

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事项  
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）

二〇二五年四月

## 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：

根据发行人披露的《广州市方圆房地产发展有限公司涉及重大事项的公告》显示：

“

### **一、借款逾期情况**

受宏观经济环境、行业环境、信用环境等影响，广州市方圆房地产发展有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）下属公司广州市方圆乐博实业投资有限公司、广州市方圆乐扬实业投资有限公司、广州市方圆乐恒实业投资有限公司（以下简称“子公司”）流动性出现阶段性紧张，导致公司出现部分债务未能如期偿还的情况。目前公司正与上述涉及的相关金融机构积极协调解决方案。截止本公告日，广州市方圆乐博实业投资有限公司、广州市方圆乐扬实业投资有限公司、广州市方圆乐恒实业投资有限公司合计未能清偿到期有息债务本金余额为 1,050 万元。

子公司流动性阶段性紧张导致债务逾期，可能会对发行人的经营产生不利影响。公司将与债权人积极协商通过多种方式化解债务风险，并按照相关法律法规的要求及时履行信息披露义务。

### **二、对外担保逾期事项**

受宏观经济环境、行业环境等影响，旧改项目进度不及预期，

发行人联营公司广州升龙方圆置业有限公司（以下简称“广州升龙”）流动性出现阶段性紧张，导致公司出现部分债务未能如期偿还的情况。目前广州升龙正与上述涉及的相关金融机构积极协调解决方案。截止本公告日，广州升龙未能清偿到期有息债务本金余额为19,450.00万元。发行人为该笔借款提供相关连带责任保证担保。

发行人对外担保逾期，可能承担连带清偿责任，将对公司经营现状及整体偿债能力产生重大不利影响。公司目前正与债权人积极协商，多种方式化解债务风险，并按照法律法规的相关要求及时履行信息披露义务。

特此公告。

”

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》《债券受托管理协议》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事项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4月3日