

证券代码：000652

证券简称：泰达股份

公告编号：2020-124

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 4,000 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。

特别风险提示：

公司及控股子公司提供担保的余额为 83.72 亿元，占公司最近一期经审计净资产总额 174.16%，对负债率超过 70%的控股子公司提供担保的余额为 49.75 亿元，占公司最近一期经审计净资产总额的 103.49%，敬请投资者充分关注担保风险。

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4,000万元，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 2020 年 5 月 8 日召开的 2019 年度股东大会审议，公司 2020 年度为南京新城提供担保的额度为 140,000 万元。本次担保前公司为南京新城提供担保余额为 67,000 万元，本次担保后为南京新城提供担保余额为 71,000 万元，南京新城可用担保额度为 69,000 万元。

南京泰基股东同意本次抵押担保事项。

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

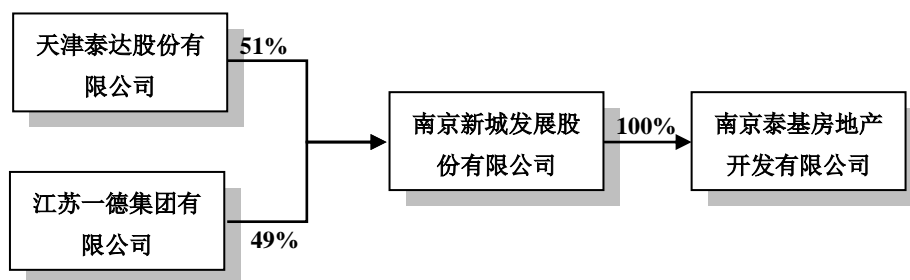
3. 注册地点：南京市江宁区秣陵街道天元中路126号新城发展中心01幢1101室

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；商品交易经纪与代理等。

7. 股权结构图



(二) 主要财务数据

单位：万元

项目	2019年12月31日	2020年10月31日
资产总额	1,938,400.11	1,937,881.23
负债总额	1,807,410.17	1,824,876.53
流动负债总额	1,770,763.23	1,799,093.79
银行贷款总额	210,205.00	179,648.14
净资产	130,989.94	113,004.70
-	2019年度	2020年1~10月
营业收入	166,553.77	11,969.70
利润总额	13,021.33	-17,015.57
净利润	-3,009.83	-17,985.24

注：2019年度数据经审计，其他数据未经审计。

(三) 截至目前，南京新城不存在抵押、担保、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；若本合同担保系为主合同项下部分债务提供担保的，则担保范围为该部分被担保债务（包括或有债务）的相应本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用。

2. 担保金额：4,000 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。授信展期的，则保证期间顺延至展期期间届满之日后三年。

该笔担保使用的担保额度有效期限将在泰达股份 2020 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。

(二) 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。

(三) 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；若本合同担保系为主合同项下部分债务提供担保的，则担保范围为该部分被担保债务（包括或有债务）的相应本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用。

2. 担保金额：4,000 万元。

3. 担保方式：抵押担保。

4. 主合同项下债务履行期：2020 年 11 月 30 日-2021 年 11 月 30 日。

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	1,018.74	2,437.00

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
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	975.56	2,334.00
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	882.96	2,112.00
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	735.85	1,774.00
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	729.92	1,777.00
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	390.29	881.00
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	58.85	141.00
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	75.55	174.00
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	77.59	174.00
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	80.62	181.00
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	59.93	134.00
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	72.11	162.00
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	75.08	175.00
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	75.08	175.00
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	80.34	180.00
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	71.60	160.00
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	69.27	155.00
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	71.36	159.00
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	155.00
合计			6,691.13	5,670.54	13,440.00

江苏国衡土地房地产资产评估咨询有限公司（以下简称“国衡评估”）受平安银行委托对抵押物的抵押价值进行了评估。根据国衡评估2020年11月24日出具的《房地产抵押估价报告》（（苏）国衡评房字（2020）第2713号），抵押物价值为13,440万元。

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。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。

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 2020 年度担保额度内，担保总额度仍为 136.00 亿元。

（二）本次担保后，公司及控股子公司提供担保的余额为 83.72 亿元，占公司最近一期经审计净资产总额的 174.16%

（三）根据公司制度规定，公司及控股子公司不对合并报表外的公司提供担保，总余额为 0。

（四）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 2019 年度股东大会决议》

（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

2020 年 12 月 12 日