于偿付项目合作方中航信托本息，有利于减轻公司负债，降低项目融资成本。公司合并层面报表列示其他非流动资产同步减少，同时由于该抵债资产前期累计计提减值准备 5140 万元，若本次交易能够顺利完成，预计转回减值准备 4385 万元，预估交易成本费用 695 万元，综合提升净资产和净利润预计 3690 万元。

3) 关于出售海外子公司“中塔石油丹加拉炼化厂”有限责任公司相关资产

截止 2022 年 8 月 31 日，本次拟出售资产累计计提减值及跌价准备 40667.98 万元，账面净值 17183.44 万元。根据协议相关约定：1) 本次交易协议价款为 4100 万美元，2)、自协议签订之后，三个工作日内支付全部转让价款等，若交易能够按约顺利执行完毕，相关产权手续办理完毕，且不考虑相关税费影响，暂按 2022 年 8 月 31 日财务数据测算，暂按美元兑人民币=1: 6.8906 测算，初步测算处置损益 1.1 亿元。

截至 2022 年 6 月 30 日，公司合并报表实现营业收入 4,449.99 万元，合并报表净资产为-101,641.21 万元。上述交易虽可提升部分净资产，贡献部分利润，但提升有限，不足以扭转上市公司合并层面净资产为负的局面。敬请广大投资者关注公司公告，审慎理性决策，注意投资风险。

3. 你公司半年度报告披露的重大诉讼中，进展为一审中或公司已上诉的案件共 6 单，涉案金额共 12,366 万元；你公司对我部（2022）第 207 号关注函的相关回复显示，你公司 2022 年 4 月 18 日披露的部分诉讼事项存在未及时履行信息披露义务的情形。请你公司：

（1）说明半年度报告中披露的相关重大诉讼的进展情况，预计负债计提是否充分；

【回复】：

1) 关于吴瑞林诉讼案件的进展

我公司全资孙公司上海吉令企业管理有限公司（下称“上海吉令”）曾为平阳嘉利资产管理合伙企业（有限合伙）（下称“平阳嘉利”）的普通合伙人，已于 2019 年 6 月退出平阳嘉利。后，平阳嘉利因与自然人吴瑞林发生债权转让款纠纷，上海吉令基于《合伙企业法》第五十三条“退伙人对基于其退伙前的原因发生的合伙企业债务，承担



无限连带责任”的规定，同时按照江苏省无锡市中级人民法院出具的（2021）苏 02 执异 117 号执行裁定书，同时，考虑到其他法定赔付义务人平阳嘉利、无锡翠竹、安徽恒泰目前的还款能力具有较大不确定性，公司谨慎全额计提截止报告期末的法定赔付义务，截至目前，案件未取得最新进展。

2) 关于苏州中润丽丰诉讼案件的进展

半年度报告披露的重大诉讼中，进展为一审中或公司已上诉的案件共 6 单，如下表所示，截至本函回复日，案件未有最新进展。

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	截止本函回复日诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
浙江有色建设工程有限公司诉苏州中润丽丰置业有限公司建设工程施工合同纠纷	2,616.35	否	一审中	无	无
上海一建安装工程有限公司诉苏州中润丽丰置业有限公司、苏州中润商业发展有限公司建设工程施工合同纠纷	1,090.37	否	一审中	无	无
褚珏诉苏州中润丽丰置业有限公司商品房销售合同纠纷	40.65	是	一审已判决，已上诉	无	已上诉
沙健诉苏州中润丽丰置业有限公司商品房销售合同纠纷	38.32	是	一审已判决，已上诉	无	已上诉
江苏协诚工程咨询有限公司诉苏州中润丽丰置业有限公司、平阳亚润资产管理合伙企业(有限合伙)、秦巴秀润资产管理有限公司、吉艾科技集团股份有限公司服务合同纠纷	276.16	否	一审中	无	无
通州建总集团有限公司诉中润丽丰置业、平阳亚润资产管理合伙企业(有限合伙)、秦巴秀润资产管理有限公司建	8,304.40	是	一审已判决，已上诉	无	已上诉



设工程施工合同纠纷					
合计	12,366.25				

2022 年度上半年，公司依据法院裁定、相关判决及预测的诉讼结果，已充分计提相关预计负债。公司将持续关注该事项的进展情况，并严格按照相关规定及时履行信息披露义务。

(2) 进一步核查并说明相关诉讼未及时披露的具体情况，以附表形式逐项说明相关诉讼事项的案由、案号、原告及被告、涉案金额、法院受理日期、你公司（含任一董事、监事或者高级管理人员）知悉或者理应知悉涉诉事项的日期及披露日期、案件进展等情况；相关诉讼存在一审判决、二审判决、判决执行等重大进展的，请说明相关情况，并结合判决日期、执行进展、信息披露情况等说明相关诉讼重大进展是否存在未及时履行信息披露义务的情形。

【回复】：

经核查，公司确实存在未及时履行信息披露义务的情形，主要原因为：

(1) 上述诉讼主要系公司主营业务项下的抵债资产苏州丽丰公司的工程款及小业主商品房买卖相关的诉讼，案件数量较多，进度不一，因诉讼、疫情等多因素综合影响，案场关停，法院文书派送及接收时效较差。

(2) 公司自 2021 年下旬开始，为顺应外部市场环境变化和推动公司向轻服务运行模式转型，进一步提高公司竞争力，公司对组织架构进行了优化，以防范风险为着眼点，强化健全风险控制管理体系，提高经营管理水平和风险防控能力，增加了风控人员专门负责公司债权债务相关的法律事务，新增部门人员为不良资产领域的专业律师，专业业务能力强，但是对于上市公司信息披露规则及要求不了解，加之新增人员较多，部门人员之间沟通协调尚未顺畅尚需磨合，故出现了个别诉讼、仲裁案件达到披露标准而未及时通报的情况。鉴于此，公司在发现问题的第一时间，及时组织相关人员针对信息披露事项进行培训，强调信息披露的重要性，并计入相关人员当期的绩效考核。为避免类似情况再次发生，提高公司内部信息传递的有效性，公司在线上系统设置专门流程，由风控部门的业务人员发起，将所有涉及的诉讼、仲裁案件通过流程进行实时共享，并提醒财务部和董秘办相关责任人员及时处理。公司对上述未及时进行信息披露的情形给投资者带来的不便深表歉意，公司将在今后的工作中，借助高科技手段，进一步强化信息披露事项管理，加大相关人员培训力度，更加严格规范履行信息披露义务，保证公司信息披露真实、准确、及时、完整，感谢投资者一直以来的关注和支持。



相关情况如下表所示：

序号	案由	原告/申请人	被告	案号	受理法院、仲裁机构	案情简述	判决情况/诉讼请求	判决结果	涉案金额(万元)	案件进展情况	法院受理日期	公司知悉日期或理应知悉日期(收到法院相关文书的日期)	相关诉讼存在一审判决、二审判决、判决执行等重大进展的,请说明相关情况	首次披露日期
1、	建筑工程施工合同纠纷	江苏豫融建设工程有限公司	苏州中润丽丰置业有限公司	(2019)苏0505民初7837号、(2020)苏05民初终10745号、(2021)苏0505执1189号	江苏省苏州市虎丘区人民法院	原被告双方就苏州中润丽丰置业有限公司商业中心项目相关土方工程的部分工程量的确认无法达成一致,双方多次沟通协商未果,故原告提起本次诉讼。	诉求:1、请判令被告向原告支付工程款2135200元,延迟利息10676元(以2135200元为本金,按年息6%计息,自起诉之日起暂计一个月,以后顺延至实际清偿之日)。(共计245876元)2、令被告承担本案的诉讼费用。	一审判决支付员工豫融公司工程款1664953.60元及逾期利息(以1664953.6元为基数,自2019年12月31日起至实际清偿之日止按1pr利率计算);二审维持原判。	166.5	一审已判决,二审维持原判,执行中	2019年12月31日	2020年2月24日	2021年3月3日进入执行,执行中	2022年4月18日



2、	建设 工程 施 工 合 同 纠 纷	通 州 建 集 团 有 限 公 司	苏州中 润丽丰 置业有 限公司	(2020) 苏 0505 民初 1940 号、 (2021) 苏 05 民 终 3604 号、 (2021) 苏 0505 执 2664 号、 (2021) 苏 0505 执异 237 号	江苏 省苏 州市 中级 人民 法院	2014 年 8 月份,原告与 被告签订苏州中润丽 丰置业有限公司商业 中心(南区)建设工程 总包施工合同,后因工 程进度款的支付等问 题,产生纠纷,原告于 2016 年提起诉讼,苏州 中院做出(2016)苏 05 民初 688 号民事判决 书,之后双方经多次协 商沟通后,纠纷仍未解 决,故原告提起本次诉 讼。	诉求:1、请求判令 被告继续履行双方 于 2018 年 7 月 10 日签订的《协议》, 以及于 2019 年 10 月 28 日签订的《协 议之补充协议》, 将该二份协议约定 的原告已选定的门 牌号为 20626 等共 计 131 套房源全部 网签至原告指定人 名下(该 131 套选 定房源详见 “2018-7-10 协议— 中润补偿款建总选 房确认单”);并判 令被告支付迟延网 签期间的违约金暂 定 1242583.74 元 (违约金暂计算至 2020 年 4 月 15 日, 请求以 55225944 元为基数,按每天 万分之三标准计算 至 131 套选定房源 全部完成网签之日 或以现金方式支付 完毕之日)。2、由 被告承担本案案件 受理费用。二审理 求:撤销一审判决 第一项,改判驳回 通州公司的全部一 审诉讼请求 2、本 案一审、二审诉讼 费用由通州公司承 担。	一审判决结果: 被告苏州中润丽 丰置业有限公司 于本判决生效之 日起十日内支付 原告通州建总集 团有限公司财务 损失费用 32686575.68 元 及逾期利息(从 2020 年 4 月 22 日起,按照全国 银行间同业拆借 中心公布的同期 同档贷款市场报 价利率的标准计 算至实际给付之 日止)。二审判 决结果:驳回上 诉,维持原判, 案件受理费 205233 元由被 告负担	3,289.18	二 审 判 决 已 生 效, 执 行 中	2020 年 5 月 13 日	2020 年 6 月 2 日	2021 年 7 月 7 日进入执 行,执行中	2022 年 4 月 18 日
----	--	---	--------------------------	---	----------------------------------	---	--	---	----------	---	--------------------	-------------------	-------------------------------	--------------------------



3、	建设工程合同纠纷	通州建总集团有限公司	苏州中润丽丰置业有限公司	(2020)苏0505民初705号、(2021)苏05民终字5545号、(2021)苏0505执2937号	江苏省苏州市中级人民法院	2014年8月份,原告与被告签订苏州中润丽丰置业有限公司商业中心(南区)建设工程总承包施工合同,后因工程进度款的支付等问题,产生纠纷,原告于2016年提起诉讼,苏州中院做出(2016)苏05民初688号民事判决书,之后双方经多次协商并沟通后,纠纷仍未解决,故原告提起本次诉讼。	诉求:1、请求判令被告支付工程进度款2500万元,并支付延迟付款违约金暂定为45万元(以2500万元为基数,按万分之三每天的标准,自2020年1月21日起算,请求计算至实际支付之日);2、请求判决确认原告有权就上述2500万元工程价款,就其承建的“苏州中润丽丰置业有限公司商业中心(南区)”工程折价或拍卖价款享有优先受偿权(优于抵押权和其他债权);3、由被告承担本案案件受理费。	一审判决支付工程进度款2500万元及逾期利息,其中1500万元自2020年1月21日起,1000万元自2020年3月21日起按LPR利率的1.95倍支付利息,直至实际给付之日止;2500万元工程款享有工程价款优先受偿权。驳回原告其余诉讼请求二审驳回上诉,维持原判。	2,500.00	二审已判决生效,执行中	2020年3月10日	2020年8月3日	2021年7月22日进入执行,执行中	2022年4月18日
4、	建设工程合同纠纷	西安宏汇建设工程有限公司	苏州中润丽丰置业有限公司	(2020)苏0505民初3608号、(20210)苏0505民撤2号、(2022)苏0505执1690号	江苏省苏州市虎丘区人民法院	2018年7月30日,苏州市轨道交通集团有限公司(委托方、甲方)与被告中润公司(受托方、乙方)签订《苏州市轨道交通3号线工程横塘镇站与中润丽丰广场对接委托建设管理协议书》,约定:甲方委托乙方对轨道交通3号线横塘镇站出入口和风亭与中润丽丰商业广场对接工程进行委托建设,2018年12月6日,中润公司(发包人)与宏汇公司(承包人)签订编号为SZLF-横塘二期-ZB001的《苏州中润丽丰商业中心(苏地2013-G-97	诉求:1、被告立即支付原告地铁代建部分工程进度款人民币17751162.55元及工程款利息人民币343597.58元。2、原告的上述工程款从拍卖、变卖、处置苏州中润丽丰商业中心(苏地2013-G-97号地块)项目北区工程所得价款中优先受偿。3、被告承担本案的诉讼费用。上述诉讼标的暂合计为人民币18094760.13元。	一、被告苏州中润丽丰置业有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告西安宏汇建设工程有限公司工程款17751162.55元及利息损失【计算方式:以工程款17751162.55元为基数,按照一年期贷款市场报价利率(LPR),自2020年8月4日起计算至被告实际给付之日止】。二、驳回原告西安宏汇建	1775.12	一审判决,执行中	2020年8月4日	2020年8月13日	2022年5月10日进入执行,执行中	2022年4月18日



