

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）

二〇二六年四月

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、涉及诉讼、仲裁的进展情况

（一）（2026）粤 06 民终 4605 号

关于广州恒德建材有限公司诉广州悦诚实业有限公司、广州市展逸贸易有限公司、广州市方圆房地产发展有限公司（以下简称“发行人”“公司”）、方圆集团控股有限公司、方圆国际投资集团有限公司借款合同纠纷一案，一审案号为（2023）粤 0604 民初 32146 号，佛山市禅城区法院审理后于 2025 年 9 月作出一审判决：

1.被告广州悦诚实业有限公司向原告广州恒德建材有限公司偿还借款本金 18,000,000 元及支付利息、违约金（利息按年利率 10% 计算、违约金按照日利率万分之一计算）；

2.被告广州市展逸贸易有限公司、广州市方圆房地产发展有限公司、方圆集团控股有限公司、方圆国际投资集团有限公司对被告广州悦诚实业有限公司应承担的债务负连带清偿责任。

发行人不服一审判决，提起上诉，诉请：1.请求依法改判原审判决第二项，改判案涉债务违约金标准为年利率万分之二；2.请求依法改判原审公告费 400 元由被上诉人负担（不服一审判决金额为

648,517.80 元）。

2026 年 3 月 27 日，佛山市中级人民法院作出（2026）粤 06 民终 4605 号民事裁定书，发行人于 2026 年 3 月 31 日收到佛山中院作出的二审裁决：本案按上诉人广州市方圆房地产发展有限公司自动撤回上诉处理。

（二）（2025）粤 06 民初 35 号

关于原告某金融机构诉上海圆新商务服务有限公司、广州市方圆房地产发展有限公司等金融借款合同纠纷一案，案号为（2025）粤 06 民初 35 号，佛山市中级人民法院于 2025 年 9 月一审判决：

1.案涉贷款合同于 2025 年 5 月 19 日提前到期；

2.被告上海圆新公司向原告偿还贷款本金 155,024,248.97 元、利息 7,529,710.44 元、罚息（按 5 年期贷款市场报价利率减 45 个基点再上浮 50%计算）、复利（以利息 7,529,710.44 元为基数按罚息利率计至清偿之日）；

3.被告上海圆新公司向原告赔偿律师费 7 万元；

4.原告对上海圆新公司提供的抵押物享有优先受偿权；

5.原告对上海圆新公司提供质押的股票享有优先受偿权；

6.原告对上海圆新公司提供质押的应收账款享有优先受偿权；

7.发行人对第二项、第三项债务承担连带清偿责任。

发行人及上海圆新公司不服一审判决，提起上诉，诉请改判驳回原审原告关于律师费的诉请。

2026 年 4 月 1 日收到广东省高院的二审判决，判决驳回上诉、维持原判。

上述案件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、债务逾期情况

受宏观经济环境、行业环境、信用环境等影响，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。截至2026年3月31日，公司合并报表层面已到期未支付的债务本金合计金额66.16亿元（包含金融机构借款、境外公开市场债券等），对外担保层面涉及的已到期未支付债务本金累计14.63亿元。

公司流动性阶段性紧张导致债务逾期，对发行人经营状况及整体偿债能力产生重大不利影响。公司目前正在与债权人积极协商通过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》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

2026 年 4 月 8 日