

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）

二〇二五年八月

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》及其他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事项的公告》：

“

一、公司涉及重大诉讼的基本情况

近日，广州市方圆房地产发展有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）收到广州市番禺区人民法院送达文件，获悉广州市番禺区石壁街石壁二村股份合作经济社以合资、合作开发房地产合同纠纷为案由提起对发行人（被告一）和广州市方圆星耀投资有限公司（被告二，以下简称“方圆星耀”）的诉讼，案号为（2025）粤 0113 民初 6807 号。诉讼请求为：

一、判令被告一、被告二共同向原告补足履约保证金差额 20,000,000 元及逾期违约金；

二、判令被告一、被告二共同支付 2022 年度-2023 年度土地损耗费及公益金的逾期违约金；

三、判令被告一、被告二共同向原告支付 2024 年度土地损耗费 9,900,000 元及逾期违约金；

四、判令被告一、被告二向原告支付履约保证金差额 20,000,000 元产生的利息损失；

五、判令本案的全部诉讼费用由两被告承担。以上第一项至第四项诉讼请求暂合计为 36,608,605.21 元。

本案定于 2025 年 9 月 16 日开庭。

本案被告二方圆星耀因与原告就土地损耗费等款项的计算及支付产生争议，引发本案诉讼，发行人被连带起诉。本次诉讼可能会对发行人的经营状况及整体偿债能力产生一定的不利影响，发行人将及时对该诉讼事项的进展情况进行披露。

二、公司及法定代表人、董事、高级管理人员被限制高消费情况

近期，公司及法定代表人、董事、高级管理人员方壮鑫新增被限制高消费情况如下：

序号	案号	限消令对象	执行法院	限制内容
1	(2025)粤 0117 执 6207 号	广州市方圆房地产发展有限公司及方壮鑫	广州市从化区人民法院	不得实施以下高消费及非生活和工作必需的消费行为：（一）乘坐交通工具时，选择飞机、列车软卧、轮船二等以上舱位；（二）在星级以上宾馆、酒店、夜总会、高尔夫球场等场所进行高消费；（三）购买不动产或者新建、扩建、高档装修房屋；（四）租赁高档写字楼、宾馆、公寓等场所办公；（五）购买非经营必需车辆；（六）旅游、度假；（七）子女就读高收费私立学校；（八）支付高额保费购买保险理财产品；（九）乘坐 G 字头动车组列车全部座位、其他动车组列车一等以上座位等其他非生活和工作必需的消费行为。

上述情况将对公司产生一定的影响，公司将根据事件进展情况，严格按照法律法规的规定和要求履行信息披露义务。敬请广大投资者注意投资风险。

”

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8月18日