

证券代码：400264

证券简称：东方3

主办券商：江海证券

东方集团股份有限公司重大诉讼及债务逾期公告

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 & 最新进展

- （一）挂牌公司所处的当事人地位：被告
- （二）收到应诉通知书的日期：2025 年 7 月 7 日
- （三）诉讼受理日期：2025 年 6 月 23 日
- （四）受理法院的名称：北京金融法院
- （五）本案件的最新进展：

东方集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 2025 年 7 月 7 日收到《应诉通知书》（（2025）京 74 民初 1327 号），中国民生银行股份有限公司北京分行提起诉讼要求公司偿还相关借款合同项下全部债权。

二、本次诉讼事项的基本情况

（一）当事人基本信息

1、原告

姓名或名称：中国民生银行股份有限公司北京分行（下称“原告”）

2、被告

姓名或名称：东方集团股份有限公司（债务人、质押人，下称“东方股份”）

与挂牌公司的关系：本公司

3、被告

姓名或名称：北京大成饭店有限公司（抵押人，下称“大成饭店”）

与挂牌公司的关系：公司下属子公司

4、被告

姓名或名称：东方集团商业投资有限公司（质押人，下称“东方商投”）

与挂牌公司的关系：公司下属子公司

5、被告

姓名或名称：张宏伟（保证人）

与挂牌公司的关系：公司实际控制人

6、被告

姓名或名称：张显峰（保证人）

与挂牌公司的关系：关联自然人

7、被告

姓名或名称：刘辙（保证人）

与挂牌公司的关系：无关联关系

8、被告

姓名或名称：东方集团粮油食品有限公司（质押人，下称“东方粮油”）

与挂牌公司的关系：公司下属子公司

9、被告

姓名或名称：北京青龙湖国际会展有限公司（保证人，下称“青龙湖会展”）

与挂牌公司的关系：公司下属子公司

10、被告

姓名或名称：东方安颐（北京）城镇发展投资有限公司（质押人，下称“东方安颐”）

与挂牌公司的关系：公司下属子公司

11、被告

姓名或名称：北京青龙湖腾实房地产开发有限公司（抵押人，下称“腾实房地产”）

与挂牌公司的关系：公司下属子公司

12、被告

姓名或名称：HE FU INTERNATIONAL LIMITED（保证人，下称“HE FU 公司”）

与挂牌公司的关系：关联法人

（二）案件事实及纠纷起因：

一、《授信合同 1》的签订及其担保的设立

2018 年 6 月 20 日，原告（作为乙方、授信人）与被告东方股份（作为甲方、受信人）签订公授信字第 1800000068240-1 《综合授信合同》（下称“《授信合同 1》”），约定：原告予东方股份授信额度贰拾陆亿元，授信期限为年 2018 年 6 月 20 日至 2019 年 6 月 19 日。

2018 年 6 月 20 日，原告（作为乙方、抵押权人）与被告大成饭店（作为甲方、抵押人）签订公高抵字第 1800000068240-1 号《最高额抵押合同》，约定：主合同为《授信合同 1》及项下具体业务合同；担保的最高债权额为 26 亿元；主债权发生期间为 2018 年 6 月 20 日至 2019 年 6 月 19 日；抵押财产为大成饭店名下所在地为丽都花园路 5 号院 1、2 号楼的在建工程及土地使用权；担保范围含本金及其利息、罚息、复利、实现债权和担保权利的费用（包括诉讼费、保全费、律师费）。嗣后，双方又签署了公高抵字第 1800000068240-1 更 1 号《<最高额抵押合同>变更协议》，约定：抵押财产所在地为丽都花园路 5 号院 1、2 号楼的在建工程及土地使用权变更为现房及土地使用权。2020 年 8 月 31 日，原告就“朝阳区丽都花园路 5 号院 1 号楼 1901 等 29 套不动产”办理抵押登记完毕，取得京（2020）朝不动产证明第 0033317 号不动产登记证明。

原告（作为乙方、担保权人）于 2018 年 7 月 4 日与被告张宏伟（作为甲方、保证人）签订个高保字第 1800000068240-1 号《最高额担保合同》、于 2018 年 11 月 9 日与被告张显峰及其配偶刘辙（作为甲方）签订个高保字第 1800000068240-2 号《最高额担保合同》，两份合同均约定：主合同为《授信合同 1》及项下具体业务合同，主债权发生期间为 2018 年 6 月 20 日至 2019 年 6 月 19 日；担保的最高债权额为 26 亿元，该限额为本金余额最高限额，在本金不超过上述限额前提下，由此产生的担保范围内应付款项，担保人均同意承担担保责任；保证方式为连带责任保证；保证范围含本金及其利息、罚息、复利、实现债权和担保权利的费用（包括诉讼费、保全费、律师费）；保证期间为主债务履行期届满之日起两年。

