

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：被告
- （二）收到受理通知书的日期：2023年4月24日
- （三）诉讼受理日期：2023年4月23日
- （四）受理法院的名称：福建省福州市中级人民法院、上海金融法院。
- （五）反诉情况：无
- （六）本案件的最新进展：
  - 案件一：公司收到执行裁定书；
  - 案件二：公司收到执行通知书。

### 二、本次诉讼事项的基本情况

#### （一）当事人基本信息

##### 案件一：

##### 原告

姓名或名称：中信银行股份有限公司福州分行

法定代表人：姜雨林

与挂牌公司的关系：无

##### 被告

姓名或名称：福州中维房地产开发有限公司、泰禾集团股份有限公司、黄其森、叶荔、福州中维商业物业管理有限公司、福建中维房地产开发有限公司、福

州泰禾中维商业管理有限公司、福州泰禾物业管理有限公司、福州泰禾新世界商业物业管理有限公司

首位被告法定代表人：黄珊珊

与挂牌公司的关系：公司及子公司、公司实控人及其配偶

案件二：

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

法定代表人：何庆东

与挂牌公司的关系：无

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：公司及子公司、公司实控人

## （二）案件事实及纠纷起因

案件一：2016年福州中维与中信证券、中信银行签署委托贷款合同，约定中信证券委托中信银行向福州中维发放贷款10亿元。2017年福州中维与华鑫国际信托、中信银行签署委托贷款合同，约定华鑫国际信托委托中信银行向福州中维发放贷款5亿元（后实际发放3.95亿元）。其他被告提供担保。后因申请的两笔委托贷款逾期偿还，中信银行作为委托贷款发放银行起诉（公告编号2025-032）。

案件二：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（公告编号2026-029）。

### （三）诉讼请求和理由

案件一诉讼请求：

- 1、福州中维偿还借款本金 66800 万元及利息、福州中维偿还借款本金 35629 万元及利息；
- 2、福建中维支付中信银行行使追偿及实现 2 笔债权的费用（受理费、保全费、公告费、诉讼费等）；
- 3、申请实现福建中维抵押给中信的泰禾城市广场（三期）的抵押权；
- 4、中维商业公司、泰禾集团、黄其森、叶荔对中维公司结欠中信银行的上述债务承担连带清偿责任；
- 5、申请实现应收账款及物业收入和项目项下产生的所有广告费、租金收入等优先受偿权；
- 6、申请实现中福建中维房地产公司持有的福州中维公司 28.07% 的股权；
- 7、申请实现福州中维房地产、中维商业的保证金账户内资金。

案件二上诉请求：

- 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诉求；
- 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）二审情况

案件一：

- 1、福州中维偿还借款本金 66800 万元及利息、福州中维偿还借款本金 35629 万元及利息、罚息、复利；

2、福建中维支付中信银行行使追偿及实现 2 笔债权的费用(律师费、受理费、保全费、公告费、诉讼费等)；

3、中信银行福州分行有权实现福州中维提供的泰禾城市广场(三期)等抵押物的抵押权；

4、中维商业公司、泰禾集团、黄其森、叶荔对福州中维结欠中信银行的上述债务相应地承担连带清偿责任；

5、中信银行有权实现福州中维抵质押的应收账款及物业收入和项目项下产生的所有广告费、租金收入的质押权；

6、中信银行有权实现福建中维房地产开发有限公司持有的福州中维 28.07% 股权；

7、中信银行有权实现福州中维、福州中维商业物业管理有限公司的保证金账户内资金。

案件二：

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) 执行情况

案件一：公司收到执行裁定书，裁定终结执行；

案件二：公司收到执行通知书。

## (三) 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4月1日至2026年4月30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107起，涉案金额共计85,457.75万元。

## 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纠纷等，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恢复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 12 月 31 日，已到期尚未还款的借款本金为 672.41 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 889.90 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)闽 01 执恢 325 号；

案件二：(2026)沪 74 执 613 号。

泰禾集团股份有限公司

董事会

2026 年 5 月 13 日