

证券代码：175505

证券简称：20方圆01

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2024年第四次债券持有人会议的通知

本公司保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

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）公司债券持有人：

根据《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）募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）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）（第一期）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，现定于2024年7月24日上午10:00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2024年第四次债券持有人会议，现将有关事项通知如下：

一、债券基本情况

- （一）发行人名称：广州市方圆房地产发展有限公司
- （二）证券代码：175505
- （三）证券简称¹：20方圆01

¹本期债券转特定债券后，证券简称由“20方圆01”变更为“H20方圆1”

(四)基本情况:广州市方圆房地产发展有限公司(以下简称“发行人”或“公司”)于2020年12月3日发行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),发行规模为人民币9.18亿元,债券余额为人民币9.18亿元,票面利率10.00%。本期债券期限为4年期,在第2年、3年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权,债券到期日为2021年至2024年每年的12月3日,若投资者第2年末行使回售选择权,则其回售部分债券的付息日为2021年至2022年每年的12月3日;若投资者第3年末行使回售选择权,则其回售部分债券的付息日为2021年至2023年每年的12月3日。如遇非交易日,则顺延至其后的第1个交易日;顺延期间付息款项不另计利息;每次付息款项不另计利息。

二、召开会议的基本情况

(一)会议名称: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2024年第四次债券持有人会议

(二)召集人:太平洋证券股份有限公司

(三)债权登记日:2024年7月23日

(四)召开时间:2024年7月24日

(五)投票表决期间:2024年7月24日至2024年7月29日

(六)召开地点:非现场会议

(七)召开方式:线上

会议于2024年7月24日上午10:00召开,会议采取非现场会议的形式,投资者可直接参与线上会议(腾讯会议:984-421-260),亦可将本通知下文要求的表决票以电子邮件方式或邮寄方式送

达至债券受托管理人，即视为出席会议。

（八）表决方式是否包含网络投票：否

本次持有人会议采用电子邮件或邮寄提交投票的方式、以记名投票方式表决。自2024年7月24日10:00起至2024年7月29日17:00止，参会人将表决票以电子邮件或邮寄方式送达受托管理人处（详见“六、联系方式”），投票原件到达之前，投票电子邮件与原件具有同等法律效力，投票接受的时间以受托管理人收到表决票的时间为准。如同一持有人重复投票的，以最后一次有效投票结果为准。

（九）出席对象：1、除法律、法规另有规定外，截至债权登记日2024年7月23日下午收市（15:00）后登记在册的“H20方圆1”债券持有人均有权出席债券持有人会议。债券持有人也可以委托代理人出席会议和参加表决，该代理人不必是公司债券持有人。2、见证律师；3、受托管理人；4、发行人；5、其他。

三、会议审议事项

议案1：《关于豁免本期债券持有人会议通知期限的议案》
议案全文见附件四。

议案2：《关于调整“H20方圆1”利息兑付安排的议案》
议案全文见附件五。

议案3：《关于调整“H20方圆1”回售本金兑付安排的议案》

议案全文见附件六。

议案4：《关于增加60天宽限期的议案》
议案全文见附件七。

议案5：《关于修改H20方圆1债券受托管理协议及募集说明

书中违约责任及加速清偿相关约定的议案》

议案全文见附件八。

四、决议效力

1、债券持有人会议采取记名方式书面投票表决（表决票样式，详见附件三）。

2、债券持有人应在2024年7月29日17:00前将表决票（表决票样式，详见附件三）以电子邮件方式发送至 zhangzihao@tpyzq.com, 抄送 sunquan@tpyzq.com, 并邮寄至债券受托管理人地址，投票原件到达之前，投票电子邮件与原件具有同等法律效力。邮寄方式的接收时间以债券受托管理人工作人员签收时间为准。债券受托管理人邮寄地址为：上海市浦东新区浦东南路500号国家开发银行大厦17层。

