

天津泰达股份有限公司**关于三级子公司扬州昌和为二级子公司扬州泰达综合授信 50,000 万元****提供最高额抵押担保的公告**

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

天津泰达股份有限公司（以下简称“公司”）第七届董事会第四十二次（临时）会议于 2014 年 5 月 26 日以通讯方式召开，审议通过了《关于三级子公司扬州昌和为二级子公司扬州泰达综合授信 50,000 万元提供最高额抵押担保的议案》。现公告如下：

一、担保情况概述

扬州泰达是公司的二级子公司，现注册资本为 10,000 万元，公司的控股子公司南京新城发展股份有限公司出资 5,500 万元，占其注册资本的 55%。因经营发展需要，扬州泰达向中信银行扬州分行申请 50,000 万元为期三年的综合授信。其全资子公司扬州昌和拟以其名下总面积 56,321m²的酒店建筑在建工程以及对应位于扬州市文昌东路与京杭路交叉口西南角面积为 35,387.6m²的商业出让土地使用权，总面积 14,839.8m²的京杭水镇建筑在建工程以及对应位于扬州市文昌东路与京杭路交叉口西南角面积为 8,759.9m²的商业出让土地使用权为扬州泰达本次综合授信提供抵押担保，抵押期限与主债务期限相同。

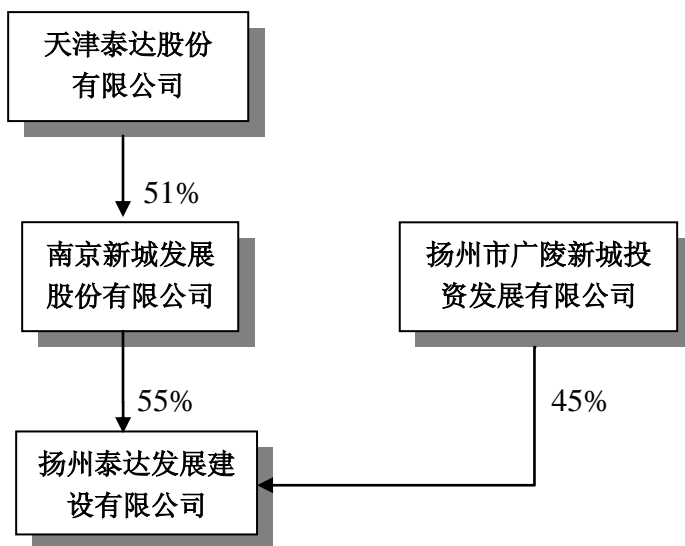
二、被担保人基本情况**（一）基本情况**

1. 单位名称：扬州泰达发展建设有限公司
2. 公司类型：有限责任公司
3. 住所：扬州市信息服务产业基地内 1 号楼
4. 法定代表人：陈俊
5. 注册资本：10,000 万元人民币；
6. 营业执照注册号：3201002000002006
7. 经营范围：许可经营项目：房地产开发。一般经营项目：市政基础设施建

设、投资置业、建筑材料（不含水泥、黄沙、石子）销售；工程管理、物业管理、不动产商业经营、实业投资、咨询策划、国内贸易、国内国际招商服务。

8. 注册日期：2007年3月27日

9. 股权结构图



(二) 最近一年及一期主要财务数据

单位：元

项目	2013年12月31日	2014年4月30日
资产总额	6,876,827,939.97	6,599,029,747.09
负债总额	6,268,506,062.68	5,974,404,540.68
净资产	608,321,877.29	624,625,206.41
-	2013年度	2014年1月~4月
营业收入	1,001,071,207.54	57,767,042.91
利润总额	532,467,156.33	21,737,772.17
净利润	398,639,104.03	16,303,329.12

注：2014年最近一期数据未经审计。2013年12月31日负债总额中银行贷款总额183,000万元，流动负债总额476,176.11万元。2014年4月30日负债总额中银行贷款总额217,620万元，流动负债总额416,765.96万元。

