

证券代码：600684

证券简称：珠江股份

编号：2025-059

广州珠江发展集团股份有限公司

关于诉讼执行进展的公告

本公司董事会及全体董事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法律责任。

重要内容提示：

- 案件所处的诉讼阶段：执行阶段。
- 上市公司所处的当事人地位：申请执行人。
- 暂计涉案金额：33,500 万元及利息。
- 对上市公司损益产生的影响：

1. 公司申请强制执行的被执行人多套房产因存在案外人提出执行异议等原因暂缓处置，公司将实时追踪执行财产的最终执行分配情况及尽最大努力维护公司的合法权益。

2. 公司在收到本次执行裁定后将尽快向广东省广州市中级人民法院申请恢复执行，积极采取措施对被执行人其他可供执行的财产申请强制执行，保证公司及全体股东的利益。本案件涉及到的执行财产较多，执行周期较长，最终案件执行情况以法院出具的执行裁定为准。

3. 本次执行裁定预计不会对公司本期利润或期后利润产生实质影响。公司后续亦将根据执行进展及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

一、诉讼基本情况

2020 年 6 月 8 日，广州珠江发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）依法向广东省广州市中级人民法院（以下简称“广州中院”）对广州东湛房地产开发有限公司（以下简称“东湛公司”）、禾盛财务投资有限公司、广州保税区远洋仓储贸易有限公司和颐和地产集团有限公司（以下简称“颐和集团”）等四被告提起诉讼，详见公司于 2020 年 6 月 10 日披露的《关于涉及诉讼的公告》（编号：2020-026）。

在审理过程中，公司变更诉讼请求，并于 2021 年 7 月申请撤回与涉案 6,500 万元款项有关的诉讼请求。

二、一审判决结果

2021 年 10 月 21 日，公司收到广州中院出具的（2020）粤 01 民初 719 号《民事判决书》（以下简称“一审判决”），判决支持公司关于借款本金 33,500 万元及利息等大部分诉讼请求，详见公司于 2021 年 10 月 23 日披露的《关于诉讼判决结果的公告》（编号：2021-056）。

东湛公司不服一审法院作出的一审判决，认为一审判决认定事实错误，故提起上诉，详见公司于 2021 年 12 月 11 日披露的《关于诉讼进展的公告》（编号：2021-077）。

三、二审判决结果

2023 年 9 月 8 日，公司收到广东省高级人民法院（以下简称“广东高院”）出具的《民事判决书》，案号为（2022）粤民终 2009 号，判决如下：驳回上诉，维持原判，详见公司于 2023 年 9 月 12 日披露的《关于诉讼判决结果的公告》（编号：2023-078）。

四、再审判决结果

颐和集团因与公司及二审上诉人东湛公司，一审被告禾盛投资公司、远洋贸易公司借款纠纷一案，不服广东高院（2022）粤民终 2009 号民事判决，向中华人民共和国最高人民法院（以下简称“最高院”）申请再审，最高院受理立案，详见公司于 2024 年 3 月 16 日披露的《关于诉讼进展的公告》（编号：2024-007）。

2024 年 7 月 31 日，公司收到最高院出具的《民事裁定书》，案号为（2024）最高法民申 879 号，裁定如下：驳回颐和集团的再审申请，详见公司于 2024 年 8 月 2 日披露的《关于诉讼判决结果的公告》（编号：2024-032）。

五、历史执行情况

2025 年 9 月，公司收到广州中院出具的（2023）粤 01 执 7274 号之七《执行裁定书》，该《执行裁定书》载明：被执行人广州东湛房地产开发有限公司名下位于广州市花都区颐和盛世五街 15 号 3003 房经一拍、二拍、变卖已流拍，申请执行人申请以物抵债符合法律规定，可按变卖流拍价 568,794 元抵债给申请执行人。详见公司于 2025 年 9 月 11 日披露的《关于诉讼执行进展的公告》（编号：

2025-052)。

六、本次执行进展

近日，公司收到广州中院《执行裁定书》，案号为（2023）粤01执7274号，具体内容如下：

“关于申请执行人广州珠江发展集团股份有限公司与被执行人广州东湛房地产开发有限公司、禾盛财务投资有限公司（HOSTON FINANCE INVESTMENT LIMITED）、广州保税区远洋仓储贸易有限公司、颐和地产集团有限公司借款合同纠纷一案，本院作出的（2020）粤01民初719号民事判决书已经发生法律效力，因被执行人未履行上述生效法律文书所确定的义务，根据申请执行人的申请，本院于2023年10月24日立案执行。

