

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 2,000 万元提供 最高额抵押担保的自愿性信息披露公告

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。

特别风险提示：

1. 截至 2018 年 6 月 25 日，公司及控股子公司累计担保总额为 106.78 亿元，占公司最近一期经审计净资产总额的 282.26%。

一、担保情况概述

天津泰达股份有限公司（以下简称“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，向江苏银行南京城北支行申请综合授信 2,000 万元，期限 12 个月。由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”）全资子公司南京泰基房地产开发有限公司（以下简称“南京泰基”）以其名下位于江宁区秣陵街道天元中路 126 号“新城发展中心”01 幢 101、01 幢 301 室和 02 幢 101 室的房产为该笔授信提供抵押担保，南京新城为该笔授信提供连带责任保证担保。南京泰基和南京泰新均为南京新城全资子公司。

南京泰基董事会以 3 票同意，0 票反对，0 票弃权审议通过了上述抵押担保事项。由于被担保方的资产负债率均超过 70%，南京泰基股东会也审议通过了该事项。此外，南京新城董事会以 8 票同意，0 票反对，0 票弃权同意了南京泰基为南京泰新提供抵押担保和南京新城为南京泰新提供连带责任保证担保的事项，南京新城股东会审议通过了南京新城为南京泰新提供连带责任担保的事项。

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的全资子公司，成立于 2006 年，注册资本为 3,000 万元人民币，南京新城出资 3,000 万元，占注册资本的 100%。

（一）基本情况

1. 单位名称：南京泰新工程建设有限公司；

2. 成立日期：2006年5月18日；

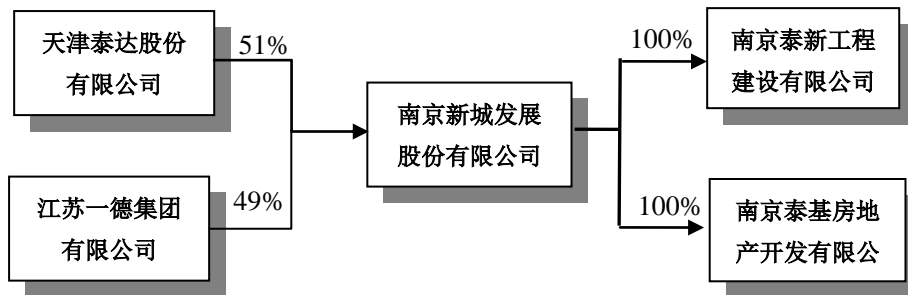
3. 注册地点：南京市江宁经济开发区将军大道9号；

4. 法定代表人：朱小兵；

5. 注册资本：3,000万元人民币；

6. 主营业务：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；

7. 股权结构图及与天津泰达股份有限公司存在的关联关系



江苏一德集团有限公司股东为：自然人陈俊出资 7,000 万元，占注册资本的 85.7%；广州数联资讯有限公司出资 1,000 万元，占注册资本的 14.3%。

（二）最近一年又一期主要财务数据

单位：万元

项目	2017年12月31日	2018年5月31日
资产总额	32,906	33,367
负债总额	29,006	29,523
净资产	3,900	3,844
-	2017年度	2018年1月~5月
营业收入	1,887	2,982
利润总额	-331	-67
净利润	-425	-55

注：2017年度财务数据经审计，2018年5月财务数据未经审计。2017年12月31日负债总额中银行贷款总额 5,910 万元，流动负债总额 29,006 万元。2018年5月31日负债总额中银行贷款总额 8,000 万元，流动负债总额 29,523 万元。

截至目前，该公司不存在担保和抵押事项，诉讼和仲裁事项涉及资金总额为 59.40 万元。

(三) 担保方及被担保方均不是失信被执行人。

三、担保协议的主要内容

(一) 协议主要内容

1. 南京泰基与江苏银行签署《最高额抵押合同》，将抵押物清单载明的房产抵押给江苏银行，作为主债务人南京泰新履行债务的担保。

2. 担保范围：南京泰基与江苏银行签订的《最高额抵押合同》所述之债务人在主合同项下发生的全部债务，包括但不限于本金、利息、复利、罚息、手续费、违约金、损害赔偿金、律师费、公证费、税金、诉讼费、差旅费、评估费、拍卖费、财产保全费、强制执行费、公告费、送达费、鉴定费及债权人为实现债权所支付的其他相关费用等款项。

3. 担保金额：抵押人在本合同项下承担的保证最高额为最高不超过人民币 2,000 万元整。

4. 担保方式：抵押担保。

5. 担保期限：壹拾贰个月。

本次担保不存在其他股东方提供担保和反担保情况。

(二) 担保资产标的基本情况

本次担保资产标的为新城发展中心01幢101、01幢301室、02幢101室总建筑面积1710平方米的商业用房（国有土地使用证号分别为：宁江国用（2013）第29348号、宁江国用（2013）第29359号、宁江国用（2013）第29363号），均为固定资产，位于江宁区秣陵街道天元中路126号，所有权人为南京泰基，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 ²)	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幢101室	274.75	第JN00227966号	2,050,910.31	294,033.84	1,756,876.47
2	01幢301室	1,323.88	第JN00227969号	9,882,289.86	1,477,454.01	8,404,835.85
3	02幢101	111.37	第JN00228093号	810,566.45	108,321.78	702,244.67

序号	房屋号码	抵押房屋面积(m ²)	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)
	合计	1710	—	12,743,766.62	1,879,809.63	10,863,956.99

截至 2018 年 5 月，本次担保资产的账面总价值为 10,863,956.99 元（账面原值 12,743,766.62 元、已计提的折旧 1,879,809.63 元、账面净值 10,863,956.99 元），根据江苏天元房地产土地与资产评估造价有限公司出具的《房地产抵押估价报告》（苏天元房评报字（2017）第 4279 号）担保资产的评估价值为 3,465 万元。

四、董事会意见

南京泰新申请授信主要用于补充其日常经营的流动资金。南京泰新目前具备偿还债务的能力，该抵押担保事项的财务风险处于可控范围内。

上述抵押担保事项符合《公司法》《公司章程》及《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120 号）等相关规定。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

（一）截至 2018 年 6 月 25 日，公司及控股子公司累计担保总额为 106.78 亿元，占公司最近一期经审计净资产总额的 282.26%。

（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）《南京泰基房地产开发有限公司董事会决议》
- （二）《南京泰基房地产开发有限公司股东会决议》
- （三）《南京新城发展股份有限公司董事会决议》
- （四）《南京新城发展股份有限公司股东会决议》
- （五）《房地产抵押估价报告（估价报告编号：苏天元房评报字（2017）第 4279 号）》

特此公告。

天津泰达股份有限公司

董 事 会

2018 年 6 月 28 日