3、债券持有人或其代理人对拟审议事项表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。多填、未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本期债券张数对应的表决结果应计为“弃权”。

4、每一张“H20方圆1”债券（面值为人民币100元）有一票表决权。

5、债券受托管理人和发行人应当出席债券持有人会议，但无表决权（债券受托管理人亦为债券持有人者除外）。若债券持有人为发行人、持有发行人10%以上股份的股东或发行人及上述发行人股东的关联方，则该等债券持有人在债券持有人会议上可发表意见，但无表决权，并且其持有的本期债券在计算债券持有人会议决议是否获得通过时，不计入本期债券表决权总数。确定

上述发行人股东的股权登记日为债权登记日当日。

6、债券持有人会议作出的决议，须经代表本次未偿还债券本金总额50%以上（不含50%）表决权的债券持有人（或债券持有人代理人）同意方为有效，但免除或减少发行人或担保人的义务、变更本规则、加速到期的决议须经全部债券持有人（或债券持有人代理人）所持表决权的三分之二以上（不含三分之二）通过。债券持有人会议决议经表决通过后生效，但其中涉及须经有权机构批准的事项，经有权机构批准后方可生效。

7、债券持有人会议通过的决议，对所有债券持有人均有同等约束力。受托管理人依据债券持有人会议决议行事的结果由全体债券持有人承担。债券持有人包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或者放弃投票权、无表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让债券的持有人。

五、登记及参会办法

1、债券持有人本人出席会议的，应出示本人身份证明文件和持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。

2、债券持有人法定代表人或负责人出席会议的，应出示本人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。上述材料均需加盖公章。

3、委托代理人出席会议的，代理人应出示本人身份证明文件、被代理人（或其法定代表人、负责人）依法出具的投票代理委托书（样式详见附件二）、被代理人身份证明文件、被代理人持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明

文件。上述材料均需加盖公章。

4、登记方式：拟出席会议的债券持有人请将本通知所附的参会回执（样式详见附件一）及前述相关证明文件（统称“参会资料”）的盖章扫描版通过电子邮件的方式，于2024年7月29日17:00前送达以下指定联系邮箱 zhangzihao@tpyzq.com，并抄送：kongfeifan@co-effort.com 、 zengyj@fineland.com.cn 、 sunquan@tpyzq.com（送达时间以电子邮件到达指定邮箱系统的时间为准）。

请债券持有人在本次会议结束后 15 个工作日内将参会资料盖章纸质版寄送至“六、联系方式”处的受托管理人地址。参会资料电子邮件与纸质版具有同等法律效力；若两者不一致或者债券持有人未按前述规定寄送上述文件盖章纸质版的，以电子邮件为准。

六、联系方式

（1）受托管理人/召集人联系方式

债券受托管理人名称：太平洋证券股份有限公司

联系人：孙权

电话：021-613722575

地址：上海市浦东新区浦东南路500号国家开发银行大厦17层

（2）发行人联系方式

发行人：广州市方圆房地产发展有限公司

联系人：陈曦

电话：020-22815316

传真：020-22815352

地址：广州市天河区体育东路28号方圆大厦

七、附件

附件一、“H20方圆1”2024年第四次债券持有人会议参会回执

附件二、“H20方圆1”2024年第四次债券持有人会议授权委托书

附件三、“H20方圆1”2024年第四次债券持有人会议表决票

附件四、《关于豁免本期债券持有人会议通知期限的议案》
(议案1)

附件五、《关于调整“H20方圆1”利息兑付安排的议案》
(议案2)

附件六、《关于调整“H20方圆1”回售本金兑付安排的议案》
(议案3)

附件七、《关于增加60天宽限期的议案》(议案4)

附件八、《关于修改H20方圆1债券受托管理协议及募集说明书中违约责任及加速清偿相关约定的议案》(议案5)