二、借款合同的签订及贷款的发放

2018 年 7 月 11 日，原告（作为乙方、贷款人）与被告东方股份（作为甲方、借款人）签订公借贷字第 1800000079497 号《流动资金贷款借款合同》（下称“《借

借款合同》”), 约定: 贷款金额为人民币壹拾陆亿元整: 贷款期限为两年, 自 2018 年 7 月 11 日至 2020 年 7 月 10 日止; 贷款利率为年利率 5.7%, 按季结息, 结息日为每季度末月的第 20 日; 对甲方到期应付未付的借款本金, 自逾期之日起(含该日) 按合同贷款利率上浮[50]% (称为“逾期利率”) 计收逾期罚息, 对甲方不能按时支付的利息和逾期罚息, 按逾期利率按月在结息日或结息日的对日计收复利, 按实际逾期天数计算, 逐月累算; 按计划分期还本; 甲方不按本合同约定的还款期限偿还到期应付款项的, 构成违约, 乙方有权宣布本合同项下全部或部分贷款立即到期, 提前收回已发放的贷款; 本合同为《授信合同 1》项下的具体业务合同。

2018 年 7 月 11 日, 原告向东方股份发放了贷款本金 16 亿元整, 借款凭证记载的贷款金额、到期日、年利率均与合同约定一致。

三、《借款合同》的第一次变更

2020 年 6 月 25 日, 原告(作为乙方、贷款人)与被告东方股份(作为甲方、借款人)、被告大成饭店、张宏伟、张显峰及其配偶刘辙(作为丙方、担保人)签订公借贷字第 1800000079497 更 1 号《借款变更协议》(下称“《变更协议 1》”), 确定贷款利率为固定年利率 5.7%, 贷款期内利率保持不变, 不随基准利率调整, 丙方同意继续履行已签署的担保合同之约定。

四、《借款合同》的第二次变更及新增担保

2020 年 7 月 7 日, 原告(作为乙方、贷款人)与被告东方股份(作为甲方、借款人)、被告大成饭店、张宏伟、张显峰及其配偶刘辙(作为丙方、担保人)签订公借贷字第 1800000079497 更 2 号《借款变更协议》(下称“《变更协议 2》”), 约定对《借款合同》进行如下变更: 担保增加 HE FU 公司连带保证责任担保、东方商投股权质押担保; 贷款到期日调整为 2021 年 7 月 9 日; 丙方同意继续履行已签署的担保合同之约定。

2020 年 7 月 7 日, 原告(作为乙方、债权人)与被告 HE FU 公司(作为甲方、保证人)签订公担保字第 1800000079497 号《保证合同》, 约定: 主合同为《借款合同》及项下具体业务合同; 保证方式为连带责任保证; 保证范围含本金及其利息、罚息、复利、实现债权和担保权利的费用(包括诉讼费、保全费、律师费); 保证期间为主债务履行期届满之日起三年。

2020年7月7日，原告（作为乙方、质权人）与被告东方商投（作为甲方、出质人）签订公担质字第1800000079497号《质押合同》，约定：主合同为《借款合同》；质押财产为东方商投持有的东方安颐204624万元股权；质押担保范围含本金及其利息、罚息、复利、实现债权和担保权利的费用（包括诉讼费、保全费、律师费）；2020年7月8日，原告取得（京）股质登记设字[2020]第00003612号《股权出质设立登记通知书》。

五、《借款合同》的第三次变更及新增担保

2021年7月8日，原告（作为乙方、贷款人）与被告东方股份（作为甲方、借款人）、被告大成饭店、东方商投、HEFU公司、张宏伟、张显峰及其配偶刘辙作为丙方、担保人）签订公借贷字第1800000079497更3号《借款变更协议》（下称“《变更协议3》”），约定对《借款合同》进行如下变更：贷款到期日调整为2022年4月9日；担保增加东方股份、东方商投提供股权质押担保；丙方同意继续履行已签署的担保合同之约定。

2021年7月8日，原告（作为乙方、质权人）与被告东方股份（作为甲方、出质人）签订公质字第1800000079497-1号《质押合同》，约定：质押财产为东方商投275264万元股权，其余约定与前述《质押合同》相同。2021年7月21日，原告取得（京延）股质登记设字[2021]第00003566号《股权出质设立登记通知书》。

