

**关于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)
2025 年第二次债券持有人会议的法律意见书**

致：广州市方圆房地产发展有限公司

敬启者：

上海市协力律师事务所(以下简称“本所”)接受广州市方圆房地产发展有限公司(以下简称“公司”)的委托，指派本所李丹律师、罗卓然律师(以下合称“本所律师”)根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《公司债券发行与交易管理办法》《上海证券交易所公司债券上市规则》《深圳证券交易所公司债券上市规则》等法律、法规和规范性文件(以下统称“法律法规”)及《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)之债券持有人会议规则》(以下简称“债券持有人会议规则”)的规定就公司 2020 年公开发行公司债券(面向专业投资者)(第一期)2025 年第二次债券持有人会议(以下简称“本次会议”)相关事宜出具法律意见。

本所及经办律师依据《中华人民共和国证券法》《律师事务所从事证券法律业务管理办法》和《律师事务所证券法律业务执业规则(试行)》等规定及本法律意见书出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，保证本法律意见所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任。

本所律师已经对公司提供的相关文件进行了审查和验证，在进行审查验证过程中，本所假设：

1. 提供予本所之文件中的所有签署、盖章及印章都是真实的，所有作为正本提交给本所的文件都是真实、准确、完整的；
2. 提供予本所之文件中所述的全部事实都是真实、准确、完整的；

3. 提供予本所之文件的签署人均具有完全的民事行为能力，并且其签署行为已获得恰当、有效的授权；
4. 所有提交予本所的复印件是同原件一致的，并且这些文件的原件均是真实、完整、准确的。

在上文所述基础上，本所按照有关法律法规的要求和律师行业公认的道德标准以及勤勉尽责的精神，就题述事项出具法律意见如下：

一. 关于本次会议的召集、召开程序

根据公司于 2025 年 11 月 24 日公告的《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 2025 年第二次债券持有人会议的通知》《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)2025 年第二次债券持有人会议变更的通知》(以下简称“会议通知”), 公司债券受托管理人已在会议通知中载明了本次会议召开的时间、地点、债权登记日、投票表决期间及投票表决时间延长等事项，并列明了提交本次会议审议的议案。

本次会议已经由持有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“本期债券”)表决权总数三分之二以上的债券持有人同意，豁免本次会议通知期限相关事项。

本次会议采取非现场的线上会议召开方式。线上会议于 2025 年 12 月 11 日 10:00 至 2025 年 12 月 30 日 23:59 以通讯表决形式召开。本次会议召开的时间和地点均符合会议通知的内容。

经本所律师核查，本所律师认为，本次会议的召集、召开程序符合有关法律法规及债券持有人会议规则的规定。



二. 关于出席本次会议人员资格、召集人资格

本次会议由公司债券受托管理人太平洋证券股份有限公司召集。根据公司提供的截至2025年12月11日出席本次会议债券持有人或其代理人统计资料和相关验证文件，参加本次会议的债券持有人或其代理人共计4名，代表公司有表决权的本期债券918,000,000元，占公司本期债券总数的100%。

经本所律师核查，本所律师认为，上述出席本次会议人员资格、本次会议召集人资格均合法有效。

三. 关于本次会议的表决程序、表决结果

本次会议采取电子邮件或邮寄提交投票方式于2025年12月11日10:00至2025年12月30日23:59对会议通知中列明的议案进行了表决。公司按有关法律法规及债券持有人会议规则规定的程序对电子邮件或邮寄投票进行计票、监票。根据电子邮件或邮寄投票的汇总表决结果，会议通知中列明的议案1(《关于豁免本次会议召开程序等相关要求的议案》)、议案2(《关于调整本期债券兑付安排的议案》)已获本次会议审议通过。

经本所律师核查，本所律师认为，本次会议的表决程序符合有关法律法规及债券持有人会议规则的规定，本次会议的表决结果合法有效。

四. 结论性意见

综上所述，本所律师认为，本次会议的召集、召开程序符合有关法律法规及债券持有人会议规则的规定；上述出席本次会议人员资格、本次会议召集人资格均合法、有效；本次会议的表决程序符合有关法律法规及债券持有人会议规则的规定，本次会议的表决结果合法、有效。

本所律师同意将本法律意见书作为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)2025 年第二次债券持有人会议公告材料,随其他须公告的文件一起公告,并依法对本所律师在其中发表的法律意见承担责任。

本法律意见书仅供广州市方圆房地产发展有限公司为本次会议之目的而使用,除经本所事先书面同意外,不得被任何人用于其他任何目的。

本法律意见书正本一式二份。

上海市协力律师事务所



事务所负责人

祝筱青 律师

经办律师

李 丹 律师

罗卓然 律师

2025 年 12 月 31 日