太平洋证券股份有限公司

2024年7月22日

以下为盖章页及附件，无正文

附件一：

**“H20方圆1” 2024年第四次债券持有人会议
参会回执**

兹确认本人/本单位或本人/本单位授权的委托代理人将出席“H20方圆1” 2024年第四次债券持有人会议。

债券持有人（盖章或签字）：

债券持有人证券账户：

持有债券张数（面值人民币100元为一张）：

参会人：

联系电话：

电子邮箱：

年 月 日

附件二：

“H20 方圆 1” 2024 年第四次债券持有人会议授权委托书

兹全权委托-----先生/女士代表本公司/本人出席“H20方圆1”2024年第四次债券持有人会议。

兹委托-----先生/女士代理本公司/本人行使表决权，本公司/本人对相关议案投同意、反对或弃权票的指示如下：

序号	会议议案	表决意见		
		同意	反对	弃权
1	《关于豁免本期债券持有人会议通知期限的议案》			
2	《关于调整“H20 方圆 1”利息兑付安排的议案》			
3	《关于调整“H20 方圆 1”回售本金兑付安排的议案》			
4	《关于增加 60 天宽限期的议案》			
5	《关于修改 H20 方圆 1 债券受托管理协议及募集说明书中违约责任及加速清偿相关约定的议案》			

注：

- 1、请在“同意”、“反对”、“弃权”任意一栏内打“√”。
- 2、授权委托书复印或按以上格式自制均有效。
- 3、如本授权委托书指示表决意见与代理人提交的表决票有

冲突，以本授权委托书为准，本授权委托书效力视同表决票。

如本公司/本人未就全部或部分议案做出指示，代理人
-----（可以/不得）按自己的意愿表决。

委托人（公章）：

委托人身份证号码（法人营业执照号码/负责人身份证号）：

委托人持有的债券张数（面值人民币100元为一张）：

委托人的证券账号：

法定代表人/负责人（签字或盖章）：

受托人签名：

受托人身份证号码：

委托日期： 年 月 日

委托期限：自本授权委托书签署之日起至本次债券持有人会议结束之日止。

附件三：

“H20方圆1” 2024年第四次债券持有人会议

表决票

序号	会议议案	表决意见		
		同意	反对	弃权
1	《关于豁免本期债券持有人会议通知期限的议案》			
2	《关于调整“H20方圆1”利息兑付安排的议案》			
3	《关于调整“H20方圆1”回售本金兑付安排的议案》			
4	《关于增加60天宽限期的议案》			
5	关于修改H20方圆1债券受托管理协议及募集说明书中违约责任及加速清偿相关约定的议案》			

债券持有人证券账户：

债券持有人（签字或盖章）：

代理人（签字）：

持有本期债券张数（面值100元人民币为一张）：

表决说明：

- 1、请就表决事项表示“同意”、“反对”或“弃权”，并在相应栏内画“√”，并且对同一项议案只能表示一项意见；
- 2、未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所拥有的表决权对应的表决结果计为“弃权”；
- 3、在表决票原件送达之前，电子邮件与原件具有同等效力；电子邮件与原件不一致时，以原件为准；
- 4、债券持有人为自然人时，须亲笔签署。

附件四：

《关于豁免本期债券持有人会议通知期限的议案》（议案1）

“H20方圆1”债券持有人：

根据《持有人会议规则》第七条约定，召集人应当至少于债券持有人会议召开日前15个交易日按照监管部门规定的方式发布召开债券持有人会议的公告。

为了及时更好的维护“H20方圆1”债券持有人的权益，拟结合相关实际情况，提请豁免本期债券持有人会议提前15个交易日通知的义务。

本议案如经本次会议审议通过，即视为前述事项被有效豁免，本次会议形成的决议均为有效决议，对全体债券持有人均具有法律约束力。

以上议案，请予以审议。

附件五：

《关于调整“H20 方圆 1”利息兑付安排的议案》（议案 2）

“H20方圆1”债券持有人：

根据《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）募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）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）（第一期）之债券持有人会议规则》（以下简称“《债券持有人会议规则》”），发行人提议如下议案：