2021年7月8日，原告（作为乙方、质权人）与被告东方商投（作为甲方、出质人）签订公质字第1800000079497-2号《质押合同》，约定：质押财产为东方安颐9849万元股权。2020年7月20日，原告取得（京）股质登记设字[2021]第00003426号《股权出质设立登记通知书》。

六、本笔借款纳入授信合同的情况

2022年2月26日，原告（作为乙方、授信人）与被告东方股份（作为甲方、授信人）签订公授信字第2200000018938《综合授信合同》（下称“《授信合同2》”）约定：原告予东方股份授信额度30.85亿元，授信期限为2022年2月28日至2023年2月27日。

原告（作为乙方、债权人）于2022年2月28日与被告张宏伟（作为甲方、保证人）签订公高保字第2200000018938（个人）号《最高额保证合同》、于2022

年 4 月 11 日与被告 HE FU 公司（作为甲方、保证人）签订公高保字第 2200000018938 号《最高额保证合同》，约定：主合同为《授信合同 2》及项下具体业务合同，并将《授信合同 1》项下未结清业务余额（含本笔借款）转入本合同担保的主债权范围；担保的最高债权额为最高债权本金额 30.85 亿元及利息及其他应付款项之和；债权确定期间为 2022 年 2 月 28 日至 2023 年 2 月 27 日；保证方式为连带责任保证；保证范围含本金及其利息、罚息、复利、实现债权和担保权利的费用（包括诉讼费、保全费、律师费；保证期间为主债务履行期届满之日起三年。

2022 年 10 月 27 日，原告（作为乙方、抵押权人）与被告腾实房地产（作为甲方、抵押人）签订公高抵字第 2200000018938-1 号《最高额抵押合同》，约定：主合同为公授信字第 2200000018938 号《授信合同 2》及项下具体业务合同；担保的最高债权额 46.275 亿元；债权确定期间为 2018 年 6 月 20 日至 2023 年 2 月 27 日；抵押财产为腾实房地产名下位于丰台区文林北街 1 号院三区 1-9、11-14 号楼-1 至 3 层 101 的 13 套不动产；担保范围含本金及其利息、罚息、复利、实现债权和担保权利的费用（包括诉讼费、保全费、律师费）。2022 年 11 月 7 日原告取得京（2022）丰不动产证明第 0019666、0019665、0019664、0019663、0019661、0019662、0019648、0019660、0019652、0019650、0019647、0019644、0019629 号《不动产登记证明》。

七、《借款合同》的第四次变更及新增担保

2022 年 4 月 8 日，原告（作为乙方、贷款人）与被告东方股份（作为甲方、借款人）、被告大成饭店、东方商投、HE FU 公司、东方股份、张宏伟、张显峰及其配偶刘辙（作为丙方、担保人）签订公借贷字第 1800000079497 更 4 号《借款变更协议》（下称“《变更协议 4》”），约定对《借款合同》进行如下变更：增加东方股份、东方粮油提供的质押担保，追加青龙湖会展提供连带保证责任担保；贷款到期日调整为 2023 年 4 月 9 日，贷款年利率为签署日前一工作日一年期 LPR 加 200 基点（即 5.7%）；丙方同意继续履行已签订的担保合同。

2022 年 4 月 8 日，原告（作为乙方、质权人）与被告东方股份（作为甲方、出质人）签订公质字第 1800000079497-3 号《质押合同》约定：质押财产为东方商投 110190 万元股权，其余约定与前述《质押合同》相同。2022 年 4 月 22 日，

原告取得（京延）股质登记设字[2022]第 00001435 号《股权出质设立登记通知书》。

2022 年 4 月 8 日，原告（作为乙方、质权人）与被告东方粮油（作为甲方、出质人）签订公质字第 1800000079497-4 号《质押合同》，约定：质押财产为民生电商控股（深圳）有限公司 24104 万元股权（占比 13.61%），其余约定与前述《质押合同》相同。2022 年 4 月 26 日，原告取得《股权出质设立登记通知书》。

2022 年 4 月 8 日，原告（作为乙方、债权人）与被告青龙湖会展（作为甲方、保证人）签订公保字第 1800000079497-1 号《保证合同》，约定：主合同为《借款合同》；保证方式为连带责任保证；保证范围含本金及其利息、罚息、复利、实现债权和担保权利的费用（包括诉讼费、保全费、律师费）；保证期间为主债务履行期届满之日起三年。

