

股票代码：000926

股票简称：福星股份

编号：2018-045

债券代码：112220

债券简称：14 福星 01

债券代码：112235

债券简称：15 福星 01

湖北福星科技股份有限公司 担保及相关事项公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、担保情况概述

湖北福星科技股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）全资子公司福星惠誉房地产有限公司（以下简称“福星惠誉”）之控股子公司湖北福星天成置业有限公司（以下简称“天成置业”）、中国民生银行股份有限公司武汉分行（以下简称“民生银行”）于近日共同签署《并购贷款借款合同》（以下简称“主合同”）；为了确保上述债务的切实履行，福星惠誉、天成置业、德星投资（深圳）企业（以下简称“德星投资”）分别与民生银行签订《质押合同》，天成置业全资子公司简阳凤凰谷置业有限公司（以下简称“简阳置业”）与民生银行签订《抵押合同》，公司、简阳置业分别与民生银行签订《保证合同》，天成置业向公司出具《反担保承诺函》。上述合同约定，天成置业向民生银行借款 34,000 万元（利率为中国人民银行同期贷款基准利率上浮 70%，期限为 3.5 年）；简阳置业以其拥有 5 个地块的土地使用权作抵押，福星惠誉以其持有天成置业 70%股权作质押，德星投资以其持有天成置业 30%股权作质押，天成置业以其持有的简阳置业 100%股权作质押，公司按其持有天成置业股权比例提供连带责任保证担保，简阳置业按上述贷款金额提供连带责任保证担保，天成置业向本公司提供反担保。

根据公司 2016 年年度股东大会审议通过的《关于授权董事会审批公司为子公司以及子公司之间互相提供担保的议案》，本次担保事项在董事会授权范围内，无需提交公司股东大会审议。

该事项已经公司于 2018 年 4 月 18 日本公司召开的第九届董事会第三十三次会议审议通过。

二、被担保人基本情况

被担保人（债务人）：天成置业，系公司控股子公司，该公司成立于 2017

年8月8日，注册资本人民币1亿元，注册地址武汉市江汉区新华路186号福星城市花园4栋401号，法定代表人谭少群，经营范围房地产开发、商品房销售（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）。股东情况：福星惠誉持股70%，德星投资持股30%。

截至2017年12月31日，该公司总资产142,556.12万元，负债142,824.15万元，净资产-268.03万元，或有事项涉及的总额0元；2017年度实现营业收入0元，利润总额-268.03万元，净利润-268.03万元（以上财务数据已经审计）。

三、相关合同的主要内容

1、《并购贷款借款合同》的主要内容

借款人：天成置业

贷款人：民生银行

借款金额：人民币34,000万元（利率为中国人民银行同期贷款基准利率上浮70%，期限为3.5年）

合同生效：经各方法定代表人/主要负责人或委托代理人签字或盖章并加盖各方公章后起生效。

2、3份《质押合同》的主要内容

出质人：福星惠誉、天成置业、德星投资

质权人：民生银行

质押财产：福星惠誉持有天成置业70%股权、天成置业持有的简阳凤凰谷置业有限公司100%股权、德星投资（深圳）企业持有的天成置业30%股权

被担保金额：人民币34,000万元

担保范围：为被担保之主债权本金及其利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、质押财产的保管费用、实现担保权利和债权的费用（包括但不限于处分质押财产的费用、诉讼费、律师费、差旅费）和所有其他合理费用。

合同生效：经各方法定代表人/主要负责人或委托代理人签字或盖章并加盖双方公章/合同专用章后生效。

3、5份《抵押合同》的主要内容

抵押人：简阳置业

抵押权人：民生银行

被担保金额：人民币 34,000 万元

抵押物：简阳置业拥有的 5 个地块的土地使用权

担保期限：以主合同约定的债务履行期限为准。

担保范围：为被担保之主债权本金及其利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、质押财产的保管费用、实现担保权利和债权的费用（包括但不限于处分质押财产的费用、诉讼费、律师费、差旅费）和其他所有合理费用。

协议生效日期：本合同经双方法定代表人/主要负责人或委托代理人签字或盖章并加盖双方公章/合同专用章后生效。

4、2 份《保证合同》的主要内容

债权人：民生银行

保证人：本公司、简阳置业

担保本金：本公司按其持股 70%比例担保本金 23,800 万元、简阳置业担保本金 34,000 万元。

担保方式：连带责任保证担保。

保证范围：为约定的被担保之主债权本金及其利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、质押财产的保管费用、实现担保权利和债权的费用（包括但不限于处分质押财产的费用、诉讼费、律师费、差旅费）和其他所有合理费用。

保证期间：自主合同约定的主合同债务人履行债务期限届满之日起两年。

合同生效：本合同经双方法定代表人/主要负责人或委托代理人签字或盖章并加盖双方公章/合同专用章后生效。

5、《反担保承诺函》的主要内容

反担保人（债务人）：天成置业

被保证人：本公司

反担保范围：基于《保证合同》为债务人代偿的全部费用（包括但不限于代偿本金、利息、违约金、损害赔偿金等上述担保合同约定需代为承担的一切费用）以及为实现追偿权所发生费用（包括但不限于诉讼费、律师费、公证费、差旅费等）。

反担保期间：本承诺函签订之日起至本公司为债务人代偿之日后三年。

反担保方式：连带责任担保

生效时间：自反担保人签字、盖章之日起生效。

四、董事会意见

本次担保行为符合中国证监会和银监会联合下发的《关于规范上市公司对外担保行为的通知》的有关规定，本次担保有利于筹措资金，促进项目快速开发。武汉置业、三眼桥置业为公司全资子公司，且天成置业向公司提供反担保，董事会认为本次担保风险可控，不会损害公司及股东的利益。

五、累计对外担保及逾期担保情况

本次担保后，公司及公司控股（含全资）子公司累计对外担保额度为人民币 1,596,158.33 万元、实际担保金额为人民币 1,291,567.89 万元，其中：公司为子公司及子公司之间的累计担保额度为人民币 1,596,158.33 万元（占本公司最近一期经审计的净资产的 164.91%）、实际担保金额为人民币 1,291,567.89 万元（占本公司最近一期经审计的净资产的 133.44%），对其他公司的担保金额为 0，逾期担保为 0。

六、备查文件

- 1、本次担保相关合同；
- 2、公司第九届董事会第三十三次决议。

特此公告。

湖北福星科技股份有限公司董事会

二〇一八年四月十九日