根据《募集说明书》中关于本期债券付息日的约定：“H20方圆1”付息日为2021年至2024年每年的12月3日，若投资者第2年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2021年至2022年每年的12月3日；若投资者第3年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2021年至2023年每年的12月3日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息；每次付息款项不另计利息）。

鉴于发行人经营现状，为妥善推进本期债券利息兑付工作，现提请债券持有人同意将本期债券本期利息兑付日按照如下方式进行调整：

本议案如经本次会议审议通过，本期债券2022年12月3日至2023年12月2日期间的利息（以下简称“本期未兑付利息”）兑付期限调整至**2024年12月3日**（以下简称“兑付截止日”）。发行人将自本议案表决通过后，于**2024年12月3日**（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计

利息)兑付本期未兑付利息。为免疑义,兑付截止日以前,发行人可以根据实际情况提前偿付。如果发行人在兑付截止日以前(含当日)对本期债券本期应付利息进行了足额偿付则不构成发行人对本期债券的违约。本期债券未兑付利息延期兑付期间不另计利息,不设罚息,不另行设置或产生违约金、逾期利息和罚息等。

上述关于本期债券利息支付安排的调整,不触发本期债券相关违约责任。

以上议案,请予以审议。

附件六：

《关于调整“H20方圆1”回售本金兑付安排的议案》（议案3）

“H20方圆1”债券持有人：

根据《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）募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）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）（第一期）之债券持有人会议规则》（以下简称“《债券持有人会议规则》”），发行人提议如下议案：

根据《募集说明书》中关于本期债券兑付日的约定：“H20方圆1”的兑付日期为2024年12月3日，若投资者第2年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2022年12月3日；若投资者第3年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2023年12月3日。如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。

鉴于发行人经营现状，为妥善推进本期债券回售本金兑付工作，现提请债券持有人同意将本期债券本期回售本金兑付日按照如下方式进行调整：

兑付日：本期债券的兑付日期为2024年12月3日，若投资者第3年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为**2024年12月3日**（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。

发行人将自本议案表决通过后，于**2024年12月3日**（以下简称“兑付截止日”）（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后

的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息)兑付本期未兑付回售本金。

为免疑义，兑付截止日以前，发行人可以根据实际情况提前偿付。如果发行人在兑付截止日以前（含当日）对本期债券本期应付回售本金进行了足额偿付则不构成发行人对本期债券的违约。本期债券回售本金延期兑付期间不设罚息，不另行设置或产生违约金、逾期利息和罚息等，按照本期债券票面利率继续支付利息。

上述关于本期债券回售本金支付安排的调整，不触发本期债券相关违约责任。

以上议案，请予以审议。

附件七：

《关于增加60天宽限期的议案》（议案4）

“H20方圆1”债券持有人：

根据《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）募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）“第四节增信机制、偿债计划及其他保障措施”之“三、发行人违约责任”约定如下：

“（一）违约事件

本期债券项下的违约事件如下：

- 1、本期债券到期未能偿付应付本金；
- 2、未能偿付本期债券的到期利息；
- 3、发行人不履行或违反《受托管理协议》项下的有关承诺，且经债券受托管理人书面通知，或经持有本期债券本金总额10%以上的债券持有人书面通知，该种违约情形持续三十个工作日；
- 4、发行人发生未能清偿到期银行借款本金和/或利息，以及其他到期债务的违约情况；
- 5、发行人丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；
- 6、在本期债券存续期间内，其他因发行人自身违约和/或违规行为而对本期债券本息偿付产生重大不利影响的情形。

（二）违约责任

上述违约事件发生时，发行人应当承担相应的违约责任，包括但不限于按照募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人及时、足额支付本金及/或利息以及迟延支付本金及/或利息产生

