

## 天津泰达股份有限公司

### 关于二级子公司南京泰基为控股子公司南京新城综合授信 6,500 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控股子公司南京新城综合授信 6,500 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

公司控股子公司南京新城发展股份有限公司（以下简称“南京新城”）根据经营发展需要，拟向平安银行股份有限公司南京分行（以下简称“平安银行”）申请人民币 6,500 万元的综合授信，期限一年，拟用其全资子公司南京泰基名下“新城发展中心”01 幢、02 幢中的 19 套房产提供抵押担保。上述房产建筑面积共计 7,208.86 平方米，账面净值 5,660 万元。

因上述事项系二级子公司为资产负债率超过 70%的控股子公司提供担保，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

南京新城成立于 2002 年，注册资本金 20,408.16 万元人民币。其中公司出资 10,408.16 万元，占注册资本的 51%；江苏一德集团有限公司出资 10,000 万元，占注册资本的 49%。

南京新城致力于推动城市化与产业化的协调发展，逐步形成了以土地开发为

核心，以产业综合体、新城综合体等项目开发和资产管理为支撑的区域开发业务架构，形成了区域开发和产业社区运营模式。

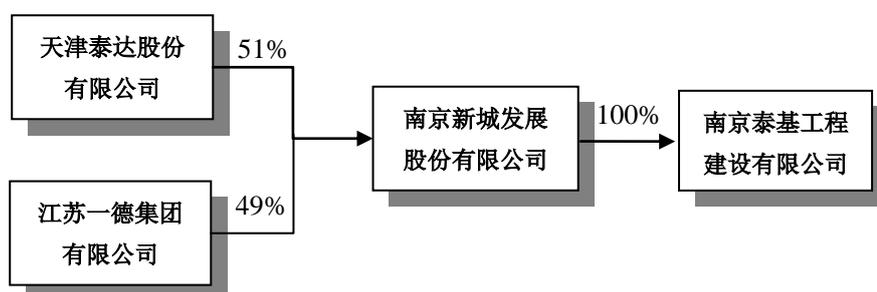
(一) 基本情况

1. 单位名称：南京新城发展股份有限公司；
2. 公司类型：股份有限公司；
3. 住所：南京江宁区秣陵街道天元中路 126 号新城发展中心 01 幢 1101 室；
4. 法定代表人：韦剑锋；
5. 注册资本：20408.16 万元；
6. 营业执照注册号：320100000011154；

7. 经营范围：基础设施开发建设；建设安装工程设计、施工；房产租赁；物业管理；市政设施租赁、委托经营和养护；信息网络建设和经营；高新科技企业孵化；高新技术产业投资、开发、技术服务与咨询；燃料油批发；金属及金属矿批发；煤炭、焦炭批发；建材批发；其他化工产品批发；农业机械批发；汽车、摩托车及零配件批发；五金交电批发；家用电器批发；计算机、软件及辅助设备批发；其他机械设备及电子产品批发；厨房、卫生间用具及日用杂货批发；商品交易经纪与代理；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（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）

8. 成立日期：2002 年 8 月 30 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 7,000 万元，占比 85.7%；广州数联资讯有限公司投资 1,000 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	1,310,293	1,399,250
负债总额	1,173,022	1,261,736
净资产	137,271	137,514
-	<b>2014年度</b>	<b>2015年1月~6月</b>
营业收入	180,418	33,361
利润总额	73,319	-1,191
净利润	48,780	-1,131

注：截至2014年12月31日，负债总额中银行贷款总额541,146万元，流动负债总额970,804万元。截至2015年6月30日，负债总额中银行贷款总额620,344万元，流动负债总额1,087,636万元。以上数据，2014年度经审计，2015年6月未经审计。

截至公告日，南京新城为其全资子公司南京泰新工程建设有限公司向交通银行南京雨花支行1年期、2000万元综合授信提供连带责任保证担保。除此之外，不存在抵押、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. 南京泰基拟与平安银行签署《最高额抵押担保合同》，将抵押物清单载明的房产抵押给平安银行，作为主债务人南京新城履行债务的担保。

2. 担保范围：南京新城与平安银行签订的《综合授信额度合同》项下债务人所应承担的债务本金2亿元中的6,500万元，以及相应的利息、复利、罚息及实现债权的费用。

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、02幢中的19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7,208.86平方米，账面原值6,001万元，已计提折旧341万元，账面净值5660万元。该房产不存在抵押、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 (宁房权证江商字)	账面原值 (元)	累计折旧 (元)	账面净值 (元)
1	01-1001	1313.06	第 JN00228020 号	12930639.08	695851.81	12234787.27
2	01-1101	1257.40	第 JN00228021 号	12382515.33	666354.95	11716160.38
3	01-1201	1138.05	第 JN00228022 号	11207190.70	603105.86	10604084.84
4	01-1301	955.49	第 JN00228023 号	9409392.05	628932.93	8780459.12
5	01-1401	957.26	第 JN00228024 号	9426822.52	568697.41	8858125.11
6	02-102	465.42	第 JN00228094 号	3387391.92	193390.68	3194001.24
7	02-1801	74.57	第 JN00228148 号	84485.17	3762.29	80722.88
8	02-1802	92.04	第 JN00228149 号	104278.06	4643.71	99634.35
9	02-1803	92.04	第 JN00228150 号	104278.06	4643.71	99634.35
10	02-1804	95.63	第 JN00228151 号	108345.40	4824.84	103520.56
11	02-1805	70.89	第 JN00228152 号	80315.86	3576.63	76739.23
12	02-1806	85.31	第 JN00228153 号	96653.21	4304.16	92349.05
13	02-1807	92.13	第 JN00228154 号	104380.03	4648.25	99731.78
14	02-1808	92.13	第 JN00228155 号	104380.03	4648.25	99731.78
15	02-1809	94.99	第 JN00228156 号	107620.31	4792.55	102827.76
16	02-1810	84.65	第 JN00228157 号	95905.45	4270.86	91634.59
17	02-1811	81.89	第 JN00228158 号	92778.47	4131.61	88646.86
18	02-1812	84.02	第 JN00228159 号	95191.69	4239.08	90952.61
19	02-1813	81.89	第 JN00228160 号	92778.47	4131.61	88646.86
合 计		7208.86	--	60015341.81	3412951.19	56602390.62

