

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

关于未来十二个月对外担保预计情况的公告

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：

- 1、本次担保计划已经公司董事会审议通过，尚需提交公司股东会审议批准；
- 2、截至目前，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上市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、预计担保情况概述

（一）预计担保基本情况

为满足经营和发展需要，提高决策效率，泰禾集团股份有限公司（以下简称“公司”）对未来十二个月对外担保情况进行了预计，具体情况如下：

（一）对并表内子公司的担保预计情况

预计公司未来十二个月对并表内子公司的授权担保总额度为 585 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 572 亿元，对资产负债率低于 70%的子公司授权担保总额度为 13 亿元。

授权范围内的具体担保条件为：

- 1、前述担保事项实际发生时，公司将及时披露，任一时点的担保余额不得超过股东会审议通过的担保额度。
- 2、资产负债率超过 70%的担保对象，不得从资产负债率低于 70%（股东会审议担保额度时）的担保对象处调剂获得担保额度。
- 3、授权期限自公司股东会批准之日起 12 个月。
- 4、对于超出本次担保额度的，公司将严格按照《公司法》、《民法典》等

法律法规的相关规定履行相应的决策程序和信息披露义务。

5、公司与被担保表内子公司的其他股东不存在关联关系。

(二) 对非并表公司的担保预计情况

预计公司未来十二个月将对以下公司提供担保情况如下：

单位：亿元

序号	被担保对象	预计授权担保额度
1	深圳中维菁山房地产开发有限公司	60
2	苏州锦润置业有限公司	8
3	佛山市顺德区中维房地产开发有限公司	7
4	福建泰信置业有限公司	13
5	厦门泰世房地产开发有限公司	5
6	天津泰禾锦川置业有限公司	2.5
7	福州泰盛置业有限公司	0.1
8	廊坊市大家商业城房地产开发有限公司	0.5
9	北京泰禾影视文化发展有限公司	3
10	太原市晋源区晋华北河建设项目管理有限公司	7
11	福州左海控股集团有限公司	2.4
合计		108.5

授权范围内的具体担保条件及调剂条件为：

1、前述担保事项实际发生时，公司将及时披露，任一时点的担保余额不得超过股东会审议通过的担保额度。

2、在同时满足以下条件时，公司可将可用担保额度在担保对象之间进行调剂，但累计调剂总额不得超过预计担保总额度的 50%：

(1) 获调剂方的单笔调剂额度不超过公司最近一期经审计净资产的 10%；

(2) 在调剂发生时资产负债率超过 70%的担保对象，仅能从资产负债率超过 70%（股东会审议担保额度时）的担保对象处获得担保额度；

3、授权期限自公司股东会批准之日起 12 个月。

4、对于超出本次担保额度的，公司将严格按照《公司法》、《民法典》等法律法规的相关规定履行相应的决策程序和信息披露义务。

5、公司与上述被担保公司的其他股东不存在关联关系。

（二）审议和表决情况

以上事项已经公司第十届董事会第十五次会议审议通过，表决结果为 4 票同意，0 票反对，0 票弃权。

公司董事会提请股东会同意授权公司经营管理层在上述条件内对实际发生的对外担保事项进行决策，并授权公司经营管理层签署担保合同。

本次担保事项不构成关联交易，本议案尚需提交公司股东会审议。

二、被担保人的基本情况

（一）非并表法人及其他经济组织（如适用）

一）基本情况

1、被担保人基本情况

名称：深圳中维菁山房地产开发有限公司 91440300MA5DFGYP48

成立日期：2016 年 6 月 29 日

册地址：深圳市坪山区坪山街道六联社区浪尾工业区 4 号 2 栋 302

注册资本：1000 万元

主营业务：一般经营项目：房地产开发、销售；室内装饰、装修；物业管理；房地产信息咨询服务；中介代理服务；设计咨询服务；房屋租赁；仓储服务；广告服务；会议展览服务。（法律、行政法规或者国务院决定禁止和规定在登记前须经批准的项目除外）许可经营项目：无

法定代表人：李志平（如适用）

第一大股东：福建中维房地产开发有限公司

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：公司持有 100% 股份，原为公司并表内子公司，因破产清算移交控制权，于 2024 年度出表。

2、被担保人基本情况

名称：苏州锦润置业有限公司 91320508MA1P5Y7L8N

成立日期：2017 年 06 月 09 日

注册地址：苏州市西环路 3068 号(3 号楼 111-32 室)

注册资本：90000 万人民币

主营业务：房地产开发经营；装饰装修工程、房屋建筑工程、市政工程、园林绿化工程、景观工程的设计与施工；企业管理咨询。（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）

法定代表人：宗强

第一大股东：苏州泰禾置业集团有限公司

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：公司持有 80% 股份，原为公司并表内子公司，因破产清算移交控制权，于 2024 年度出表。