逾期利息，并就债券受托管理人因发行人违约事件承担相关责任造成的损失予以赔偿。若发行人不能按时支付本期债券利息或本期债券到期不能兑付本金，对于逾期未付的利息或本金，发行人将根据逾期天数按债券票面利率向债券持有人支付逾期利息：按照该未付利息对应本期债券的票面利率另计利息（单利）；偿还本金发生逾期的，逾期未付的本金金额自本金支付日起，按照该未付本金对应本期债券的票面利率计算利息（单利）。

（三）争议解决机制

债券受托管理协议项下所产生的或与该协议有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，任何一方均可将争议提交上海国际经济贸易仲裁委员会按照届时有效的仲裁规则在上海以仲裁方式解决。”

针对2024年7月31日（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2024年第三次债券持有人会议已通过相关议案将原兑付日从2024年6月1日宽限至2024年7月31日）应当兑付的回售部分本金（具体金额以回售结果为准）以及本期债券2022年12月3日至2023年12月2日期间利息9180万元，鉴于发行人经营现状，为稳妥推进本期债券本息兑付工作，现提请债券持有人同意：

若发行人未能在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2024年第三次债券持有人会议决议给予的宽限期（2024年6月1日宽限至2024年7月31日）内履行相关偿付义务，将再次给予发行人对分别于2023年12月4日应当兑付的回售部分本金（以实际回售结果为准）和利息9180万元各60个自然日的宽限期（2024年7月31日

宽限至2024年9月29日),该宽限期内上述条款所约定事件不触发违约(但发生发行人其他债券项下的违约事件或其他债务项下实质性违约的情况除外),若发行人在该宽限期内对本期债券应付回售本金和利息进行了足额偿付或通过债券持有人会议予以豁免的,则不构成发行人对本期债券的违约。宽限期内不设罚息,不另行设置或产生违约金、逾期利息和罚息等,应付回售本金按照本期债券票面利率继续支付利息。

若议案2、议案3均审议通过,则本议案(议案4)审议通过后不予执行;若议案2、议案3中任意议案未通过或均未通过,则本议案(议案4)审议通过后单独或与议案2、议案3中审议通过的议案一并执行。

以上议案,请予以审议。

附件八：

关于修改H20方圆1债券受托管理协议及募集说明书中
违约责任及加速清偿相关约定的议案（议案5）

“H20方圆1”债券持有人：

受行业周期性下行影响，公司销售下滑，预计未来销售恢复仍旧缓慢，因此，发行人提请持有人会议同意删除《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）募集说明书》（以下简称“募集说明书”）第四节第三款第一条第3~6点，调整后为：

“（一）违约事件

本期债券项下的违约事件如下：

- 1、本期债券到期未能偿付应付本金；
- 2、未能偿付本期债券的到期利息。”

删除《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）之债券受托管理协议》（以下简称“受托管理协议”）第十一条11.2款第（三）~（六）条，以及11.3条加速清偿条款，调整后，《受托管理协议》第十一条为：

“

第十一条 违约责任

……

11.2 甲方发生以下违约事件，乙方应当召集债券持有人会议，经债券持有人会议讨论通过后，可要求甲方提前清偿部分或全部债券本金：

- (一) 本期债券到期未能偿付应付本金;
- (二) 未能偿付本期债券的到期利息。

11.3 如果发生上述 11.2 约定的违约事件且一直持续,乙方应根据债券持有人会议的指示,采取任何可行的法律救济方式(包括但不限于依法申请法定机关采取财产保全措施并根据债券持有人会议的决定,对发行人提起诉讼/仲裁)回收债券本金和利息,或强制发行人履行本协议或本次债券项下的其他义务。

”

本议案如经本次会议审议通过,则上述删除的条款不再适用。本次会议形成的决议均为有效决议,对本期债券全体债券持有人均具有法律约束力。

以上议案,请予以审议。

（本页无正文，为《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2024年第四次债券持有人会议的通知》之盖章页）

太平洋证券股份有限公司
2024年07月22日



