

债券代码：175505.SH

债券简称：H20 方圆 1

太平洋证券股份有限公司  
关于广州市方圆房地产发展有限公司涉及  
重大诉讼、仲裁的  
临时受托管理事务报告

受托管理人



（住所：云南省昆明市北京路 926 号同德广场写字楼 31 楼）

二〇二四年六月

## 重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《债券受托管理协议》及其它相关信息披露文件以及广州市方圆房地产发展有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人太平洋证券股份有限公司（以下简称“太平洋证券”或“受托管理人”）编制。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断。

太平洋证券作为“H20 方圆 1”的受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项，积极履行受托管理人职责，全力维护债券持有人的合法权益。受托管理人根据《公司债券发行与交易管理办法》、《募集说明书》、《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》等的规定及约定，现就本期债券重大事项向投资者提示如下：

根据发行人 6 月 21 日公布的两篇《广州市方圆房地产发展有限公司涉及重大诉讼、仲裁》公告显示：

### 一、浙江左科环境建设有限公司诉讼江门市恒捷房地产有限公司案件：

“

#### 一、 诉讼或仲裁中当事人基本情况

案件的唯一编码	(2024)粤 0705 执 498 号
当事人姓名/名称	申请执行人：浙江左科环境建设有限公司 被执行人：江门市恒捷房地产有限公司
当事人的法律地位	申请执行人：浙江左科环境建设有限公司 被执行人：江门市恒捷房地产有限公司
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 0705 民初 8486 号
本次诉讼/仲裁的受理时间	2022 年 10 月 27 日
本次诉讼/仲裁的知悉时间	2022 年 11 月 29 日
本次诉讼/仲裁的案由	施工合同纠纷
诉讼/仲裁的标的	30280938.94 元
立案/接受仲裁的机构	江门市新会区人民法院
裁判结果	8486 号案：一、被告江门市恒捷房地产有限公司应在本判决发生法律效力之日起十日内向原告浙江左科环境建

	<p>设有限公司支付工程款及税金 30280938.94 元，并支付相应逾期付款利息(暂计至 2023 年 5 月 5 日应付逾期利息为 1895907.12 元。后续逾期付款利息以 30280938.94 元为基数，从 2023 年 5 月 6 日起按日万分之二计算至被告实际清偿完毕上述工程款之日止。但逾期付款利息应以合同暂定总价的 3%即 13369701.75 元为限)；</p> <p>二、原告浙江左科环境建设有限公司对其承建的新会月岛首府 (贝沙湾二期)建筑安装工程折价或者拍卖的价款，在 30280938.94 元范围内享有优先受偿权；</p> <p>三、被告江门市恒捷房地产有限公司应在本判决发生法律效力之日起十日内向原告浙江左科环境建设有限公司支付诉讼保全保险费 15578.37 元；</p> <p>四、驳回原告浙江左科环境建设有限公司的其他诉讼请求。</p>
<p>裁判结果的做出时间</p>	<p>2023 年 6 月 19 日</p>

具体案情如下：

贝沙湾项目：

2018 年 4 月 29 日，原告左科公司作为承包人(乙方)、被告恒捷公司（以下简称“恒捷公司”或“发行人子公司”）作为发包人(甲方)，双方就新会贝沙湾项目签订《建筑安装工程总承包合同》。案涉工程完工后，原被告双方对合同结算存在较大争议，后原告于 2022 年 10 月诉至法院，诉请：1、判令被告支付原告新会贝沙湾建筑安装项目（月岛首府）的工程款 30280938.94 元，并支付逾期利息 875800 元，合计 31156738.94 元。2、判令原告的工程款 30280938.94 元对新会贝沙湾建筑安装项目（月岛首府）享有建设工程价款优先受偿权。3、判令被告承担本案的诉讼费、保全费、担保保险费等全部诉讼费用。

2023年6月新会区法院对本案作出一审判决，被告恒捷公司不服并提起上诉，江门市中院受理案号为（2023）粤07民终4856号。2023年11月，江门市中院对本案作出判决：一、维持广东省江门市新会区人民法院(2022)粤0705民初8486号民事判决第二项、第三项；二、撤销广东省江门市新会区人民法院(2022)粤0705民初8486号民事判决第一项、第四项；三、江门市恒捷房地产有限公司应在本判决发生法律效力之日起十日内向浙江左科环境建设有限公司支付工程款及税金19460915.93元，并支付逾期付款利息(暂计至2023年5月5日应付逾期利息为1895907.12元。后续逾期付款利息以19460915.93元为基数，从2023年5月6日起按日万分之二计算至实际清偿之日止。逾期付款利息应以合同暂定总价的3%即13369701.75元为限)；四、驳回浙江左科环境建设有限公司的其他诉讼请求。

