

债券代码：188574	债券简称：21 港务 01
债券代码：188740	债券简称：21 港务 02
债券代码：188861	债券简称：21 港务 03

东方证券承销保荐有限公司关于厦门港务控股集团有限公司下属公司重大诉讼案件进展情况的第二次临时受托管理事务报告

东方证券承销保荐有限公司（以下简称“东方投行”）作为厦门港务控股集团有限公司（以下简称“港务控股”或“公司”）厦门港务控股集团有限公司 2021 年公开发行公司债券(第一期)、厦门港务控股集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)以及厦门港务控股集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)（债券简称“21 港务 01”，债券代码：188574.SH；债券简称“21 港务 02”，债券代码：188740.SH；债券简称“21 港务 03”，债券代码：188861.SH）的受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。根据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定及本期债券受托管理协议的约定，现就本次债券重大事项报告如下：

一、诉讼的基本情况

（一）公司收到司法文书的相关情况

厦门港务控股集团有限公司下属公司厦门港务地产有限公司（以下简称“港务地产”）于 2023 年 10 月收到法院的《应诉通知书》等法律文书，因商品房销售合同纠纷一案，广赢乾科技集团有限公司（以

下简称“广赢乾公司”)及其子公司中海外恒泰(厦门)投资管理有限公司(以下简称“中海外厦门公司”)对港务地产提出反诉。

此前,就上述商品房销售合同纠纷事项,港务地产于 2022 年 11 月起诉广赢乾公司、中海外厦门公司,诉讼金额为 897.32 万元,起诉事由为港务地产已依约将商品房实际交付予中海外厦门公司,而广赢乾公司、中海外厦门公司却违反合同约定、多次逾期付款,港务地产作为本诉原告诉求广赢乾公司、中海外厦门公司支付逾期付款违约金及代垫水电等费用。

(二) 诉讼或仲裁受理机构名称

本次诉讼的受理机构为厦门市湖里区人民法院。

(三) 各方当事人及其法律地位

当事人 1: 厦门港务地产有限公司

当事人 1 的法律地位: 反诉被告(本诉原告)

当事人 2: 广赢乾科技集团有限公司

当事人 2 的法律地位: 反诉原告(本诉被告)

当事人 3: 中海外恒泰(厦门)投资管理有限公司

当事人 3 的法律地位: 反诉原告(本诉被告)

(四) 案件的基本情况

1、案由及诉讼标的

2018 年 3 月,港务地产已就与广赢乾公司、中海外厦门公司签订的《厦门国际邮轮城商场整体销售框架协议》及补充协议项下的相

关资产完成不动产转移登记手续，但因中海外厦门公司逾期支付价款且未接收不动产内的电梯等特种设备，相关特种设备维保费用及不动产水电费均为港务地产垫付。综上，港务地产就与广赢乾公司、中海外厦门公司的商品房销售合同纠纷一案向厦门市湖里区人民法院提起诉讼（案号：(2022)闽 0206 民初 13572 号），诉求广赢乾公司、中海外厦门公司支付逾期付款违约金及代垫水电等费用、代垫费用利息损失合计 897.32 万元。

因中海外厦门公司向厦门市湖里区人民法院提出管辖权异议，厦门市湖里区人民法院就管辖权异议有关事实和意见进行审查，最终驳回中海外厦门公司提出的管辖权异议。中海外厦门公司就管辖权异议裁定结果向厦门市中级人民法院提出上诉[案号：(2023) 闽 02 闽辖终 307 号]，经审查，厦门市中级人民法院就本案管辖权异议上诉一案作出裁定，驳回中海外厦门公司上诉，维持原裁定。

2023 年 9 月，广赢乾公司、中海外厦门公司就港务地产关于商品房销售合同纠纷一案向厦门市湖里区人民法院提起反诉，要求港务地产履行返还定金、支付违约金义务及支付利息损失。本次诉讼的标的为《厦门国际邮轮城商场整体销售框架协议》及补充协议项下的相关资产。

2、涉案金额、诉讼请求及理由

广赢乾公司以案涉商品房已被法院依法拍卖为由（拍卖原因为中海外厦门公司、广赢乾公司应偿还对第三方的负债），诉求港务地产返还定金 1,000 万元及支付利息 46.67 万元；中海外厦门公司以港务

地产未办理书面交付手续为由，诉求港务地产支付逾期交房的违约金 14,648 万元。

二、判决、裁定情况或仲裁裁决情况

截至本报告出具日，该案件已一审审理终结，港务地产近日收到福建省厦门市湖里区人民法院出具的《<（2022）闽 0206 民初 13572 号>民事判决书》。法院认为：（1）本诉中，广赢乾公司、中海外厦门公司未按合同约定按时支付各期购房款，存在违约，根据实际付款情况可计算出广赢乾公司、中海外厦门公司应向港务地产支付违约金 807.54 万元；案涉商品房自 2018 年 2 月已由中海外厦门公司管理和控制，自 2018 年 2 月起水电等代垫费共计 80.54 万元（截至 2022 年 6 月）应由中海外厦门公司、广赢乾公司负担。（2）反诉中，广赢乾公司已付 1,000 万元购房定金，而港务地产主张该笔定金与欠付的逾期付款违约金、水电等代垫费相互抵销尚余 111.92 万元，该定金余额港务地产应予返还；中海外厦门公司诉求港务地产支付逾期交房违约金 14,648 万元，缺乏事实和法律依据，法院不予支持。

具体判决内容如下：

1、厦门港务地产有限公司于本判决生效之日起七日内向广赢乾科技集团有限公司返还定金 111.92 万元及逾期付款利息（以 111.92 万元为基数，自 2022 年 6 月 8 日起按照同期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即年利率 3.7%计付至实际返还款项之日止）；

2、驳回厦门港务地产有限公司的全部诉讼请求；

3、驳回广赢乾科技集团有限公司的其他反诉诉讼请求；

4、驳回中海外恒泰（厦门）投资管理有限公司的全部反诉诉讼请求。

三、案件执行情况

截至本报告出具日，公司已收到《<(2022)闽 0206 民初 13572 号>福建省厦门市湖里区人民法院法律文书生效证明书》，证明《<(2022)闽 0206 民初 13572 号>民事判决书》已于 2023 年 12 月 15 日发生法律效力，厦门港务地产有限公司于 12 月 27 日收到广赢乾公司提供的有效银行账户后，已于同日向广赢乾公司返还定金 111.92 万元及逾期付款利息。

四、调解情况

截至本报告出具日，该反诉事项暂未达成调解协议，未收到调解书。

五、二审情况

截至本报告出具日，该反诉事项不涉及二审情况。

六、再审情况

截至本报告出具日，该反诉事项不涉及再审情况。

七、影响分析和应对措施

本次诉讼有效维护了公司合法权益，对发行人生产经营、财务状况及偿债能力无重大影响，未对发行人造成损失。本次诉讼过程中，公司会同律师和相关单位，较好地完成诉讼和执行应对工作，并根据

案件进展情况及时履行了信息披露义务。

东方投行作为债券受托管理人，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》第十二条、第十八条要求出具本临时受托管理事务报告，并提醒投资者注意相关风险。

（以下无正文）

（本页无正文，为《东方证券承销保荐有限公司关于厦门港务控股集团有限公司下属公司重大诉讼案件进展情况的第二次临时受托管理事务报告》之签章页）

东方证券承销保荐有限公司



2024 年 1 月 4 日