

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及最新进展

- （一）挂牌公司所处的当事人地位：被申请人
- （二）收到执行裁定书的日期：2026年4月17日
- （三）诉讼执行立案日期：2025年8月22日
- （四）受理法院的名称：广东省广州市中级人民法院
- （五）反诉情况：无
- （六）本案件的最新进展：

中国信达资产管理股份有限公司广东省分公司（以下简称“信达资产”）于2019年陆续收购了公司及公司下属公司对广州市睿岚通贸易有限公司、广州市顺翔钧贸易有限公司、中国长城资产管理股份有限公司广东省分公司、大连伟宁投资有限公司、华信信托股份有限公司、长城国兴金融租赁有限公司共计6笔不良债务（上述不良债务合称“信达债务B包”）。截至2025年12月31日，上述债务合计未还本金为115,670.62万元。

公司于2026年4月17日收到广东省广州市中级人民法院执行裁定书、拍卖公告等法律文书，信达资产向广东省广州市中级人民法院就债务B包中涉及原债权人大连伟宁投资有限公司的债务申请执行，执行标的278,358,194.39元（暂计）。法院将分别于2026年5月18日及2026年5月21日在淘宝网络司法拍卖平台上拍卖如下标的物：1、江门市江海区江海花园1号，处置参考价39,225,442元，起拍价27,457,810元；2、广州市海珠区江南大道中79号之五地下3层中的13个车位，处置参考价合计3,529,420元，起拍价合计2,470,594元；3、广州市越秀区东华西路50号52号地下三层中的73个车位，处置参考价合计32,565,740

元，起拍价合计 22,796,018 元。

## 二、本次诉讼事项的基本情况

### （一）当事人基本信息

#### 1、申请人

姓名或名称：中国信达资产管理股份有限公司广东省分公司

主要负责人：杨景

与挂牌公司的关系：无

#### 2、被申请人

姓名或名称：广州旭城实业发展有限公司

法定代表人：周涛

与挂牌公司的关系：挂牌公司全资子公司

#### 3、被申请人

姓名或名称：北京东华虹湾房地产开发有限公司

法定代表人：司徒翠珍

与挂牌公司的关系：挂牌公司控股子公司

#### 4、被申请人

姓名或名称：江门市粤泰房地产开发有限公司

法定代表人：曾社伟

与挂牌公司的关系：挂牌公司全资子公司

#### 5、被申请人

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：

信达资产于 2019 年陆续收购了公司及公司下属公司对广州市睿岚通贸易有限公司、广州市顺翱钧贸易有限公司、中国长城资产管理股份有限公司广东省分公司、大连伟宁投资有限公司、华信信托股份有限公司、长城国兴金融租赁有限公司共计 6 笔不良债务（上述不良债务合称“信达债务 B 包”）。截至 2025 年 12 月 31 日，上述债务合计未还本金为 115,670.62 万元。

信达资产已于 2023 年 10 月向广东省广州市中级人民法院就信达债务 B 包中涉及原债权人大连伟宁投资有限公司的该笔债务对公司提起诉讼。

## （三）诉讼请求和理由

诉讼请求为：1、请求判令信达资产有权在主债务人粤泰股份公司不履行《执行证书》项下的还款义务【即：1.借款本金 141,397,315.4 元；2.暂计至 2023 年 5 月 31 日（不含当日）的借款利息、罚息、复利、违约金合计 94,079,381.38 元，之后继续以应还未还借款本金为基数计算（合计利率以 24%）为限；3.执行证书公证费 353,493 元，及债权人为实现债权的所有费用（包括但不限于律师费、执行费、公证费、评估费、拍卖费等）和其他应付款项】范围内，将抵押物及质押物折价或者依法拍卖、变卖后所得的价款优先受偿；2、被告承担本案全部诉讼费用。

事实和理由：1、涉案主债权及担保债权情况。就信达资产与粤泰股份借款合同纠纷，信达资产已取得广东省广州市广州公证处（以下简称广州公证处）出具的《执行证书》。《执行证书》出具后，信达公司已申请强制执行，并获执行立案。在涉案主债权存续期，粤泰股份公司、旭城公司、江门粤泰公司、东华公司分别与债权人签订抵押合同或者质押合同，为涉案主债权提供担保，并依法办理了他项权利登记。2、涉案主债权及担保债权转让情况。2018 年 10 月，华信信托股份有限公司与大连伟宁投资有限公司签订《债权转让协议书》，约定将债权及其他权利一并转让给大连伟宁投资有限公司。2019 年 12 月，信达资产与大连伟宁投资有限公司签订《大连伟宁投资有限公司与中国信达资产管理股份有限公司广东省分公司之间债权收购协议》，收购前述借款债权。综上，信达资产为涉案主债权及担保债权的债权人。