					号地块)项目北区施工总承包合同》一份,产生纠纷,原告提起诉讼,2020年8月虎丘法院受理,后做出(2020)苏0505民初3608号民事判决书。		设工程有限公司的其余诉讼请求。							
5、	房屋买卖合同纠纷	孙瑞林	苏州中润丽丰置业有限公司	(2021)苏0505民初1357号、(2021)苏0505执2367号	江苏省苏州市虎丘区人民法院	孙瑞林诉苏州中润丽丰置业有限公司房屋买卖合同纠纷	诉求:1、解除原、被告之间签订的《丽丰时代商业广场房屋定购单》,被告返还定金5万元;2、诉讼费用由被告承担。	1、原告孙瑞林与被告苏州中润丽丰置业有限公司签订的《居艺空间房屋定购单》(于2020年12月19日签订)于2021年3月4日解除。2、被告苏州中润丽丰置业有限公司应于本判决生效之日起十日内返还原告孙瑞林支付的定金5万元。	5	一审已判决,执行中	2021年2月22日	2021年3月4日	一审判决,执行中	2022年4月18日
6、	商品房销售合同纠纷	刘光超、钱红艳	苏州中润丽丰置业有限公司	(2021)苏0505民初1653号、(2021)苏0505执2852号	江苏省苏州市虎丘区人民法院	刘光超、钱红艳诉苏州中润丽丰置业有限公司商品房销售合同纠纷	诉求:解除原、被告之间签订的商品房买卖合同,并由被告返还原告已支付的购房款200,000元	1、原告刘光超与被告苏州中润丽丰置业有限公司于2020年6月24日签订之《苏州市商品房买卖合同》于2021年3月19日起解除,被告苏州中润丽丰置业有限公司于本判决生效之日起十日内一次性返还原告刘光超已支付的购房首付款200000元。2、驳回原告钱红艳的诉讼请求。案件受理费7300元,减半收取3650元,由被告	20.37	一审已判决,执行中	2021年3月12日	2021年3月19日	执行中	2022年4月18日



7、	房屋买卖合同纠纷	范 娟	苏州中润丽丰置业有限公司	(2021)苏0505民初2248号、(2022)苏05民终7610号	江苏省苏州市虎丘区人民法院	范娟诉苏州中润丽丰置业有限公司房屋买卖合同纠纷	<p>诉讼请求：1、被告立即将丽丰时代商业广场1幢20357室等14套房屋交付原告所有、使用，并协助原告将该14套房屋权属办理登记至原告名下2、被告立即支付逾期交房违约金暂定594635.17元。3、出具14套全额购房款发票。4、由被告承担本案诉讼费用。</p>	3.94	一审判决已上诉	2021年4月7日	2021年4月20日	一审判决已上诉	2022年4月18日		
							<p>被告苏州中润丽丰置业有限公司于本判决生效之日起十日内协助原告范娟将丽丰时代商业广场1幢20357、20358、20395、20396、20397、20398、20400、20418、20418、20419、20420、20421、20422、20423室共计14套房屋过户至原告范娟名下，过户产生的相关税、费由双方按照《苏州市商品房买卖合同》的约定承担。案件受理费68742元，减半收取34371元，保全费5000元，共计39371元，由被告苏州中润丽丰置业有限公司负担。</p>								



8、	商品房销售合同纠纷	沙健	苏州中润丽丰置业有限公司	(2021)苏05005民初2623号、(2022)苏05民终7613号	江苏省苏州市虎丘区人民法院	沙健诉苏州中润丽丰置业有限公司商品房销售合同纠纷	<p>诉求：1、被告立即将丽丰时代商业广场1幢20047室等150套房屋交付原告所有、使用，并协助原告将该150套房屋权属办理登记至原告名下2、被告立即支付逾期交房违约金暂定4917625.53元。3、出具150套全额购房款发票。4、由被告承担本案诉讼费用。</p>	被告苏州中润丽丰置业有限公司于本判决生效之日起十日内协助原告沙健将丽丰时代商业广场150套房屋过户至原告沙健名下，过户产生的相关税、费由双方按照《苏州市商品房买卖合同》的约定承担。案件受理费378163元，保全费5000元，共计383163元，由被告苏州中润丽丰置业有限公司负担。	38.32	一审判决已上诉	2021年4月22日	2021年4月28日	2022年4月20日一审判决，15天上诉期内已上诉	2022年4月18日
9、	建设工程施工合同纠纷	南通西建筑装饰集团有限公司	苏州中润丽丰置业有限公司、平阳亚润资产管理合伙企业(有限合伙)	(2021)苏0505诉前1365号、(2021)苏0505民初2087号、(2022)苏0505执1701号	江苏省苏州市虎丘区人民法院	2014年4月份，双方签订《苏州中润商业销售售楼处工程合同》，约定由原告为被告建设的苏州中润商业销售楼处的土建、钢结构、安装、室内外装修、室外等进行施工，后因工程款的支付等问题产生纠纷，双方多次沟通协商未果，故原告提起本次诉讼。	<p>诉求：1. 苏州中润丽丰置业有限公司置业支付工程款2111889.52元，以及延期付款利息损失暂定1261984元。2. 平阳亚润对苏州中润的上述债务承担连带清偿责任。3. 由被告承担本案诉讼费用。</p> <p>裁定书诉求：要求财产保全，要求冻结被告银行存款3412664元或查封、抵押相应价值的财产。</p>	一、被告苏州中润丽丰置业有限公司于本判决生效之日起十日内一次性给付原告南通西建筑装饰集团有限公司工程款2,111,889.92元、自2014年6月22日起至2019年12月20日止的逾期付款违约金1,085,119元、并承担自2019年12月21日起至实际给付之日止以工程款2,111,889.92元为基数按全国银行间同业拆借中心公布的五年	321.39	一审判决，执行中	2021年4月1日	2021年4月28日	2022年5月11日进入执行，执行中	2022年4月18日



							期贷款市场报价利率(LPR)标准计算的逾期付款违约金。二、案件受理费23,696元,减半收取11,848元,诉讼保全费5,000元,合计16,848元,由被告苏州中润丽丰置业有限公司负担。被告苏州中润丽丰置业有限公司应负担的16,848元直接支付给原告南通西建筑装饰集团有限公司。拒不交纳诉讼费的,本院将依法强制执行。							
10	建设 工程 施 工 合 同 纠 纷	浙 江 省 二 建 建 设 集 团 安 装 有 限 公 司	苏 州 中 润 丽 丰 置 业 有 限 公 司 、 平 阳 亚 润 资 产 管 理 合 伙 企 业 (有 限 合 伙)	(2021) 苏 0505 民 初 2963 号、 (2022) 苏 0505 执 1694 号	江 苏 省 苏 州 市 虎 丘 区 人 民 法 院	2017年5月份,双方签订《苏州中润商业中心(南区)智能化工程施工合同》,约定由原告为苏州中润商业中心(南区)智能化工程地下室(含夹层)、地上三层的智能化工程进行施工,后因工程款的支付等问题产生纠纷,双方多次沟通协商未果,故原告提起本次诉讼。	诉 求: 1、请 求 判 令 被 告 立 即 向 原 告 支 付 剩 余 工 程 款 1089683.43元,支 付 以 1089683.43 元 为 基 数 按 同 期 全 国 银 行 间 同 业 拆 借 中 心 公 布 的 贷 款 市 场 报 价 利 率 的 二 倍 计 算 的 自 2021年4 月 1日 起 至 实 际 清 偿 之 日 止 的 利 息。 2、请 求 判 令 被 告 平 阳 亚 润 资 产 管 理 合 伙 企 业 (有 限 合 伙) 对 上 述 债 务 承 担 连 带 责 任。 3、请 求 确 认 原 告 享 有 建 设 工 程 价 款 优 先 受 偿 权, 即 原 告 有 权 在 1494603.13元(含	一、被告苏州中润丽丰置业有限公司应支付原告浙江省二建建设集团安装有限公司工程余款1085683.43元、质保金404919.7元及截止2021年10月15日前的利息22873.24元,合计1513476.37元,于2021年10月15日前支付至原告指定账户(户名浙江省二建建设集团安装有限公司,开户行中国建设银行	108.97	一 审 已 判 决, 执 行 中	2021年5 月8日	2021年5 月20日	2022年5月 11日进入执 行,执行中	2022 年4 月18 日



						<p>剩余 2.5% 质量保修金 404919.7 元) 的工程价款的范围内, 对苏州中润丽丰置业有限公司商业中心(南区)智能化工程的折价或拍卖、变卖所得价款享有优先受偿权。</p>	<p>宁波市镇海区支行; 账号 33101984036050062889)。</p> <p>二、如被告逾期付款, 则被告需要承担逾期付款利息【以工程余款 1490603.13 元为基数(但应扣除已付款, 已付款优先折抵工程余款), 按照 LPR, 自 2021 年 10 月 16 日起计算至实际给付之日止】。</p> <p>三、原告有权在被告欠付的工程余款 1490603.13 元范围内就其承建的“苏州中润丽丰商业中心(南区)智能化工程”折价或拍卖所得价款优先受偿。</p> <p>四、案件受理费 14608 元, 减半收取 7304 元, 保全费 5000 元, 共计 12304 元, 由被告苏州中润丽丰置业有限公司负担, 于 2021 年 10 月 15 日前直接支付原告, 原告预缴的案件受理费本院不再予以退还。</p>					
--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--



