

证券代码：000652

证券简称：泰达股份

公告编号：2014-77

## 天津泰达股份有限公司

# 关于二级子公司南京泰基为二级子公司南京泰新综合授信 4,000 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”）于 2014 年 10 月 13 日召开第八届董事会第二次（临时）会议，审议通过了《关于二级子公司南京泰基为二级子公司南京泰新综合授信 4,000 万元提供最高额抵押担保的议案》，现专项公告如下：

### 一、担保情况概述

公司二级子公司南京泰新根据经营发展需要，拟向浦发银行南京分行申请综合授信 4,000 万元，期限一年，拟用公司二级子公司南京泰基名下“新城发展中心”01 幢 102、201、301 室共 3 套的商业用房提供抵押担保。该房产建筑面积共计 4,028.88 平方米，账面净值 2,890.18 万元。所有权证号：宁房权证江商字第 JN00227967 号、宁房权证江商字第 JN00227968 号、宁房权证江商字第 JN00227969 号。国有土地使用证号分别为：宁江国用（2013）第 29350 号、宁江国用（2013）第 29358 号、宁江国用（2013）第 29359 号。

本事项须提交股东大会审议通过后方可实施。

### 二、被担保人基本情况

南京泰新是公司控股子公司南京新城全资子公司，成立于 2006 年，注册资本金 3,000 万元人民币。南京泰新自成立以来，主要承建江苏省软件园吉山软件园产业基地的基础配套设施项目、扬州广陵新城、扬州市食品工业园区和扬州维扬蜀岗生态园基础配套设施建设项目。

#### （一）基本情况

1. 单位名称：南京泰新工程建设有限公司；
2. 公司类型：有限公司（法人独资）内资；

3. 住所：南京市江宁经济开发区将军大道9号；

4. 法定代表人：杨中杰；

5. 注册资本：3,000 万元人民币；

6. 营业执照注册号：320121000012762；

7. 经营范围：基础设施开发建设总承包；建筑安装工程、园林工程、景观工程的设计、施工及工程总承包；物业管理；市政工程建设、委托经营和养护；设备安装；施工预决算、建筑安装工程技术咨询；建材销售；矿产品、化工产品、机械设备、五金交电、电子产品、农业机械、汽车（限九座以下乘用车）、摩托车及零配件、家用电器、计算机、软件及辅助设备销售；贸易经纪与代理；装饰装修工程、城市及道路照明工程施工。

8. 成立日期：2006年5月18日

9. 股权结构图：



## （二）最近一年又一期主要财务数据

单位：万元

项目	2013年12月31日	2014年6月30日
资产总额	18,394.31	28,638.89
负债总额	14,342.68	24,724.28
净资产	4,051.63	3,914.61
-	<b>2013年度</b>	<b>2014年1月~6月</b>
营业收入	34,964.94	8,050.07
利润总额	266.71	-137.02
净利润	191.10	-137.02

注：2014年6月底数据未经审计。2013年12月31日负债总额中银行贷款总额2,000万元，流动负债总额14,342.68万元。2014年6月30日负债总额中银行贷款总额2,000万元，流动负债总额24,724.28万元。

## 三、拟签担保协议的主要内容

### （一）协议主要内容

南京泰基拟与上海浦东发展银行股份有限公司南京分行签署最高额抵押合同，将抵押物清单载明的房产抵押给浦发银行南京分行，作为主债务人南京泰新履行债务的担保。本次房地产抵押担保对应的主债务为综合授信额度 4,000 万元，期限为 1 年。

最终以实际签订的担保合同为准。

### （二）担保资产的基本情况

抵押物为南京泰基拥有房屋所有权的新城发展中心01幢102、201、301室共3套房产。该房产位于南京江宁区秣陵街道天元中路126号，于2013年由自建在建工程转为自用并计入固定资产，建筑面积共计4,028.88平方米，账面原值3,007.41万元，已计提折旧117.23万元，账面净值2,890.18万元。该房产目前用于出租，不存在抵押、质押或者其他第三人权利、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。抵押物清单如下：

序号	房屋号码	抵押房屋面积 (m <sup>2</sup> )	所有权证号 (宁房权证江商)	账面原值 (元)	累计折旧 (元)	账面净值 (元)
1	01 幢 102	882.36	第 JN00227967 号	6586501.24	275696.62	6310804.62
2	01 幢 201	1822.64	第 JN00227968 号	13605354.56	519387.25	13085967.31
3	01 幢 301	1323.88	第 JN00227969 号	9882289.86	377258.46	9505031.40
	合计	4028.88		30074145.66	1172342.3366	28901803.33

按照授信银行的有关规定，南京泰基聘请了江苏首佳房地产评估咨询事务所有限公司对上述房地产市场价格进行预评估，该所为贷款银行房地产评估机构名单内的评估机构。根据其出具的《预评估咨询函》(苏佳房估(预)字第 2014-0579 号) 预估结果，上述房产估价 7,232 万元。

## 四、董事会意见

南京泰新目前经营情况良好，在建项目进展顺利，本次申请银行授信主要用于补充其日常经营的流动资金。南京泰基以自有部分房产为本次授信提供抵押担保，使固定资产得到有效盘活，财务风险处于可控范围内。该笔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。

同时，公司实际控制二级子公司南京泰新（被担保人）全部股东权益的 51%；实际控制二级子公司南京泰基（担保人）全部股东权益的 51%。公司仅以实际享

有的股东权益承担担保风险。除此之外，不承担任何其他方式的担保责任。

## 五、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《关于二级子公司南京泰基为二级子公司南京泰新综合授信 4,000 万元提供抵押担保的议案》，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。

公司二级子公司南京泰基为二级子公司南京泰新综合授信 4,000 万元提供抵押担保，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。目前南京泰新经营正常，具有一定的实际债务偿还能力，本次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，且其他股东方按投资比例分担责任，故本次抵押担保的实施风险可控。

同时，我们也注意到，南京泰基和南京泰新 2014 年半年度资产负债率超过 70%。截至 2014 年 6 月 30 日，公司及控股子公司累计对外担保总额为 67 亿元，占公司最近一期经审计净资产总额的 316%。

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。

## 六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

（一）截至 2014 年 6 月 30 日，公司及控股子公司累计对外担保总额为 67 亿元，占公司最近一期经审计净资产总额的 316%。

（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，南京泰基已用名下“新城发展中心”其它 19 套房产为南京新城综合授信 5,000 万提供抵押担保；南京泰新无对外担保。

## 七、备查文件目录

（一）《天津泰达股份有限公司第八届董事会第二次（临时）会议决议》；

- (二)《天津泰达股份有限公司第八届监事会第二次（临时）会议决议》；
- (三)《天津泰达股份有限公司第八届董事会第二次（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10月14日