

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”）的控股子公司珠海保税区启航物流有限公司（以下简称“启航物流”）作为借款人，拟与中国民生银行股份有限公司深圳分行继续合作并签署《和解协议》，借款本金余额为 16.881 亿元，借款到期日调整到 2026 年 10 月 26 日，公司同意为《和解协议》所涉及的负债和义务继续提供连带责任保证担保，担保期限至 2027 年 4 月 25 日。

(二) 审议和表决情况

公司分别于 2024 年 11 月 27 日、2024 年 12 月 17 日召开的第十届董事会第十次会议及 2024 年第一次临时股东大会审议通过了《关于未来十二个月对外担保预计情况的议案》（详见公司 2024-042、2024-045、2024-048 公告），预计公司未来十二个月对控股子公司的授权担保总额度为 723 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 702 亿元，对资产负债率低于 70%的子公司授权担保总额度为 21 亿元。

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：珠海保税区启航物流有限公司

成立日期：2002 年 6 月 21 日

住所：珠海保税区 35 号地 B 栋 203

注册地址：珠海保税区 35 号地 B 栋 203

注册资本：10000 万元

主营业务：房地产开发经营；道路货物运输（不含危险货物）；建设工程设计；保税物流中心经营。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：房地产评估；房地产经纪；房地产咨询；物业管理；物业服务评估；住房租赁；非居住房地产租赁；商业综合体管理服务；以自有资金从事投资活动。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

法定代表人：李志平

控股股东：深圳泰禾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：为公司控股子公司

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：729,315.99 万元

2024 年 12 月 31 日流动负债总额：618,378.31 万元

2024 年 12 月 31 日净资产：-63,438.08 万元

2024 年 12 月 31 日资产负债率：108.70%

2024 年 12 月 31 日资产负债率：108.70%

2024 年度营业收入：0 元

2024 年度利润总额：-9,771.53 万元

2024 年度净利润：-9,771.53 万元

审计情况：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）其它意见

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。

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	972,044.37	40.82%
挂牌公司对控股子公司的担保余额	5,690,241.34	238.94%
超过本身最近一期经审计净资产 50%的担保余额	6,662,285.70	279.76%

为资产负债率超过 70%担保对象提供的担保余额	6,543,335.94	274.76%
逾期债务对应的担保余额	5,368,412.52	225.43%
涉及诉讼的担保金额	749,876.98	31.49%
因担保被判决败诉而应承担的担保金额	2,954,901.28	124.08%

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”。

五、备查文件

- （一）公司第十届董事会第十次会议决议；
- （二）公司 2024 年第一次临时股东大会决议。

泰禾集团股份有限公司
董事会
2025 年 10 月 21 日