11	房屋买卖合同纠纷	任宏鹏	苏州中润丽丰置业有限公司	(2021)苏0505民初2155号、(2022)苏0505执1926号	江苏省苏州市虎丘区人民法院	任宏鹏诉苏州中润丽丰置业有限公司商品房销售合同纠纷	<p>诉求：1、请求判令被告立即将丽丰时代商业广场1幢10673室等34套房屋交付原告所有、使用，并协助原告将该34套房屋权属登记至原告名下；(具体房号详见附件，34套房屋总价款为27031134元) 2、请求判令被告立即支付逾期交房违约金暂定20949128.85元 3、请求判令被告向原告出具丽丰时代商业广场1幢10673室等34套房屋的全额购房款发票；4、由被告承担本案诉讼费用。</p>	<p>被告苏州中润丽丰置业有限公司于本判决生效之日起十日内协助原告任宏鹏将丽丰时代商业广场1幢共计34套房屋过户至原告任宏鹏名下，过户产生的相关税、费由双方按照《苏州市商品房买卖合同》的约定负担。案件受理费176956元，保全费5000元，共计181956元，由被告苏州中润丽丰置业有限公司负担。</p>	18.2	执行结案	2021年4月7日	2021年5月24日	执行结案	2022年4月18日
12	商品房销售合同纠纷	褚珺	苏州中润丽丰置业有限公司	(2021)苏0505民初2624号、(2022)苏05民终7611号	江苏省苏州市虎丘区人民法院	褚珺诉苏州中润丽丰置业有限公司商品房销售合同纠纷	<p>诉求：请求判令被告立即将丽丰时代商业广场1幢20112室等165套房屋交付原告所有、使用，并协助原告将该165套房屋权属办理登记至原告名下。2、被告立即支付逾期交房违约金暂定5258603.03元 3、被告向原告出具165套房屋的全额购房款发票。4、由被告承担本案诉讼费用。</p>	<p>被告苏州中润丽丰置业有限公司于本判决生效之日起十日内协助原告褚珺将丽丰时代商业广场165套房屋过户至原告褚珺名下，过户产生的相关税、费由双方按照《苏州市商品房买卖合同》的约定承担。案件受理费401486元，保全费5000元，共计406486元，由被告苏州中润丽丰置业有限公司负担。</p>	40.65	一审判决已上诉	2021年4月22日	2021年5月25日	2022年4月20日一审判决，15天上诉期内已上诉	2022年4月18日



13	房屋买卖合同纠纷	范焯	苏州中润丽丰置业有限公司	(2021)苏0505民初2158号、(2022)苏05民终7612号	江苏省苏州市虎丘区人民法院	范焯诉苏州中润丽丰置业有限公司房屋买卖合同纠纷	被告苏州中润丽丰置业有限公司于本判决生效之日起十日内协助原告范焯将丽丰时代商业广场1幢20297、20298、20299、20325、20326、20327、20328、20329、20330、20331、20336、20340、20341、20342室共计17套房屋过户至原告范焯名下,过户产生的相关税、费用由双方按照《苏州市商品房买卖合同》的约定承担。案件受理费685554元,减半收取32777元,保全费5000元,共计37777元,由被告苏州中润丽丰置业有限公司负担。	56.13	一审判决已上诉	2021年4月7日	2021年6月15日	一审判决已上诉	2022年4月18日
14	买卖合同纠纷	康力电梯股份有限公司	苏州中润丽丰置业有限公司	2021)苏0505民初3742号、(2022)苏0505执1702号	江苏省苏州市虎丘区人民法院	2016年4月份,双方签订《电梯供货合同协议书》,约定原告就中润丽丰商业中心(南区)项目定做电梯,后因相关设备款项的支付等问题产生纠纷,双方多次沟通协商未果,故原告提起本次诉讼。	一、被告苏州中润丽丰置业有限公司支付原告康力电梯股份有限公司电梯设备款1909820元及逾期付款利息80000元,合计1989820元,分6期支付:于2021年11月30日前支付331640元;于2022年1月31日前支付	200.09	一审判决,执行中	2021年6月4日	2021年6月17日	2022年5月11日进入执行,执行中	2022年4月18日



							331640 元; 于 2022 年 3 月 31 日前支付 331640 元; 于 2022 年 5 月 31 日前支付 331640 元; 于 2022 年 7 月 31 日前支付 331640 元; 于 2022 年 9 月 30 日前支付 331620 元。 二、如被告未按约定足额履行上述任何一期款项, 则原告有权就剩余全部未付款项一并向法院申请强制执行。 三、案件受理费 22134 元, 减半收取 11067 元, 由原告康力电梯股份有限公司负担。 四、原、被告双方之间就本案再无其他纠葛。 五、本调解协议经上述当事人签名后生效。							
15	承揽合同纠纷	苏州市天盛人防工程设备有限公司	苏州中润丽丰置业有限公司	(2021)苏 0505 诉前 2177 号、(2021)苏 0505 民初 3751 号、(2022)	江苏省苏州市虎丘区人民法院	双方就苏州中润丽丰置业有限公司商业中心地下室人防门制作及安装工程的款项支付等问题产生纠纷, 双方多次沟通协商未果, 故原告提起本次诉讼。	诉求: 1、请求判令被告立即支付原告工程款 461210 元, 支付原告逾期付款损失暂算 22196 元, 以上合计 483406 元。2、支付本案诉讼费。	调解书: 1、被告苏州中润丽丰置业有限公司确认结欠原告苏州市天盛人防工程设备有限公司工程款合计 461210 元以及逾期付款利息(以 461210 元为基数, 自 2020 年 1 月 22	46.55	一审已判决, 执行中	2021 年 6 月 4 日	2021 年 6 月 17 日	执行中	2022 年 4 月 18 日



	有限公司		苏 0505 执 1692 号			<p>日起，按 LPR 利率计算至 2021 年 10 月 15 日止），上述款项被告于 2021 年 10 月 15 日前一次性支付给原告。2、案件受理费减半收取 4276 元，由被告苏州中润丽丰置业有限公司负担，于 2021 年 10 月 15 日前支付给原告。3、如被告未按上述指定期间履行给付金钱义务，则原告有权就被告所有未付款项一并申请强制执行。届时，被告应当依照《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。四、原被告双方就本案所涉纠纷一次性了结，再无其他纠葛。</p>					
--	------	--	-----------------------	--	--	---	--	--	--	--	--



16	承 揽 合 同 纠 纷	康 力 电 梯 股 份 有 限 公 司 苏 州 分 公 司	苏 州 中 润 丽 丰 置 业 有 限 公 司	(2021) 苏 0505 诉前调 2535 号、 (2021) 苏 0505 民初 3739 号	江 苏 省 苏 州 市 虎 丘 区 人 民 法 院	2016 年 4 月份, 双方签订《电梯供货合同协议书》, 约定原告就中润丽丰商业中心(南区)项目定做电梯, 后因相关安装款项的支付等问题产生纠纷, 双方多次沟通协商未果, 故原告提起本次诉讼。	诉 求: 1、判令被告支付原告电梯安装款 84.658 万元。2、判令被告支付原告逾期付款利息损失 3、办案诉讼费用由被告承担。	调 解 书: 一、被告苏州中润丽丰置业有限公司支付原告康力电梯股份有限公司苏州分公司电梯安装款 846580 元及逾期付款利息 30000 元, 合计 876580 元, 分 6 期支付: 于 2021 年 11 月 30 日前支付 146100 元; 于 2022 年 1 月 31 日前支付 146100 元; 于 2022 年 3 月 31 日前支付 146100 元; 于 2022 年 5 月 31 日前支付 146100 元; 于 2022 年 7 月 31 日前支付 146100 元; 于 2022 年 9 月 30 日前支付 146080 元。二、如被告未按约定足额履行上述任何一期款项, 则原告有权就剩余全部未付款项一并向法院申请强制执行。三、案件受理费 12266 元, 减半收取 6133 元, 由原告康力电梯股份有限公司苏州分公司负担。四、原、被告双方之间就本案再无其他纠葛。	88.27	一 审 中 、 已 调 解	2021 年 6 月 4 日	2021 年 6 月 17 日	一 审 调 解	2022 年 4 月 18 日
----	----------------------------	---	--	---	---	---	--	--	-------	---------------------------------	----------------	-----------------	------------------	--------------------------



17	建设工程合同纠纷	江苏豫融建设工程有限公司	苏州中润丽丰置业有限公司	(2019)苏0505民初7837号、(2020)苏05民终10745号、(2021)苏0505执1189号	江苏省苏州市虎丘区人民法院	2017年4月份, 原被告双方签订《合同协议书》, 被告将位于苏州中润丽丰置业有限公司商业中心项目VI区基坑范围内土方工程发包给原告, 后因相关款项的支付等问题产生纠纷, 双方多次沟通协商未果, 故原告提起本次诉讼。	诉求: 1、判令被告向原告支付工程款1177045.75元, 迟延履行利息35868元。共计: 1212913.75元 2、判令被告承担本案的诉讼费用	一审判决支付员工豫融公司工程款1664953.60元及逾期利息(以1664953.60元为基数, 自2019年12月31日起至实际清偿之日止按1pr利率计算); 二审维持原判。二审案件受理费23967元, 由上诉人苏州中润丽丰置业有限公司负担。	166.5	一审已判决, 执行中	2021年1月25日	2021年6月18日	2022年5月11日进入执行, 执行中	2022年4月18日
18	房屋买卖合同纠纷	任宏鹏	苏州中润丽丰置业有限公司	(2021)苏0505诉前调1708号、(2021)苏0505民初3680号、(2022)苏0505执2044号	江苏省苏州市虎丘区人民法院	任宏鹏诉苏州中润丽丰置业有限公司房屋买卖合同纠纷	诉求: 1、被告立即将丽丰时代商业广场1幢房号为10668等五套房屋交付原告所有、使用, 并协助原告将该5套房屋权属办理登记至原告名下 2、被告立即支付逾期交房违约金暂定1985781元 3、被告向原告出具5套房屋全额购房款发票 4、被告承担本案诉讼费用。变更诉请: 1. 请求判令被告退还5套房屋总价款2901600元, 并承担2015年12月22日起按年化6%计算的资金占用的损失, 请求计算至实际退还房款之日止。	被告苏州中润丽丰置业有限公司应于本判决生效之日起十日内向原告任宏鹏退还苏州市丽丰时代商业广场中编号为1幢10668室、10677室、10678室、10688室、10689室房屋的房款共计2901600元, 并支付相应的利息(以2901600元为基数, 自2021年7月13日起至实际支付之日止, 按照全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率计算)。案件受理费30012元, 减半收取15006元, 由被告苏州中润	290.16	一审已判决, 执行中	2021年6月3日	2021年6月29日	2022年7月5日进入执行, 执行中	2022年4月18日



							丽丰置业有限公司负担。								
19	、	承 揽 合 同 纠 纷	苏 州 工 业 园 区 融 安 消 防 科 技 有 限 公 司	苏 州 中 润 丽 丰 置 业 有 限 公 司	(2021) 苏 0505 民初 3638 号、 (2022) 苏 0505 执 705 号	江 苏 省 苏 州 市 虎 丘 区 人 民 法 院	双 方 就 苏 州 中 润 丽 丰 置 业 有 限 公 司 商 业 中 心 项 目 南 区 的 防 火 门 及 防 火 窗 制 作 安 装 工 程 的 订 立 了 安 装 合 同 ， 后 因 相 关 款 项 的 支 付 等 问 题 产 生 纠 纷 ， 双 方 多 次 沟 通 协 商 未 果 ， 故 原 告 提 起 本 次 诉 讼。	诉 求： 1、 请 求 法 院 判 令 被 告 立 即 支 付 原 告 工 程 款 655305.46元及逾 期 付 款 利 息 损 失 (以 655305.46元 为 本 金 ， 按 照 每 天 0.02% ， 自 2021 年 1 月 21 日 起 暂 计 算 至 2021 年 5 月 6 日 为 13761.41元， 实 际 计 算 至 支 付 之 日 止) ； 2、 请 求 法 院 判 令 被 告 立 即 退 还 原 告 履 约 保 证 金 20 万 元 ； 及 逾 期 退 还 的 利 息 损 失 (以 20 万 元 为 本 金 ， 按 照 全 国 银 行 间 同 业 拆 借 中 心 公 布 的 贷 款 市 场 利 率 ， 自 2021 年 1 月 1 日 暂 计 算 至 2021 年 5 月 6 日 为 3020.83元， 实 际 计 算 至 支 付 之 日 止) ； 3、 本 案 诉 讼 费 由 被 告 承 担	一、被告苏州中 润丽丰置业有限 公司应于本判决 生效之日起十日 内支付原告苏州 工业园区融安消 防科技有限公司 工程款 655305.26元及 逾期付款违约金 (其中以 462194.59元为 基数，自2021 年1月21日起按 照每日0.02%的 标准计算至实际 支付之日止；以 193110.67元为 基数，自2021 年10月10日起 按照每日0.02% 的标准计算至实 际支付之日止)。 二、被告苏州中 润丽丰置业有限 公司应于本判决 生效之日起十日 内返还原告苏州 工业园区融安消 防科技有限公司 履约保证金 200000元，并支 付逾期利息(以 200000元为基 数，自2021年1 月1日其按照全 国银行间同业拆 借中心公布的贷 款市场报价利率 计算至实际支付 之日止)。如果	87.27	一 审 已 判 决 ， 执 行 中	2021年6 月3日	2021年7 月8日	一 审 判 决	2022 年4 月18 日