执行过程中，本院向被执行人发出执行通知书和报告财产令，责令其履行生效法律文书确定的义务；通过最高人民法院网络执行查控系统、本院天平网查控系统查询被执行人的银行、证券、工商、车辆及不动产登记等信息，以及对被执行人住所地的财产状况进行调查。通过对被执行人名下财产的调查，本院采取了以下执行措施：

1.查封被执行人广州东湛房地产开发有限公司名下位于广州市花都区颐和盛世五街22号1301房、位于广州市花都区颐和盛世二街7号101房、位于广州市花都区颐和盛世三街5号（101房、102房）、位于广州市花都区颐和盛世四街13号（101房、102房）、位于广州市花都区颐和盛世五街14号2901房、位于广州市花都区颐和盛世五街15号（2402房、2403房）、位于广州市花都区颐和盛世五街13号1802房、位于广州市花都区颐和盛世五街22号2302房、位于广州市花都区颐和盛世五街15号3003房共计11套房产；

2.查封被执行人颐和地产集团有限公司名下位于广州市白云区同和镇颐和南街7号201房、被执行人广州保税区远洋仓储贸易有限公司名下位于广州市开发区东江大道310号、被执行人广州东湛房地产开发有限公司名下位于广州市花都区颐和盛世一街11号（101房、102房）共计4套房产；

3.查封被执行人广州东湛房地产开发有限公司名下位于广州市花都区炭步镇颐和盛世花园颐和盛世五街24号302房、位于广州市花都区炭步镇颐和盛世花园颐和盛世五街23号（501房、502房、601-604房、701-704房、801-804房、

901-904 房、1001-1004 房、1101-1104 房、1201-1204 房、1301-1304 房、1401-1404 房、1501-1504 房、1601-1604 房、1701-1704 房、1801-1804 房）、位于广州市花都区炭步镇颐和盛世花园颐和盛世五街 26 号（2402 房、2502 房、2602 房、2802 房、2902 房、3002 房、3004 房）、位于广州市花都区炭步镇颐和盛世花园颐和盛世五街 27 号（2402 房、2702 房、2802 房、2902 房、2903 房、2904 房）共计 68 套房产，上述房产属在建工程，因评估资料不足无法评估，故暂无法进一步处置；

4.冻结被执行人禾盛财务投资有限公司（HOSTON FINANCE INVESTMENT LIMITED）持有的广州东湛房地产开发有限公司 69.77%的股权（15,000 万元）；

5.查封被执行人广州东湛房地产开发有限公司名下位于广州市花都区颐和盛世五街 22 号 1301 房，因案外人乐清清、骆雨苗对上述房产提出异议，已将该异议移送立案审查。2024 年 10 月 30 日，本院（2024）粤 01 执异 995 号作出裁定，驳回案外人的异议请求。案外人对判决不服，已提起执行异议之诉；

6.查封被执行人广州东湛房地产开发有限公司名下位于广州市花都区颐和盛世四街 14 号 102 房，因案外人邓川对上述房产提出异议，本院已立（2025）粤 01 执异 228 号案，正在审查中；

7.查封被执行人广州东湛房地产开发有限公司名下位于广州市花都区炭步镇颐和盛世花园颐和盛世五街 26 号（2304 房、2501 房、2504 房、2604 房、2704 房）、位于广州市花都区炭步镇颐和盛世花园颐和盛世五街 27 号 1603 房共计 6 套房产；

8.查封被执行人广州东湛房地产开发有限公司名下位于颐和盛世花园 F 区颐和盛世五街 26 号（23 栋）23 层 2302 房；

9.查封被执行人广州东湛房地产开发有限公司名下位于颐和盛世花园 F 区颐和盛世五街 26 号（23 栋）（24 层 2402 房、25 层 2502 房、26 层 2602 房、28 层 2802 房、29 层 2902 房、30 层 3002 房）、颐和盛世花园 F 区颐和盛世五街 27 号（24 栋）（24 层 2402 房、27 层 2702 房、28 层 2802 房、29 层 2902-2904 房）共计 12 套房产；

10.查封被执行人广州东湛房地产开发有限公司名下位于广州市花都区炭步镇颐和盛世花园颐和盛世五街 23 号（1902-1904 房、2001-2004 房、2101-2104

