

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

为满足泰禾集团股份有限公司（以下简称“公司”或“泰禾集团”）的经营需要和短期资金需求。子公司福州泰禾房地产开发有限公司（以下简称“福州泰禾房地产”）作为借款人，分别与福州优恒广鑫贸易有限公司（以下简称“优恒广鑫”）借款 6000 万元、福州市鼓楼区鑫丰鸿辉贸易有限公司（以下简称“鑫丰鸿辉”）借款 8000 万元、福州市鼓楼区鑫玛利贸易有限公司（以下简称“鑫玛利”）借款 6000 万元，并签署《借款协议》。福州泰禾房地产将其持有的福州泰禾物业管理有限公司 30%、40%、30%股权分别为上述三笔借款做质押担保。

（二）是否构成关联交易

本次交易不构成关联交易。

（三）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、2026 年 1 月 28 日召开的 2026 年第一次临时股东会审议通过

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金额为 585 亿元, 其中, 对资产负债率为 70%以上的子公司授权担保总金额为 572 亿元, 对资产负债率低于 70%的子公司授权担保总金额为 13 亿元。本次担保为子公司借款使用子公司持有的孙公司股权做担保, 不占用上述额度, 本次借款及担保事项已经福州泰禾房地产股东会决议通过。

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：福州泰禾房地产开发有限公司

成立日期：2003 年 7 月 12 日

注册地址：福州市鼓楼区湖东路 43 号奥林匹克教学楼七层

注册资本：50000 万元

主营业务：房地产开发、销售；建筑材料批发、代购代销；室内外设计、装饰装修；建筑、市政绿化、园林景观的设计；建筑工程技术、园林绿化工程技术、室内设计、劳务信息、企业管理、企业营销、人力资源信息、酒店管理、财务信息的咨询。(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：黄珊珊

控股股东：泰禾集团股份有限公司

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：公司的全资子公司

2、被担保人资信状况

信用情况：是失信被执行人

被担保人因未履行法律文书确定义务, 被列为失信被执行人。本次担保如被担保人违约, 需按照合同约定的承担相应担保责任。公司将持续关注上

述存在失信被执行情况及对本次担保的影响，并及时履行信息披露义务。

2024年12月31日资产总额：2282090万元

2024年12月31日流动负债总额：1384116万元

2024年12月31日净资产：-2887万元

2024年12月31日资产负债率：100.13%

2025年半年度营业收入：0元

2025年半年度利润总额：-40804万元

2025年半年度净利润：-40804万元

审计情况：未经审计

三、担保协议的主要内容

第一条 借款金额

乙方向甲方借入人民币陆仟万元整（RMB 60,000,000.00元）、捌仟万元整（RMB 80,000,000.00元）、陆仟万元整（RMB 60,000,000.00元）。

第二条 借款期限和用途

1、期限：15日。借款期限自甲方借款到达乙方指定银行账户之日或乙方确认收到借款之日（简称“借款之日”）起计算。

2、用途：专项用于乙方生产经营需要。

3、甲方可通过甲方账户或委托第三方账户向乙方账户发放借款本金。

4、甲方放款前，乙方将其持有的福州泰禾物业管理有限公司30%/40%/30%股权作为该笔借款的质押担保，质押担保登记完成后，甲方予以按合同放款。

第三条 借款利息

从借款到达乙方指定银行账户之日（或乙方确认收到借款之日）起至还款至甲方公司或甲方指定收款公司的银行账户之日止，乙方应按年化12%利率向甲方计算资金占用期间的利息，按资金实际占用天数计算（一年按360天计），于实际归还时支付利息。

第四条 还款约定

除本协议另有约定外，乙方应于合同到期后归还借款。

各方约定，如乙方未能一次性归还全部借款本金，则乙方归还的资金首先清偿利息、罚息、违约金等费用，再用于归还本金。

四、董事会意见

（一）担保原因

本次担保未涉及泰禾集团直接担保，为子公司福州泰禾房地产短期资金需求，用其子公司股权做到质押担保。

（二）担保事项的利益与风险

此次担保符合公司利益，被担保人为公司全资子公司担保风险可控。

（三）对公司的影响

本次公司子公司用孙公司股权做质押担保获得借款，有利于缓解短期资金压力。如被担保人违约，质押资产存在被处置风险。

五、累计提供担保的情况

截至 2026 年 2 月末，公司累计提供担保情况如下：

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	1,027,286.66	43.14%
挂牌公司对控股子公司的担保余额	5,590,069.92	234.74%
超过本身最近一期经审计净资产 50%的担保余额	5,426,639.55	227.87%

为资产负债率超过 70%担保对象提供的担保余额	6,479,893.42	272.10%
逾期债务对应的担保余额	5,493,737.12	230.69%
涉及诉讼的担保金额	515,124.91	21.63%
因担保被判决败诉而应承担的担保金额	3,219,262.64	135.18%

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”，“因担保被判决败诉而应承担的担保金额”是指“执行阶段涉及担保余额”。

六、备查文件

《借款协议》

泰禾集团股份有限公司

董事会

2026年3月10日