21	商 品 房 销 售 合 同 纠 纷	周 爱 斌、 刘 绍 辉	苏州中 润丽丰 置业有 限公司	(2021) 苏 0505 诉前调 5199 号、苏 0505 民 初 3378 号、 (2022) 苏 0505 执 2635 号	江苏 省苏 州市 虎丘 区人 民法 院	周爱斌、刘绍辉诉苏州 中润丽丰置业有限公司 商品房销售合同纠 纷	诉求：1、退还办证 契税 13085.71 元， 违约金 4580 元	苏州中润丽丰置 业有限公司置业 有限公负担，于 2021 年 12 月 1 日前支付原告。 三、如被告苏州 中润丽丰置业有 限公司未按期足 额履行上述任一 期付款义务，被 告需另行向原告 承担违约金 3000 元，届时原 告有权就被告全 部未付部分及违 约金一并申请法 院强制执行。 四、原告苏州德 瑞昊热能科技有 限公司放弃其他 诉讼请求，原被 告双方就本案再 无其他纠葛。	1.32	一审 已判 决，执 行中	2022 年 5 月 18 日	2021 年 8 月 20 日	执行中	2022 年 4 月 18 日											



22	商品 房 销 售 合 同 纠 纷	王 焰	苏州中 润丽丰 置业有 限公司	(2021) 苏 0505 民初 5951 号、 (2022) 苏 0505 执 1169 号	江苏 省苏 州市 虎丘 区人 民法 院	王焰诉苏州中润丽丰 置业有限公司商品房 销售合同纠纷	诉求：一、判令位 于苏州市高新区横 塘街道滨南路1号 丽丰时代商业广场 1幢10991室商品 房归原告所有；二、 判令被告按照合同 约定为原告办理房 屋不动产登记证过 户手续，将丽丰时 代商业广场1幢 10991室的房屋产 权过户登记至原告 名下；三、判令被告 向原告承担逾期办 理不动产过户登 记手续的违约金 24400.1元（违约 金暂计算自2020 年2月28日至2021 年8月8日，以房 屋总价万分之一计 算，最终违约金数 额以产权最终实际 过户办理时间为 准）；四、本案诉讼 费用由被告承担	被告苏州中润丽 丰置业有限公司 于本判决生效之 日起十日内协助 原告王焰将苏州 高新区丽丰时代 商业广场1幢 10991室房屋过 户至原告王焰名 下，过户中应由 买方负担的相关 税、费由原告王 焰承担。案件受 理费8246元，减 半收取4123元， 由被告苏州中润 丽丰置业有限公 司负担。	0.41	执行 结案	2021年8 月16日	2021年8 月23日	执行结案	2022 年4 月18 日
23	商品 房 销 售 合 同 纠 纷	宿 平、 蒋 祥 侠	苏州中 润丽丰 置业有 限公司	(2021) 苏 0505 民初 5985 号、 (2022) 苏 0505 执 2640 号	江苏 省苏 州市 虎丘 区人 民法 院	宿平、蒋祥侠诉苏州中 润丽丰置业有限公司 商品房销售合同纠纷	退还办证契税 16285.52元，所有 的诉讼费用由被告 承担	被告苏州中润丽 丰置业有限公司 于本判决生效之 日起十日退还原 告宿平、蒋祥侠 契税费用 13682.51元。 案件受理费209 元，由被告苏州 中润丽丰置业有 限公司，于本判 决生效之日起十 日内支付给原 告。	1.39	一审 已判 决，执 行中	2021年8 月16日	2021年8 月23日	执行中	2022 年4 月18 日



24	商 品 房 销 售 合 同 纠 纷	马 建 英	苏州中 润丽丰 置业有 限公 司、平 阳亚润 资产管 理合伙 企业 (有限 合伙)	(2021) 苏 0505 民初 3596 号、 (2022) 苏 0505 执 2454 号	江苏 省苏 州市 虎丘 区人 民法 院	马建英诉苏州中润丽 丰置业有限公司商品 房销售合同纠纷	被告苏州中润丽 丰置业有限公司 于本判决生效之 日起十日内协助 原告马建英将丽 丰时代商业广场 1幢20916室、 20917室、20918 室、20919室、 20920室、20921 室、20940室、 20941室、20942 室、20943室、 20945室、20975 室、20976室、 20977室、20980 室、20992室、 20993室、20995 室、20996室、 20997室、20998 室共计21套房 屋过户至原告马 建英名下, 过户 产生的相关税、 费由双方按照 《苏州市商品房 买卖合同》的约 定负担。 案件受理费 106636元, 由被 告苏州中润丽丰 置业有限公司负 担。	10.66	执行 结案	2021年6 月3日	2021年9 月9日	执行结案	2022 年4 月18 日
----	---	-------------	---	---	---------------------------------------	-----------------------------------	--	-------	----------	---------------	---------------	------	------------------------



25	商品房销售合同纠纷	李春梅、陆燕强	苏州中润丽丰置业有限公司	(2021)苏0505民初6759号	江苏省苏州市虎丘区人民法院	商品房销售合同纠纷	<p>一、被告苏州中润丽丰置业有限公司应于本判决生效之日起十日内协助原告李春梅、陆燕强将苏州高新区丽丰时代商业广场1幢30560室房，过户至原告李春梅、陆燕强名下，过户中应由买方负担的相关税、费由原告李春梅、陆燕强承担。</p> <p>二、被告苏州中润丽丰置业有限公司应于本判决生效之日起十日内向原告李春梅、陆燕强支付违约金（违约金以370433元为基数，按日万分之一自2021年3月15日起计算至不动产权证书实际发放之日止，暂计至起诉之日。）</p> <p>三、驳回原告李春梅、陆燕强其他诉讼请求。</p> <p>案件受理费7420元，减半收取3710元，由原告负担210元，由被告苏州中润丽丰置业有限公司负担3500元。</p>	0.35	一审中	2021年9月7日	2021年9月17日	一审判决	2022年4月18日
----	-----------	---------	--------------	--------------------	---------------	-----------	--	------	-----	-----------	------------	------	------------



26	商品 房 销 售 合 同 纠 纷	俞 林 兴	苏州中 润丽丰 置业有 限公司	(2021) 苏 0505 诉前调 4775 号、 (2021) 苏 0505 民初 6713 号	江苏 省苏 州市 虎丘 区人 民法 院	俞林兴诉商品房销售 合同纠纷	<p>一、原告俞林兴与被告苏州中润丽丰置业有限公司签订的编号为苏房商高新合同201909100185的《苏州市商品房买卖合同》于2021年9月19日解除，双方应相互配合办理网签合同注销备案手续。</p> <p>二、被告苏州中润丽丰置业有限公司于本判决生效之日起十日内向原告俞林兴返还购房款408151元及利息（以408151元为基数，自2020年1月6日起按全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率标准计算至实际给付之日止）。</p> <p>案件受理费7418元，减半收取3709元，由被告苏州中润丽丰置业有限公司负担。</p> <p>诉求：1、请求判令解除原被告之间签订的《苏州市商品房买卖合同》（编号：苏房商高新合同201909100185）</p> <p>2、请求判令被告返还原告购房款408151元；3、请求判令被告向原告支付违约金暂计48314元（计算方式：以房款408151元为基数，按1pr的1.95倍，自2020年1月6日起计算至实际返还房款之日止，暂计算至起诉之日）；4、请求判令由被告承担本案诉讼费用。</p>	41.55	一审 已判 决，未 执行	2021年9 月6日	2021年9 月22日	一审判决	2022 年4 月18 日
----	---------------------------------------	-------------	--------------------------	---	---------------------------------------	-------------------	--	-------	-----------------------	---------------	----------------	------	------------------------



27	商品 房 销 售 合 同 纠 纷	邵 云 飞、 张 晓 玲	苏州中 润丽丰 置业有 限公司	(2021) 苏 0505 民初 6964 号、 (2022) 苏 0505 执 1595 号	江苏 省苏 州市 虎丘 区人 民法 院	商品房销售合同纠纷	<p>诉求：一、判令被告立即为两原告办理公安门牌号为丽丰时代商业广场 1 幢 10740 室房屋的不动产权登记证</p> <p>书；二、判令被告支付两原告自 2020 年 2 月 1 日起至丽丰时代商业广场 1 幢 10740 室房屋不动产权登记证书办理至原告名下之日止按房屋总价款 439220 元的万分之一每天的违约金（暂算至 2021 年 8 月 31 日计 25342.99 元）；三、本案诉讼费用由被告承担。</p>	<p>被告苏州中润丽丰置业有限公司于本判决生效之日起十日内协助原告邵云飞、张晓玲将丽丰时代商业广场 1 幢 10740 室房屋过户至原告邵云飞、张晓玲名下，过户中应由买方负担的相关税、费由原告承担。案件受理费减半后收取 4134 元，由被告苏州中润丽丰置业有限公司负担。</p>	0.41	执行 结案	2021 年 9 月 15 日	2021 年 9 月 22 日	执行结案	2022 年 4 月 18 日
----	---------------------------------------	-----------------------------	--------------------------	---	---------------------------------------	-----------	---	---	------	----------	--------------------	--------------------	------	--------------------------



28	买卖合同纠纷	苏州开二厂有限公司	苏州中润丽丰置业有限公司	(2021)苏0505民初7455号、(2022)苏0505执2317号	江苏省苏州市虎丘区人民法院	双方就苏州中润丽丰置业有限公司商业中心项目南区配电箱设备订立了一系列合同,后因相关款项的支付等问题产生纠纷,双方多次沟通协商未果,故原告提起本次诉讼。	诉求:1、判令被告向原告支付货款438334.96元;2、判令被告承担逾期付款违约责任,赔偿原告逾期付款损失93643.25元(暂计算至2021年7月31日,计算明细附后),2021年8月1日至实际付清时的逾期付款损失请法院一并判决(2021年8月1日之后逾期付款损失,以438334.96元为基数,按照贷款市场报价利率的1.95倍计算);3、被告承担诉讼费。	一、被告苏州中润丽丰置业有限公司应于本判决生效之日十日内支付原告苏州开二厂有限公司支付货款438334.96元及逾期付款利息67465.41元(暂计算至2021年7月31日,之后以438334.96元(268862.47+28500+140972.49)为基数,按照同期贷款市场报价利率的1.5倍计算至实际清偿之日止)。案件受理费9120元,减半收取4560元,财产保全费3270元,合计7830元,由被告负担。	44.51	一审已判决,执行中	2021年10月14日	2021年10月25日	执行中	2022年4月18日
29	商品房销售合同纠纷	张华中、张丽	苏州中润丽丰置业有限公司	(2021)苏0505诉前调5243号	江苏省苏州市虎丘区人民法院	商品房销售合同纠纷	诉求:1、请求全额退款26.8万元(含信息服务费6.5万元)2、本案诉讼费用由被告承担		26.8	诉前调解中		2021年11月5日	诉前调解中	2022年4月18日
30	商品房销售合同纠纷	常金菊	苏州中润丽丰置业有限公司	(2021)苏0505诉前调5201号	江苏省苏州市虎丘区人民法院	商品房销售合同纠纷	诉求:全额退房退款422306.66元		42.23	原告撤诉		2021年11月5日	原告撤诉	2022年4月18日