八、《借款合同》的第五次变更

2023 年 4 月 7 日，原告（作为乙方、贷款人）与被告东方股份（作为甲方、借款人）、被告大成饭店、东方商投、HE FU 公司、东方股份、张宏伟、张显峰及其配偶刘辙、东方粮油、青龙湖会展、腾实房地产（作为丙方、担保人）签订公借贷变字第 1800000079497 更 5 号《借款变更协议》（下称“《变更协议 5》”），约定对《借款合同》进行如下变更：贷款本金余额为 157400 万元；本金到期日调整为 2024 年 4 月 9 日；贷款延期期间固定年利率 5.7%。

九、《借款合同》的第六次变更及新增担保

2024 年 4 月 9 日，原告（作为乙方、贷款人）与被告东方股份（作为甲方、借款人）、被告大成饭店、东方商投、HE FU 公司、东方股份、张宏伟、张显峰及其配偶刘辙、东方粮油、青龙湖会展、腾实房地产（作为丙方、担保人）签订公借贷变字第 1800000079497 更 6 号《借款变更协议》（下称“《变更协议 6》”），约定对《借款合同》进行如下变更：2024 年 10 月 31 日前，甲方应归还《借款合同》及公借贷字第 1800000079497 号《流动资金贷款借款合同》项下贷款本金合计不低于 500 万元；增加东方安颐提供质押担保。

2024 年 4 月 9 日，原告（作为乙方、质权人）与被告东方安颐（作为甲方、出质人）签订公质字第 1800000079497-5 号《质押合同》，约定：质押财产为北京青龙湖腾翔房地产开发有限公司 751 万元股权，其余约定与前述《质押合同》

相同。2024年5月9日，原告取得（京丰）股权质押设字[2024]第00002756号《股权出质设立登记通知书》。

2024年4月9日，原告（作为乙方、质权人）与被告东方安颐（作为甲方、出质人）签订公质字第1800000079497-6号《质押合同》，约定：质押财产为北京滨湖城镇投资发展有限公司751万元股权，其余约定与前述《质押合同》相同。2024年5月8日，原告取得（京房）股权质押设字[2024]第00002744《股权出质设立登记通知书》。

十、《借款合同》的第七次变更

2024年6月25日，原告（作为乙方、贷款人）与被告东方股份（作为甲方、借款人）、被告大成饭店、东方商投、HB FU公司、东方股份、张宏伟，张显峰及其配偶刘辙、东方粮油、青龙湖会展、腾实房地产、东方安颐（作为丙方、担保人）签订公借贷变字第1800000079497更7号《借款变更协议》（下称“《变更协议7》”），约定对《借款合同》进行如下变更：《借款合同》项下未付的利息、罚息调整至2024年9月21日清偿。

十一、《借款合同》的第八次变更

2024年9月20日，原告（作为乙方、贷款人）与被告东方股份（作为甲方、借款人）、被告大成饭店、东方商投、HE FU公司、东方股份、张宏伟、张显峰及其配偶刘辙、东方粮油、青龙湖会展、腾实房地产、东方安颐（作为丙方、担保人）签订公借贷变字第1800000079497更8号《借款变更协议》（下称“《变更协议8》”），约定对《借款合同》进行如下变更：截至2024年9月20日，《借款合同》项下贷款本金为157400万元，贷款延期至2026年4月9日；结息方式改为“利随本清”；自2024年6月21日起，贷款利率为合同签署前一工作日五年期以上LPR加135基点（即5.2%）；本协议生效后40个工作日内，甲方应提供HE FU公司提供保证担保有效性的法律意见书.....否则乙方有权宣布本协议调整事项无效，并要求甲方提前归还《借款协议》项下款项。

十二、违约事实的发生

上述协议签署后，东方股份未按照《变更协议8》之约定如期提供法律意见书，且自2025年1月起，东方股份陆续发生多起被执行案件，已构成《借款合同》项下的违约，原告有权宣布《借款合同》项下全部债权立即到期，要求被告

东方股份立即偿还《借款合同》项下全部债权。

（三）诉讼请求和理由

1、判令被告东方集团股份有限公司偿还原告中国民生银行股份有限公司北京分行借款本金 1,574,000,000 元（指人民币，下同）、利息（自 2024 年 3 月 21 日起至起诉材料送达之日止，以《借款合同》及变更协议约定的年利率计算）、逾期罚息（自起诉材料送达之日次日起至实际付清款项之日止，以借款本金为基数，以年利率 7.8% 计算）、复利（自 2024 年 9 月 22 日起至实际付清款项之日，以欠付的利息及逾期罚息之和为基数，以年利率 7.8% 逐月累算）；

