

证券代码：000652

证券简称：泰达股份

公告编号：2019-154

天津泰达股份有限公司

关于与二级控股子公司南京泰基共同为控股子公司南京新城提供 6,000 万元担保的公告

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。

一、担保情况概述

根据经营发展需要，天津泰达股份有限公司（以下简称“公司”）的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”）向平安银行股份有限公司南京分行（以下简称“平安银行”）申请融资6,000万元，期限一年，由公司提供连带责任保证，并由南京新城的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”）以不动产提供抵押担保。

二、相关担保额度审议情况

经公司于2019年4月16日召开的2018年度股东大会和2019年9月26日召开的第九届董事会第三十四次（临时）会议审议，公司2019年度为南京新城提供担保的额度为279,000万元。本次担保前公司为南京新城提供担保的余额为159,100万元，本次担保后的余额为165,100万元，南京新城可用担保额度为113,900万元。

抵押担保事项经南京泰基的股东会审议通过。

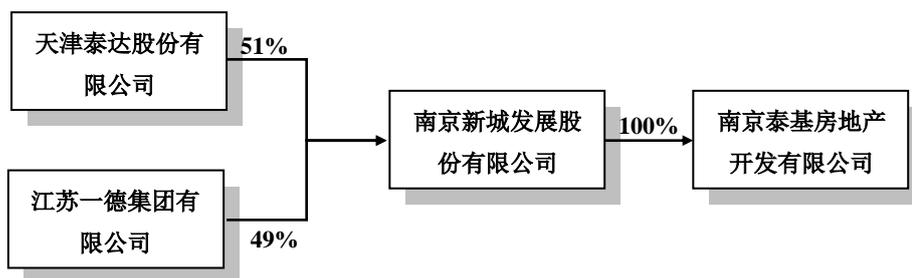
三、被担保人基本情况

（一）基本情况

1. 单位名称：南京新城发展股份有限公司
2. 成立日期：2002年8月30日
3. 注册地点：南京市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：王天昊
5. 注册资本：20,408.16万元整
6. 主营业务：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）。

7. 股权结构图



(二) 主要财务数据

单位：万元

项目	2018年12月31日	2019年10月31日
资产总额	1,896,015.97	1,927,805.62
负债总额	1,761,396.43	1,761,339.53
流动负债总额	1,581,967.86	1,676,897.08
银行贷款总额	439,659.33	497,396.69
净资产	134,619.55	166,466.10
-	2018年度	2019年1~10月
营业收入	140,149.81	81,094.36
利润总额	25,193.23	44,085.68
净利润	11,088.57	31,846.55

注：2018年度数据经审计，其他数据未经审计。

(三) 截至目前，南京新城提供担保的总额为 19,000 万元，不存在抵押、诉讼和仲裁等或有事项。

(四) 南京新城不是失信被执行人。

四、担保协议的主要内容

（一）公司与平安银行签署《保证担保合同》

1. 担保范围：主合同项下债务人所应承担的全部债务（包括或有债务）本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用。利息、罚息、复利按主合同的约定计算，并计算至债务还清之日止。实现债权的费用包括但不限于公告费、送达费、鉴定费、律师费、诉讼费、差旅费、评估费、拍卖费、财产保全费、强制执行费等。

2. 担保金额：6,000 万元。

3. 担保方式：连带责任保证。

4. 担保期间：从本合同生效日起至主合同项下各具体授信的债务履行期限届满之日后三年。

该笔担保使用的担保额度有效期限将在泰达股份 2019 年度股东大会召开之日届满，担保额度的审批需重新履行相关决策程序。

5. 南京新城的另一股东江苏一德集团有限公司（以下简称“江苏一德”）提供保证式反担保。

（二）南京泰基与平安银行签署《抵押担保合同》

1. 担保范围：主合同项下债务人所应承担的全部债务（包括或有债务）本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用。利息、罚息、复利按主合同的约定计算，并计算至债务还清之日止。实现债权的费用包括但不限于公告费、送达费、鉴定费、律师费、诉讼费、差旅费、评估费、拍卖费、财产保全费、强制执行费等。

2. 担保金额：6,000 万元。

3. 担保方式：抵押担保。

4. 担保期限：根据相关法律规定。

5. 抵押物的基本情况

抵押物为南京泰基位于南京江宁区秣陵街道天元中路126号的新城发展中心01幢1001室等19套房产，房屋建筑面积为7,208.86m²。抵押物不存在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，资产清单如下：

单位：万元

序号	抵押物名称	房屋所有权证号	账面原值	账面净值	市场价值
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	1,293.06	1,057.13	2,387.00
2	江宁区秣陵街道天元中路 126 号新城发展中心 01 幢 1101 室	宁房权证江商字第 JN00228021 号	1,238.25	1,012.32	2,286.00
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	1,120.72	916.23	2,090.00
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	940.94	674.75	1,825.00
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	942.68	727.72	1,828.00
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	338.74	401.13	854.00
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	54.27	64.20	148.00
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	66.99	79.26	183.00
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	66.99	75.10	183.00
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	69.60	77.93	190.00
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	51.59	62.80	141.00
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	62.09	75.63	169.00
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	67.05	79.60	183.00
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	67.05	79.60	183.00
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	69.14	82.40	189.00
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	61.61	73.47	168.00
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	59.60	76.58	163.00
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	61.15	68.95	167.00
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	59.60	67.84	163.00
合计			6,691.13	5,752.64	13,500.00

深圳市世联土地房地产评估有限公司受平安银行委托对抵押物的抵押价值进行了评估。根据《房地产抵押估价报告》（世联估字 NJ2019D(1)110004 号），截至价值时点 2019 年 10 月 29 日，抵押物价值为 13,500 万元。

五、董事会意见

董事会认为：被担保人为公司的控股子公司，因日常经营需要向金融机构申请融资以保证资金需求，公司为其提供担保，有利于促进其业务发展。根据被担保人南京新城资产质量等，董事会认为担保风险可控。被担保人未提供反担保，南京新城的另一股东江苏一德提供了保证式反担保，不存在损害公司利益的情形。

南京泰基股东同意以位于南京江宁区秣陵街道天元中路 126 号的新城发展中心 19 套房产为南京新城提供抵押担保。该事项符合《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。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

（一）本次担保在公司股东大会已审批 2019 年度担保额度内，总金额仍为 132.50 亿元。

（二）本次担保后，公司及控股子公司提供担保的余额为 95.00 亿元，占公司最近一期经审计净资产总额的 236.79%。

（三）公司无逾期债务对应的担保、涉及诉讼的担保及因被判决败诉而应承担担保责任的情况。

七、备查文件目录

- （一）《天津泰达股份有限公司 2018 年度股东大会决议》
- （二）《天津泰达股份有限公司第九届董事会第三十四次（临时）会议决议》
- （三）《南京泰基房地产开发有限公司股东决定》

天津泰达股份有限公司

董 事 会

2019 年 12 月 6 日