

## 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。

#### 重要提示:

1. 截至 2015 年 6 月底，公司及控股子公司累计担保总额为 83 亿元，占公司最近一期经审计净资产总额的 353%。
2. 本议案作为特别决议事项需提交公司 2015 年第二次临时股东大会，经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上同意后方可实施。

天津泰达股份有限公司（以下简称“公司”）第八届董事会第十三次（临时）会议于 2015 年 8 月 27 日召开，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》。现公告如下：

#### 一、担保情况概述

公司二级子公司南京泰新工程建设有限公司（以下简称“南京泰新”）根据经营发展需要，拟向浦发银行南京分行（以下简称“浦发银行”）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房地产开发有限公司（以下简称“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 3 套房产建筑面积共计 4,028.88 平方米，账面净值 2,800.89 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。

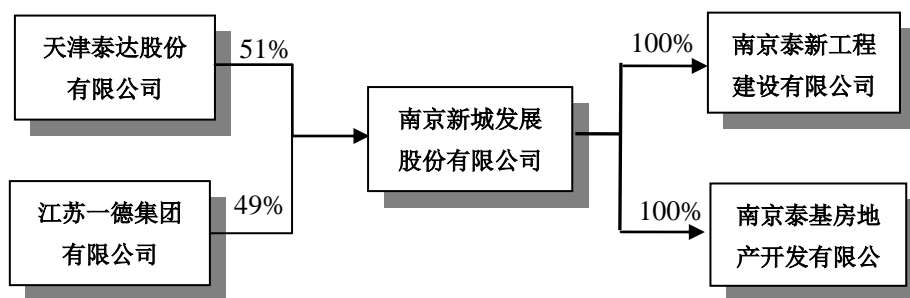
因上述事项系二级子公司为资产负债率超过 70%的二级子公司提供担保，依据《深圳证券交易所上市规则》《公司章程》及《公司对外担保管理制度》等有关规定，若经本次会议审议通过，还须提交股东大会审议通过后方可实施。

## 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：有限责任公司（法人独资）；
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等。
8. 成立日期：2006 年 5 月 18 日
9. 股权结构图：



江苏一德集团有限公司股东为：陈俊先生投资 7000 万元，占比 85.7%；广州数联资讯有限公司 1000 万元，占比 14.3%。

## （二）最近一年又一期主要财务数据

单位：万元

| 项目   | 2014年12月31日   | 2015年6月30日        |
|------|---------------|-------------------|
| 资产总额 | 32,377        | 22,601            |
| 负债总额 | 28,188        | 18,403            |
| 净资产  | 4,189         | 4,198             |
| -    | <b>2014年度</b> | <b>2015年1月~6月</b> |
| 营业收入 | 42,056        | 4,846             |
| 利润总额 | 183           | 12                |
| 净利润  | 138           | 9                 |

注：截止2014年12月31日，负债总额中银行贷款总额9,900万元，流动负债总额28,188万元。截止2015年6月30日，负债总额中银行贷款总额3,000万元，流动负债总额18,403万元。以上数据，2014年度经审计，2015年6月未经审计。

截止公告日，南京泰新不存在对外担保、抵押、诉讼与仲裁事项等或有事项。

### 三、拟签担保协议的主要内容

#### （一）协议主要内容

1. 南京泰基拟与浦发银行签署《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，作为主债务人南京泰新履行债务的担保。

2. 担保范围：南京泰新与浦发银行签订的《融资额度协议》所述之主债权及其产生的利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、手续费及其他为签订或履行合同而发生的费用、以及抵押权人实现担保权利和债券所产生的费用（包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费等）。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，期限一年。

3. 担保方式：抵押担保。

4. 担保期限：主贷款合同到期抵押担保责任自动解除。

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

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，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

206.52万元，账面净值2800.89万元。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<br>(宁房权证江商字) | 账面原值<br>(元)   | 累计折旧<br>(元)  | 账面净值<br>(元)   |
|----|--------|-------------------------|--------------------|---------------|--------------|---------------|
| 1  | 01幢102 | 882.36                  | 第JN00227967号       | 6,586,501.24  | 471,236.62   | 6,115,264.62  |
| 2  | 01幢201 | 1822.64                 | 第JN00227968号       | 13,605,354.56 | 923,303.05   | 12,682,051.51 |
| 3  | 01幢301 | 1323.88                 | 第JN00227969号       | 9,882,289.86  | 670,643.94   | 9,211,645.92  |
| 合计 |        | 4028.88                 |                    | 30,074,145.66 | 2,065,183.61 | 28,008,962.05 |

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产市场价格进行评估，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《商业房地产抵押估价报告》（苏佳房估14101707号）评估结果，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正常，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。

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。

被担保人及其股东方未提供反担保。

#### 五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

（一）截至2015年6月底，公司及控股子公司累计担保总额为83亿元，占公司最近一期经审计净资产总额的353%。

（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。

#### 六、备查文件目录

- （一）《天津泰达股份有限公司第八届董事会第十三次（临时）会议决议》；
- （二）《天津泰达股份有限公司第八届监事会第十一次（临时）会议决议》；

（三）《天津泰达股份有限公司第八届董事会第十三次（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

2015 年 8 月 31 日