2、判令原告中国民生银行股份有限公司北京分行对被告北京大成饭店有限公司名下位于丽都花园路 5 号院 1、2 号楼的现房及土地使用权折价、拍卖或变卖的价款在上述第一项债权范围内享有优先受偿权；

3、判令原告中国民生银行股份有限公司北京分行对被告北京青龙湖腾实房地产开发有限公司名下位于丰台区文林北街 1 号院三区 1-9、11-14 号楼-1 至 3 层 101 的 13 套不动产折价、拍卖或变卖的价款在上述第一项债权范围内享有优先受偿权；

4、判令原告中国民生银行股份有限公司北京分行对被告东方集团商业投资有限公司提供质押的东方安颐（北京）城镇发展投资有限公司 204624 万元股权折价、拍卖或变卖的价款在上述第一项债权范围内享有优先受偿权；

5、判令原告中国民生银行股份有限公司北京分行对被告东方集团股份有限公司提供质押的东方集团商业投资有限责任公司 275264 万元股权折价、拍卖或变卖的价款在上述第一项债权范围内享有优先受偿权；

6、判令原告中国民生银行股份有限公司北京分行对被告东方集团商业投资有限公司提供质押的东方安颐（北京）城镇发展投资有限公司 9849 万元股权折价、拍卖或变卖的价款在上述第一项债权范围内享有优先受偿权；

7、判令原告中国民生银行股份有限公司北京分行对被告东方集团股份有限公司提供质押的东方集团商业投资有限公司 110190 万元股权折价、拍卖或变卖的价款在上述第一项债权范围内享有优先受偿权；

8、判令原告中国民生银行股份有限公司北京分行对被告东方集团粮油食品

有限公司提供质押的民生电商控股（深圳）有限公司 24104 万元股权折价、拍卖或变卖的价款在上述第一项债权范围内享有优先受偿权；

9、判令原告中国民生银行股份有限公司北京分行对被告东方安颐（北京）城镇发展投资有限公司提供质押的北京滨湖城镇投资发展有限公司 751 万元股权折价、拍卖或变卖的价款在上述第一项债权范围内享有优先受偿权；

10、判令原告中国民生银行股份有限公司北京分行对被告东方安颐（北京）城镇发展投资有限公司提供质押的北京青龙湖腾翔房地产开发有限公司 751 万元股权折价、拍卖或变卖的价款在上述第一项债权范围内享有优先受偿权；

11、判令被告张宏伟、张显峰、刘辙、北京青龙湖国际会展有限公司、HE FU International limited 就被告东方集团股份有限公司第一项给付义务承担连带清偿责任；

12、各被告承担本案的案件受理费、财产保全费。

（以上第 1 项暂计算至 2025 年 6 月 9 日为 1,677,411,800.00 元）

三、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：

本次诉讼暂未对公司生产经营方面产生影响。

（二）对公司财务方面产生的影响：

截至本公告披露日，上述诉讼案件对公司本期利润或期后利润的影响存在不确定性。

（三）公司采取的应对措施：

截至目前，公司未发生因诉讼、仲裁导致主要资产被拍卖或变卖等情形。公司将密切关注诉讼相关进展，并按照相关法律法规及时履行信息披露义务。

四、其他应说明的事项

1、截至本公告披露日，公司及子公司新增诉讼（包括被民生银行北京分行

起诉)标的金额 25.30 亿元，占公司最近一期经审计归属于公司股东的净资产的 16.41%。

2、截至本公告披露日，公司及子公司新增到期未偿还、被宣布提前到期以及被起诉宣布提前到期的银行贷款本金余额 34.39 亿元，占公司最近一期经审计归属于公司股东的净资产的 22.30%，公司及子公司为相关贷款提供了质押、抵押以及连带责任保证担保。

公司于 2025 年 7 月 3 日披露了《东方集团股份有限公司关联交易暨控股股东及实际控制人承诺履行进展公告》，公司及子公司与控股股东关联方签署《债务重组协议》，公司上述新增被宣布提前到期的银行贷款本金 6.5 亿及利息由关联方东方集团物业管理有限公司代公司偿还，以抵偿东方集团财务有限责任公司对公司子公司因存款提取受限而形成的相应债务。公司将就相关进展按规定履行信息披露义务。

五、备查文件目录

应诉通知书。

东方集团股份有限公司

董事会

2025 年 7 月 7 日