

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（11个案件受理日期不一）：2025年6月20日

（三）诉讼受理日期（11个案件受理日期不一）：2025年6月20日

（四）受理法院的名称：福州市中级人民法院、上海金融法院、福建省高级人民法院、天津市第三中级人民法院、漳州市龙海区人民法院、山西省太原市中级人民法院、廊坊市安次区人民法院、河南省郑州市中级人民法院。

（五）反诉情况：无

（六）本案件的最新进展：

案件一：公司收到执行裁定书，裁定冻结（划拨）被执行人福州新海岸旅游开发有限公司、泰禾集团股份有限公司、黄其森、叶荔应当履行义务部分的银行存款；或者查封（扣押、冻结、提取）其相应财产；

案件二：公司收到执行通知书，责令向申请执行人支付 686456403.56 元及相应利息，并负担本案执行费；

案件三：公司收到限期履行通知书，责令收到文书后立即履行，逾期不履行法院将依法处置查封物；

案件四：公司收到执行通知书，责令履行调解书所确定的义务，并加倍支付迟延履行期间的债务利息；

案件五：公司收到应诉通知书；

案件六：公司收到执行裁定书，裁定立即冻结、划拨被执行人北京泰禾房地

产开发有限公司银行账户存款本金 35000 万元、利息（按照生效判决书确定的方法计算）、案件受理费、保全费、执行费及迟延履行债务利息；

案件七：公司收到执行通知书，责令公司向申请执行人支付股权交易价款 69819433 元、律师费、保全费、迟延履行债务利息，负担受理费、执行费等；

案件八：公司收到执行通知书，责令立即向申请执行人支付合同价款 96551724 元、律师费、保全费，加倍支付迟延履行债务利息，负担受理费、执行费等；

案件九：公司收到执行通知书，责令立即向申请执行人支付股权交易价款 51683592 元、律师费、保全费，加倍支付迟延履行债务利息，负担受理费、执行费等；

案件十：公司收到执行通知书，责令偿还本金 9.57 亿元，加倍支付迟延履行债务利息，负担案件受理费、保全费、执行费，且申请人有权就案涉抵押物的拍卖、变卖所得价款优先受偿；

案件十一：公司收到执行裁定书，案涉福州泰禾房地产开发有限公司持有的漳州祥荣房地产开发有限公司 70%股权以拍卖价款 37042.52 万元归股东吉川（海外）投资有限公司所有。

