

债券代码：163539.SH

债券简称：HPR旭辉1

债券代码：163540.SH

债券简称：H20旭辉2

债券代码：175259.SH

债券简称：H20旭辉3

债券代码：175762.SH

债券简称：H21旭辉1

债券代码：185851.SH

债券简称：H22旭辉1

中国国际金融股份有限公司
关于旭辉集团股份有限公司涉及重大诉讼进展的
临时受托管理事务报告

债券受托管理人



（住所：北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层）

二〇二五年九月

声 明

本报告依据《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》、相关《债券受托管理协议》、其它相关公开信息披露文件及旭辉集团股份有限公司出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由受托管理人中国国际金融股份有限公司（以下简称“中金公司”或“受托管理人”）编制。中金公司编制本报告的内容及信息均来源于发行人提供的资料或说明。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中金公司所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中金公司书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

中金公司作为旭辉集团股份有限公司（以下简称“发行人”）发行的旭辉集团股份有限公司公开发行2020年公司债券（债券简称：HPR旭辉1、H20旭辉2、H20旭辉3）、旭辉集团股份有限公司公开发行2021年公司债券（面向专业投资者）（第一期）（债券简称：H21旭辉1）、旭辉集团股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（债券简称：H22旭辉1）的债券受托管理人，代表债券全体持有人，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》《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第1号——公司债券持续信息披露（2023年10月修订）》等相关规定及相关受托管理协议的约定，以及发行人于2025年9月12日发布的《旭辉集团股份有限公司涉及重大诉讼进展的公告》，现就本次重大事项报告如下：

一、本次诉讼的基本情况

1. 诉讼各方当事人

原告1：六安市自然资源和规划局

原告2：六安经济技术开发区管理委员会自然资源和规划局

被告1：六安卓锦房地产开发有限公司

被告2：旭辉集团股份有限公司

2. 诉讼的基本情况

旭辉集团股份有限公司（简称“旭辉集团”或“发行人”）于2025年9月10日收到安徽省六安市中级人民法院送达的《民事起诉状》。

发行人于2021年1月20日竞得六安市公共资源交易中心公开挂牌出让的位于迎宾大道以西、皋城路以北的国有建设用地使用权。该宗地用途为商住用地，建设周期为3年；土地竞买人报名前须向六安开发区管委指定账户缴纳5000万元商业综合体如期满铺开业履约保证金；商业用地自成交之日起36个月内建成并满铺开业。

六安市自然资源和规划局和六安经济技术开发区管理委员会自然资源和规划局（以下简称“两原告”）向发行人发出《土地成交确认书》，确认土地出让金成交总额为100700万元，且该地块应在2024年7月20日前竣工，竞得人未按时开、竣工

的，每延期一日，按成交价款总额的1%支付违约金；商业综合体自成交之日起36个月内建成并满铺开业。

2021年1月29日，发行人注册设立全资子公司六安卓锦房地产开发有限公司（注册资本10000万元，已实缴）（以下简称“卓锦公司”）。2021年2月1日，卓锦公司与两原告签订《国有建设用地使用权出让合同》。合同第十三条约定，居住地块建筑容积率不大于2.0、不小于1.0，商业地块不大于1.8、不小于1.0，且商业综合体计容建筑面积不得少于8万平方米，须整体持有，不得分割销售和转让；商业综合体自成交之日起36个月内建成并满铺开业。合同第十六条约定，宗地项目应在2021年7月20日之前开工建设，2024年7月20日之前竣工，受让人不能按期开工的，应提前30日提出延建申请，经同意后竣工时间相应顺延，但延建期限不得超过一年。

截至2025年6月25日，经六安市测绘有限公司已发测绘，六安旭辉江来项目（住宅类）已完工地上总建筑面积108326.42平方米，其中计容建筑面积106259.8平方米，现状容积率为0.56，与约定最小容积率1.0的差额为0.44，违反了合同第十三条关于容积率的约定，根据合同第三十五条需支付相应违约金。此外，该项目住宅类地块尚有122011平方米未建，商业综合体S1#商业楼尚未竣工验收，未满足满铺开业条件，处于停滞状态。

因此，两原告向安徽省六安市中级人民法院提起诉讼，诉讼请求为：（1）判决被告卓锦公司向两原告支付建筑物延期竣工违约金36755.5万元，并判决卓锦公司继续向两原告支付违约金，直至卓锦公司将该宗地块上的全部建筑物全部竣工；（2）判决卓锦公司向两原告支付建筑容积率（居住地块）低于合同约定最低标准的违约金39439.84万元；（3）判令旭辉公司、卓锦公司连带向两原告支付商业综合体未如期满铺开业违约金5000万元（已经实际支付，履约保证金转为违约金）；（4）判决因本案诉讼所产生的诉讼费、保函费、保全费等均由卓锦公司承担。

二、本次诉讼对公司偿债能力的影响

目前，发行人正积极应诉，上述案件诉讼所涉主体卓锦公司非发行人之重要子公司，预计上述案件诉讼对发行人的生产经营、财务状况及偿债能力不会产生重大不利影响。本次诉讼相关事项存在不确定性，或将导致涉诉资产冻结或处置，敬请广大债券投资者注意相关风险。发行人将密切关注本次诉讼进展，控制相关负面影

响，全力落实公司债券重组议案，积极做好存续债券偿付安排。

三、提醒投资者关注的风险

中金公司作为HPR旭辉1、H20旭辉2、H20旭辉3、H21旭辉1、H22旭辉1的受托管理人，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定出具本临时受托管理事务报告，并特此提醒投资者关注发行人涉及重大诉讼对发行人日常管理和偿债能力的影响。

中金公司后续将密切关注发行人涉及重大诉讼及其他对债券持有人有重大影响的事项，并严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》等规定或约定履行债券受托管理人的职责。

特此提请投资者关注相关风险，请投资者对相关事宜做出独立判断。

特此公告。

（本页无正文，为《中国国际金融股份有限公司关于旭辉集团股份有限公司涉及重大诉讼进展的临时受托管理事务报告》之盖章页）

中国国际金融股份有限公司



2025年9月22日