

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涉及重大诉讼、
仲裁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）

二〇二五年一月

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：

根据发行人《广州市方圆房地产发展有限公司涉及重大诉讼、仲裁的公告》显示：

“

一、 诉讼或仲裁中当事人基本情况

案件的唯一编码	(2024) 粤 0106 民初 18452 号
当事人姓名/名称	原告：广州方圆房服房地产代理有限公司 被告：广州市方圆汇金房地产发展有限公司
当事人的法律地位	被告：广州市方圆汇金房地产发展有限公司
当事人与发行人的关系	本案被告为发行人控股子公司

二、 一审或仲裁情况

案件的唯一编码	(2024) 粤 0106 民初 18452 号
本次诉讼/仲裁的受理时间	2024 年 3 月 22 日
本次诉讼/仲裁的知悉时间	2024 年 6 月 5 日
本次诉讼/仲裁的案由	合同纠纷
诉讼/仲裁的标的	1422 万元
立案/接受仲裁的机构	广州市天河区人民法院
裁判结果	
裁判结果的做出时间	

具体案情如下：

原被告双方就流花月岛项目车位包销事宜分别签订《车位代理

销售合同》。代理合同约定原告需向被告先行支付 2500 万元作为履约保证金，待合同履行完毕或代理期限届满后 30 日内被告将保证金一次性退还给原告，2023 年 12 月 30 日代理合同解除，剩余 1418 万元保证金未退还，故起诉：1、请求判令被告向原告退还保证金 1418 万元及逾期利息(逾期利息以 1418 万元为基准，自 2024 年 1 月 30 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 3.45%计算至清偿之日止，暂计至 2024 年 2 月 29 日为 42,126.42 元，即 $14180000 \times 3.45\% / 360 \times 31 \text{ 天} = 42126.42 \text{ 元}$)；2、请求判令被告承担本案的诉讼费、保全费、担保费等诉讼费用。

2024 年 5 月 22 日，被告收到法院应诉通知，经初步核查，原告向法院提交的证据两份车位代理销售合同、保证金支付凭证及解除协议。

本案定于 2024 年 8 月 5 日开庭。

双方庭上达成调解，调解方案如下：一、被告广州市方圆汇金房地产发展有限公司于 2024 年 11 月 15 日向原告广州方圆房服房地产代理有限公司返还剩余保证金 13078000 元。二、原告广州方圆房服房地产代理有限公司放弃其他诉讼请求。三、本案受理费 107133 元减半收取 53566.5 元、保全费 5000 元，均由被告广州市方圆汇金房地产发展有限公司负担。

三、 二审情况

☐适用 ☒不适用

四、 和解或撤诉情况

(一) 和解

☐适用 ☒不适用

（二）撤诉/撤回仲裁申请
☐适用 ☒不适用

五、 履行或执行情况

（一）履行情况
☐适用 ☒不适用

（二）执行情况
☒适用 ☐不适用

案件的唯一编码	（2025）粤 0106 执 221 号
申请执行的当事人	广州方圆房服房地产代理有限公司
受理执行的法院	广东省广州市天河区人民法院
申请执行时间	2025 年 1 月 6 日
申请执行的内容	广州市方圆汇金房地产发展有限公司向广州方圆房服房地产代理有限公司返还剩余保证金 13,078,000 元

广州方圆房服房地产代理有限公司已查封若干个车位，本案拟以拍卖查封车位款项支付执行款。

（三）执行异议
☐适用 ☒不适用

六、 诉讼、仲裁对公司偿债能力的影响

截至本公告披露之日，本案涉及的是保证金退还问题，本次诉讼不会对公司的经营状况及整体偿债能力产生重大不利影响。公司将及时对该诉讼事项的进展情况进行披露。

七、 其他发行人认为需要披露的事项

无。

”

太平洋证券作为本次债券受托管理人，提醒投资者注意相关事项并关注相关风险。太平洋证券后续将密切关注发行人对公司债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《公司债受托管理人执业行为准则》、募集说明书及受托管理协议等规定和约定履行债券受托管理人职责。

（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涉及重大诉讼、仲裁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

2025 年 1 月 16 日