

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）2026年第一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2026年5月22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）2026年第一次债券持有人会议，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

（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

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”

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）2026年第一次债券持有人会议

（二）召集人：太平洋证券股份有限公司

（三）债权登记日：2026年5月21日

（四）召开时间：2026年5月22日

（五）投票表决期间：2026年5月22日至2026年6月26日

（六）召开地点：非现场会议

（七）召开方式：线上

会议于2026年5月22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：815-184-669），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2026年5月22日10:00起至2026年6月26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2026年5月21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：《关于豁免本次会议召开程序等相关要求的议案》

议案全文见附件四。

议案2：《关于调整本期债券兑付安排的议案》

议案全文见附件五。

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（表决票样式参见附件三）。

2、债券持有人应在2026年6月26日17:00前将表决票（表决票样式，参见附件三）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能生效。

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2026年6月26日17:00前送达以下指定联系邮箱 zhangzihao@tpyzq.com，并抄送：lidan99@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：021-61372575

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”2026年第一次债券持有人会议参会回执

附件二、“H20方圆1”2026年第一次债券持有人会议授权委托书

附件三、“H20方圆1”2026年第一次债券持有人会议表决票

附件四、《关于豁免本次会议召开程序等相关要求的议案》
(议案1)

附件五、《关于调整本期债券兑付安排的议案》（议案2）

太平洋证券股份有限公司

2026年5月19日

以下为盖章页及附件，无正文

附件一：

**“H20方圆1” 2026年第一次债券持有人会议
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” 2026年第一次债券持有人会议。

债券持有人（盖章或签字）：

债券持有人证券账户号码/一码通账户号码：

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” 2026 年第一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”2026年第一次债券持有人会议。

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	《关于豁免本次会议召开程序等相关要求的议案》			
2	《关于调整本期债券兑付安排的议案》			

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）：

委托人的证券账户号码/一码通账户号码：

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” 2026年第一次债券持有人会议
表决票

序号	会议议案	表决意见		
		同意	反对	弃权
1	《关于豁免本次会议召开程序等相关要求的议案》			
2	《关于调整本期债券兑付安排的议案》			

债券持有人证券账户号码/一码通账户号码：

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：

《关于豁免本次会议召开程序等相关要求的议案》（议案1）

“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。”

为了及时更好的维护“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，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。

附件五：

《关于调整本期债券兑付安排的议案》（议案2）

“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年第二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：

“

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。

”

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12月31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12月30日期间的利息调整至2026年12月31日支付（经2025年第二次持有人会议表决，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）。2026年6月30日至2026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。

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。

(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）2026年第一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
2026年5月19日