3、被担保人基本情况

名称：佛山市顺德区中维房地产开发有限公司 91440606MA4UNB3N44

成立日期：2016 年 04 月 07 日

注册地址：广东省佛山市顺德区乐从镇乐从社区东平新城文华南路 8 号保利商务中心 1 座 1602-1603 室

注册资本：1234.57 万人民币

主营业务：房地产开发经营；室内装饰装修；房屋设计咨询服务；房地产咨询服务；房地产中介代理服务；物业管理；房屋租赁；仓储服务（不含危险化学品）；设计、制作、代理、发布：各类广告；会议展览服务

法定代表人：朱小兵

第一大股东：厦门锦翌企业管理有限公司

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：公司持有 20% 股份的参股公司

4、被担保人基本情况

名称：福建泰信置业有限公司 91350623MA2YEDBX3J

成立日期：2017 年 07 月 20 日

注册地址：福建省漳州市漳浦县前亭镇后蔡村秀岛西路一号

注册资本：1000 万人民币

主营业务：房地产开发经营；物业服务；房地产中介服务；市政道路工程；土木工程；建筑装饰工程的设计、施工；建筑物拆除服务；建材批发。（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）

法定代表人：何锋

第一大股东：兴业国际信托有限公司

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：公司无持股，原为公司子公司，后股份转让给兴业国际信托有限公司

5、被担保人基本情况

名称：厦门泰世房地产开发有限公司 91350212MA2XPMKG53

成立日期：2016年10月14日

注册地址：厦门市同安区汀溪镇文化中心211室

注册资本：1000万人民币

主营业务：房地产开发经营；建筑装饰业；其他未列明建筑安装业；市政道路工程建筑；园林景观和绿化工程施工；其他未列明土木工程建筑（不含须经许可审批的事项）；未列明的其他建筑业；园林景观和绿化工程设计；建设工程勘察设计；建材批发；其他室内装饰材料零售；其他未列明批发业（不含须经许可审批的经营项目）；其他未列明零售业（不含须经许可审批的项目）

法定代表人：汤婷婷

第一大股东：福州美鸿林业有限公司

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：公司持有51%股份的合营、联营企业

6、被担保人基本情况

名称：天津泰禾锦川置业有限公司 91120116MA05Q5CL54

成立日期：2016年10月14日

注册地址：天津生态城国家动漫园文三路105号读者新媒体大厦第三层办公室A区311房间（TG第268号）

注册资本：3000 万人民币

主营业务：房地产开发、销售；建筑材料批发；室内外设计、装饰装修设计；市政绿化、园林景观设计；建筑工程技术、园林绿化工程技术开发；企业管理服务；企业营销策划；酒店管理服务；财务信息咨询；房地产中介服务；房地产经纪服务。（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）。

法定代表人：庄小华

第一大股东：中福颐养（天津）置业有限公司

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：无

7、被担保人基本情况

名称：福州泰盛置业有限公司 913501250750246647

成立日期：2013 年 08 月 06 日

注册地址：福建省福州市永泰县葛岭镇葛岭村葛岭 78 号

注册资本：115800 万人民币

主营业务：房地产开发、销售；室内装饰装修工程施工（以资质证书为准，凭有效资质证书开展经营活动）；对工业、农业、国内贸易业、房地产业、旅游业、电子商务及技术的投资。（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）

法定代表人：李凯

第一大股东：南京世茂新发展置业有限公司

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：公司持有 2.5%股份的参股公司

8、被担保人基本情况

名称：廊坊市大家商业城房地产开发有限公司 91131000787007467K

成立日期：2006 年 03 月 30 日

注册地址：廊坊市安次区杨税务乡北小营村

注册资本：20000 万人民币

主营业务：房地产开发、销售（凭资质证经营）；销售五金交电、建筑材料。

法定代表人：秦世富

第一大股东：廊坊市丛悦园林绿化工程有限公司

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：无

9、被担保人基本情况

名称：北京泰禾影视文化发展有限公司 91110105MA00AG726C

成立日期：2016年12月16日

注册地址：北京市石景山区鲁谷路51号院3号楼B塔3层311

注册资本：85100万人民币

主营业务：电影发行；电影放映；组织文化艺术交流活动（不含演出）；出租商业用房；设计、制作、代理、发布广告；票务代理；电脑图文设计、制作；企业管理咨询；经济贸易咨询；技术开发、技术咨询、技术服务；计算机系统服务

法定代表人：谢育振

第一大股东：福州世恒天达文化传播有限公司

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：公司持有40%股份的参股公司

10、被担保人基本情况

名称：太原市晋源区晋华北河建设项目管理有限公司 91140110MA0KL9258Q

成立日期：2019年07月02日

注册地址：山西省太原市晋源区金胜镇新晋祠路480号全景晋阳湖A座二层

注册资本：500万人民币

主营业务：城中村改造项目的建设及管理；城乡基础设施建设；市政工程；房地产开发。（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）

