

股票代码：000926

股票简称：福星股份

编号：2018-067

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 担保事项的公告（一）

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”）之全资子公司武汉福星惠誉置业有限公司（以下简称“武汉置业”）、国通信托有限责任公司（以下简称“国通信托”或“受托人”）于近日共同签署《信托贷款合同》（以下简称“主合同”）及对应《信托贷款要素表》；兴业银行股份有限公司武汉分行（以下简称“兴业银行”或“委托人”）与国通信托有限责任公司（以下简称“受托人”）共同签署《资金信托合同》（以下简称“信托合同”），武汉置业与国通信托签订《最高额抵押合同》，公司与国通信托签订《保证合同》，武汉置业向公司出具《反担保承诺函》。上述合同约定，武汉置业委托兴业银行向国通信托申请信托贷款人民币 48,000 万元（具体金额以委托人向受托人实际交付的信托资金金额为准），信托贷款拟分期发放。其中，首期信托贷款金额为人民币 19,000 万元，期限 3 年，利率为 9%；后期各期贷款金额以贷款人实际发放的为准。为确保上述债务的切实履行，武汉置业以其拥有的项目地块的土地所有权作抵押，公司提供连带责任保证担保，武汉置业按上述贷款金额向本公司提供反担保。

根据公司 2017 年年度股东大会审议通过的《关于授权公司董事会审批公司为子公司以及子公司之间相互提供担保的议案》，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 5 月 18 日本公司召开的第九届董事会第三十五次会议审议通过。

二、被担保人基本情况

被担保人（债务人）：武汉置业，系公司全资子公司，该公司成立于 2009

年 5 月 25 日，注册资本人民币 6 亿元，注册地址武汉市武昌区友谊大道 118 号，法定代表人谭少群，经营范围房地产开发、商品房销售；房屋租赁；房地产咨询服务（国家有专项规定的经营项目经审批后或凭有效许可证方可经营）。股东情况：福星惠誉持股 100%。

截至 2017 年 12 月 31 日，该公司总资产 1,077,071.34 万元，负债 735,660.30 万元，净资产 341,411.04 万元，或有事项涉及的总额 27,460.62 万元；2017 年度实现营业收入 130,597.59 元，利润总额 56,513.04 万元，净利润 54,700.17 万元（以上财务数据已经审计）。截至 2018 年 3 月 30 日，该公司总资产 1,060,513.27 万元，负债 705,384.46 万元，净资产 355,128.82 万元，或有事项涉及的总额 26,329.04 万元，2018 年 1-3 月实现营业收入 10,626.24 万元，利润总额 16,383.09 万元，净利润 14,533.29 万元（以上财务数据未经审计）。

三、相关合同的主要内容

1、《《资金信托合同》》的主要内容

委托人：兴业银行

受托人：国通信托

借款金额：共计人民币 48,000 万元，由委托人分期交付，具体金额以委托人交付各期信托资金之日委托人划付至信托专户的金额为准。其中，首期发放的信托贷款金额为 19,000 万元，期限为 3 年，利率为 9%；后续各期信托贷款金额以贷款人实际发放的为准。

合同生效：本合同经各方法定代表人/负责人或授权代理人签字/盖章并加盖各方公章后起生效。

2、《信托贷款合同》的主要内容

借款人：武汉置业

贷款人：国通信托

借款金额：人民币 48,000 万元，具体金额以借款借据所记载的金额为准。信托贷款拟分期发放，其中首期信托贷款金额为人民币 19,000 万元，后续各期信托贷款金额以贷款人实际发放的为准。

借款期限：首期发放的信托贷款借款期限 36 个月，后续各期信托贷款到期日以首次放款到期日为到期日。

借款用途：用于标的项目综合改造支出。

合同生效：本合同自立约双方法定代表人或其授权代理人签字（或签章）并加盖公章之日起生效。

3、《最高额抵押合同》的主要内容

抵押人：武汉置业

抵押权人：国通信托

被担保金额：最高本金限额为人民币 48,000 万元

抵押物：武汉置业拥有的标的项目中所有地块的土地使用权

担保期限：以主合同约定的债务履行期限为准。

担保范围：抵押额度有效期内发生的在抵押最高本金限额项下的所有债权余额（包括但不限于本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、抵押权人实现债权的费用等）。

合同生效日期：本合同自立约各方签字或盖章之日起生效，有效期至全部被担保债权清偿完毕为止。

4、《保证合同》的主要内容

债权人：国通信托

保证人：本公司

担保本金：人民币 48,000 万元。

担保方式：连带责任保证担保。

保证范围：为主合同项下的主债权本金、利息（含罚息、复利）、违约金、损害赔偿金、债权人实现债权的费用等（统称“被担保债权”）。债权人实现债权的费用，是指债权人采取诉讼、仲裁、向公证机关申请出具执行证书等方式实现债权时支付的诉讼（仲裁）费、律师费、差旅费、执行费、保全费及其他实现债权的必要费用。

保证期间：为主债务履行期限届满之日起两年。

合同生效：本合同自立约各方签字或盖章之日起生效，有效期至全部被担保债权清偿完毕为止。

5、《项目资金专用账户监管协议》的主要内容

债权人：国通信托

债务人：武汉置业

监管账户：在兴业银行开立的项目资金用款监管账户、项目还款资金监管账户

监管资金用途：项目资金用款监管账户资金仅限用于[标的项目综合改造中拆迁补偿费用等支出]、项目还款资金监管账户，专用因标的项目预（销）售所产生的包括但不限于定金、预付款、按揭贷款、购房款在内的全部预、首付款等销售回款（下称“销售回款”）的归集，以及《信托贷款合同》项下包括但不限于信托贷款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金等全部款项（下称“信托贷款收益”）的偿付。

协议生效：本协议自立约各方法定代表人/负责人或授权代理人签字或签章，并加盖公章/单位印章之日起生效。

6、《反担保承诺函》的主要内容

反担保人（债务人）：武汉置业

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，本次担保有利于武汉置业筹措资金，促进其项目快速开发。武汉置业为公司全资子公司，且武汉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 1,616,458.33 万元、实际担保金额为人民币 1,260,120.97 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 1,616,458.33 万元（占本公司最近一期经审计的净资产的 157.36%）、实际担保金额为人民币 1,260,120.97 万元

(占本公司最近一期经审计的净资产的 122.67%), 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三十五次决议。

特此公告。

湖北福星科技股份有限公司董事会

二〇一八年五月十九日