三、拟签担保协议的主要内容

(一) 协议主要内容

扬州昌和拟与中信银行扬州分行签订《最高额抵押合同》，以其名下部分在建

工程及商业出让土地使用权进行抵押。本合同项下抵押担保范围为：扬州泰达与中信扬州分行签订的《综合授信合同》主合同项下扬州泰达应付的债务本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、保管担保财产和为实现债权、抵押权而发生的费用和其他所有应付的费用。最高额抵押担保的主债务本金金额为 50,000 万元，抵押期限与主债务期限相同。

最终以实际签订的担保合同为准。

（二）担保资产标的基本情况

拟抵押担保的标的土地使用权由扬州昌和于 2010 年 4 月通过土地出让方式取得，土地出让金共计 20,319 万元。酒店和京杭水镇在建工程尚未竣工，未投入使用运营。上述抵押资产不存在其他第三人权利、不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施等。

总面积 56,321m² 酒店在建工程及 35,387.6 m² 商业出让土地使用权账面价值 20,319 万元，评估价值 66,900 万元；总面积 14,839.8 m² 京杭水镇在建工程及 8,759.9m² 商业出让土地使用权账面价值 3,996 万元，评估价值 10,500 万元。

四、累计对外担保及逾期担保数量

（一）截至 2014 年 4 月 30 日，公司及控股子公司累计对外担保总额为 67.89 亿元，占公司最近一期经审计净资产总额的 227%，其中为控股子公司提供担保 67.34 亿元。

（二）截至目前，公司无逾期、涉及诉讼的担保及因担保被判决败诉而应承担损失的情况。

（三）截至目前，扬州泰达没有对外担保。

五、董事会意见

扬州泰达本次申请银行授信主要用于补充其日常经营发展的流动资金。该公司目前资产状况、经营情况、信用状况均较为良好，在建项目进展顺利，财务风险处于公司可控范围内。董事会认为扬州昌和为其提供抵押担保对公司本期和未来财务状况及经营成果无影响，对公司业务独立性无影响。并且，本次拟担保的主债务由扬州泰达另一股东方扬州市广陵新城投资发展有限公司提供最高额保证担保，担保行为总体风险可控。

六、独立董事意见

我们认为：董事会在召集、召开董事会会议的程序和过程中符合有关法律、法

规及公司章程的规定。会上，有表决权的董事（包括三名独立董事）一致表决通过了《关于三级子公司扬州昌和为二级子公司扬州泰达综合授信 50,000 万元提供最高额抵押担保的议案》等，此次决策程序和信息披露，未发现存在违反诚信原则的情形。

公司三级子公司扬州昌和工程开发有限公司为二级子公司扬州泰达发展建设有限公司综合授信 50,000 万元提供最高额抵押担保，系因经营发展需要，出于满足其日常经营流动资金需求的考虑。目前扬州泰达经营正常、盈利，具有一定的实际债务偿还能力，本次融资担保对公司本期和未来财务状况及经营成果无影响，对公司业务独立性无影响，且其他股东方按投资比例分担责任，故本次授信抵押担保的实施风险可控。

同时，我们也注意到，扬州泰达 2013 年度资产负债率超过 70%，截至 2014 年 4 月 30 日，公司及控股子公司累计对外担保总额为 67.89 亿元，占公司最近一期经审计净资产总额的 227%，其中为控股子公司提供担保 67.34 亿元。

虽然，被担保公司尚未出现过违约偿付，但并不意味着担保方与控股股东不存在担保风险。我们提醒公司要加强资金管理和资金实时监控，密切对其资金流向与财务信息的实时监控，确保公司实时掌握该公司的资金使用情况、担保风险情况，保障公司整体资金安全运行，最大限度地降低担保的风险，并按照有关规定规范担保行为，及时履行披露义务，切实维护股东利益，保障公司稳健经营。

七、备查文件目录

- （一）《天津泰达股份有限公司第七届董事会第四十二次（临时）会议决议》；
- （二）《天津泰达股份有限公司第七届监事会第三十五次（临时）会议决议》；
- （三）《天津泰达股份有限公司第七届董事会第四十二次（临时）会议独立董事意见》。

特此公告。

天津泰达股份有限公司

董 事 会

2014 年 5 月 27 日