

## 天津泰达股份有限公司

### 关于为控股子公司南京新城提供担保的公告

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”）申请贷款 6,000 万元，期限一年。由公司和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”）共同为该笔贷款提供担保，其中公司提供保证担保，二级子公司南京泰基以其所有的“新城发展中心”19 套房产提供抵押担保，担保期限均为一年。

#### 二、相关担保额度审议情况

公司于 2018 年 4 月 9 日召开 2017 年度股东大会，会议审议通过了《关于审批 2018 年度担保额度并授权董事长在额度内签署相关法律文书的议案》，其中公司 2018 年度为南京新城提供担保额度为 308,000 万元，详见公司于 2018 年 4 月 10 日在《中国证券报》《证券时报》和《巨潮资讯网》披露的《天津泰达股份有限公司 2017 年度股东大会决议公告》（公告编号：2018-22）。本次担保前公司为南京新城提供担保余额为 229,075 万元，本次担保后为南京新城提供担保余额为 235,075 万元，可用担保额度为 72,925 万元。

因被担保人南京新城的资产负债率大于 70%，南京泰基股东会审议通过了该笔抵押担保事项。

#### 三、被担保人基本情况

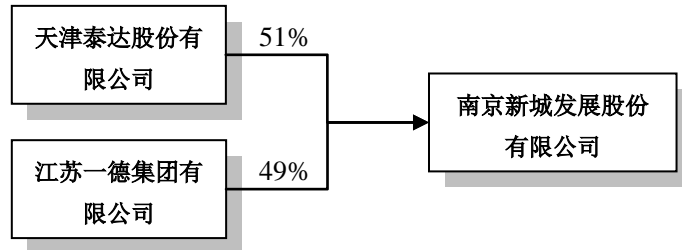
##### （一）基本信息

1. 公司名称：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、技术服务和咨询；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：



江苏一德集团有限公司股东为：自然人陈俊出资 6,000 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）主要财务数据

单位：万元

项目	2017年12月31日	2018年10月31日
资产总额	1,771,532.29	1,855,413.74
负债总额	1,641,727.00	1,724,417.29
流动负债总额	1,087,772.35	1,359,059.99
银行贷款总额	276,364.00	332,596.00
净资产	129,805.29	130,996.45
-	<b>2017年1月~10月</b>	<b>2018年1月~10月</b>
营业收入	17,008.21	48,243.20
利润总额	2,375.06	7,354.87
净利润	1,646.63	3,585.59

注：2017年度财务数据经审计，其他财务数据未经审计。

(三) 截至目前, 南京新城对其子公司担保总额为 2,000 万, 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《最高额保证担保合同》

1. 担保范围: 主合同项下债务人应承担的 18,000 万元中的 6,000 万元, 以及相应的利息、复利及罚息及实现债权的费用。只要主合同项下债务未完全清偿, 债权人即有权要求担保人就债务余额在上述担保范围内承担担保责任。利息、罚息、复利按主合同约定计算, 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、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: 保证担保。

4. 担保期限: 期限一年。

5. 本次担保由公司与南京泰基共同为南京新城提供担保, 南京新城另一股东江苏一德集团有限公司提供保证式反担保。

(二) 南京泰基与平安银行签署《最高额抵押担保合同》

1. 担保范围: 主合同项下债务人所应承担的 18,000 万元中的 9,000 万元, 以及相应的利息、复利、罚息及实现债权的费用。只要主合同项下债务未完全清偿, 债权人即有权要求担保人就债务余额在上述担保范围内承担担保责任。利息、罚息、复利按主合同约定计算, 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、财产保全费、强制执行费等。

2. 担保金额: 9,000 万元 (此为最高额, 该笔担保金额为 6,000 万元)。

3. 担保方式: 抵押担保。

4. 担保期限: 期限一年。

5. 担保资产标的的基本情况

标的资产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, 均为固定资产, 位于南京江宁区秣陵街道天元中路 126 号, 建筑面积共计 7,208.86