31	建设工程合同纠纷	苏州云帆建筑安装有限公司	苏州中润丽丰置业有限公司	(2021)苏0505诉前调6034号、(2022)苏0505民初492号	江苏省苏州市虎丘区人民法院	双方就苏州中润丽丰置业有限公司商业中心南区项目观光电梯钢结构井道及玻璃幕墙工程的款项支付等问题产生纠纷,双方多次沟通协商未果,故原告提起本次诉讼。	诉求:1、请求被告支付原告工程欠款68608.78元,同时支付逾期付款利息(以全国银行间同业拆借中心公布的贷款基准利率为基数,自向贵院提起诉讼之日起计算至实际支付之日止)2、本案诉讼费、保全费由被告承担。	被告苏州中润丽丰置业有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告苏州云帆建筑安装有限公司工程款67608.76元。案件受理费1516元,由被告苏州中润丽丰置业有限公司负担。	6.91	一审已判决,未执行	2021年9月1日	2021年11月5日	一审判决	2022年4月18日
32	民间借贷纠纷	范振国	苏州中润丽丰置业有限公司	(2021)苏0612民初7451号	江苏省南通市通州区人民法院	2017年4月17日,双方就前期借款事项签订《抵债协议》一份。2018年11月15日,原告决定公开销售所购商铺。新购房人的网签协议未如约新签,故原告提起本次诉讼。	诉求:1、请求判令被告返还购房款本金(原为借款本金)53253775元,并支付利息暂定31952265元(请求自2016年7月1日起,以53253775元为基数按年12%标准,计算至实际偿付之日止);2、由被告承担本案诉讼费用。	撤诉结案	8520.6	撤诉结案	2021年9月16日	2021年11月8日	2022年9月5日原告撤诉	2022年4月18日
33	买卖合同纠纷	苏州市奥利莱流体动力机械有限公司	苏州中润丽丰置业有限公司	(2021)苏0505诉前调8548号、(2022)苏0505民初4186号	江苏省苏州市虎丘区人民法院	双方签订合同,约定被告从原告处购买水泵及其配套产品,后因相关款项的支付等问题产生纠纷,双方多次沟通协商未果,故原告提起本次诉讼。	诉求:1、判令被告给付货款40000元(质保金);2、本案诉讼费用由被告承担。	被告苏州中润丽丰置业有限公司应于本判决生效之日起十日内向原告苏州市奥利莱流体动力机械有限公司支付货款40000元。案件受理费800元,减半收取400元,由被告苏州中润丽丰置业有限公司负担。	4	一审已判决,未执行	2022年6月27日	2021年11月18日	一审判决	2022年4月18日



34	商品房销售合同纠纷	曾春辉	苏州中润丽丰置业有限公司、苏州超卓物业管理有限公司	(2021)苏0505民初8682号	江苏省苏州市虎丘区人民法院	商品房销售合同纠纷	<p>诉求：1、请求判决被告一出具丽丰时代商业广场项目的1幢21216室购房发票；2、请求判决被告一、二办理时代商业广场项目的1幢21216室产权登记权证；3、请求判决被告一支付原告延期交付违约金6,368.03元（自2019年3月31日至2019年10月30日，共计212天）；4、请求判决被告一支付原告延期办证违约金暂定18,293.08元（自2019年10月30日交付120后自2020年2月28日起至起诉之日609天）。5、请求判决本案诉讼费、铺师费由被告一、二承担。</p>	被告苏州中润丽丰置业有限公司于本判决生效之日起十日内协助原告曾春辉将丽丰时代商业广场1幢21216室房屋过户至原告曾春辉名下，过户产生的相关税、费由双方按照《苏州市商品房买卖合同》的约定负担。案件受理费5806元，保全费2022元，共计7828元，由被告苏州中润丽丰置业有限公司负担。	0.78	一审判决已上诉	2021年11月23日	2021年12月2日	一审判决已上诉	2022年4月18日
35	商品房销售合同纠纷	吴耀玲	苏州中润丽丰置业有限公司	(2021)苏0505诉前调8818号、(2022)苏0505民初3407号	江苏省苏州市虎丘区人民法院	商品房销售合同纠纷	<p>诉求：要求被告退回2018年9月份支付房款207000；要求被告解除购房合同</p>	驳回原告吴耀玲的诉讼请求	20.7	一审判决，未执行	2022年5月19日	2021年12月20日	一审判决	2022年4月18日



36	商品 房 销 售 合 同 纠 纷	周 立 青	苏州中 润丽丰 置业有 限公司	(2021) 苏 0505 诉前调 8813 号、 (2022) 苏 0505 民初 3409 号、 (2022) 苏 0505 执 2631 号	江苏 省苏 州市 虎丘 区人 民法 院	商品房销售合同纠纷	<p>一、被告苏州中润丽丰置业有限公司于本判决生效之日起十日内向原告周立青返还契税</p> <p>11601.77 元并支付逾期利息（自 2021 年 11 月 17 日起，以 11601.77 元为本金，按照一年期贷款市场报价利率的标准计算至实际清偿之日止）。</p> <p>二、被告苏州中润丽丰置业有限公司于本判决生效之日起十日内向原告周立青支付逾期办证违约金 18463.9 元</p> <p>三、驳回原告周立青的其他诉讼请求</p> <p>案件受理费减半后收取 381 元，由被告苏州中润丽丰置业有限公司负担。</p>	3.04	一审 已判 决，执 行中	2022 年 5 月 19 日	2021 年 12 月 20 日	执行中	2022 年 4 月 18 日
37	商品 房 销 售 合 同 纠 纷	郭 秋 菊、 肖 纪 省	苏州中 润丽丰 置业有 限公 司、上 海吉令 企业管 理有限 公司、 苏州金 算子地 产综合	(2021) 苏 0505 诉前调 8573 号、 (2022) 苏 0505 民初 3408 号	江苏 省苏 州市 虎丘 区人 民法 院	商品房销售合同纠纷	<p>诉求：一、判决三被告连带退还原告交付的 39731.72 元契税等房产过户费用。二、判决二被告连带支付利息，以 39734.72 元为本金，从 2021 年 11 月 2 日起算，按照同业拆借中心公布的 LPR 利率 3.85% 计算至实际清偿完</p>	3.97	一审 已判 决，执 行中	2022 年 5 月 19 日	2021 年 12 月 20 日	执行中	2022 年 4 月 18 日



			服务有 限公司				毕时止。三、判决 被告支付全部诉讼 费用。						
38	建 设 工 程 施 工 合 同 纠 纷	浙 江 有 色 建 设 工 程 有 限 公 司	苏州中 润丽丰 置业有 限公司	(2021) 苏 0505 诉前调 9642 号	江苏 省苏 州市 虎丘 区人 民法 院	2018年3月8日,原被 告双方签订了《苏州中 润丽丰置业有限公司 商业中心项目(北区) 桩基及基坑围护工程 合同》,约定由原告承 包施工苏州中润丽丰 置业有限公司商业中 心项目(北区)桩基及 基坑围护工程。后因工 程款的支付等问题产 生纠纷,双方多次沟通 协商未果,故原告提起 本次诉讼。	诉求:1、判决被告 立即支付工程款 26163465.87元, 并自原告起诉之日 始按同期贷款市场 报价利率LPR的 1.5倍向原告承担 利息损失;2、判决 原告对上述工程款 就该工程的折价或 拍卖款享有优先受 偿权;3、本案诉讼 费用由被告承担。	2616.35	诉前 调解 中	2021年 12月27 日	诉前调解中	2022 年4 月18 日	
39	商 品 房 销 售 合 同 纠 纷	周 公 道、 贾 永 花	苏州中 润丽丰 置业有 限公司	(2021) 苏 0505 民初 9614 号	江苏 省苏 州市 虎丘 区人 民法 院	商品房销售合同纠纷	诉求:1、请求判令 解除原被告之间签 订的《苏州市商品 房买卖合同》(丽 丰时代商业广场 10798室)2、退还 购房款伍拾万元 整、支付违约金五 千元整(买卖合同 第22条第二款)退 还银行利息23750 元。3、退还契税 14285.71元房屋维 修基金1901元印 花税250元登记费 550元,产证代办 服务费380元共计 17366.71元	54.61	原告 撤诉	2021年 12月30 日	2022年1 月7日	原告撤诉	2022 年4 月18 日



40	商品 房 销 售 合 同 纠 纷	吴 国 生、 邓 显 芳	苏州中 润丽丰 置业有 限公司	(2021) 苏 0505 诉前调 3812 号、 (2021) 苏 0505 民初 9612 号	江苏 省苏 州市 虎丘 区人 民法 院	商品房销售合同纠纷	<p>一、原告吴国生、邓显芳与被告苏州中润丽丰置业有限公司签订的苏州市商品房买卖合同;2、请求判令被告返还原告购房款 335021 元以及贷款利息 17529.86 元,以及资金占用期间的利息、(利息以 175021 元为基数自 2019 年 9 月 27 日开始计算,按一年期贷款市场报价利率标准暂计算至 2021 年 6 月 16 日为 12059.92 元,以 160000 元为基数自 2020 年 1 月 4 日开始计算,按一年期贷款市场报价利率标准暂计算至 2021 年 6 月 16 日为 9192.84 元,实际计算至返还之日止)以上暂合计 373803.62 元;3、请求判令被告赔偿原告应购买房子所支付的中介费 65000 元,契税维修基金 11126.03 元,以及印花税代办费等 1014 元,以上合计 77140.03 元;4、本案的诉讼费用由被告承担。</p> <p>一、原告吴国生、邓显芳与被告苏州中润丽丰置业有限公司签订的编号为苏房商高新合同 201909270145 的《苏州市商品房买卖合同》于 2021 年 5 月 26 日解除,双方应相互配合办理网签合同注销备案二、被告苏州中润丽丰置业有限公司于本判决生效之日起十日内向原告吴国生、邓显芳返还购房款 335021 元,支付贷款利息损失 17529.86 元以及资金占用期间的利息损失(计算方式为:以 175021 元为基数,自 2019 年 9 月 27 日起按一年期贷款市场报价利率标准计算至实际给付之日止;以 160000 元为基数,自 2021 年 6 月 2 日起按一年期贷款市场报价利率标准计算至实际给付之日止)</p> <p>三、被告苏州中润丽丰置业有限公司于本判决生效之日起十日内向原告吴国生、</p>	37.08	一审 已判 决,未 执行	2021 年 12 月 30 日	2022 年 1 月 7 日	一审判决	2022 年 4 月 18 日
----	---------------------------------------	-----------------------------	--------------------------	---	---------------------------------------	-----------	---	-------	-----------------------	------------------------	-------------------	------	--------------------------



							邓显芳返还契 税、维修基金 11126.03元。 四、驳回原告吴 国生、邓显芳的 其他诉讼请求 案件受理费 8064元，由原告 吴国生、邓显芳 负担964元，由 被告苏州中润丽 丰置业有限公司 负担7100元。						
41	商品 房 销 售 合 同 纠 纷	郜 丽 华、 赵 伟	苏州中 润丽丰 置业有 限公司	(2021) 苏 0505 诉前调 5222 号、 (2021) 苏 0505 民初 9623号	江苏 省苏 州市 虎丘 区人 民法 院	商品房销售合同纠纷	被告苏州中润丽 丰置业有限公司 于本判 决生效之日起十 日内支付原告赵 伟、郜丽华 15327.51元。 案件受理费184 元，由被告苏州 中润丽丰置业有 限公司负担。	1.55	一审 已判 决，未 执行	2021年 12月30 日	2022年1 月7日	一审判决	2022 年4 月18 日
42	商 品 房 销 售 合 同 纠 纷	李 生 军、 潘 贵 华	苏州中 润丽丰 置业有 限公司	(2021) 苏 0505 诉前调 5443 号、 (2021) 苏 0505 民初 9622号	江苏 省苏 州市 虎丘 区人 民法 院	商品房销售合同纠纷	被告苏州中润丽 丰置业有限公司 于本判决生效之 日起十日内支付 原告潘贵华、李 生军14400元。 案件受理费160 元，由被告苏州 中润丽丰置业有 限公司负担。	1.46	一审 已判 决，未 执行	2021年 12月30 日	2022年1 月7日	一审判决	2022 年4 月18 日
43	商 品 房 销 售 合 同 纠 纷	史 建 平	苏州中 润丽丰 置业有 限公司	(2021) 苏 0505 民初 9635号	江苏 省苏 州市 虎丘 区人 民法 院	史建平诉苏州中润丽 丰置业有限公司商品 房销售合同纠纷	诉求：1、请求判令 被告为原告办理涉 诉房屋的不动产权 登记（24套）本 案诉讼费用由被告 承担		一审 已判 决，执 行中	2021年 12月30 日	2022年1 月11日	执行中	2022 年4 月18 日



