

广州市方圆房地产发展有限公司

涉及重大事项的公告

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

日期: 2024 年 4 月 8 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、 发行人子公司涉及诉讼的情况

(一) 诉讼或仲裁中当事人基本情况

案件的唯一编码	(2024) 粤 1322 执 615 号
当事人姓名/名称	申请执行人: 中建四局第六建设有限公司 被执行人: 惠州市辉盛房地产开发有限公司
当事人的法律地位	申请执行人: 中建四局第六建设有限公司 被执行人: 惠州市辉盛房地产开发有限公司
当事人与发行人的关系	本案被执行人为发行人控股子公司

(二) 一审或仲裁情况

案件的唯一编码	(2022) 粤 1322 民初 896 号
本次诉讼/仲裁的受理时间	2022 年 1 月 28 日
本次诉讼/仲裁的知悉时间	2022 年 1 月 28 日
本次诉讼/仲裁的案由	施工合同纠纷
诉讼/仲裁的标的	0
立案/接受仲裁的机构	广东省惠州市博罗县人民法院
裁判结果	驳回原告惠州市辉盛房地产开发有限公司的全部诉讼请求。
裁判结果的做出时间	2022 年 4 月 25 日

具体案情如下:

2022年1月28日，惠州辉盛房地产开发有限公司（以下简称“辉盛公司”或“发行人子公司”）向广东省惠州市博罗县人民法院提交《民事起诉状》，诉称：原告（即辉盛公司）、被告（即中建四局第六建设有限公司，以下简称“中建四”）于2017年12月18日签订《建筑安装工程总承包合同》（以下简称“《总承包合同》”）一份，约定原告将惠州东江月岛花园项目建筑安装工程发包给被告施工，该工程由21栋别墅（1栋-21栋）及多层地下室，12栋洋房（22栋-33栋）及洋房地下室组成。合同总工期865天，为从原告下发的开工文件起到完成建筑工程竣工验收备案的时间，合同开工日期2017年8月15日，具体开工日期以原告或原告委托的监理公司下发的正式开工令为准。后双方于2018年11月签订《补充协议（二）》，约定总工期天数顺延81天。

2017年10月25日，原告下发《工程开工令》，要求被告于2017年11月1日开工。2017年11月1日，案涉工程开工。根据《总承包合同》及《补充协议（二）》，案涉工程应于2020年6月4日竣工。现案涉工程的施工内容已经全部完工，且原告已委托第三方就竣工初验问题完成整改，合同约定的竣工联合验收条件已经具备。但是，虽经原告多次催告，被告拒不提交案涉工程24栋、25栋竣工联合验收及竣工验收备案所需的资料，并拒不配合原告办理案涉工程24栋、25栋竣工联合验收及竣工验收备案手续，导致原告无法完成案涉工程24栋、25栋的竣工验收和备案，无法向房屋买受人交付房屋。鉴于此，原告特提起如下诉讼请求：一、判令被告向原告提交惠州东江月岛花园项目建筑安装工程24栋、25栋竣工联合验收所需的资料，并配合原告办理案涉工程24栋、25栋竣工联合验收的相关手续，直至原告取得《惠州市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见》；二、判令被告向原告提交惠州东江月岛花园项目24栋、25栋竣工验收备案所需的资料，并配合原告办理案涉工程24栋、25栋竣工验收备案手续，直至原告取得《建设工程竣工验收备案表》；三、判令被告向原告提交惠州东江月岛花园项目24栋、25栋的竣工档案，并配合原告办理案涉工程竣工档案验收的相关手续，直至原告取得城市建设档案馆归档证明；四、本案诉讼费由被告承担。

2022年1月28日惠州市博罗县人民法院受理本案，案号为（2022）粤1322民初896号。本案经审理后，博罗县人民法院于2022年4月25日作出一审判决：驳回原告惠州市辉盛房地产开发有限公司的全部诉讼请求。

辉盛公司不服一审判决提起上诉，2022年6月9日惠州市中级人民法院受理本案，案号为（2022）粤13民终6643号。在二审过程中，原告与被告协商一致达成和解，2022年9月8日惠州市中级人民法院出具调解书确认以下调解内容：一、惠州市辉盛房地产开发有限公司组织24#、25#楼的竣工验收及备案工作，中建四局第六建设有限公司予以积极配合，并提供中建四局第六建设有限公司自施部分涉及的竣工备案资料。甲指分包等非中建四局第六建设有限公司掌握的资料，惠州市辉盛房地产开发有限公司协调其他单位向中建四局第六建设有限公司提供。二、就本项目的工程款支付事宜，惠州市辉盛房地产开发有限公司同意于24#、25#楼取得竣工验收备案表后立即申请提取预售监控户资金，并按以下节点向中建四局第六建设有限公司支付：(1)24#、25#楼取得竣工验收备案表且惠州市辉盛房地产开发有限公司成功提取预售监控户资金后2日内，惠州市辉盛房地产开发有限公司向中建四局第六建设有限公司支付工程款2600万元。最迟不晚于取得竣工验收备案表后1个月内支付。(2)中建四局第六建设有限公司配合惠州市辉盛房地产开发有限公司完成东江月岛项目竣工验收归档工作并取得档案接收证明书且惠州市辉盛房地产开发有限公司成功提取预售监控户资金后2日内，惠州市辉盛房地产开发有限公司向中建四局第六建设有限公司支付1000万元。最迟不晚于取得档案接收证明书后1.5个月内支付。三、本协议签订后2日内，中建四局第六建设有限公司和惠州市辉盛房地产开发有限公司双方共同向惠州市中级人民法院申请“竣备案”（二审案号为（2022）粤13民终6643号）的和解并请法院出具调解书。