房、2201-2204 房、2301-2304 房、2401-2404 房）、颐和盛世花园 F 区颐和盛世五街 26 号（23 栋）23 层 2303 房、颐和盛世花园 F 区颐和盛世五街 24 号（21 栋）（30 层 3004 房、31 层 3101 房、31 层 3102 房、31 层 3104 房、32 层 3201-3204 房）共计 32 套房产。上述 32 套房产本案申请执行人为二押，一押为交通银行股份有限公司广州五羊支行，因一押交通银行股份有限公司广州五羊支行已在本院起诉立案，案号为（2024）粤 01 执保 376 号，本案已将上述 32 套房产移送至（2024）粤 01 执保 376 号执行处置并参与分配；

11.查封被执行人广州东湛房地产开发有限公司名下位于广州市花都区颐和盛世一街 3 号 102 房、位于广州市花都区颐和盛世一街 7 号 102 房、位于广州市花都区颐和盛世一街 12 号 101 房共计 3 套房产；

12.轮候查封被执行人颐和地产集团有限公司名下位于白云区同和镇颐顺街 21 号首层粮油食品店、白云区同和镇颐顺街 21 号首层中西药房、白云区同和镇颐和街 3 号 104 房、白云区同和镇颐和南街 7 号 202 房、白云区颐和山庄颐和南街 1 号 103、白云区同和镇颐顺街 23 号 102 房、白云区同和镇颐和街 3 号 105、白云区同和镇颐和南街 7 号夹层、白云区同和镇颐和南街 7 号四层、白云区同和镇颐和南街 7 号五层、白云区同和镇颐和街 7 号三层共计 11 处不动产。

在上述房产的处置过程中，被执行人广州东湛房地产开发有限公司名下位于广州市花都区颐和盛世三街 5 号 101 房房产经本院依法拍卖成交，买受人梁永志以最高价 1,905,737 元竞得该房产，并按期缴纳了全部拍卖款；被执行人广州东湛房地产开发有限公司名下位于广州市花都区颐和盛世二街 7 号 101 房房产经本院依法拍卖成交，买受人广州老店长互联网科技有限公司以最高价 2,163,285 元竞得该房产，并按期缴纳了全部拍卖款；被执行人广州东湛房地产开发有限公司名下位于广州市花都区颐和盛世四街 13 号 101 房、102 房共两套房产经本院依法拍卖成交，买受人蓝为毅分别以最高价 1,928,921 元、1,859,462 元竞得上述房产，并按期缴纳了全部拍卖款；被执行人广州东湛房地产开发有限公司名下位于广州市花都区颐和盛世三街 5 号 102 房房产经本院依法拍卖成交，买受人曹杏安以最高价 3,410,738 元竞得该房产，并按期缴纳了全部拍卖款。

2025 年 7 月 14 日，本院对上述 5 套拍卖成交的房产变价款作出《执行财产分配方案》并送达相关当事人，因有被执行人未签收，故本院于 2025 年 8 月 1

日在司法送达网平台将《执行财产分配方案》进行公示。公示期间，本案收到案外人杨跃安、陈君姝、李金芙、谢智昌与龙燕萍、石河子信远业丰股权投资管理有限公司提交的《执行财产分配方案异议申请书》并送达给参与分配的相关当事人，故上述5套房产的拍卖款暂停发放。

被执行人广州东湛房地产开发有限公司名下位于广州市花都区颐和盛世五街14号2901房、位于广州市花都区颐和盛世五街15号（2402房、2403房）共计3套房产经本院依法拍卖成交，买受人陈秋霞分别以最高价369,377元、496,557元、568,794元竞得上述房产，并按期缴纳了全部拍卖款；被执行人广州东湛房地产开发有限公司名下位于广州市花都区颐和盛世五街13号1802房房产经本院依法拍卖成交，买受人洪坤以最高价612,505元竞得该房产，并按期缴纳了全部拍卖款；被执行人广州东湛房地产开发有限公司名下位于广州市花都区颐和盛世五街22号2302房房产经本院依法拍卖成交，买受人陈心渝以最高价952,262元竞得该房产，并按期缴纳了全部拍卖款。因未收到买受人陈秋霞、陈心渝的退税材料，暂未进行财产分配。