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

姓名或名称：渤海银行股份有限公司福州分行

法定代表人：李正

与挂牌公司的关系：无

2、被告

姓名或名称：福州新海岸旅游开发有限公司、泰禾集团股份有限公司、黄其森、叶荔

首位被告法定代表人：谢育振

与挂牌公司的关系：公司及其子公司、公司实控人及其配偶

案件二：

1、 申请人

姓名或名称：兴业资产管理有限公司

法定代表人：郑常美

与挂牌公司的关系：无

2、 被申请人

姓名或名称：福州泰禾鸿运置业有限公司、福州泰禾新世界房地产开发有限公司、黄其森、叶荔、泰禾集团股份有限公司

首位被申请人法定代表人：沈建中

与挂牌公司的关系：公司及其子公司、公司实控人及其配偶

案件三：

1、 原告

姓名或名称：中信银行股份有限公司福州分行

负责人：姜雨林

与挂牌公司的关系：无

2、 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：谢育振

与挂牌公司的关系：公司及其子公司、公司实控人

案件四：

1、 原告

姓名或名称：中福颐养（天津）置业有限公司

法定代表人：徐珣

与挂牌公司的关系：无

2、 被告

姓名或名称：天津泰禾锦川置业有限公司、天津泰禾鸿运集团有限公司、北

京泰禾置业有限公司

首位被告法定代表人：王臻

与挂牌公司的关系：公司子公司

案件五：

1、原告

姓名或名称：中建海峡建设发展有限公司

法定代表人：林向武

与挂牌公司的关系：无

2、被告

姓名或名称：漳州泰禾房地产开发有限公司

法定代表人：汤婷婷

与挂牌公司的关系：公司子公司

案件六：

1、原告

姓名或名称：山西俊嘉房地产开发有限公司

法定代表人：张燕清

与挂牌公司的关系：无

2、被告

姓名或名称：北京泰禾房地产开发有限公司

法定代表人：刘小岐

与挂牌公司的关系：公司子公司

案件七：

1、原告

姓名或名称：北京立根集团有限公司、吴志红、张志鹏、康德成

法定代表人：张志雄

与挂牌公司的关系：无

2、被告

姓名或名称：廊坊市泰禾润通房地产开发有限公司、泰禾集团股份有限公司、
福州中夏房地产开发有限公司

首位被告法定代表人：李寅

与挂牌公司的关系：公司及其子公司

案件八：

1、原告

姓名或名称：北京立根集团有限公司、吴志红、张志鹏、康德成

法定代表人：张志雄

与挂牌公司的关系：无

2、被告

姓名或名称：廊坊市泰禾润通房地产开发有限公司、泰禾集团股份有限公司

首位被告法定代表人：李寅

与挂牌公司的关系：公司及其子公司

案件九：

1、原告

姓名或名称：北京立根集团有限公司、吴志红、张志鹏、康德成

法定代表人：张志雄

与挂牌公司的关系：无

2、被告

姓名或名称：廊坊市泰禾润通房地产开发有限公司、泰禾集团股份有限公司、
北京中维房地产开发有限公司

首位被告法定代表人：李寅

与挂牌公司的关系：公司及其子公司

案件十：

1、原告

姓名或名称：中原信托有限公司

法定代表人：赵卫华

与挂牌公司的关系：无

2、被告

姓名或名称：郑州泰禾运成置业有限公司、泰禾集团股份有限公司、河南嘉
智置业有限公司、郑州泰禾置业集团有限公司、西藏创耀实业有限公司、河南金

汇建设投资股份有限公司

首位被告法定代表人：韩建聚

与挂牌公司的关系：公司及其子公司

案件十一：

1、 申请人

姓名或名称：吉川（海外）投资有限公司

法定代表人：王子荣

与挂牌公司的关系：无

2、 被申请人

姓名或名称：福州泰禾房地产开发有限公司

被告法定代表人：黄珊珊

与挂牌公司的关系：公司子公司

（二）案件事实及纠纷起因：

案件一：2018 年渤海银行与被告福州新海岸旅游开发有限公司签署借款合同，约定渤海银行向被告新海岸公司提供贷款 16 亿元用于三江城二期项目在建工程开发建设，贷款期限自 2018 年 3 月 14 日至 2021 年 3 月 13 日；泰禾集团、黄其森、叶荔提供连带责任保证。因新海岸公司未按时足额偿还贷款本息，故渤海银行提起诉讼（详见公告 2025-011）。

案件二：2018 年兴业资管与兴业国际信托签订《信托合同》，兴业资管投资 6 亿元，为唯一受益人。兴业信托与债务人签订《信托贷款合同》，以信托资金向债务人发放信托贷款。作为信托贷款增信措施，债务人与兴业信托签署了《股权质押合同》，鸿运置业以持有的上海金闵房地产开发有限公司股权提供质押担保。保证人泰禾集团、黄其森、叶荔提供连带责任保证担保。未足额还款导致被执行。

案件三：2016 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。

案件四：2017 年中福颐养（天津）置业与天津泰禾锦川置业签订《在建工程合作建设协议》，约定中福颐养（天津）置业转让项目地块的国有建设用地使用权及项目地块上的在建工程给天津泰禾锦川置业，天津泰禾锦川置业应付总价款为 8.50 亿元，分三期支付，但后续未足额支付致诉。

案件五：2018 年中建海峡建设公司与漳州泰禾签订《泰禾龙池项目 2017P05/P06/P07 地块主体建筑安装总承包工程合同》，原告承建项目主体建筑安装总承包工程，因建设工程合同纠纷致诉。

