

证券代码：400195

证券简称：泰禾 3

主办券商：金圆统一证券

泰禾集团股份有限公司

关于债务展期及继续为控股子公司提供担保的公告

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。

特别风险提示：

截至本公告披露日，公司及控股子公司对外担保总额超过最近一期经审计净资产 100%；对资产负债率超过 70%的单位担保金额超过公司最近一期经审计净资产 50%；敬请广大投资者充分关注担保风险。

一、担保情况概述

（一）担保基本情况

为满足经营需要，泰禾集团股份有限公司（以下简称“公司”或“泰禾集团”）的控股子公司福建泰康房地产开发有限公司（以下简称“福建泰康”）作为借款人，拟与中国民生银行股份有限公司福州分行继续合作并签署《借款变更协议》，借款本金余额为 2.8095 亿元，借款到期日拟调整到 2029 年 1 月 25 日，公司同意：为上述借款所涉及的负债和义务继续提供全额连带责任保证担保；以泰禾福州湾 D 地块的房产销售资金中归属于福州泰禾房地产开发有限公司的剩余部分权益为上述借款所涉及的债务和义务承担差额补足责任。上述保证期间均为债务履行期限届满之日起 3 年。

注：目前该借款展期事项还处于银行申报阶段，如最终经银行审批后有变化，公司会及时更正披露最终借款到期日。

（二）审议和表决情况

公司于 2026 年 1 月 9 日召开的第十届董事会第十五次会议、第十届监事会第十二次会议审议通过了《关于未来十二个月对外担保预计情况的议案》（详见公司 2026-004、2026-005、2026-008 公告），预计公司未来十二个月对并表内子

公司的授权担保总额度为 585 亿元，其中，对资产负债率为 70%以上的子公司授权担保总额度为 572 亿元，对资产负债率低于 70%的子公司授权担保总额度为 13 亿元。本次担保事项尚需 2026 年第一次临时股东会审议。

二、被担保人基本情况

(一) 法人及其他经济组织

1、被担保人基本情况

名称：福建泰康房地产开发有限公司

成立日期：2003 年 12 月 31 日

注册地址：福建省福州市晋安区岳峰镇横屿路 9 号连江北路与化工路交叉处东二环泰禾城市广场四期 2 号楼 26 层 01 单元

注册资本：17000 万元

主营业务：房地产开发、销售及物业管理。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

法定代表人：谢育振

控股股东：福建中维房地产开发有限公司

实际控制人：黄其森

是否为控股股东、实际控制人及其关联方：否

是否提供反担保：否

关联关系：公司的控股子公司

2、被担保人资信状况

信用情况：不是失信被执行人

2024 年 12 月 31 日资产总额：444,315.57 万元

2024 年 12 月 31 日流动负债总额：415,231.72 万元

2024 年 12 月 31 日净资产：304.23 万元

2024 年 12 月 31 日资产负债率：99.93%

2025 年半年度营业收入：0 元

2025 年半年度利润总额：-69.00 万元

2025 年半年度净利润：-69.01 万元

审计情况：未经审计

三、董事会意见

(一) 担保原因

被担保人为公司控股子公司，公司为其提供担保是为了满足项目公司资金需求。

(二) 担保事项的利益与风险

此次担保符合公司整体利益，被担保人为公司控股子公司担保风险可控。

(三) 对公司的影响

本次公司提供担保，有利于加快推进公司业务发展。如被担保人违约，公司有可能需承担相应担保责任。

四、累计提供担保的情况

项目	金额/万元	占公司最近一期经审计净资产的比例
挂牌公司及其控股子公司对挂牌公司合并报表外主体的担保余额	1,014,771.86	42.61%
挂牌公司对控股子公司的担保余额	5,594,556.77	234.92%
超过本身最近一期经审计净资产 50%的担保余额	5,418,611.60	227.54%
为资产负债率超过 70%担保对象提供的担保余额	6,519,588.46	273.77%
逾期债务对应的担保余额	5,318,193.16	223.32%
涉及诉讼的担保金额	795,814.95	33.42%
因担保被判败诉而应承担的担保金额	2,956,797.06	124.16%

注：上表中“涉及诉讼的担保金额”是指“诉讼、仲裁阶段涉及担保余额”，“因担保被判败诉而应承担

的担保金额”是指“执行阶段涉及担保余额”。

五、备查文件

- (一) 公司第十届董事会第十五次会议决议；
- (二) 公司第十届监事会第十二次会议决议。

泰禾集团股份有限公司

董事会

2026年1月13日