按照授信银行的有关规定，南京泰基聘请了江苏苏地仁合土地房地产评估咨询有限公司对上述房地产价格进行评估，根据其出具的《房地产预评估函》(苏地仁合房预估字 2015F-138 号)，上述房产对应评估总价为 12064.20 万元。

估价对象评估结果一览表

序号	房屋坐落	房产证编号	用途	建筑年代	层次	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元 /m <sup>2</sup> )	房地产总价 (万元)
1	江宁区秣陵街道天元中路 126 号新城发展中心 01 幢 1001 室	宁房权证江商字第 JN00228020 号	办公	2013 年	10/14	1313.06	16486	2164.71
2	江宁区秣陵街道天元中路 126 号新城发	宁房权证江商字第 JN00228021	办公	2013 年	11/14	1257.40	16651	2093.7

序号	房屋坐落	房产证编号	用途	建筑年代	层次	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元 /m <sup>2</sup> )	房地产总价 (万元)
	展中心 01 幢 1101 室	号						
3	江宁区秣陵街道天元中路 126 号新城发展中心 01 幢 1201 室	宁房权证江商字第 JN00228022 号	办公	2013 年	12/14	1138.05	16816	1913.74
4	江宁区秣陵街道天元中路 126 号新城发展中心 01 幢 1301 室	宁房权证江商字第 JN00228023 号	办公	2013 年	13/14	955.49	16981	1622.52
5	江宁区秣陵街道天元中路 126 号新城发展中心 01 幢 1401 室	宁房权证江商字第 JN00228024 号	办公	2013 年	14/14	957.26	17152	1641.89
6	江宁区秣陵街道天元中路 126 号新城发展中心 02 幢 102 室	宁房权证江商字第 JN00228094 号	办公	2013 年	1/18	465.42	15531	722.84
7	江宁区秣陵街道天元中路 126 号新城发展中心 02 幢 1801 室	宁房权证江商字第 JN00228148 号	办公	2013 年	18/18	74.57	16974	126.58
8	江宁区秣陵街道天元中路 126 号新城发展中心 02 幢 1802 室	宁房权证江商字第 JN00228149 号	办公	2013 年	18/18	92.04	16974	156.23
9	江宁区秣陵街道天元中路 126 号新城发展中心 02 幢 1803 室	宁房权证江商字第 JN00228150 号	办公	2013 年	18/18	92.04	16974	156.23
10	江宁区秣陵街道天元中路 126 号新城发展中心 02 幢 1804 室	宁房权证江商字第 JN00228151 号	办公	2013 年	18/18	95.63	16974	162.32
11	江宁区秣陵街道天元中路 126 号新城发展中心 02 幢 1805 室	宁房权证江商字第 JN00228152 号	办公	2013 年	18/18	70.89	16974	120.33
12	江宁区秣陵街道天元中路 126 号新城发展中心 02 幢 1806 室	宁房权证江商字第 JN00228153 号	办公	2013 年	18/18	85.31	16974	144.81
13	江宁区秣陵街道天元中路 126 号新城发展中心 02 幢 1807 室	宁房权证江商字第 JN00228154 号	办公	2013 年	18/18	92.13	16974	156.38
14	江宁区秣陵街道天元中路 126 号新城发展中心 02 幢 1808 室	宁房权证江商字第 JN00228155 号	办公	2013 年	18/18	92.13	16974	156.38
15	江宁区秣陵街道天元中路 126 号新城发展中心 02 幢 1809 室	宁房权证江商字第 JN00228156 号	办公	2013 年	18/18	94.99	16974	161.24

序号	房屋坐落	房产证编号	用途	建筑年代	层次	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元 /m <sup>2</sup> )	房地产总价 (万元)
16	江宁区秣陵街道天元中路 126 号新城发展中心 02 幢 1810 室	宁房权证江商字第 JN00228157 号	办公	2013 年	18/18	84.65	16974	143.68
17	江宁区秣陵街道天元中路 126 号新城发展中心 02 幢 1811 室	宁房权证江商字第 JN00228158 号	办公	2013 年	18/18	81.89	16974	139
18	江宁区秣陵街道天元中路 126 号新城发展中心 02 幢 1812 室	宁房权证江商字第 JN00228159 号	办公	2013 年	18/18	84.02	16974	142.62
19	江宁区秣陵街道天元中路 126 号新城发展中心 02 幢 1813 室	宁房权证江商字第 JN00228160 号	办公	2013 年	18/18	81.89	16974	139
合计						7208.86		12064.20

#### 四、董事会意见

南京新城目前经营情况正常，本次申请银行综合授信主要用于补充其日常经营的流动资金，其全资子公司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，财务风险处于公司可控范围内。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。

公司仅以实际享有的南京新城 51% 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