案件六：2022 年原告俊嘉公司与被告泰禾公司签订《借款确认协议》，约定原告向被告提供借款人民币 3.5 亿元，被告未按约定足额还款致诉。

案件七：立根集团、吴志红、张志鹏、康德成（下称合作方）与廊坊泰禾润通、泰禾集团等签订合作协议，约定廊坊泰禾润通受让立根集团等四方所持项目公司大家商业城公司股权，其中 69819433 元股权转让款以其它项目房屋抵付，因抵房未成，原告提起诉讼要求付款致诉。

案件八：立根集团、吴志红、张志鹏、康德成（下称合作方）与廊坊泰禾润通、泰禾集团签订合作协议，约定润通受让立根集团等四方所持项目公司大家商业城公司 51%股权，对价 6 亿元，后签订补充协议，约定再受让 19%股权，对价 14 亿元，按照项目公司实际拿地面积支付。因廊坊泰禾润通未支付新增 50 亩地块对应转让款 9655.17 万元致诉。

案件九：立根集团、吴志红、张志鹏、康德成（下称合作方）与廊坊泰禾润通、泰禾集团签订合作协议，约定润通受让立根集团等四方所持项目公司大家商业城公司股权，其中 51683592 元股权转让款以其它项目房屋抵付，因抵房未成，原告提起诉讼要求付款致诉。

案件十：2017 年 11 月、2018 年 3 月，原告中原信托与被告泰禾运成置业公司签订了《信托贷款合同》《信托贷款合同之补充合同》，合同约定：原告中原信托借款给泰禾运成置业公司 9.77 亿元，借款期限为 2018 年 3 月 28 日起至 2020 年 3 月 28 日。同日，泰禾集团签订《保证合同》为上述贷款提供连带责任担保。到期后泰禾运成置业公司未能足额还款致诉。

案件十一：吉川（海外）投资有限公司与福州泰禾签订股权转让协议，股权

转让对价款为 78552 万元，后因股权转让纠纷致诉。

（三）诉讼请求和理由

案件一请求判令：

- 1、判令新海岸公司偿还渤海银行福州分行借款本金 11.96 亿元及相应利息、罚息、复利；
- 2、判令新海岸公司向渤海银行福州分行支付律师费；
- 3、判令渤海银行福州分行有权以新海岸公司抵押物折价、拍卖或者变卖所得价款就本案确认的全部债权优先受偿；
- 4、判令泰禾集团、黄其森、叶荔对本案确认的全部债务承担连带清偿责任；
- 5、判令新海岸公司、泰禾集团、黄其森、叶荔共同承担本案的全部诉讼费用，包括但不限于诉讼费、公告费、财产保全费等。

案件二：根据公证债权文书申请执行，未经诉讼或仲裁。申请执行标的为 5.9 亿元债务本金及相应的利息，以及债权人行使追偿权及实现债权的所有费用，并要求保证人承担连带清偿责任。

案件三请求判令：

- 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。

案件四请求判令：

- 1、判令天津泰禾锦川置业支付第三笔交易价款的剩余款项 240,494,420 元及

违约金;

2、判令天津泰禾鸿运集团有限公司以其所持有的天津泰禾锦川置业有限公司的 16%股权为限对上述第一项承担担保责任,原告可将天津泰禾鸿运集团质押给原告的该 16%股权及天津泰禾锦川置业 34%股权进行拍卖、变卖或折价,优先偿还;

3、判令天津泰禾鸿运集团、北京泰禾置业承担连带责任;

4、本案诉讼费、保全费全部由三被告承担。

案件五请求判令:

1、判令被告向原告支付工程款人民币 181966713.41 元及利息;

2、确认原告对案涉泰禾龙池项目地块主体建筑安装总承包工程折价或拍卖的价款享有优先受偿权;

3、本案案件受理费、财产保全费、诉讼保险保函费等全部费用由被告承担。

案件六请求判令:

