

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重大诉讼及进展公告

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其最新进展

- (一) 挂牌公司所处的当事人地位：被告
- (二) 收到应诉通知书的日期：2025年2月20日
- (三) 诉讼受理日期：2022年10月8日
- (四) 受理法院的名称：中华人民共和国最高人民法院。
- (五) 反诉情况：无
- (六) 本案件的最新进展：
案件一：公司收到二审民事判决书。

二、本次诉讼事项的基本情况

(一) 当事人基本信息

案件一：

1、原告（被上诉人）

姓名或名称：中国东方资产管理股份有限公司上海市分公司

主要负责人：何庆东

与挂牌公司的关系：无

2、被告

姓名或名称：福州中夏房地产开发有限公司（上诉人）、泰禾集团股份有限公司（上诉人）、福州泰禾房地产开发有限公司、安徽璟玥贸易有限公司、福建灏宇智通实业有限公司、厦门泰禾房地产开发有限公司、福州泰禾新世界房地产开发有限公司、北京泰禾房地产开发有限公司、山西俊嘉房地产开发有限公司、黄其

森

首位被告法定代表人：黄珊珊

与挂牌公司的关系：公司、公司的子公司、公司实控人

（二）案件事实及纠纷起因：

案件一：东兴证券股份有限公司委托大连银行向福州中夏公司发放 64 亿元贷款，福州泰禾新世界房地产开发有限公司、北京泰禾房地产开发有限公司、福州泰禾房地产开发有限公司、安徽璟玥贸易有限公司、福建灏宇智通实业有限公司、泰禾集团股份有限公司、黄其森、厦门泰禾房地产开发有限公司、山西俊嘉房地产开发有限公司提供担保。2020 年 5 月，东兴证券将上述债权转让给东方公司。因中夏公司逾期还款，致诉。

（三）诉讼请求和理由

案件一上诉请求：

- 1、依法撤销上海市高级人民法院（2022）沪民初 2 号民事判决第五项，对已被法院判决确认销售的房产予以扣减或直接将本案发回重审；
- 2、依法撤销上海市高级人民法院（2022）沪民初 2 号民事判决第三项（该不服部分金额为 30 万元），改判驳回东方资管上海分公司律师费损失赔偿请求；
- 3、依法判令本案二审诉讼费用由东方资管上海分公司承担。

三、本次诉讼案件进展情况

（一）诉讼裁判情况

案件一、二审判决主要内容：

- 1、维持上海市高级人民法院（2022）沪民初 2 号民事判决第一至四项、第六至十一项；
- 2、变更上海市高级人民法院（2022）沪民初 2 号民事判决第五项为：福州中夏房地产开发有限公司应于本判决生效之日起三十日内以中国东方资产管理股份有限公司上海市分公司为抵押权人就下列房产或在建工程中尚未办理抵押登记的部分申请办理抵押登记：（1）榕不动产首字第〈20239030259〉

《国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记通知书》项下坐落于福州市“晋安区岳峰镇化工路 198 号泰禾商务中心（二区）（东二环泰禾城市广场东区 B 地块）1 楼”的房产（除附件所列 67 套房产外）；（2）榕不动产首字第〈20199000636〉《首次登记通知书》项下坐落于“晋安区岳峰镇化工路 198 号（原化工路北侧）泰禾商务中心（二区）（东二环泰禾城市广场东区 B 地块）2 楼”的房产；（3）榕不动产首字第〈20189020599〉《首次登记通知书》项下坐落于福州市“晋安区岳峰镇化工路 198 号泰禾商务中心（二区）（东二环泰禾城市广场东区 B 地块）3、5 楼”的房产；（4）榕国用（2015）第 33833482716 号国有土地使用证项下坐落于福州市“晋安区岳峰镇化工路 198 号东二环泰禾城市广场东区 B 地块”的在建工程（对应上述 B 地块 1 楼地下室三期、2 楼地下室一期、廊桥工程）；（5）闽（2018）福州市不动产权第 0014662 号不动产权证项下坐落于福州市“晋安区岳峰镇洋头尾路 33 号泰禾金尊府花园（二区）[东二环泰禾城市广场东区 F02 地块（A 区）（泰禾·金尊府）]”1 楼 1 层 01 集中商业及 2 层 01 集中商业、5 楼、6 楼、7 楼、8 楼、10 楼、11 楼、12 楼的在建工程。对于上述第 5 项在建工程，福州中夏房地产开发有限公司应于本判决生效之日起，且完成不动产初始登记后三十日内以中国东方资产管理股份有限公司上海市分公司为抵押权人申请就未出售的不动产办理抵押登记；

3、一审案件受理费、财产保全费，由十位被告共同负担；

4、二审案件受理费，由上诉人和被上诉人共同负担。

（二）其他进展

公司所有未结案件的累计诉讼金额已超过净资产百分之十。2026 年 2 月 1 日至 2026 年 2 月 28 日，除已通过临时公告及定期报告中披露的重大诉讼案件外，公司因工程施工合同纠纷、商品房买卖合同纠纷等，新增非重大主诉及被诉案件共计 58 起，涉案金额共计 23375.30 万元。

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：

截至本公告披露日，本次诉讼事项如涉及资产受限和处置，会对公司经营

产生一定不利影响，鉴于部分案件尚未执行完毕，具体影响程度具有不确定性。

(二) 对公司财务方面产生的影响：

上述案件为金融借款等，截至本公告披露日，公司前期已依据会计准则的要求和实际情况进行相应的会计处理。涉诉案件按照判决能否执行存在较大不确定性，同时在保项目交付的背景下也无法充分执行，故公司无法合理估计预计负债或潜在损失可能对公司生产经营和财务状况产生的影响。

其他非重大诉讼、仲裁案件，因多为刚立案案件，不确定性较高。且涉案金额相对较小，截止本披露日不会对公司财务产生重大影响。

(三) 公司采取的应对措施：

公司将积极与对方进行和解谈判，寻求双方都能接受的解决方案。公司将根据案件进展，及时履行信息披露义务。

五、其他应说明的事项

1、截至 2025 年 6 月 30 日，已到期尚未还款的借款本金为 722.35 亿元。公司被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产账面值合计为 1072.52 亿元，受限资产主要为为借款提供抵押担保措施。

2、公司目前存在因生效判决或裁决被纳入被执行人名单，及未履行相关还款义务而被列为失信被执行人及资产被拍卖的情况。敬请广大投资者谨慎投资，注意投资风险。

六、备查文件目录

案件一：(2024)最高法民终 179 号。

泰禾集团股份有限公司

董事会

2026 年 4 月 9 日