

债券代码：175505.SH

债券简称：H20 方圆 1

太平洋证券股份有限公司

关于

广州市方圆房地产发展有限公司调整“H20 方圆 1”

兑付安排的临时受托管理事务报告

受托管理人



（住所：云南省昆明市北京路 926 号同德广场写字楼 31 楼）

二〇二四年十二月

重要声明

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》、《债券受托管理协议》及其它相关信息披露文件以及广州市方圆房地产发展有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人太平洋证券股份有限公司（以下简称“太平洋证券”或“受托管理人”）编制。

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。

太平洋证券作为“H20 方圆 1”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，积极履行受托管理人职责，全力维护债券持有人的合法权益。受托管理人根据《公司债券发行与交易管理办法》、《募集说明书》、《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》等的规定及约定，现就本期债券重大事项向投资者提示如下：

- 原本息兑付日暨债券摘牌日：2024 年 12 月 3 日
- 调整后本息兑付日暨债券摘牌日：2025 年 6 月 30 日
- 原债券付息日：2024 年 12 月 3 日
- 调整后债券付息日：2025 年 6 月 30 日

广州市方圆房地产发展有限公司 2020 年公开发行公司债券（面向专业投资者）（第一期）（以下简称“H20 方圆 1”或“本期债券”）原定于 2024 年 12 月 3 日兑付本期债券全额本息并摘牌。

根据《关于召开广州市方圆房地产发展有限公司 2020 年公开发行公司债券（面向专业投资者）（第一期）公司债券 2024 年第六次债券持有人会议结果的公告》（以下简称“第六次结果公告”）显示，《关于调整本期债券兑付安排的议案》已经持有人会议审议通过，暨调整本期债券本息兑付日至 2025 年 6 月 30 日。2024 年 12 月 3 日至 2025 年 6 月 29 日期间，本期债券未偿本金对应的利息仍按票面利率 10.00%计算。

一、本期债券基本情况

（一）发行人名称：广州市方圆房地产发展有限公司

(二) 证券代码：175505.SH

(三) 证券简称：H20 方圆 1

(四) 基本情况：公司于 2020 年 12 月 3 日发行广州市方圆房地产发展有限公司 2020 年公开发行公司债券（面向专业投资者）

（第一期），发行规模为人民币 9.18 亿元，债券余额为人民币 9.18 亿元，票面利率 10.00%。本期债券期限为 4 年期，在第 2 年、3 年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，债券到期日为 2022 年至 2024 年每年的 12 月 3 日，若投资者第 2 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2021 年至 2022 年每年的 12 月 3 日；若投资者第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2021 年至 2023 年每年的 12 月 3 日。如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息；每次付息款项不另计利息。

2023 年 11 月 29 日、2023 年 12 月 26 日、2024 年 1 月 23 日、2024 年 3 月 21 日、2024 年 5 月 24 日、2024 年 7 月 24 日、2024 年 9 月 20 日共召开七次持有人会议，将原本期债券 2023 年回售部分本金及 2022 年 12 月 3 日至 2023 年 12 月 2 日期间的利息兑付日，由 2023 年 12 月 3 日宽限至 2024 年 12 月 3 日。

二、调整后本期债券兑付兑息方案

根据《第六次结果公告》显示，《关于调整本期债券兑付安排的议案》已经持有人会议审议通过，具体安排如下：

（一）兑付日调整事项：本期债券（含已登记回售且未撤销回售部分与未登记回售部分）的兑付日调整为 2025 年 6 月 30 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。

（二）付息日调整事项：本期债券 2022 年 12 月 3 日至 2023 年 12 月 2 日期间的利息、本期债券 2023 年 12 月 3 日至 2024 年 12 月 2 日期间利息及 2024 年 12 月 3 日至 2025 年 6 月 29 日的利息调整至 2025 年 6 月 30 日支付，即利随本清，在本金兑付日进行支付（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息）。2024 年 12 月 3 日至 2025 年 6 月 29 日期间，本期债券未偿本金对应的利息仍按票面利率 10.00% 计算。

三、相关机构及联系方式

（一）发行人：广州市方圆房地产发展有限公司

联系人：陈曦

电话：020-22815316

地址：广州市天河区体育东路 28 号方圆大厦

（二）受托管理人：太平洋证券股份有限公司

联系人：孙权

电话：021-613722575

地址：上海市浦东新区浦东南路 500 号国家开发银行大厦 17 层

（以下无正文）

（本页无正文，为《太平洋证券股份有限公司关于广州市方圆房地产发展有限公司调整“H20 方圆 1”兑付安排的临时受托管理事务报告》之盖章页）



太平洋证券股份有限公司

2024 年 12 月 6 日