

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（3个案件受理日期不一）：2025年8月5日
- (三) 诉讼受理日期（3个案件受理日期不一）：2025年8月5日
- (四) 受理法院的名称：浙江省杭州市中级人民法院、上海金融法院、北京金融法院。
- (五) 反诉情况：无
- (六) 本案件的最新进展：
- 案件一：公司收到一审判决；
- 案件二：公司收到执行裁定书；
- 案件三：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：

1、原告

姓名或名称：中建投信托股份有限公司

法定代表人：刘功胜

与挂牌公司的关系：无

2、被告

姓名或名称：泉州华大泰禾广场投资有限公司、黄其森、叶荔

首位被告法定代表人：汤婷婷

与挂牌公司的关系：公司的子公司、公司实控人及其配偶

案件二：

1、申请执行人

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

2、被执行人

姓名或名称：北京泰禾嘉盈房地产开发有限公司、上海金闵房地产开发有限公司、上海泰维房地产开发有限公司、福州泰盛置业有限公司、福州泰福房地产开发有限公司、福州泰悦房地产开发有限公司、厦门泰禾房地产开发有限公司、泉州连禾置业有限公司、句容濠峰置业有限公司、泉州华大泰禾广场投资有限公司、泰禾投资集团有限公司、黄其森、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、福州中夏房地产开发有限公司

首位被告法定代表人：刘小岐

与挂牌公司的关系：公司的子公司、公司实控人

案件三：

1、原告

姓名或名称：中国华融资产管理股份有限公司山东省分公司（现名称已变更为“中国中信金融资产管理股份有限公司山东省分公司”）

法定代表人：郜明（现负责人已变更为“杨震”）

与挂牌公司的关系：无

2、被告

姓名或名称：泰禾集团股份有限公司、泰禾投资集团有限公司、黄其森、叶荔、北京中维泰禾房地产开发有限公司、福州泰禾房地产开发有限公司、福建中维房地产开发有限公司、北京昌基鸿业房地产开发有限公司、北京泰禾嘉兴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

首位被告法定代表人：黄其森

与挂牌公司的关系：公司及子公司、控股公司、公司实控人及其配偶

（二）案件事实及纠纷起因：

案件一：2019年9月29日，中建投信托与郑州中盟文化生态旅游开发有限公司、华大泰禾公司、泉州连禾置业有限公司(三方合称“借款方”)签署《贷款合同》，约定中建投信托向上述借款方提供柒亿元整的信托贷款。黄其森、叶荔提供连带责任保证担保，签订了《保证合同》。因借方未能偿还款项致诉。

案件二：2018年9月26日，东方资管与北京泰禾嘉盈房地产开发有限公司、上海金闵房地产开发有限公司、上海泰维、福州泰盛置业有限公司、福州泰福房地产开发有限公司、福州泰悦房地产开发有限公司、厦门泰禾房地产开发有限公司、泉州连禾置业有限公司、句容濠峰置业有限公司、泉州华大泰禾广场投资有限公司、泰禾投资集团有限公司等签署了《债务重组协议》。因借款方逾期未能足额还款致诉。

案件三：2015年7月20日，北京泰禾房产开发与北京泰禾嘉信房产开发签订《借款协议》，约定北京泰禾房产开发向北京泰禾嘉信房产开发出借8.5亿元。2017年3月31日，华融山东分公司作为受让方、北京泰禾房产开发作为转让方、北京泰禾嘉信房产开发作为债务人，三方签订《债权转让协议》，将《借款协议》项下的债权8.5亿元转让给华融山东分公司，华融山东分公司于当日支付了转让价款。北京泰禾嘉信、泰禾集团作为新债务人与华融山东分公司三方签订《债务转移协议》（债务重组）及《还款协议》。因债务人未能及时足额偿还债务致诉。