1、请求判令被告向原告偿还借款人民币 3.5 亿元及利息;

2、判令被告承担本案诉讼费。

案件七请求判令:

1、判令被告廊坊泰禾向原告支付股权交易价款 69819433 元及违约金、律师费、诉讼费、财产保全费、保全保险费等;

2、判令被告泰禾集团及福州中维对上述债务及违约金承担连带责任。

案件八请求判令:

判令被告向原告支付合同价款 96551724 元、律师费、案件受理费、财产保全费、保全保险费。

案件九请求判令:

1、判令被告廊坊泰禾向原告支付股权交易价款 51683592 元、违约金及原告为实现本案债权支出的律师费、诉讼费、保全费、保险费等;

2、判令泰禾集团及北京中维承担连带责任。

案件十请求判令:

1、被告泰禾运成置业向原告中原信托偿还借款本金 9.57 亿元以及相应的利息、罚息、复利、违约金;

2、被告泰禾运成置业向原告中原信托支付律师代理费和承担本案受理费、财产保全费等；

3、被告泰禾集团对诉讼请求第一、二项承担连带清偿责任；

4、原告中原信托对该贷款项下抵押的不动产、质押的嘉禾运成置业 100% 股权及派生权益、质押的嘉智置业合计 100% 股权及派生权益的拍卖、变卖所得的价款优先受偿。

案件十一：

1、判令福州泰禾公司向原告支付股权转让款本金 52447.6627 万元及违约金；

2、确认吉川投资对前述债权有权就福州泰禾质押给吉川投资的漳州祥荣房地产开发有限公司 60% 股权及孳息、其他派生权益折价或拍卖、变卖的价款优先受偿；

3、本案诉讼费用由被告承担。

三、本次诉讼案件进展情况

（一）诉讼裁判情况

一审终审的案件判决情况如下：

案件六判决情况：

1、北京泰禾房地产公司归还本金 35000 万元及利息；

2、北京泰禾房地产公司承担案件受理费及保全费。

案件八判决情况：

1、被告廊坊市泰禾润通支付原告北京立根集团有限公司、吴志红、张志鹏、康德成合同价款 96551724 元、律师代理费、财产保全费、部分案件受理费；

2、泰禾集团股份有限公司承担连带给付责任及部分案件受理费。

案件九判决情况：

1、判令被告廊坊泰禾向原告支付股权交易价款 51683592 元、违约金及原告为实现本案债权支出的律师费、财产保全费、部分案件受理费；

2、判令泰禾集团承担连带责任及部分案件受理费。

（二）二审情况

案件一终审判决：

- 1、撤销一审民事判决；
- 2、福州新海岸应偿还原告借款本金 11.96 亿元、利息，并支付罚息、复利；
- 3、福州新海岸偿还原告律师代理费；
- 4、原告有权对该案所涉抵押物折价或者拍卖、变卖所得价款就本判决第二、三项所确认的债权优先受偿；

5、泰禾集团、黄其森、叶荔对本判决第二、三项确定的福州新海岸所负之债承担连带清偿责任，并在承担保证责任后有权向福州新海岸旅游开发有限公司有限公司追偿；

6、一审案件受理费由福州新海岸旅游开发有限公司、泰禾集团股份有限公司、黄其森、叶荔共同负担其中 9299582 元；二审案件受理费由福州新海岸旅游开发有限公司负担其中 17403.94 元。