44	建设工程合同纠纷	苏州市吴城水电设备安装有限公司	苏州中润丽丰置业有限公司	(2021)苏0505诉前调5960号、(2021)苏0505民初9631、(2022)苏0505执2435号	江苏省苏州市虎丘区人民法院	2015年11月份,双方签订建设工程协议书一份,约定被告将苏州中润丽丰置业有限公司商业中心(南区)供电安装工程承包给原告施工,后因相关款项的支付等问题产生纠纷,双方多次沟通协商未果,故原告提起本次诉讼。	诉讼请求:1、判令被告支付工程款2065955.44元;2、判令被告承担本案诉讼费	被告苏州中润丽丰置业有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告苏州市吴城水电设备安装有限公司工程款1659907.67元。	166	一审已判决,执行中	2021年12月30日	2022年1月11日	2022年7月25日进入执行,执行中	2022年4月18日
45	商品房销售合同纠纷	朱梦蕾	苏州中润丽丰置业有限公司	(2021)苏0505诉前调5206号、(2021)苏0505民初9632	江苏省苏州市虎丘区人民法院	商品房销售合同纠纷	诉讼请求:要求退回契税印花税代办产证服务费承担滞纳金,诉讼费由被告承担,共退还原告16556.03元	被告苏州中润丽丰置业有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告朱梦蕾14838.86元。案件受理费214元,由被告苏州中润丽丰置业有限公司负担。	1.5	一审已判决,未执行	2021年12月30日	2022年1月11日	一审判决	2022年4月18日
46	商品房销售合同纠纷	薛桂金、朱全林	苏州中润丽丰置业有限公司	(2021)苏0505诉前调5746号、(2021)苏0505民初9662	江苏省苏州市虎丘区人民法院	商品房销售合同纠纷	诉讼请求:1、把代办不动产证所收的契税14000元退还给我。2、支付办不动产证逾期违约金共计6909元。	一、被告苏州中润丽丰置业有限公司应于本判决生效之日起十日内支付原告薛桂金、朱全林14000元。 二、被告苏州中润丽丰置业有限公司应于本判决生效之日起十日内支付原告薛桂金、朱全林逾期办证违约金6909元。 案件受理费322元,由被告苏州	2.1	一审已判决,未执行	2021年12月30日	2022年1月11日	一审判决	2022年4月18日



							中润丽丰置业有限公司负担。							
47	建设工程合同纠纷	嘉兴市南湖区余新镇祥祥金属加工厂	苏州中润丽丰置业有限公司	(2021)苏0505民初9732号	江苏省苏州市虎丘区人民法院	双方就相关施工工程的款项支付等问题产生纠纷,双方多次沟通协商未果,故原告提起本次诉讼。	诉求:1、请求判令被告支付原告未付款共计人民币1463606.24元。2、本案诉讼费由被告支付。	撤诉结案	146.36	撤诉结案	2022年1月10日	2022年1月13日	2022年2月10日原告撤诉	2022年4月18日
48	商品房预售合同纠纷	夏全委	苏州中润丽丰置业有限公司	(2021)苏0505民初9678号	江苏省苏州市虎丘区人民法院	商品房预售合同纠纷	诉求:要求被告退还购房款(居艺空间20025室)210000元违约补偿金100000元共计人民币310000元。法院律师诉讼费全部由被告承担。经济补偿金就是被告违约造成的损失。		31	一审中	2021年12月31日	2022年1月13日	一审诉讼中	2022年4月18日
49	商品房销售合同纠纷	赵丽平、蔡杰辉	苏州中润丽丰置业有限公司	(2021)苏0505民初9714号	江苏省苏州市虎丘区人民法院	商品房销售合同纠纷	诉求:1、被告支付原告逾期交房违约金8448元2、被告承担诉讼费	撤诉结案	0.84	撤诉结案	2021年12月31日	2022年1月13日	原告撤诉	2022年4月18日
50	商品房预售合同	唐日新、王银凤	苏州中润丽丰置业有限公司	(2021)苏0505诉前调5359号、(2021)	江苏省苏州市虎丘区人民法院	商品房预售合同纠纷	诉求:1、请求被告退回契税20955.71元;2、请求被告承担原告的车费及误工费1000元;3、被告承担诉讼费	被告苏州中润丽丰置业有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告唐日新、王银凤17285.71	1.75	一审已判决,执行中	2021年12月31日	2022年1月13日	执行中	2022年4月18日



	同 纠 纷			苏 0505 民初 9693 号、 (2022) 苏 0505 执 2688 号	院			元 案件受理费 236 元, 由被告苏州 中润丽丰置业有 限公司负担。					
51 、	商 品 房 预 售 合 同 纠 纷	金 卫 清、 陈 翰	苏州中 润丽丰 置业有 限公 司、上 海吉令 企业管 理有限 公司	(2021) 苏 0505 诉前调 5738 号、 (2021) 苏 0505 民初 9703 号	江苏 省苏 州市 虎丘 区人 民法 院	商品房预售合同纠纷	诉 求 : 1、返 还契 税 12568.11 元; 2、 被告 一 支 付 违 约 金 8269.82 元; 3、 诉 讼 费 被 告 承 担 ; 4、 被 告 支 付 违 约 金 11876.87 元, 由 被 告 共 同 支 付。 一、被告苏州中 润丽丰置业有 限公司于本判决 生效之日起十日 内向原告金卫清、 陈翰返还契税 12568.11 元; 二、被告苏州中 润丽丰置业有 限公司于本判决 生效之日起十日 内向原告金卫清、 陈翰支付逾期办 证违约金 8269.82 元; 三、驳回原告金 卫清、陈翰的其 他诉讼请求。 案件受理费 322 元, 公告费 600 元, 合计 922 元, 由被告苏州中润 丽丰置业有限公 司负担	2. 18	一 审 已 判 决, 未 执 行	2021 年 12 月 31 日	2022 年 1 月 13 日	一 审 判 决	2022 年 4 月 18 日
52 、	商 品 房 销 售 合 同 纠 纷	张 少 英、 袁 光 荣	苏州中 润丽丰 置业有 限公 司、苏 州超卓 物业管 理有限 公司	(2021) 苏 0505 诉前调 4711 号、 (2021) 苏 0505 民初 9640 号、 (2022)	江苏 省苏 州市 虎丘 区人 民法 院	张少英、袁光荣诉苏州 中润丽丰置业有限公 司、苏州超卓物业管理 有限公司商品房销售 合同纠纷	诉 求 : 1、被 告 将 代 收 的 契 税 12555.83 元 立 刻 退 还 给 原 告 ; 2、被 告 赔 偿 原 告 未 按 合 同 及 时 办 理 不 动 产 权 证 书 违 约 金 19248 元 3、被 告 承 担 诉 讼 费 一、被告苏州中 润丽丰置业有 限公司于本判决 生效之日起十日 内向原告张少英、 袁光荣返还契税 12555.83 元并 支付违约金 19248 元。 二、驳回原告张 少英, 袁光荣的	3. 21	一 审 已 判 决, 执 行 中	2021 年 12 月 30 日	2022 年 1 月 18 日	执 行 中	2022 年 4 月 18 日

				苏 0505 执 2495 号									其他诉讼请求。 案件受理费 346 元，由被告苏州 中润丽丰置业有 限公司负担。						
53	、	建 设 工 程 设 计 合 同 纠 纷	苏 州 柯 利 达 装 饰 股 份 有 限 公 司	苏州中 润丽丰 置业有 限公司	(2021) 苏 0505 诉前调 5947 号、 (2021) 苏 0505 民初 9721 号	江苏 省苏 州市 虎丘 区人 民法 院	双方就苏州中润丽丰 置业有限公司商业中 心(南区)室内装饰项 目的款项支付等问题 产生纠纷,双方多次沟 通协商未果,故原告提 起本次诉讼。	诉求:1、请求判令 被告支付原告设计 费 358587 元及逾 期利息 21392.21 元,以上金额总计 379979.21 元(逾 期付款利息详见利 息计算表,最终按 被告实际给付清之 日计算);2、请求 判令被告承担本案 全部诉讼费用	一、被告苏州中 润丽丰置业有限 公司于判决生效 之日起十日内支 付原告苏州柯利 达装饰股份有限 公司设计费 35.8587 万元及 逾期付款利息 (以 35.8587 万 元为基数,自 2020 年 4 月 1 日 起至实际给付之 日止,按全国银 行间同业拆借中 心公布的一年期 贷款市场报价利 率标准计算) 二、驳回原告苏 州柯利达装饰股 份有限公司的其他 诉讼请求。 案件受理费 7000 元,减半收 取 3500 元,由被 告苏州中润丽丰 置业有限公司负 担。	35.36	一审 已判 决,未 执行	2021 年 12 月 31 日	2022 年 1 月 21 日	一审判决	2022 年 4 月 18 日				



54	建设工程设计合同纠纷	中盛弘宇建设科技有限公司	苏州中润丽丰置业有限公司	(2021)苏0505诉前调5577号、(2022)苏0505民初2692号	江苏省苏州市虎丘区人民法院	双方就苏州中润丽丰置业有限公司商业中心南区消防、暖通、供电二次工程设计工作的款项支付等问题产生纠纷,双方多次沟通协商未果,故原告提起本次诉讼。	诉求:1.判令被告支付原告设计服务费人民币77万元;2.判令被告支付原告违约金暂计人民币70378元(以77万元为基数,按每日万分之二的标准计算自2020年5月16日至被告实际支付之日止,现暂计算至2021年8月16日)。3.判令被告承担本案的诉讼费用。	84.04	撤诉结案	2022年4月20日	2022年1月24日	原告撤诉	2022年4月18日
55	建设工程施工合同纠纷	上海一建安装工程公司	苏州中润丽丰置业有限公司、苏州中润商业发展有限公司	(2021)苏0505诉前调5958号、(2022)苏0505民初2649号	江苏省苏州市虎丘区人民法院	2017年8月2日,原告与被告一就苏州中润丽丰置业有限公司商业中心(南区)暖通安装施工签署了施工合同,此后又针对上述合同就增加材料设备采购,分别于2017年签署了补充协议一、2019年签署了补充协议二,后因工程款的支付等问题产生纠纷,双方多次沟通协商未果,故原告提起本次诉讼。	诉求:1.依法判令被告一支付原告工程款人民币(以下所涉货币币种均为人民币)9,503,675.87元、质量保证金1,002,585.95元、履约保证金200,000元,共计10,706,261.82元。被告二对200,000元的履约保证金承担连带清偿责任;2.依法判令被告支付原告自2019年9月30日起至实际还清之日止的逾期付款利息197,423.95元(暂计算至2021年7月15日,要求计算至实际付款之日);3.依法判令原告在被告欠付款项的范围内享有建设工程价款优先受偿权;4.判令本案诉讼费用	1090.37	一审中	2022年4月27日	2022年2月9日	诉讼中	2022年4月18日



