

股票代码：000926

股票简称：福星股份

编号：2018-092

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

近日，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”）之全资子公司湖北福星惠誉江北置业有限公司（以下简称“江北置业”）与中国工商银行股份有限公司武汉水果湖支行（以下简称“工行”）于近日共同签署《房地产借款合同》（以下简称“主合同”）、《账户监管协议》；福星惠誉与工行签订《质押合同》、《保证合同》。上述合同及协议约定，江北置业向工行申请人民币 60,000 万元贷款，期限 36 个月，利率为中国人民银行同期贷款基准利率。江北置业在工行设立监管账户，监管福星惠誉姑嫂树 A 包 K9 地块城中村改造项目后续预（销）售款及项目其他资金。福星惠誉以其持有江北置业 100%的股权作质押，并为江北置业履行主合同项下的相应义务提供连带责任保证担保，江北置业向福星惠誉提供反担保。

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 8 月 2 日召开的第九届董事会第四十一次会议审议通过。

二、被担保人基本情况

被担保人（债务人）江北置业：系公司下属全资子公司，该公司成立于 2010 年 5 月 24 日，注册资本人民币 3 亿元，注册地址武汉市江汉区红旗渠路 89 号，法定代表人谭少群，经营范围房地产开发；商品房销售；房地产信息咨询服务。

（国家有专项规定的项目经审批后凭有效许可证方可经营）。股东情况：福星惠

誉持有江北置业 100%股权。

截至 2017 年 12 月 31 日，该公司总资产 2,401,692,450.84 元，负债 1,643,042,867.85 元，净资产 758,649,582.99 元，或有事项涉及的总额 0 元；2017 年 1 月 1 日至 12 月 31 日实现营业收入 142,755,214.53 元，利润总额 6,575,989.89 元，净利润 4,551,502.80 元（以上财务数据已经审计）。截至 2018 年 3 月 31 日，该公司总资产 1,910,362,705.12 元，负债 1,159,059,573.07 元，净资产 751,303,132.05 元，或有事项涉及的总额 0 元；2018 年 1 月 1 日至 3 月 31 日实现营业收入 0 元，利润总额-832,680.77 元，净利润-832,680.77 元（以上财务数据未经审计）。

三、担保相关合同的主要内容

1、《房地产借款合同》的主要内容

借款人：江北置业

贷款人：工行

借款金额：人民币 60,000 万元（利率为中国人民银行同期贷款基准利率，期限为 36 个月）

用途：开发建设“福星惠誉姑嫂树 A 包 K9 地块城中村改造”项目

合同生效：本合同自签订之日起生效，至借款人在本合同项下的义务全部履行完毕之日终止。

2、《质押合同》的主要内容

出质人：福星惠誉

质权人：工行

质押物：福星惠誉持有江北置业 100%股权

被担保金额：人民币 60,000 万元

担保范围：包括主债权本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金、汇率损失（因汇率变动引起的相关损失）、质物保管费用以及实现质权的费用（包括但不限于诉讼费、律师费、拍卖费、变卖费等）。

合同生效：本合同自签订之日起生效，至甲方在主合同项下的债权全部清偿之日终止。

3、《账户监管协议》的主要内容

监管人：工行

被监管人：江北置业

监管账户：江北置业在工行开立的账户

监管期限：自 2018 年 7 月 1 日起，至债务人在主合同项下的全部债务清偿之日止

监管内容：福星惠誉姑嫂树 A 包 K9 地块城中村改造项目后续预（销）售款及项目其他资金。

协议生效日期：本协议自签订之日起生效，至监管期限届满且乙方在本协议项下的全部义务履行完毕之日止。

4、《保证合同》的主要内容

债权人：工行

保证人：福星惠誉

担保本金：60,000 万元

担保方式：连带责任保证担保。

保证范围：包括主债权本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金、汇率损失（因汇率变动引起的相关损失）以及实现债权的费用（包括但不限于诉讼费、律师费等）。

保证期间：自主合同项下的借款期限届满或借款提前到期日之次日起两年

合同生效：本合同自签订之日起生效。

5、《反担保承诺函》的主要内容

反担保人（债务人）：江北置业

被保证人：福星惠誉

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，本次担保有利于优化子公司债务结构，促进项目快速开发。江北置业为公司下属全资子公司，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 1,735,353.99 万元、实际担保金额为人民币 1,272,482.01 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 1,735,353.99 万元（占本公司最近一期经审计的净资产的 168.93%）、实际担保金额为人民币 1,272,482.01 万元（占本公司最近一期经审计的净资产的 123.87%），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四十一次决议。

特此公告。

湖北福星科技股份有限公司董事会

二〇一八年八月四日