

# 广州市方圆房地产发展有限公司

## 涉及重大诉讼、仲裁的公告

|       |           |       |          |
|-------|-----------|-------|----------|
| 债券代码: | 175505.SH | 债券简称: | H20 方圆 1 |
|-------|-----------|-------|----------|

日期: 2025 年 9 月 22 日

本公司董事或具有同等职责的人员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。

### 一、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”)收到广州市中级人民法院送达文件,获悉中国民生银行股份有限公司广州分行以金融借款合同纠纷为案由提起对发行人(被告三)和发行人下属公司惠州市方圆明鸿房地产开发有限公司(被告一)的诉讼,并对部分财产申请了查封、冻结等财产保全措施,案号为(2025)粤 01 民初 3382 号。诉讼请求为:

一、判令被告惠州市方圆明鸿房地产开发有限公司向原告偿还借款本金 254,880,000 元及支付利息、罚息、复利(截至 2025 年 8 月 20 日,尚欠利息 18,016,830 元、罚息 1,881,192 元、复利 739,029.57 元;自 2025 年 8 月 21 日起至实际清偿之日止,罚息以尚欠本金为基数、复利以尚欠利息为基数,均按全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率加 265 个基点的基础上加收 50%的标准计付;前述贷款市场报价利率以每 12 个月为一个周期调整,调整日为每年的 7 月 19 日);

二、判令被告惠州市方圆明鸿房地产开发有限公司向原告支付因本案支出的律师代理费 100,000 元;

三、判令原告在最高债权额 7 亿元限度内对被告惠州市方圆明鸿房地产开发有限公司名下位于博罗县罗阳街道九村上头塘村上雷公老四号(土名)地段天樾花园 1 栋的在建工程折价或拍卖、变卖的价款享有优先受偿权;

四、判令被告广州市方圆房地产发展有限公司、新城控股集团股份有限公司等对本案全部或部分债务承担连带清偿责任，并对相应公司的股权折价或拍卖、变卖的价款享有优先受偿权；

五、由被告承担本案全部受理费和保全费。

以上暂总计：275,617,051.57 元。

本案定于 2025 年 11 月 17 日证据交换，2025 年 11 月 19 日开庭。

## 二、诉讼、仲裁对公司偿债能力的影响

受宏观经济环境、行业环境、信用环境等影响，发行人下属公司惠州市方圆明鸿房地产开发有限公司流动性出现阶段性紧张，导致惠州市方圆明鸿房地产开发有限公司出现部分债务未能如期偿还的情况，中国民生银行股份有限公司广州分行主张提前偿还全部借款本金和利息，起诉发行人作为保证人及股东被连带起诉。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。

广州市方圆房地产发展有限公司

2025 年 9 月 22 日