							由被告承担。							
56	商品房销售合同纠纷	奚小双	苏州中润丽丰置业有限公司	(2021)苏0505诉前调5197号、(2022)苏0505民初683号、(2022)苏0505执2823号	江苏省苏州市虎丘区人民法院	商品房销售合同纠纷	诉讼请求：退税11142.86元，诉讼费由被告承担	被告苏州中润丽丰置业有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告奚小双11142.86元，案件受理费78元，由被告苏州中润丽丰置业有限公司负担。	1.12	一审已判决，执行中	2022年1月21日	2022年2月9日	执行中	2022年4月18日
57	商品房预售合同纠纷	陈敏、卢开英	苏州中润丽丰置业有限公司	(2021)苏0505诉前调5198号、(2022)苏0505民初681号、(2022)苏0505执2496号	江苏省苏州市虎丘区人民法院	商品房预售合同纠纷	诉讼请求：退还办证契税15428.57元、违约金5400元	一、被告苏州中润丽丰置业有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告陈敏、卢开英15428.57元。 二、驳回原告陈敏、卢开英的其余诉讼请求 案件受理费320元，由原告陈敏、卢开英负担90元，由被告苏州中润丽丰置业有限公司负担230元。	1.57	一审已判决，执行中	2022年1月21日	2022年2月9日	执行中	2022年4月18日
58	商品房预售合同纠纷	耿兴勤、李素娟	苏州中润丽丰置业有限公司、苏州超卓物业管理有限公司	(2021)苏0505诉前调5523号、(2022)苏0505民初801号、(2022)苏0505执2693号	江苏省苏州市虎丘区人民法院	商品房预售合同纠纷	诉讼请求：1、退还契税11293元及利息；2、被告承担诉讼费；3、被告苏州中润承担逾期办不动产的违约金，利息暂计至2021年8月18日为978元，违约金暂计23423.5元	一、被告苏州中润丽丰置业有限公司于本判决生效之日起十日内向原告李素娟、耿兴勤返还契税11293元并支付利息（计算方式为：以11293元为本金，自2021年8月19日起，按照一年期贷款	3.1	一审已判决，执行中	2022年1月26日	2022年2月9日	执行中	2022年4月18日



				号			市场报价利率计算至实际给付之日止)。 二、被告苏州中润丽丰置业有限公司于本判决生效之日起十日内向原告李素娟、耿兴勤支付违约金 19078.5 元。 三、驳回原告李素娟、耿兴勤的其余诉讼请求。 案件受理费 692 元，由原告李素娟、耿兴勤负担 122 元，由被告苏州中润丽丰置业有限公司负担 570 元。							
59	商品 房 预 售 合 同 纠 纷	徐 静 芳	苏州中 润丽丰 置业有 限公司	(2022) 苏 0505 民初 800 号	江苏 省苏 州市 虎丘 区人 民法 院	徐静芳诉苏州中润丽 丰置业有限公司商品 房预售合同纠纷	诉求：1、判令被告协助原告将坐落于苏州市高新区横塘街道滨南路 1 号的丽丰时代商业广场 1 幢共计 35 套房屋不动产权属转移登记至原告名下；2、判令被告向原告支付逾期交房违约金 214087.79 元（以上述 35 套房屋总价款 17405511 元为计算基数，按照商品房买卖合同第二十条约定的每日万分之一的违约金标准，自 2019 年 7 月 1 日起计算至 2019 年 10 月 31 日共计 123 天）；3、判令本案全部诉讼费用由被告承担。	被告苏州中润丽丰置业有限公司于本判决生效之日起十日内协助原告徐静芳将坐落于丽丰时代商业广场 1 幢 21010 室、21015 室、21016 室、21017 室、21018 室、21040 室、21041 室、21042 室、21043 室、21045 室、21046 室、21047 室、21048 室、21051 室、21052 室、21053 室、21055 室、21056 室、21057 室、21058 室、21059 室、21060 室、21086 室、21087 室、	13.12	一审 判决 已上 诉	2022 年 1 月 26 日	2022 年 2 月 14 日	一审判决已 上诉	2022 年 4 月 18 日



							21088 室、21089 室、21090 室、21091 室、21092 室、21093 室、21096 室、21097 室、21098 室、21099 室、21102 室共计 35 套房屋过户至原告徐静芳名下，过户产生的相关税、费用由双方按照《苏州市商品房买卖合同》的约定负担。 案件受理费 127518 元，保全费 5000 元，共计 132518 元，由原告徐静芳负担 1285 元，由被告苏州中润丽丰置业有限公司负担 131233 元。						
60	商品房预售合同纠纷	高瞻、葛静	苏州中润丽丰置业有限公司	(2022)苏 0505 民初 743 号	江苏省苏州市虎丘区人民法院	诉苏州中润丽丰置业有限公司商品房预售合同纠纷	被告苏州中润丽丰置业有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告高瞻、葛静违约金 18089 元。 案件受理费 254 元，由被告苏州中润丽丰置业有限公司负担。	1.83	一审已判决，未执行	2022 年 1 月 25 日	2022 年 2 月 16 日	一审判决	2022 年 4 月 18 日
61	商品房销售合同纠纷	冯心怡	苏州中润丽丰置业有限公司、上海吉令企业管理有限	(2021)苏 0505 诉前调 6850 号、(2022)苏 0505 民初	江苏省苏州市虎丘区人民法院	商品房销售合同纠纷	诉求：1、要求被告赔偿逾期办理不动产登记违约金 12375 元 2. 被告二退还办理不动产契税 17857 元 3. 诉讼费用由被告承担	3.02	一审已判决，未执行	2022 年 1 月 28 日	2022 年 2 月 17 日	一审判决	2022 年 4 月 18 日



	纷	公司	933 号、 (2022) 苏 0505 诉前调 2381 号、3402 号											
62	、 商 品 房 销 售 合 同 纠 纷	陆 庆	苏州中 润丽丰 置业有 限公 司、苏 州超卓 物业管 理有限 公司	(2021) 苏 0505 诉前调 6155 号、 (2022) 苏 0505 民初 931 号	江苏 省苏 州市 虎丘 区人 民法 院	商品房销售合同纠纷	<p>诉求：1、请求依法判令被告退还原告已缴纳契税人民币 118308 元并支付该款占有期间自 2020 年 1 月 4 日至实际给付止（按照中国人民银行同期贷款利率支付），自判决生效起即刻赔付。</p> <p>2、请求依法判令被告支付办理不动产权证书超期违约金 541.85 元（自交纳契税至 2021 年 8 月 4 日，按照原告支付契税的万分之一），自判决生效起即刻赔付。</p> <p>3、请求依法判令本案包含诉讼费在内的一切相关费用由被告共同承担。</p>	<p>一、被告苏州中润丽丰置业有限公司于本判决生效之日起十日内向原告陆庆返还契税 11830.8 元并支付利息（以 11830.8 元为基数，按照年利率 3.85% 的标准，自 2021 年 8 月 5 日起计算至实际清偿之日止）</p> <p>二、被告苏州中润丽丰置业有限公司于本判决生效之日起十日内向原告庆支付逾期办证违约金 18923.36 元。</p> <p>三、驳回原告陆庆的其他诉讼请求。</p> <p>案件受理费 592 元，由被告苏州中润丽丰置业有限公司负担。</p>	3. 13	一审 已判 决，未 执行	2022 年 1 月 28 日	2022 年 2 月 27 日	一审判决	2022 年 4 月 18 日



63	建设工程合同纠纷	浙江有色建设工程有限公司	苏州中润丽丰置业有限公司	(2021)苏0505诉前调9644号、(2022)苏0505民初1204号	江苏省苏州市虎丘区人民法院	2014年4月30日,原告被告双方签订了《苏州中润丽丰置业有限公司商业中心桩基工程合同》,约定由原告承包施工被告开发的苏州中润丽丰置业有限公司商业中心项目桩基工程。后因工程款的支付等问题产生纠纷,双方多次沟通协商未果,故原告提起本次诉讼。	<p>诉求:1、判令被告立即支付剩余工程款8454923.75元,并自2019年12月7日起按同期贷款市场报价利率的1.5倍支付利息至判决生效之日止(暂计至2021年12月6日,利息为651029元);2、判决原告对上述工程款就该工程的折价或拍卖价款享有优先受偿权;3、本案诉讼费由被告承担。</p>	<p>一、被告苏州中润丽丰置业有限公司应于本判决生效之日起十日内支付原告浙江有色建设工程有限公司工程余款8454923.75元及利息(计算方式为:工程款1939190.97元,自2020年1月3日起按照一年期贷款市场报价利率计算至判决生效之日止;工程款3257866.39元,自2020年9月30日起按照一年期贷款市场报价利率计算至判决生效之日止;工程余款3257866.39元,自2021年9月30日起按照一年期贷款市场报价利率计算至判决生效之日止)</p> <p>二、原告有权在6515732.78元工程范围内,就其承建的苏州中润丽丰商业中心桩基工程、基坑围护工程折价或拍卖的价款优先受偿。三、驳回原告其余诉讼请求。</p>	910.6	一审已判决,执行中	2022年2月14日	2022年3月2日	2022年8月5日进入执行,执行中	2022年4月18日
----	----------	--------------	--------------	--	---------------	---	--	--	-------	-----------	------------	-----------	-------------------	------------



64	商品房销售合同纠纷	周华良、金敏芳	苏州中润丽丰置业有限公司	(2021)苏05005民初9644号	江苏省苏州市虎丘区人民法院	商品房销售合同纠纷	<p>一、被告苏州中润丽丰置业有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告周华良、金敏芳11428.57元。</p> <p>二、驳回原告周华良、金敏芳的其余诉讼请求。</p> <p>案件受理费346元，由原告周华良、金敏芳负担165元，由被告苏州中润丽丰置业有限公司负担181元。</p>	1.16	一审已判决，执行中	2022年2月14日	2022年3月2日	执行中	2022年4月18日
65	商品房销售合同纠纷	赵丽平、蔡杰辉	苏州中润丽丰置业有限公司、上海吉令企业管理有限公司	(2022)苏0505民初1353号	江苏省苏州市虎丘区人民法院	商品房销售合同纠纷	<p>一、被告苏州中润丽丰置业有限公司于本判决生效之日起十日内向原告赵丽平、蔡杰辉返还契税9114.29元。</p> <p>二、被告苏州中润丽丰置业有限公司于本判决生效之日起十日内向原告赵丽平、蔡杰辉支付逾期办证违约金4912.6元。</p> <p>三、驳回原告赵丽平、蔡杰辉的其他诉讼请求。</p> <p>案件受理费150元，公告费600元，合计750元，由被告苏州中润丽丰置业有限公司负担。</p>	1.48	一审已判决，未执行	2022年2月18日	2022年3月2日	一审判决	2022年4月18日



66	建设 工程 施 工 合 同 纠 纷	江 苏 新 时 代 工 程 科 技 集 团 有 限 公 司	苏 州 中 润 丽 丰 置 业 有 限 公 司	(2021) 苏 0505 诉前调 9562 号、 (2022) 苏 0505 民初 1581 号	江 苏 省 苏 州 市 虎 丘 区 人 民 法 院	双 方 就 相 关 消 防 工 程 的 款 项 支 付 等 问 题 产 生 纠 纷 ， 双 方 多 次 沟 通 协 商 未 果 ， 故 原 告 提 起 本 次 诉 讼。	诉 求： 1、判 令 被 告 支 付 工 程 款 4480980.10 元 2、判 令 被 告 承 担 本 案 诉 讼 费 用。	一、被告苏州中润丽丰置业有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告江苏新时代工程科技集团有限公司工程余款 4474480.1 元及利息（计算方式：工程款 3386248.7 元，自 2022 年 2 月 10 日起按照一年期贷款市场报价利率计算至实际支付之日止）。 二、原告江苏新时代工程科技集团有限公司有权在 3930364.39 元工程款范围内，就其承建的苏州中润丽丰商业中心（南区）消防工程折价或拍卖的价优先受偿。 三、驳回原告江苏新时代工程科技集团有限公司的其余诉讼请求。 案件受理费 42997 元，由被告苏州中润丽丰置业有限公司负担	448.1	一 审 已 判 决 ， 未 执 行	2022 年 2 月 25 日	2022 年 3 月 9 日	2022 年 6 月 27 日一审判决	2022 年 4 月 18 日
----	--	---	--	---	---	---	---	--	-------	---	-----------------	----------------	---------------------	-----------------