本案调解书生效后，中建四配合辉盛公司完成了案涉项目竣工验收备案，辉盛公司支付了2300万元工程款，由于中建四已就案涉项目总承包合同另案起诉辉盛公司主张工程款（即（2022）粤13民初465号案，下称“结算案”，该案已另行披露），本案调解书确定的剩余1300万元工程款辉盛公司至今未付。

近日，辉盛公司通过网络公告信息获悉，中建四已向法院申请强制执行辉盛公司 1300 万元，博罗县法院受理执行案号为（2024）粤 1322 执 615 号，截至本公告发出之日，辉盛公司尚未收到法院的执行通知书。

（三）二审情况

√适用 □不适用

案件的唯一编码	（2022）粤 13 民终 6643 号
上诉方姓名或名称	惠州市辉盛房地产开发有限公司
上诉方诉讼请求	1. 请求依法撤销（2022）粤 1322 民初 896 号民事判决，发回重审或改判支持上诉人的一审全部诉讼请求； 2. 一审、二审案件受理费由被上诉人承担。
其他原审各方当事人的法律地位	被上诉人（一审被告）：中建四局第六建设有限公司
二审受理的法院	惠州市中级人民法院
二审受理的时间	2022 年 6 月 9 日
裁判结果	法院确认以下调解内容：一、惠州市辉盛房地产开发有限公司组织 24#、25#楼的竣工验收及备案工作，中建四局第六建设有限公司予以积极配合，并提供中建四局第六建设有限公司自施部分涉及的竣工备案资料。甲指分包等非中建四局第六建设有限公司掌握的资料，惠州市辉盛房地产开发有限公司协调其他单位向中建四局第六建设有限公司提供。 二、就本项目的工程款支付事宜，惠州市辉盛房地产开发有限公司同意于 24#、25#楼取得竣工验收备案表后立即申请提取预售监控户资金，并按以下节点向中建四局第六建设有限公司支付： （1）24#、25#楼取得竣工验收备案表且惠州市辉盛房地产开发有限公司成功提取预售监控户资金后 2 日内，惠州市辉盛房地产开发有限公司向中建四局第六建设有限公司支付工程款 2600 万元。最迟不晚于取得竣工验收备案表后 1 个月内支付。 （2）中建四局第六建设有限公司配合惠州市辉盛房地产开发有限公司完成东江月岛项目竣工验收归档工作并取得档案接收证

	<p>明书且惠州市辉盛房地产开发有限公司成功提取预售监控户资金后 2 日内，惠州市辉盛房地产开发有限公司向中建四局第六建设有限公司支付 1000 万元。最迟不晚于取得档案接收证明书后 1.5 个月内支付。</p> <p>三、本协议签订后 2 日内，中建四局第六建设有限公司和惠州市辉盛房地产开发有限公司双方共同向惠州市中级人民法院申请“竣备案”（二审案号为（2022）粤 13 民终 6643 号）的和解并请法院出具调解书。</p>
裁判结果的做出时间	2022 年 9 月 8 日

（四）和解或撤诉情况

（一）和解

适用 不适用

案件的唯一编码	（2022）粤 13 民终 6643 号
达成和解的理由	协商一致和解
达成和解协议的时间	2022 年 9 月 1 日
和解协议的主要内容	<p>和解内容：一、惠州市辉盛房地产开发有限公司组织 24#、25#楼的竣工验收及备案工作，中建四局第六建设有限公司予以积极配合，并提供中建四局第六建设有限公司自施部分涉及的竣工备案资料。甲指分包等非中建四局第六建设有限公司掌握的资料，惠州市辉盛房地产开发有限公司协调其他单位向中建四局第六建设有限公司提供。</p> <p>二、就本项目的工程款支付事宜，惠州市辉盛房地产开发有限公司同意于 24#、25#楼取得竣工验收备案表后立即申请提取预售监控户资金，并按以下节点向中建四局第六建设有限公司支付：</p> <p>(1) 24#、25#楼取得竣工验收备案表且惠州市辉盛房地产开发有限公司成功提取预售监控户资金后 2 日内，惠州市辉盛房地产开发有限公司向中建四局第六建设有限公司支付工程款 2600 万元。最迟不晚于取得竣工验收备案表后 1 个月内支付。</p> <p>(2) 中建四局第六建设有限公司配合惠州市辉盛房地产开发有限公司完成东江月岛项目竣工验收归档工作并取得档案接收证明书且惠州市辉盛房地产开发有限公司成</p>

