

证券代码：400191

证券简称：粤泰 3

主办券商：西南证券

广州粤泰集团股份有限公司重大诉讼进展公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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个别及连带法律责任。

一、本次诉讼事项受理的基本情况与最新进展

- （一）挂牌公司所处的当事人地位：被执行人之一
- （二）收到执行裁定书的日期：2025 年 9 月 30 日
- （三）诉讼受理日期：2023 年 4 月 17 日
- （四）受理法院的名称：湖南省长沙市开福区人民法院
- （五）反诉情况：无
- （六）本案件的最新进展：

公司于 2025 年 9 月 30 日收到湖南省长沙市开福区人民法院送达的《执行裁定书》（2025）湘 0105 执恢 2255 号。申请执行人中国华融资产管理股份有限公司湖南省分公司申请执行被执行人湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司、广州粤泰集团股份有限公司债权转让合同纠纷一案，法院作出的（2022）湘 0105 民初 16460 号民事判决书已发生法律效力。法院裁定拍卖被执行人湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司名下位于郴州市北湖区骆仙街道高壁村高壁综合大市场购物中心不动产 729 套。

经查询，淘宝司法拍卖网站显示，2025 年 12 月 21 日、22 日及 25 日在该平台进行的郴州市北湖区骆仙街道高壁村高壁综合大市场购物中心部分不动产拍卖，均已流拍。

二、本次诉讼事项的基本情况

- （一）当事人基本信息

1、申请执行人

姓名或名称：中国中信金融资产管理股份有限公司湖南省分公司

法定代表人：魏宝常

与挂牌公司的关系：无

2、被执行人

姓名或名称：湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司

法定代表人：牛成枝

与挂牌公司的关系：挂牌公司控股子公司

3、被执行人

姓名或名称：广州粤泰集团股份有限公司

法定代表人：杨树坪

与挂牌公司的关系：挂牌公司

（二）案件事实及纠纷起因：

公司向中国华融资产管理股份有限公司湖南省分公司（以下简称“华融资产湖南分公司”）借款 12,440 万元，期末借款本金余额 8,050 万元。郴州市北湖区高壁综合大市场购物中心部分在建建筑物、郴州市同心路 93 号天鹅湾小区 A 栋 112 套在建建筑物以及位于郴州市北湖区骆仙街道高壁村一宗城镇住宅用地土地使用权为上述债务偿还提供抵押担保。共同债务人广州粤泰公司、湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司（以下简称“湖南嘉德公司”）未按约偿还债务，构成违约。

2023 年 4 月，华融资产湖南分公司就与公司、湖南嘉德公司债权转让合同纠纷一案，向长沙市开福区人民法院提起诉讼。2023 年 11 月 2 日收到一审判决判决书。2024 年 3 月 13 日，原告申请湖南省长沙市开福区人民法院立案执行。后，该案终本。2025 年 9 月 30 日公司收到湖南省长沙市开福区人民法院送达的《执行裁定书》（2025）湘 0105 执恢 2255 号，该案恢复执行。

（三）诉讼请求和理由

原告华融资产湖南分公司向法院提出诉讼请求：1、判令被告广州粤泰公司、被告湖南嘉德公司共同向原告偿还剩余重组债务本金 8050 万元、重组宽限补偿金 540.69 万元（暂计算至 2022 年 8 月 31 日，此后重组宽限补偿金以被告欠付重组债务本金为基数按重组宽限补偿金比率 16.5%/年标准计算至实际付清日止）、违约金 4,007,500 元（暂计算至 2022 年 8 月 31 日止，此后违约金以被告欠付重组债务本金及重组宽限补偿金之和为基数按每日万分之五的标准计算至实际付清之日止）；2、判令原告对被告湖南嘉德公司抵押的位于郴州市北湖区骆仙街道高壁村高壁大市场商业及公寓在建工程、位于郴州市北湖区骆仙街道高壁村天鹅湾小区 A 区 3 栋工 112 套住宅在建工程以及位于郴州市北湖区骆仙街道高壁村一宗城镇住宅用地土地使用权〔产权证号为湘(2018)北湖不动产权第 0054673 号〕在诉讼请求第一项、第三项的债务范围内进行折价、拍卖、变卖所得价款优先受偿；3、请求判令上述二被告共同承担案件受理费、公告费、保全费等原告实现债权的全部费用。

事实与理由：2018 年 2 月 1 日，原告通过收购不良债权的方式成为广州粤泰公司新债权人。原告受让上述债权后对该债权实施债务重组，被告广州粤泰公司、湖南嘉德公司作为该债务重组后的共同债务人。2018 年 2 月 1 日，原告与被告广州粤泰公司、湖南嘉德公司分别签订编号为湖南 Y18170063-2 号《还款协议》、湖南 Y18170063-3 号《还款协议》，重组债务本金为 124,400,000 元，还款宽限期限自 2018 年 2 月 6 日起至 2021 年 2 月 5 日止。2018 年 2 月 1 日，原告与被告湖南嘉德公司签订编号为湖南 Y18170063-4 号《抵押协议》，被告湖南嘉德公司以其名下位于郴州市北湖区骆仙街道高壁村高壁大市场（推广名华泰城）为上述债务偿还等提供抵押担保。2018 年 3 月 24 日，原告与被告湖南嘉德公司、广州粤泰公司分别签订编号为湖南 Y18170063-8、湖南 Y18170063-9 号《还款协议之补充协议》。2021 年 1 月 26 日，原告与被告广州粤泰公司、湖南嘉德公司分别签订编号为华融湘 2021002-1 号《还款协议之补充协议二》、华融湘 2021002-2 号《还款协议之补充协议二》，原被告将上述还款宽限期限展期至 2022 年 8 月 5 日止。2021 年 1 月 26 日，原告与被告湖南嘉德公司签订编号为华融湘 2021002-3 号《抵押协议之补充协议》，后续又签订编号为华融湘 2021002-7 号《抵押协议》、