案件三终审判决：

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。

案件七终审判决：

驳回上诉维持原判。

（原判决内容如下：

- 1、廊坊泰禾支付股权交易价款 69819433 元及违约金；
- 2、廊坊泰禾支付原告律师费、财产保全费、部分案件受理费；
- 3、泰禾集团承担连带责任。）

案件十终审判决：

驳回上诉维持原判。

（原判决内容如下：

- 1、被告郑州泰禾运成置业偿还原告中原信托借款本金 9.57 亿元以及相应的利息、罚息、复利、违约金；
- 2、被告泰禾集团对上述判决第一项承担连带清偿责任，被告泰禾集团股份有限公司承担连带清偿责任之后，有权向被告郑州泰禾运成置业公司追偿；
- 3、原告中原信托对该贷款项下的被抵押的不动产、被质押的泰禾运成置业 100%股权及派生权益、被质押的嘉智置业合计 100%股权及派生权益的拍卖、变卖所得的价款优先受偿；
- 4、案件受理费等费用由所有被告共同承担其中的部分。）

（三）其他进展

案件四调解情况：

- 1、中福颐养公司、天津泰禾鸿运公司、天津泰禾锦川置业、北京泰禾置业公司共同确认天津泰禾锦川置业应当给付中福颐养公司剩余转让款项 240,494,420 元及违约金；
- 2、签署调解书当日，中福颐养公司应当向法院申请解除对天津泰禾锦川公司名下项目地块的土地使用权及在建工程的查封措施；
- 3、天津泰禾锦川置业于解除查封之次日起 100 日内给付中福颐养公司本金及违约金共 249,332,590 元，如未在上述期限内支付的，则应给付中福颐养公司本金及违约金共 258,170,760 元。天津泰禾锦川公司如在 130 日内仍未支付的，则中福颐养公司将有权申请法院强制执行；
- 4、天津泰禾鸿运公司对于天津泰禾锦川置业应承担的违约金承担连带责任；

- 5、北京泰禾置业公司不承担责任；
- 6、案件受理费、保全费由天津泰禾锦川置业承担，一并支付给中福颐养公司。

案件二公证情况：

- 1、公证书确认执行标的债务本金 5.9 亿元及利息；
- 2、债权人行使追偿权及实现债权的所有费用；
- 3、债务人于本执行证书出具之日起应向申请执行人支付上述执行标的所列金额；
- 4、申请执行人有权向法院申请实现鸿运置业提供的上海金闵房地产开发有限公司 85%股权的质押权；
- 5、申请执行人有权向法院申请实现对新世界提供的东二环车位抵押权；
- 6、保证人泰禾集团、黄其森、叶荔在执行标的范围内承担连带清偿责任。

案件十一调解情况：

- 1、福州泰禾于 2022 年 12 月 31 日前偿还甲方逾期未支付的股权转让款 52447.6627 万元及违约金；
- 2、原告免除 2022 年 7 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日的违约金。还款期限届满后，若乙方未按约履行，甲方有权向法院申请强制执行。

四、其他非重大诉讼、仲裁等情况

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。2025 年 3 月 1 日至 2025 年 4 月 30 日，除上述重大诉讼案件外，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 304 起，涉案金额共计 47438.70 万元。

五、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、工程合同纠纷等，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。

六、其他应说明的事项

1、截至 2024 年 12 月 31 日，已到期尚未还款的借款本金为 734.90 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 1071.79 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。

七、备查文件目录

案件一：（2025）闽 01 执 339 号；

案件二：(2021)沪 74 执 850 号、(2020)厦鹭证执字第 176 号；

案件三：(2023)闽民终 1042 号、(2023)闽 01 执 1821 号；

案件四：(2020)津 03 民初 46 号、(2020)津 03 执 665 号；

案件五：（2025）闽 0681 民初 2890 号；

案件六：(2022)晋 01 民初 641 号、(2024)晋 01 执 5466 号；

案件七：(2023)冀 10 民终 966 号、（2025）冀 1002 执 1564 号；

案件八：(2022)冀 1002 民初 1279 号、（2025）冀 1002 执 1563 号；

案件九：（2022）冀 1002 民初 281 号、（2025）冀 1002 执 1562 号；

案件十：(2021)豫民终 106 号、(2021)豫 01 执 855 号；

案件十一：(2023)闽 0681 执恢 1129 号、（2022）闽 06 民初 164 号。

泰禾集团股份有限公司

董事会

2025 年 6 月 24 日