	<p>功提取预售监控户资金后 2 日内，惠州市辉盛房地产开发有限公司向中建四局第六建设有限公司支付 1000 万元。最迟不晚于取得档案接收证明书后 1.5 个月内支付。</p> <p>三、本协议签订后 2 日内，中建四局第六建设有限公司和惠州市辉盛房地产开发有限公司双方共同向惠州市中级人民法院申请“竣备案”（二审案号为（2022）粤 13 民终 6643 号）的和解并请法院出具调解书。</p>
<p>司法机关出具和解文书的时间（如有）</p>	<p>2022 年 9 月 8 日</p>
<p>司法机关出具和解文书的内容（如有）</p>	<p>法院确认以下调解内容：一、惠州市辉盛房地产开发有限公司组织 24#、25#楼的竣工验收及备案工作，中建四局第六建设有限公司予以积极配合，并提供中建四局第六建设有限公司自施部分涉及的竣工备案资料。甲指分包等非中建四局第六建设有限公司掌握的资料，惠州市辉盛房地产开发有限公司协调其他单位向中建四局第六建设有限公司提供。</p> <p>二、就本项目的工程款支付事宜，惠州市辉盛房地产开发有限公司同意于 24#、25#楼取得竣工验收备案表后立即申请提取预售监控户资金，并按以下节点向中建四局第六建设有限公司支付：</p> <p>(1) 24#、25#楼取得竣工验收备案表且惠州市辉盛房地产开发有限公司成功提取预售监控户资金后 2 日内，惠州市辉盛房地产开发有限公司向中建四局第六建设有限公司支付工程款 2600 万元。最迟不晚于取得竣工验收备案表后 1 个月内支付。</p> <p>(2) 中建四局第六建设有限公司配合惠州市辉盛房地产开发有限公司完成东江月岛项目竣工验收归档工作并取得档案接收证明书且惠州市辉盛房地产开发有限公司成功提取预售监控户资金后 2 日内，惠州市辉盛房地产开发有限公司向中建四局第六建设有限公司支付 1000 万元。最迟不晚于取得档案接收证明书后 1.5 个月内支付。</p> <p>三、本协议签订后 2 日内，中建四局第六建设有限公司和惠州市辉盛房地产开发有限公司双方共同向惠州市中级人民法院申请“竣备案”（二审案号为（2022）粤 13</p>

	民终 6643 号)的和解并请法院出具调解书。
--	-------------------------

(二) 撤诉/撤回仲裁申请
适用 不适用

(五) 履行或执行情况

(一) 履行情况
适用 不适用

案件的唯一编码	(2022)粤 13 民终 6643 号
案件履行情况	部分履行, 被上诉人中建四按照调解书确认内容配合上诉人辉盛公司完成了案涉项目的竣备, 上诉人辉盛公司按照调解书支付了 2300 万元工程款。
是否分期履行	是

(二) 执行情况
适用 不适用

案件的唯一编码	(2024)粤 1322 执 615 号
申请执行的当事人	中建四局第六建设有限公司
受理执行的法院	广东省惠州市博罗县人民法院
申请执行时间	2024 年 3 月 14 日
申请执行的内容	申请执行标的 13,000,000.00 元(辉盛公司通过网络公告信息获悉, 尚未收到法院的执行通知书。)

(三) 执行异议
适用 不适用

(六) 诉讼、仲裁对公司偿债能力的影响

截至本公告披露之日, 辉盛公司与中建四就案涉项目共有三宗未结诉讼, 本案(即竣备案)执行内容为“辉盛公司向中建四支付 1300 万元”; 另行披露的(2022)粤 13 民初 465 号(即“结算案”)仍在一审过程中, 尚未作出一审判决; 第三宗为(2022)粤 13 民初 5 号(即“工期案”)已经作出一审判决, 判令“中建四向辉盛公司支付逾期竣工违约金 81,304,233.43 元”, 该案目前正在二审。综上, 辉盛公司与中建四就案涉项目总承包合同存在结算争议, 目前尚未取得最终生效判决, 本次诉讼不会对公司的经营状况及整体偿债能力产生重大不利影响。公司将

及时对该诉讼事项的进展情况进行披露。

二、 发行人子公司未能偿还债务的情况

受宏观经济环境、行业环境、信用环境等影响，发行人下属公司珠海市方圆明臻房地产有限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。目前公司正与上述涉及的相关金融机构积极协调解决方案。截止本公告日，发行人下属公司珠海市方圆明臻房地产有限公司近期未能清偿到期有息债务（银行贷款）本金为 0.19 亿元，利息为 0.002 亿元，合计 0.192 亿元，发行人为其提供连带责任担保。

公司流动性阶段性紧张导致债务逾期，可能会对公司的经营产生不利影响。发行人及子公司将与债权人积极协商，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。

（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》的盖章页)

广州市方圆房地产发展有限公司

2024年4月8日