法定代表人：赵晶

第一大股东：国拓建设有限公司

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：无（该被担保人作为借款人，实际涉及担保的借款为集团项目使用。）

11、被担保人基本情况

名称：福州左海控股集团有限公司 9135010007979958XY

成立日期：2013年10月12日

注册地址：福建省福州市仓山区金山大道552号交通枢纽指挥中心五楼

注册资本：344598万人民币

主营业务：一般项目：企业总部管理；以自有资金从事投资活动；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；工程管理服务；市政设施管理；供应链管理；园区管理服务；土地整治服务；科技推广和应用服务；信息系统集成服务；互联网数据服务。（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）许可项目：建设工程施工；建设工程设计；建设工程监理；城市公共交通；房地产开发经营。（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）

法定代表人：毛祚财

第一大股东：福州市人民政府国有资产监督管理委员会

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：无（该被担保人作为借款人，实际涉及担保的借款为集团项目使用。）

二）非并表的被担保公司资信状况

经核查，被担保方福建泰信置业有限公司、厦门泰世房地产开发有限公司、天津泰禾锦川置业有限公司、北京泰禾影视文化发展有限公司，因未履行法律文书确定义务，被列为失信被执行人。本次担保如被担保人违约，公司有可能需承担相应担保责任。公司将持续关注上述存在失信被执行情况公司及对本次担保的影响，并及时履行信息披露义务。除上述存在失信被执行情况公司外，其他预计被担保对象均不是失信被执行人。

三) 非并表的被担保公司主要财务数据

单位：人民币万元

序号	被担保对象	2024年12月31日 (未经审计)				2025 年6月 30日	2024年1-12月 (未经审计)		
		资产总额	流动负债 总额	净资产	资产负债 率	资产负债 率	营业收 入	利润总额	净利润
1	深圳中维菁山房地产开发有限公司	1,555,980.89	982,943.30	-26,055.41	101.67%	101.67%	-	-98.36	-98.36
2	苏州锦润置业有限公司	415,614.00	141,883.33	156,970.91	62.23%	62.23%	-	-	-
3	佛山市顺德区中维房地产开发有限公司	322,188.40	248,231.20	-442.29	100.14%	100.34%	1,435.82	-804.14	-804.14
4	福建泰信置业有限公司	已移交，公司无法取得财务数据。							
5	厦门泰世房地产开发有限公司	398,613.04	368,169.91	-17,336.86	104.35%	104.35%	-	1.24	1.24
6	天津泰禾锦川置业有限公司	已移交，公司无法取得财务数据。							
7	福州泰盛置业有限公司	160,494.52	45,176.34	86,318.18	46.22%	47.95%	-	-5,637.18	-5,637.18
8	廊坊市大家商业城房地产开发有限公司	已移交，公司无法取得财务数据。							
9	北京泰禾影视文化发展有限公司	已移交资产管理人，公司无法取得财务数据。							
10	太原市晋源区晋华北河建设项目管理有限公司	国有企业，不对外提供财务信息。							

11	福州左海置业集团有限公司	国有企业，不对外提供财务信息。
----	--------------	-----------------

（二）预计对控股子公司提供担保，但不明确具体被担保人的情形（如适用）

详见本公告第一部分的“预计担保基本情况（一）对并表内子公司的担保预计情况”。

三、董事会意见

（一）预计担保原因

公司为上述被担保公司提供担保多为往年延续担保项目或个别政府纾困资金新增担保，是为了满足经营需求，担保风险可控，为其担保符合公司整体利益。

（二）预计担保事项的利益与风险

公司对未来十二个月的对外担保额度进行合理预计，有利于提高公司决策效率，公司为上述公司提供担保，是为了满足其经营需求，有利于增强其可持续发展能力，符合公司整体利益，担保风险可控，符合公司整体利益。

（三）对公司的影响

公司为上述公司提供担保，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（如有）

公司将于担保实际发生时根据项目实际情况，与债权人约定担保方式等信息并签订具体担保协议。公司将按照相关规定，根据担保事项的进展情况及时履行信息披露义务。

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	1,014,771.86	42.61%
挂牌公司对控股子公司的担保余额	5,594,556.77	234.92%
超过本身最近一期经审计净资产 50%的担保余额	5,418,611.60	227.54%
为资产负债率超过 70%担保对象提供的担保余额	6,519,588.46	273.77%
逾期债务对应的担保余额	5,318,193.16	223.32%
涉及诉讼的担保金额	795,814.95	33.42%
因担保被判决败诉而应承担的担保金额	2,956,797.06	124.16%

五、备查文件

《公司第十届董事会第十五次会议决议》

泰禾集团股份有限公司

董事会

2026年1月13日