（三）诉讼请求和理由

案件一：

1、华大泰禾公司清偿债务本金7亿元及利息、律师费、财产保全责任保险费等实现债权的费用；

2、黄其森、叶荔就华大泰禾公司的全部付款义务承担连带清偿责任；

3、本案全部诉讼费用等由华大泰禾公司、黄其森、叶荔共同承担。

案件二：

- 1、被告偿还本金 17.65 亿元及重组收益、律师费；
- 2、有权就被告厦门泰禾、北京泰禾、福州泰禾新世界的抵押资产行使抵押权、资产优先受偿权；
- 3、被告泰禾投资、被告黄其森、被告福州中夏等承担连带保证责任；
- 4、被告承担案件受理费、财产保全费。

案件三：

- 1、判令泰禾集团、昌基鸿业公司、泰禾嘉兴公司偿还原告重组债务本金 71500 万元及补偿金；
- 2、判令泰禾投资公司、黄其森、叶荔对上述债务承担连带保证责任；
- 3、判令原告对该债务项下对应的抵押房产及其所对应的土地使用权、质押的股权及其派生权益，享有折价或拍卖、变卖所得价款在上述债务范围内优先受偿；
- 4、判令十被告承担本案的案件受理费及原告为实现债权而支付的所有费用。

三、本次诉讼案件进展情况

（一）调解情况

案件三：

- 1、泰禾集团、昌基鸿业、北京泰禾嘉兴偿还原告重组债务本金 71500 万元及补偿金；
- 2、泰禾投资、黄其森、叶荔承担连带责任；
- 3、华融对该债务项下对应的抵押房产及其所对应的土地使用权、质押的股权及其派生权益，享有折价或拍卖、变卖所得价款在上述债务范围内优先受偿；
- 4、本案的诉讼费、保全费及华融为本案发生的律师费由十个被告共同负担。

（二）诉讼裁判情况

案件一：

- 1、被告清偿贷款本金 7 亿元及利息、律师费、财产保全责任保险费；
- 2、被告黄其森、叶荔对被告公司的上述付款义务承担连带清偿责任，承担连带清偿责任后，有权向被告泉州华大泰禾广场投资有限公司追偿；

3、驳回其他诉求。

4、本案案件受理费及保全费，由被告泉州华大泰禾广场投资有限公司、黄其森、叶荔负担其中 378.99 万元。

（三）执行情况

案件二：

收到执行裁定：

一、变价被执行人北京泰禾房地产开发有限公司名下位于北京市通州区普欣南里的 51 处不动产（其中 1 处已拍卖后转移所有权、剩余 50 处移交债权人东方资产抵偿）；

二、变价被执行人福州泰禾新世界房地产开发有限公司名下位于福建省福州市晋安区岳峰镇横屿路 1 号、9 号(原连江北路与化工路交叉处)东二环泰禾城市广场(四期)共计 12 处房产和 392 个车位；

三、变价被执行人福州中夏房地产开发有限公司名下位于福建省福州市晋安区岳峰镇洋头尾路 165 号(原横屿路南侧)泰禾金尊府花园(一区)东二环泰禾城市广场东区 F06 地块(D 区)(泰禾金尊府)大地下室一、二期地下 1 层 129 个车位；

四、变价被执行人福州中夏房地产开发有限公司名下位于福建省福州市晋安区岳峰镇化工路 236 号(原化工路北侧)泰禾商务中心(一区)(东二环泰禾城市广场东区 C 地块)地下室的 1414 个车位；

五、变价被执行人厦门泰禾房地产开发有限公司名下位于福建省厦门市海沧区新景西里的 13 处房产和 220 个车位（其中 1 处房产不动产已拍卖后转移所有权、剩余 12 处移交债权人东方资产抵偿）。

案件三：

收到执行通知，原告与中国华融资产管理股份有限公司山东省分公司依据已经发生法律效力的调解书，申请执行人申请强制执行。

（四）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。2025 年 9 月 1 日至 2025 年 9 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 92 起，涉案金额共计 7683.07 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、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。

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)浙 01 民初 1709 号；

案件二：(2024)沪 74 执 1061 号之一；

案件三：(2021)京 74 民初 1077 号、(2022)京 74 执 242 号。

泰禾集团股份有限公司

董事会

2025 年 11 月 10 日