编号为华融湘 2021002-8 号《抵押协议》，被告湖南嘉德公司继续以编号为湖南 Y18170063-4 号《抵押协议》项下剩余抵押物、以被告湖南嘉德公司名下位于郴州市北湖区骆仙街道高壁村天鹅湾小区 A 区 3 栋共 112 套住宅在建工程（不动产证明号：湘（2021）北湖不动产证明第 0045317 号）以及位于郴州市北湖区骆仙街道高壁村一宗城镇住宅用地土地使用权〔产权证号为湘(2018)北湖不动产权第 0054673 号〕（抵押物的具体面积以实际登记面积为准），为上述展期后的债务偿还等提供抵押担保。根据编号为湖南华融湘 2021002-1 号《还款协议之补充协议二》、华融湘 2021002-2 号《还款协议之补充协议二》的约定，共同债务人被告广州粤泰公司、湖南嘉德公司应在 2022 年 8 月 5 日向原告偿还全部重组债务本金 8050 万元，重组宽限补偿金 295.78 万元，截至起诉之日，共同债务人被告广州粤泰公司、湖南嘉德公司尚未按约偿还债务，构成违约，现为维护自身合法权益，原告依法向贵院提起诉讼，请求判如所请。

三、本次诉讼案件进展情况

（一）诉讼裁判情况

2023 年 11 月 2 日，公司收到湖南省长沙市开福区人民法院民事判决书(2022)湘 0105 民初 16460 号。依照《中华人民共和国民法典》第五百零九条第一款、第五百四十五条、第五百五十二条、第五百七十七条，《中华人民共和国民事诉讼法》第一百五十一条之规定，判决如下：

一、限被告广州粤泰集团股份有限公司、湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司于本判决生效之日起十日内支付原告中国华融资产管理股份有限公司湖南省分公司债务本金 8050 万元、重组宽限补偿金（重组宽限补偿金以 8050 万元为基数按全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率四倍标准计算自 2022 年 8 月 6 日起至实际清偿之日止）；

二、中国华融资产管理股份有限公司湖南省分公司对被告湖南嘉德公司抵押的位于郴州市北湖区骆仙街道高壁村高壁大市场商业及公寓在建工程、位于郴州市北湖区骆仙街道高壁村天鹅湾小区 A 区 3 栋工 112 套住宅在建工程以及位于郴州市北湖区骆仙街道高壁村一宗城镇住宅用地土地使用权〔产权证号为湘(2018)北湖不动产权第 0054673 号〕的折价、拍卖、变卖所得价款在判决第一项

债务范围内进行优先受偿；

三、驳回原告中国华融资产管理股份有限公司湖南省分公司的其他诉讼请求。

（二）执行情况

公司于 2025 年 9 月 30 日收到湖南省长沙市开福区人民法院送达的《执行裁定书》（2025）湘 0105 执恢 2255 号。申请执行人中国华融资产管理股份有限公司湖南省分公司申请执行被执行人湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司、广州粤泰集团股份有限公司债权转让合同纠纷一案，法院作出的（2022）湘 0105 民初 16460 号民事判决书已发生法律效力。法院已查封了被执行人湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司名下位于郴州市北湖区骆仙街道高壁村高壁综合大市场购物中心 1097 套不动产，并责令被执行人履行生效法律文书所确定的义务，但被执行人至今仍未履行。法院依法对上述不动产中的 729 套委托评估，湖南万源土地房地产评估测绘有限公司已作出“湘万源房评【2025】（估）字第 554 号涉执房地产处置司法评估报告”完成对上述 729 套不动产的评估，现申请执行人申请对上述 729 套不动产进行拍卖。依据《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十五条、第二百五十八条的规定，裁定如下：拍卖被执行人湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司名下位于郴州市北湖区骆仙街道高壁村高壁综合大市场购物中心不动产 729 套。

经查询，淘宝司法拍卖网站显示，2025 年 12 月 21 日、22 日及 25 日在该平台进行的郴州市北湖区骆仙街道高壁村高壁综合大市场购物中心部分不动产拍卖，均已流拍。

四、本次诉讼事项对公司的影响及公司应对措施

（一）对公司经营方面产生的影响：

本次拍卖流拍暂未对公司经营产生影响，公司将持续跟进后续进展。

（二）对公司财务方面产生的影响：

本次诉讼对公司本期或期后利润的影响，最终将以年度审计结果为准。

请投资者注意风险。

（三）公司采取的应对措施：

公司将积极妥善处理诉讼，根据诉讼进展情况及时履行信息披露义务。

五、其他应说明的事项

（一）公司及控股子公司在本案中不存在其他应当披露而未披露的事项。

（二）公司将按照全国中小企业股份转让系统信息披露的相关要求，分阶段原则持续披露以上诉讼的进展情况。

六、备查文件目录

无

广州粤泰集团股份有限公司

董事会

2025 年 12 月 29 日