案件的唯一编码	(2022)粤0705民初8580号
本次诉讼/仲裁的受理时间	2022年10月31日
本次诉讼/仲裁的知悉时间	2022年11月29日
本次诉讼/仲裁的案由	施工合同纠纷
诉讼/仲裁的标的	42233607.93元
立案/接受仲裁的机构	江门市新会区人民法院
裁判结果	8580号：一、被告江门市恒捷房地产有限公司应在本判决发生法律效力之日起十日内向原告浙江左科环境建设有限公司支付工程款39434023.93元并支付相应逾期付款利息(逾期付款利息以尚欠工程款为基数，从2022年10月31日起按日万分之计算至被告实际支付完毕上述工程款之日止。但逾期付款利息应以合同暂定总价的3%即8349347.23元为限)； 二、原告浙江左科环境建设有限公司对其承建的新会云山诗意项目建筑安装工程折价或者拍卖的价款，在39434023.93元范围内享有优先受偿权；

	三、被告江门市恒捷房地产有限公司应在本判决发生法律效力之日起十日内向原告浙江左科环境建设有限公司支付诉讼保全保险费 19005.12 元； 四、驳回原告浙江左科环境建设有限公司的其他诉讼请求。
裁判结果的做出时间	2023 年 6 月 19 日

具体案情如下：

云山诗意项目：

2019 年 1 月 6 日，原告左科公司作为承包人(乙方)、被告恒捷公司作为发包人(甲方)，双方就新会云山诗意项目签订《建筑安装工程总承包合同》。案涉工程完工后，原被告双方对合同结算存在较大争议，后原告于 2022 年 10 月诉至法院，诉请：1、判令被告支付原告新会云山诗意项目建筑安装工程款 42233607.93 元，支付逾期利息（以 42233607.93 元为基数，按日万分之二计算，至实际清偿之日止）。2、判令原告的工程款 42233607.93 元对新会云山诗意项目建筑安装工程享有建设工程价款优先受偿权。3、判令被告承担本案的诉讼费、保全费、担保保险费等全部诉讼费用。2023 年 6 月新会区法院对本案作出一审判决，被告恒捷公司不服并提起上诉，江门市中院受理案号为（2023）粤 07 民终 4857 号。2023 年 11 月，江门市中院对本案作出判决：一、维持广东省江门市新会区人民法院(2022)粤 0705 民初 8580 号民事判决第二项、第三项；二、撤销广东省江门市新会区人民法院 (2022)粤 0705 民初 8580 号民事判决第一项、第四项；三、江门市恒捷房地产有限公司应在本判决发生法律效力之日起十日内向浙江左科环境建设有限公司支付工程款 30819491.38 元及逾期付款利息（以 30819491.38 元为基数从 2022 年 10 月 31 日起按日万分之二计算至实际清偿之日止但逾期付款利息应以合同暂定总价的 3%即 8349347.23 元为限）；四、驳回浙江左科环境建设有限公司的其他诉讼请求。

前述两案判决生效后，原告左科公司于2024年1月向新会区人民法院申请强制执行，法院合并执行受理案号为（2024）粤0705执498号，执行标的55,362,432.00元。截至目前，本案正在执行中，尚未执行完毕。

### 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0705执498号
申请执行的当事人	浙江左科环境建设有限公司
受理执行的法院	江门市新会区人民法院
申请执行时间	2024年1月26日
申请执行的内容	申请被执行人按照生效法律文书履行义务。

(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，案涉诉讼正在执行中，本案属于工程合同结算争议，最终取得的生效判决裁决结果与被告单方审核的结算造价差距不大，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。

七、 其他发行人认为需要披露的事项

无。

”

二、 珠海市方圆明臻房地产有限公司案件

“

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； 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。
裁判结果的做出时间	2024年5月21日

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。

”

太平洋证券作为本次债券受托管理人，提醒投资者注意相关事项并关注相关风险。

（以下无正文）

（本页无正文，为《太平洋证券股份有限公司关于广州市方圆  
房地产发展有限公司涉及重大诉讼、仲裁的临时受托管理事务报  
告》之盖章页）

太平洋证券股份有限公司



2024年6月27日