### 三、本次诉讼案件进展情况

#### （一）诉讼裁判情况

2024年7月2日广东省广州市中级人民法院做出一审判决：

1、原告中国信达资产管理股份有限公司广东省分公司有权就广东省广州市广州公证处《执行证书》执行标的确定的被告广州粤泰集团股份有限公司的债务对拍卖、变卖被告广州粤泰集团股份有限公司名下的位于海珠区江南大道中79号之五地下的16个车位所得价款享有优先受偿权；

2、原告中国信达资产管理股份有限公司广东省分公司有权就广东省广州市广州公证处《执行证书》执行标的确定的被告广州粤泰集团股份有限公司的债务对拍卖、变卖被告广州粤泰集团股份有限公司名下的位于广州市花都区芙蓉度假区莲花楼、莲花苑、莲花阁的不动产所得价款享有优先受偿权；

3、原告中国信达资产管理股份有限公司广东省分公司有权就广东省广州市广州公证处《执行证书》执行标的确定的被告广州粤泰集团股份有限公司的债务对拍卖、变卖被告广州粤泰集团股份有限公司持有的三门峡粤泰房地产开发有限公司100%股权所得价款享有优先受偿权；

4、原告中国信达资产管理股份有限公司广东省分公司有权就广东省广州市广州公证处《执行证书》执行标的确定的被告广州粤泰集团股份有限公司的债务对拍卖、变卖被告广州旭城实业发展有限公司名下的位于越秀区东华西路50号52号地下三层的73个车位所得价款享有优先受偿权；被告广州旭城实业发展有限公司承压后，有权向被告广州粤泰集团股份有限公司追偿；

5、原告中国信达资产管理股份有限公司广东省分公司有权就广东省广州市广州公证处《执行证书》执行标的确定的被告广州粤泰集团股份有限公司的债务对拍卖、变卖被告江门市粤泰房地产开发有限公司名下的位于江门市江海区江海花园1号的不动产所得价款享有优先受偿权；被告江门市粤泰房地产开发有限公司承压后，有权向被告广州粤泰集团股份有限公司追偿；

6、被告北京东华虹湾房地产开发有限公司对广东省广州市广州公证处《执行证书》执行标的确定的被告广州粤泰集团股份有限公司的债务在被告广州粤泰集团股份有限公司不能清偿部分的二分之一范围内向原告中国信达资产管理股份有限公司广东省分公司承担赔偿责任；被告北京东华虹湾房地产开发有限公司

承责后，有权向被告广州粤泰集团股份有限公司追偿；

7、驳回原告中国信达资产管理股份有限公司广东省分公司的其他诉讼请求。

#### （二）二审情况

2025年1月，公司收到二审判决，改判信达资产公司对北京虹湾公司提供的抵押物享有优先权。

#### （三）执行情况

关于申请执行人中国信达资产管理股份有限公司广东省分公司与被执行人广州粤泰集团股份有限公司、广州旭城实业发展有限公司、江门市粤泰房地产开发有限公司、北京东华虹湾房地产开发有限公司合同纠纷一案，广东省高级人民法院(2024)粤民终5489号民事判决已经发生法律效力。因被执行人未按执行通知履行法律文书确定的义务，经申请执行人申请，法院于2025年8月22日立案执行，执行标的278.358.194.39元(暂计)。

法院将分别于2026年5月18日及2026年5月21日在淘宝网络司法拍卖平台上拍卖如下标的物：1、江门市江海区江海花园1号，处置参考价39,225,442元，起拍价27,457,810元；2、广州市海珠区江南大道中79号之五地下3层中的13个车位，处置参考价合计3,529,420元，起拍价合计2,470,594元；3、广州市越秀区东华西路50号52号地下三层中的73个车位，处置参考价合计32,565,740元，起拍价合计22,796,018元。

### 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：

本次诉讼可能导致公司相关资产被司法处置，将进一步影响公司流动性。

#### （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**

广东省广州市中级人民法院执行裁定书及拍卖公告

广州粤泰集团股份有限公司

董事会

2026年4月20日