

广州市方圆房地产发展有限公司

涉及重大诉讼、仲裁

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

日期: 2024 年 6 月 21 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、 诉讼或仲裁中当事人基本情况

案件的唯一编码	(2024)粤 0404 民初 1387 号
当事人姓名/名称	原告:中国农业银行股份有限公司珠海高栏港支行 被告:珠海市方圆明臻房地产有限公司、广州市方圆房地产发展有限公司、广州市凌辉房地产开发有限公司、广州悦诚实业有限公司
当事人的法律地位	原告:中国农业银行股份有限公司珠海高栏港支行 被告一:珠海市方圆明臻房地产有限公司 被告二:广州市方圆房地产发展有限公司 被告三:广州市凌辉房地产开发有限公司 被告四:广州悦诚实业有限公司
当事人与发行人的关系	本案被告二为发行人,被告一、三为发行人控股子公司

二、 一审或仲裁情况

案件的唯一编码	(2024)粤 0404 民初 1387 号
本次诉讼/仲裁的受理时间	2024 年 3 月 12 日
本次诉讼/仲裁的知悉时间	2024 年 3 月 14 日
本次诉讼/仲裁的案由	金融借款合同纠纷
诉讼/仲裁的标的	18951776.55 元
立案/接受仲裁的机构	广东省珠海市金湾区人民法院
裁判结果	1、被告一归还原告借款本金 18,887,776.55 元;

	<p>2、被告一向原告支付利息(以借款本金18,887,776.55元为基数,2023年12月21日至2024年3月20日按正常利率即一年期LPR加137.5bp计算;2024年3月21日至偿还之日止按罚息利率即一年期LPR加137.5bp再上浮50%计算,LPR按合同及补充协议的约定进行周期调整)、复利(以应付的利息、罚息为基数,按罚息利率即一年期LPR加137.5bp再上浮50%计算,复利计算周期为按季计收);</p> <p>3、被告一向原告支付律师费64000元;</p> <p>4、原告有权处分被告二名下抵押物,原告对房产处分所得的价款享有优先受偿权;</p> <p>5、被告二、被告三、被告四为被告一上述第一至第三项债务承担连带保证责任;</p> <p>6、驳回原告其他诉讼请求。</p>
<p>裁判结果的做出时间</p>	<p>2024年5月21日</p>

具体案情如下:

据原告所述,被告一因建设“方圆珠海月岛首府”项目所需,于2019年3月19日与原告签订了合同编号为粤珠高农银固借字(2019)第001号的《固定资产借款合同》,于2020年6月28日签订编号为粤珠高农银固借字(2019)第001号01补的《补充协议》,合同对借款利率、计息结息方式、罚息、复利、还款计划、法律责任等进行了详细约定。

据原告所述,为担保偿还上述债务的履行,2019年3月14日,原告分别与被告二、被告三签订了编号为44100520190001868、44100520190001867的《最高额保证合同》,该两份《最高额保证合同》均约定被告二、被告三作为保证人,对被告一自2019年3月14日至2022年3月13日期间与原告办理约定的各类业务所形成的债务承担连带保证责任,担保的债权最高余额为人民币675,000,000元。2021年5月8日,原告与被告四签订了编号为44100520210004239的《最高额保证合同》,约定被告四作为保证人,对被告一自2019年3月26日至2024年3月25日期间与原告办理约定的各类业务所形成的债务,担保的债权最高余额为人民币675,000,000元。2021年5月26日,原告与被告二签订了编号为44100620210009678的《最高额抵押合同》,约定被告二以其名下位于广

州市白云区翰云路 287 号之一 201 铺、广州市白云区翰云路 287 号之一 202 铺的房产作为抵押物，对被告一自 2021 年 5 月 8 日至 2026 年 5 月 7 日期间与原告办理约定的各类业务所形成的债务提供抵押担保，被担保的债权最高金额折合人民币 45,493,420 元，前述抵押于 2021 年 5 月 27 日办理了最高额抵押登记。

鉴于前述，原告向法院诉请：1、请求判令被告一向原告偿还借款本金人民币 18,887,776.55 元；2、请求判令被告一向原告支付自起诉之日起至实际清偿之日止，按 1 年期 LPR 加 137.5bp 上浮 50% 的标准计算罚息、复利【罚息以应付未付本金为基数计算，复利以应付未付利息(包括正常息、罚息)为基数计算】；3、请求判令被告一向原告支付律师费损失人民币 64,000 元；(以上三项暂合计人民币 18,951.776.55 元)；4、请求判令确认原告对依法处分广州市方圆房地产发展有限公司名下位于广州市白云区翰云路 287 号之一 201 铺、广州市白云区翰云路 287 号之一 202 铺的房产所得价款享有优先受偿权；5、请求判令被告二、被告三、被告四对被告一的上述债务承担连带保证责任；6、请求判令四被告承担本案案件受理费、保全费、公告费(按照实际产生情况计算)等必要费用。

2024 年 3 月 14 日，被告二收到法院应诉通知，本案于 2024 年 4 月 9 日开庭审理，2024 年 5 月 21 日被告二收到一审判决书，判决如下：1、被告一归还原告借款本金 18,887,776.55 元；2、被告一向原告支付利息(以借款本金 18,887,776.55 元为基数，2023 年 12 月 21 日至 2024 年 3 月 20 日按正常利率即一年期 LPR 加 137.5bp 计算:2024 年 3 月 21 日至偿还之日止按罚息利率即一年期 LPR 加 137.5bp 再上浮 50% 计算，LPR 按合同及补充协议的约定进行周期调整)、复利(以应付的利息、罚息为基数，按罚息利率即一年期 LPR 加 137.5bp 再上浮 50% 计算，复利计算周期为按季计收)；3、被告一向原告支付律师费 64000 元；4、原告有权处分被告二名下抵押物，原告对房产处分所得的价款享有优先受偿权；5、被告二、被告三、被告四为被告一上述第一至第三项债务承担连带保证责任；6、驳回原告其他诉讼请求。

一审判决出来后，原被告双方均未提起上诉，一审判决已生效。

三、 二审情况

适用 不适用

四、 和解或撤诉情况

(一) 和解

适用 不适用

(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

(二) 执行情况

适用 不适用

案件的唯一编码	(2024)粤0404执1281号
申请执行的当事人	中国农业银行股份有限公司珠海高栏港支行
受理执行的法院	广东省珠海市金湾区人民法院
申请执行时间	2024年6月18日
申请执行的内容	申请执行标的19092288元(发行人、凌辉公司、珠海明臻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

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,导致珠海市方圆明臻房地产有限公司出现部分债务未能如期偿还的情况,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。

七、 其他发行人认为需要披露的事项

无。

(本页无正文, 为《广州市方圆房地产发展有限公司涉及重大诉讼、仲裁》
的盖章页)

广州市方圆房地产发展有限公司
2024年6月21日

