

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、债务逾期情况

受宏观经济环境、行业环境等影响，广州市方圆房地产发展有限公司（以下简称“发行人”“公司”）下属公司广州方锐投资有限公司（以下简称“广州方锐”）流动性出现阶段性紧张，导致部分债务未能如期偿还，目前正与相关金融机构积极协调解决方案。截止至本公告日，广州方锐未能清偿到期有息债务本金余额为 1,520.00 万元，公司合并报表层面已到期未支付的债务本金合计金额 65.49 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 24.79 亿元。

上述逾期事项将对公司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，预计将采用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。

二、重大诉讼、仲裁进展情况

近日，发行人收到关于第一申请人某公司、第二申请人某公司与第一被申请人广州市方圆房地产发展有限公司等六个被申请人的（2024）沪仲案字第5576号仲裁案件的《裁决书》，裁决如下：

一、第一至第六被申请人向第一申请人、第二申请人偿还超配资本金人民币268,800,000元，以及以人民币268,800,000元为基数，按年利率11%的标准计算的到期前的利息。

二、第一至第六被申请人向第一申请人、第二申请人支付逾期偿还超额配资资金的违约金。

三、第一被申请人、第二被申请人、第六被申请人向第一申请人、第二申请人偿还平安方借款本金人民币250,180,380元，并以人民币250,180,380元为基数，按年利率11%的标准，向第一申请人、第二申请人支付自2022年7月1日至借款到期日2023年6月3日前的利息。

四、第一被申请人、第二被申请人、第六被申请人向第一申请人、第二申请人支付逾期偿还平安方借款的违约金。

五、第一至第六被申请人自2024年4月至2025年9月11日已向第二申请人累计归还人民币99,775,000元，应从第一至第六被申请人应向第一申请人、第二申请人偿还的平安方借款和超配资资金借款债务中予以抵扣，且应优先抵扣应付的利息，再抵扣借款本金。

六、第一被申请人向第一申请人、第二申请人返还股权对价、债权对价合计人民币27,989,020元，并以人民币27,989,020元为基数，按年利率12%的标准，自2020年6月4日起至实际清偿之日止，向第一申请人、第二申请人支付资金占用利息；就逾期未付的部分，以人民币27,989,020元为基数，按照年利率3.4%，自2024年7月28日起至实际清偿之日止，向第一申请人、第二申请人支付违约金。

七、第二被申请人向第一申请人、第二申请人返还股权对价、债权对价合计人民币9,830,600元，并以人民币9,830,600元为基数，按年利率12%的标准，自2020年6月4日起至实际清偿之日止，向第一申请人、第二申请人支付资金占用利息；就逾期未付的部分，以人民币9,830,600元为基数，按照年利率3.4%，自2024年7月28日起至实际清偿之日止，向第一申请人、第二申请人支付违约金。

八、第一至第六被申请人支付第一申请人、第二申请人为实现债权发生的律师费人民币100,000元、保全保险费人民币265,129.47元。

九、对第一申请人、第二申请人的其余仲裁请求，不予支持。

十、本案仲裁费人民币3,693,135元，均由第一至第六被申请人共同承担，并向第一申请人、第二申请人支付。

受宏观经济环境、行业环境、信用环境等影响，公司流动性阶段性紧张，公司无法在仲裁裁决书约定的日期内支付上述款项，会导致债务逾期，上述仲裁将会对发行人的经营产生不利影响。发行人及各方将与债权人积极协商通过多种方式化解债务风险，并按照相关法律法规的要求及时履行信息披露义务。

特此公告。

（以下无正文）

(本页无正文，为《广州市方圆房地产发展有限公司涉及重大事项的公告》之签章页)

广州市方圆房地产发展有限公司



2026年5月6日