平方米，账面原值 6,691 万元，已计提折旧 1,032 万元，账面净值 5,659 万元，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。标的资产清单如下：

序号	房号	抵押房屋面积(m <sup>2</sup> )	所有权证号	账面原值 (元)	账面净值 (元)
1	01 幢 1001 室	1,313.06	宁房权证江商字第JN00228020 号	12,930,639.08	10,955,171.27
2	01 幢 1101 室	1,257.40	宁房权证江商字第JN00228021 号	12,382,515.33	10,490,786.78
3	01 幢 1201 室	1,138.05	宁房权证江商字第JN00228022 号	11,207,190.70	9,495,021.24
4	01 幢 1301 室	955.49	宁房权证江商字第JN00228023 号	9,409,392.05	7,872,584.36
5	01 幢 1401 室	957.26	宁房权证江商字第JN00228024 号	9,426,822.52	7,936,907.69
6	02 幢 102 室	465.42	宁房权证江商字第JN00228094 号	3,387,391.92	2,867,165.25
7	02 幢 1801 室	74.57	宁房权证江商字第JN00228148 号	542,730.90	463,805.83
8	02 幢 1802 室	92.04	宁房权证江商字第JN00228149 号	669,880.01	572,464.63
9	02 幢 1803 室	92.04	宁房权证江商字第JN00228150 号	669,880.01	572,464.63
10	02 幢 1804 室	95.63	宁房权证江商字第JN00228151 号	696,008.53	594,793.49
11	02 幢 1805 室	70.89	宁房权证江商字第 JN00228152 号	515,947.34	440,917.19
12	02 幢 1806 室	85.31	宁房权证江商字第 JN00228153 号	620,898.12	530,605.80
13	02 幢 1807 室	92.13	宁房权证江商字第 JN00228154 号	670,535.04	573,024.41
14	02 幢 1808 室	92.13	宁房权证江商字第 JN00228155 号	670,535.04	573,024.41
15	02 幢 1809 室	94.99	宁房权证江商字第 JN00228156 号	691,350.52	590,812.86
16	02 幢 1810 室	84.65	宁房权证江商字第 JN00228157 号	616,094.55	526,500.77
17	02 幢 1811 室	81.89	宁房权证江商字第 JN00228158 号	596,006.88	509,334.30
18	02 幢 1812 室	84.02	宁房权证江商字第 JN00228159 号	611,509.32	522,582.34
19	02 幢 1813 室	81.89	宁房权证江商字第 JN00228160 号	596,006.88	509,334.30
合计		7,208.86	—	66,911,334.75	56,597,301.55

深圳市世联土地房地产评估有限公司接受平安银行委托对标的资产进行评估，出具了《房地产抵押估价报告》（世联估字 NJ2018D（1）110010 号）。评估价值时点为 2018 年 9 月 28 日，标的资产抵押价值为 13,450 万元，预计税费 1,529 万元，

抵押净值为 11,921 万元。

## 五、董事会意见

公司为南京新城提供的保证担保在公司股东大会已审批的 2018 年度担保额度内，董事会意见参见公司于 2018 年 3 月 15 日在《中国证券报》《证券时报》和《巨潮资讯网》披露的《天津泰达股份有限公司第八届董事会第三十六次会议决议公告》（公告编号：2018-08）。

## 六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

（一）截至 2018 年 6 月 30 日，公司及控股子公司累计担保总额为 99.90 亿元，占公司最近一期经审计净资产总额的 264.80%。

（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。

## 七、备查文件目录

- （一）《南京泰基房地产开发有限公司股东会决议》
- （二）《天津泰达股份有限公司 2017 年度股东大会股东会决议》
- （三）《房地产抵押估价报告》（世联估字 NJ2018D（1）110010 号）

特此公告。

天津泰达股份有限公司

董 事 会

2018 年 11 月 30 日