被执行人广州东湛房地产开发有限公司名下位于广州市花都区颐和盛世五街15号3003房房产经本院依法第一次拍卖、第二次拍卖及变卖，均流拍。2025年7月18日，本院收到申请执行人广州珠江发展集团股份有限公司提交的《以物抵债申请书》，申请法院准许以被执行人广州东湛房地产开发有限公司名下位于广州市花都区颐和盛世五街15号3003房抵偿对申请人的部分债务，抵债金额为568,794元。2025年7月31日，申请执行人广州珠江发展集团股份有限公司将执行费8,087.94元已缴纳至本案账户。上述房产已通过以物抵债的方式抵偿给申请执行人广州珠江发展集团股份有限公司。

因被执行人未履行生效法律文书确定的全部义务，本院依法向被执行人发出了限制消费令。

2025年8月5日，本院再次通过最高人民法院网络执行查控系统、本院天平网查控系统查询被执行人的银行、证券、工商、车辆及不动产登记等信息，发现被执行人其他可供执行的财产，申请执行人同意暂不处置。

2025年8月8日，本院将本案采取的执行措施、被执行人的财产情况、拟终结本次执行程序的依据及法律后果等信息告知申请执行人，申请执行人短信回

复同意本案终结本次执行程序。

本院认为，被执行人广州东湛房地产开发有限公司名下位于广州市花都区颐和盛世五街 22 号 1301 房因案外人提出执行异议，故暂不处置；被执行人广州东湛房地产开发有限公司名下位于广州市花都区颐和盛世二街 7 号 101 房、位于广州市花都区颐和盛世三街 5 号（101 房、102 房）、位于广州市花都区颐和盛世四街 13 号（101 房、102 房）共 5 套房产经本院依法拍卖成交，因案外人对分配方案提出异议，案款暂停发放；被执行人广州东湛房地产开发有限公司名下位于广州市花都区颐和盛世五街 14 号 2901 房、位于广州市花都区颐和盛世五街 15 号（2402 房、2403 房）、位于广州市花都区颐和盛世五街 13 号 1802 房、位于广州市花都区颐和盛世五街 22 号 2302 房共 5 套房产经本院依法拍卖成交，因两买受人未提供退税材料，案款暂未进行财产分配；被执行人广州东湛房地产开发有限公司名下位于广州市花都区颐和盛世五街 15 号 3003 房房产经本院依法第一次拍卖、第二次拍卖及变卖，均流拍，申请执行人同意以物抵债，上述房产已通过以物抵债的方式抵偿给申请执行人；被执行人广州东湛房地产开发有限公司名下位于广州市花都区颐和盛世一街、三街共计 15 套房产因申请执行人申请解除查封，上述房产已解除查封；查封被执行人名下的其他财产，申请执行人同意暂不处置。因被执行人未履行生效法律文书确定的全部义务，本院依法向被执行人发出了限制消费令。经采取多方执行措施，暂未发现被执行人有其它可供执行的财产，同时，申请执行人亦未能提供被执行人可供执行的财产线索，经向申请执行人征询意见，申请执行人同意本案终结本次执行程序。本院依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百五十七条第一款第（十一）项、《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第五百一十七条的规定，裁定如下：

本院（2023）粤 01 执 7274 号案终结本次执行程序。

终结本次执行程序后，被执行人负有继续向申请执行人履行债务的义务；申请执行人发现被执行人有可供执行财产的，可以向本院申请恢复执行。

本裁定送达后即发生法律效力。”

七、对公司的影响

公司一审、二审胜诉，颐和集团再审申请被驳回；公司在二审判决生效后已申请强制执行，本次强制执行的多套房产因存在案外人提出执行异议等原因暂缓

处置，公司将实时追踪执行财产的最终执行分配情况及尽最大努力维护公司的合法权益。公司收到本次执行裁定后将尽快向广州中院申请恢复执行，积极采取措施对被执行人其他可供执行的财产申请强制执行，保证公司及全体股东的利益。

本案件涉及到执行财产较多，执行周期较长，最终执行情况以法院最终出具的执行裁定为准。本次执行裁定不会对公司本期利润或期后利润产生实质影响，公司后续亦将根据执行进展及时履行信息披露义务。

公司已分别于 2020 年、2021 年、2022 年、2023 年、2024 年对东湛公司的债权投资计提资产减值准备 14,441.31 万元、7,445.40 万元、8,539.64 万元、140.37 万元、148.78 万元；截至 2025 年 6 月 30 日，公司对东湛公司的债权投资累计计提资产减值准备 30,715.50 万元。

公司将持续关注后续进展情况，按照企业会计准则对东湛公司债权投资的可收回金额执行减值测试，公司将及时履行相应审议程序和信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

广州珠江发展集团股份有限公司董事会

2025 年 9 月 19 日