67	建设工程合同纠纷	常州新蓝天汇丰钢结构有限公司	苏州中润丽丰置业有限公司	(2022)苏0505诉前调1545号、(2022)苏0505民初3107号	江苏省苏州市虎丘区人民法院	双方就苏州中润丽丰置业有限公司商业中心项目南区幕墙工程施工的款项支付等问题产生纠纷,双方多次沟通协商未果,故原告提起本次诉讼。	诉求:1、判令被告支付原告工程款6660348.51元,并支付逾期付款违约金798739.85元(暂计算至2021年12月31日,请求保护至实际付款之日),合计7459088.36元;2、请求确认原告在所承建工程范围内享有优先受偿权;3、案件诉讼费由被告承担。	一、被告苏州中润丽丰置业有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告常州新蓝天汇丰钢结构有限公司工程款6660348.51元及逾期付款违约金(以6660348.51元为基数,自2022年2月22日起,按照一年期贷款市场报价利率(LPR)的1.95倍计算至实际给付之日止)。二、原告常州新蓝天汇丰钢结构有限公司有权在6660348.51元工程款范围内,就其承建的苏州中润丽丰商业中心项目南区幕墙工程折价或拍卖的价款优先受偿。案件受理费58422元,减半收取29211元,由被告苏州中润丽丰置业有限公司负担。	745.91	一审已判决,未执行	2022年5月7日	2022年3月21日	2022年7月12日一审判决	2022年4月18日
68	商品房销售合同纠纷	王建伟、崔小霞	苏州中润丽丰置业有限公司	(2022)苏0505民初1351号、(2022)苏0505执2420	江苏省苏州市虎丘区人民法院	商品房销售合同纠纷	诉求:1、依法判令被告退还原告房屋契税(¥11714.29)壹万壹仟柒佰壹拾肆元贰角玖分;2、本案的诉讼费用由被告承担。		1.17	一审已判决,执行中	2022年2月18日	2022年3月21日	执行中	2022年4月18日



69	商品 房 销 售 合 同 纠 纷	陈 凯、 常 方 园	苏州中 润丽丰 置业有 限公司	(2022) 苏 0505 诉前调 2087 号、 (2022) 苏 0505 民初 3506 号	江苏 省苏 州市 虎丘 区人 民法 院	商品房销售合同纠纷	诉求：1、依法判令 被告向原告退还契 税 1114.29 元、维 修基金 2743 元，合 计 13857.29 元；2、 本案诉讼费用由被告 承担。	被告苏州中润丽 丰置业有限公司 于本判决生效之 日起十日内支付 原告陈凯、常方 园 11114.29 元。 案件受理费 146 元，减半收取 73 元，由被告苏州 中润丽丰置业有 限公司负担	1. 12	一审 已判 决，未 执行	2022 年 5 月 20 日	2022 年 3 月 28 日	一审判决	2022 年 4 月 18 日
70	建 设 工 程 分 包 合 同 纠 纷	姚 文 辉	西安宏 汇建设 工程有 限公 司、苏 州中润 丽丰置 业有限 公司	(2022) 年 0505 诉前调 2021 号	江苏 省苏 州市 虎丘 区人 民法 院	双方签订合同，约定由 原告承包苏州中润丽 丰置业有限公司商业 中心（苏地 2013-G-97 号地块）项目中的钢筋 制作与绑扎工程，后因 相关款项的支付等问 题产生纠纷，双方多次 沟通协商未果，故原告 提起本次诉讼。	诉求：1、请求判令 被告一立即支付工 程款 38 万元及利 息（以 38 万元为基 数，按照全国银行 间同业拆借中心公 布的贷款市场报价 利率，自立案之日 起计算至实厂给付 之日止）；2、请求 判令被告二在欠付 工程款范围内承担 连带付款责任；3、 请求判令本案诉讼 费、保全费由两被 告承担。		38	诉前 调解 中		2022 年 3 月 29 日	诉前调解中	2022 年 4 月 18 日



71	服务合同纠纷	江苏协诚工程咨询有限公司	苏州中润丽丰置业有限公司、平亚润资产管理合伙企业(有限合伙)、秦巴秀润资产管理有限公	(2022)苏0505诉前调2540号、(2022)苏0505民初5132号	江苏省苏州市虎丘区人民法院	双方就苏州中润丽丰置业有限公司商业中心(南区)工程的编标审核和结算审核事项订立了一系列建设工程造价咨询合同,后因相关款项的支付等问题产生纠纷,双方多次沟通协商未果,故原告提起本次诉讼。	<p>诉求:①依法判决被告苏州中润丽丰置业有限公司支付原告咨询服务酬金(审计费)2659064.68元及逾期付款利息(以2659064.6元为基数,从2021年5月1日起按全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率计算至实际清偿之日,暂算至2022年4月30日为102562元);</p> <p>②依法判决被告平亚润资产管理合伙企业(有限合伙)对被告苏州中润丽丰置业有限公司的上述付款义务承担连带责任;③依法判决被告秦巴秀润资产管理有限公</p> <p>司对被告平亚润资产管理合伙企业(有限合伙)的上述付款义务承担连带责任;④依法判决被告吉艾科技集团股份有限公司对被告秦巴秀润资产管理有限公</p> <p>司的上述付款义务承担连带责任;⑤依法判决被告负担本案的诉讼费用。</p>	276.16	一审中	2022年8月5日	2022年3月31日	一审诉讼中	2022年4月18日
----	--------	--------------	--	--	---------------	--	--	--------	-----	-----------	------------	-------	------------



72	房屋买卖合同纠纷	苏州金螳螂幕墙有限公司	苏州中润丽丰置业有限公司、苏州中润置业有限公司	(2022)苏0505民初891号、(2022)苏0506执3286号、(2022)苏0505执2523号	江苏省苏州市吴中区人民法院	苏州金螳螂幕墙有限公司诉苏州中润丽丰置业有限公司、苏州中润置业有限公司房屋买卖合同纠纷	<p>诉求：1. 请求判令支付原告苏州金螳螂幕墙有限公司垫付税费及契税共计1628166.8元，并负担自2022年1月1日起，按万分之三/日的标准，计算至实际履行之日止的逾期付款违约金（暂计算至2022年6月30日的逾期付款违约金为88409.46元）。2. 请求被告二就被告一上述债务承担连带清偿责任。3. 本案全部诉讼费用（包括但不限于案件受理费、保全费、诉讼保全担保费、律师费）均由被告方承担。</p> <p>一、被告苏州中润丽丰置业有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告苏州金螳螂幕墙有限公司人民币1608556.8元及该款自2022年1月1日起至实际支付之日止，按同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率的1.95倍计算的违约金。二、驳回原告苏州金螳螂幕墙有限公司其他诉讼请求。</p>	160.86	一审已判决，执行中	2022年1月25日	2022年4月8日	2022年8月1日进入执行，执行中	2022年4月18日
涉案金额合计								24861.49	-	-	-	-	-

4. 报告期末，你公司按组合计提坏账准备的其他业务应收账款余额 7,350 万元，已计提坏账准备 1,113 万元。你公司 2021 年年报问询函回复显示，其他业务主要为能源贸易等业务，相关应收账款坏账准备计提比例较同行业公司总体偏低。请你公司补充披露其他业务应收账款预期信用损失率的确认依据，并结合该业务应收账款历史损失率、同行业公司计提比例等情况，说明坏账准备计提是否充分。

【回复】：

按组合计提的其他业务应收账款明细如下表所示：（单位：万元）

账龄	计提比例 (%)	能源贸易业务	AMC 业务	油服业务
0-6 个月	0	1,238.85	0.00	0.00
7-12 个月	1	3,108.28	0.00	0.00
1-2 年	5	1,340.86	0.00	0.00
2-3 年	10	297.39	0.00	0.00



3-4 年	40	610.60	0.00	5.59
4-5 年	70	31.00	0.00	0.00
5 年以上	100	40.84	641.42	34.90
应收账款合计		6,667.82	641.42	40.49
坏账准备合计		434.65	641.42	37.14
整体计提比例		6.52%	100.00%	91.71%

上述能源贸易业务主要系乙醇、梅花氨基酸、煤炭等能源贸易，交易对手方均为信用较好的合作方，近年受疫情影响回款周期拉长，但处于持续小额回款中，且与部分客户已达成回款进度承诺，能源贸易板块油品贸易自开展业务以来历史期内尚未发生业务回款损失。

同行业能源贸易业务应收账款计提比例对比如下表所示：

账龄	计提比例 (%)					
	*ST 吉艾其他业务	新奥股份	北清环能	飞力达	天顺股份	海程邦达
0-6 个月	0	2.52	1.1	0.29-1.91	0.79	3
7-12 个月	1			3.46		10
1-2 年	5	20.43	7.74	10.02	21.8	50
2-3 年	10	30.87	30.97	75.58	35.05	100
3-4 年	40	65.54	80.49	100	50	100
4-5 年	70		99.33	100	100	100
5 年以上	100	100	100	100	100	100

注：上述数据参考各家 2022 年半年度定期报告。

经对比，同行业能源贸易类上市公司按组合计提的应收账款坏账准备计提比例相对较高，部分账龄超过三年的应收账款，全额计提坏账准备。目前我司该类应收的计提比例低于同行业平均水平。对此，我司将加大业务回款催收力度，同时疫情影响下，将补充制定谨慎坏账计提政策，充分考虑各种可能情况下应收账款的可回收金额。

5. 报告期末，你公司预付款项余额为 3,223 万元，其中按预付对象归集的前五大预付款合计 2,817 万元，占比 87.41%。请补充说明按预付对象归集的前五大预付款的相关情况，包括你公司付款主体、款项性质、交易内容及对应业务或项目、交易的必要性及商业合理性、预付比例，预付进度是否与合同约定存在差异，是否存在超期未结算的情形及其原因，并核查交易对方是否为关联方，是否存在对外提供财务资助、资金占用的情形。

【回复】：



按预付对象归集的前五大预付款的相关情况如下表所示：

付款主体	交易方	款项性质	交易内容	对应的业务或项目	交易的必要性及商业合理性	预付比例	预付进度是否与合同约定存在差异	是否存在超期未结算的情形及其原因	6月底期末余额	9月底期末余额	备注
新疆凌辉能源投资有限公司	新疆鼎通大宗供应链科技有限公司	货款	煤炭	能源贸易业务	长期稳定上游合作方，先款后货，按实际发运量多退少补	100%	否	新疆疫情影响未能及时发运，目前在与交易方协商解决	10425000.00	6391456.00	截止9月30日该笔预付款对应的货物已全部到货，由于疫情及新疆地区铁路发运影响未做结算。
新疆吉创资产管理有限公司	杭州恒泽建设有限公司	债权转让款	工程款债权	AMC业务	按照合同约定，根据交易方的工程进度确认支付转让款。	76%	否	否	993000.00	993000.00	受让工程款债权，由于债务人提交破产申请，暂停支付受让款。



新疆凌辉能源投资有限公司	新疆天富国际经贸有限公司	货款	沥青	能源贸易业务	稳定业务合作方，先款后货，以实际发货结算发货时结清剩余尾款。	100%	否	业务于7月份已执行完毕，由于新疆疫情严重，处于封控状态，交易方上游未做结算，导致整体结算进度超期	3175 128. 00	3163 120. 00	截止7月底该笔预付款对应的货物已全部到货，由于疫情影响未做结算。
新疆凌辉能源投资有限公司	新疆新尚工能源科技有限公司	货款	沥青	能源贸易业务	按照合同约定先款后货，结算数量以新疆超源化工有限公司出库磅单为准。	100%	否	否	2387 071. 44	0.00	7月底该笔业务已闭环结束。
新疆凌辉能源投资有限公司	新疆佳创物流有限公司	货款	沥青运输	能源贸易业务	按照合同约定，我方的货物入集装箱后全额付款给交易方，交易方收到我方足额运输款安排铁路起票发运，付款方式为公对公电子现汇。	100%	否	否	2257 487. 20	0.00	7月底该笔业务已闭环结束。

上述预付款的交易方均为公司日常经营范围内的交易方，不属于公司的关联方，不存在对外提供财务资助、资金占用的情形。



吉艾科技集团股份有限公司
GI Technology Group Co., Ltd.

吉艾科技集团股份有限公司董事会
2022年10月14日