

债券代码：175505.SH

债券简称：H20 方圆 1

广州市方圆房地产发展有限公司

涉及重大事项的公告

本公司全体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、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。

(以下无正文，为《广州市方圆房地产发展有限公司涉及重大事项的公告》
之盖章页)

广州市方圆房地产发展有限公司
有限公司
2026年4月2日

