

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）2025年第二次债券持有人会议结果的公告

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）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）公司债券募集说明书》（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）之持有人会议规则》（以下简称“《债券持有人会议规则》”）的规定，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）于2025年12月11日召开了2025年第二次债券持有人会议，现将会议召开情况及决议公告如下：

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

（四）基本情况：广州市方圆房地产发展有限公司（以下简

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”

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2022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）2025年第二次债券持有人会议

（二）召集人：太平洋证券股份有限公司

（三）债权登记日：2025年12月10日

（四）召开时间：2025年12月11日

（五）投票表决期间：2025年12月11日至2025年12月30日

（六）召开地点：非现场会议

（七）召开方式：线上

会议于2025年12月11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：836-563-000），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2025年12月11日10:00起至2025年12月30日23:59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2025年12月10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》
“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》”）以及《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）之持有人会议规则》（以下简称“《持有人会议规则》”），本期债券关于持有人会议召集的通知期限、补充通知期限、监票人、会议记录等事项约定如下：

1、“当出现债券持有人会议权限范围内及本规则第六条所述的任何事项时，债券受托管理人应当自知悉该等事项之日起5个交易日内，以公告方式发出召开债券持有人会议的通知；会议

通知的发出日不得晚于会议召开日期之前15个交易日但召集人认为需要紧急召开债券持有人会议以有利于持有人权益保护的或经代表本期债券表决权总数三分之二以上的债券持有人和/或代理人同意的除外。”

2、“债券持有人会议召集通知发出后，除非发生不可抗力或本规则另有规定，不得变更债券持有人会议召开时间或取消会议，也不得变更会议通知中列明的议案；因不可抗力确需变更债券持有人会议召开时间、取消会议或变更会议通知中所列议案的，召集人应当在原定召开日期至少5个交易日前以公告方式发出补充通知并说明原因。新的开会时间应当至少提前5个交易日公告，但不得因此变更债券登记日。”

3、“每一审议事项的表决投票，应当由至少两名债券持有人（或债券持有人代理人）、一名债券受托管理人代表（债券受托管理人未出席会议的除外）和一名发行人代表（发行人未出席债券持有人会议的除外）参加计票、监票并由计票人、监票人当场公布表决结果。与拟审议事项或者与发行人有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任计票人、监票人。”

为了及时更好地维护“H20方圆1”债券持有人的权益，拟结合相关实际情况，特提请本次债券持有人会议决议：

1、豁免本次债券持有人会议通知及公告的期限的约定及相关法律责任，并同意发行人作为召集人并可于会议召开前至少 2 个交易日向债券持有人发出会议通知及本次债券持有人会议召集、召开的相关日期安排。

2、豁免本次债券持有人会议关于延期召开或变更公告的期

限的约定及相关法律责任，同意召集人就相关事项以公告方式发出补充/变更通知，但应在不迟于债券持有人会议表决结束之日（含当日），向债券持有人发出补充/变更通知。

3、豁免本次债券持有人会议监票人的约定及相关法律责任，同意由本期债券见证律师负责本次会议之计票、监票，见证律师负责见证表决过程。

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。

同意100%，反对0%，弃权0%

通过

议案2：《关于调整本期债券兑付安排的议案》

“H20方圆1”债券持有人：

根据《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年第一次债券持有人会议结果的公告》（以下简称“《结果公告》”），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（以下简称“本期债券”）关于兑付的相关约定如下：

“

本期债券2022年12月3日至2025年12月30日期间的利息调整至2025年12月31日支付（经2024年第六次持有人会议表决，本期债券2022年12月3日至2025年6月29日期间的利息调整至2025年6月30日支付），即利随本清，在本金兑付日进行支付（如遇法定

节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；每次付息款项不另计利息）。2025年6月30日至2025年12月30日期间，本期债券未偿本金对应的利息仍按票面利率10.00%计算。

”

鉴于发行人经营现状，为稳妥推进本期债券本息兑付工作，特提请本次债券持有人会议同意将本期债券的兑付安排按照如下方式调整：

1、兑付日调整事项：本期债券（含已登记回售且未撤销回售部分与未登记回售部分）的兑付日调整为2026年6月30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）。

2、付息日调整事项：本期债券2022年12月3日至2026年6月29日期间的利息调整至2026年6月30日支付（经2025年第一次持有人会议表决，本期债券2022年12月3日至2025年12月30日期间的利息调整至2025年12月31日支付），即利随本清，在本金兑付日进行支付（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；每次付息款项不另计利息）。2025年12月31日至2026年6月29日期间，本期债券未偿本金对应的利息仍按票面利率10.00%计算。

本次议案通过后，《募集说明书》约定的付息、到期及兑付相关日期及条款不再适用，视为债券持有人同意接受本议案约定的本息兑付安排；上述兑付安排的调整不触发《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”）项下违约责任条款及《募集说明书》项下违约责任条款。

本次议案通过后,《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”之“(一)违约事件”项下条款及《受托管理协议》项下违约责任相关条款不再适用,不触发本期债券相关违约责任;《受托管理协议》第11.3条加速清偿条款不再适用;本次会议形成的决议均为有效决议,对全体债券持有人具有法律约束力。

以上议案,请予以审议。

同意100%,反对0%,弃权0%

通过

四、律师见证情况

上海市协力律师事务所委派见证律师参加本次会议,本次债券持有人会议的召集人资格及会议通知、召开形式、表决程序、表决结果均符合《管理办法》等法律法规和规范性文件及《募集说明书》《债券持有人会议规则》的规定,本次债券持有人会议决议合法有效。

五、其他

无

六、附件

上海市协力律师事务所出具的《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》

太平洋证券股份有限公司

2025年12月31日

以下为盖章页及附件,无正文。

（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年公开发行人公司债券（面向专业投资者）（第一期）2025年第二次债券持有人会议结果的公告》之盖章页）

太平洋证券股份有限公司

2025年12月31日