

## 湖北福星科技股份有限公司 关于为子公司借款提供担保的公告

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。

特别提示：

1、湖北福星科技股份有限公司（以下简称“公司”）及控股子公司对外担保总额超过最近一期净资产 100%、对资产负债率超过 70%的子公司担保的金额超过公司最近一期净资产 50%，提请投资者充分关注担保风险。

2、本次公司对全资子公司融资提供全额担保；对非全资子公司的融资担保事项，公司与其他股东根据合资合作协议的约定，按照股权比例提供相应担保。如公司因金融机构要求，为非全资子公司提供超股权比例的担保，则其他股东或项目公司提供反担保。

3、截至目前，公司及控股子公司不存在对控股股东、实际控制人及无股权关系的第三方提供担保的情形，亦不存在逾期担保和涉及诉讼的担保。

### 一、担保情况概述

近日，本公司、公司全资子公司福星惠誉控股有限公司之全资子公司湖北福星惠誉武汉置业有限公司（以下简称“湖北武汉置业”）、湖北武汉置业全资子公司湖北福星惠誉后湖置业有限公司（以下简称“后湖置业”）与招商银行股份有限公司武汉分行（以下简称“招商银行”）在武汉分别签订《固定资产借款合同》（以下简称“主合同”）、《房地产贷款项目资金封闭管理协议》、《质押合同》及《不可撤销担保书》等相关合同。上述合同约定，后湖置业向招商银行借款70,000万元，期限为36个月，利率为当前房地产行业正常水平；湖北武汉置业以其持有后湖置业100%股权作质押，公司为后湖置业上述借款提供保证担保。同时，公司要求后湖置业向本公司提供反担保。

根据公司 2019 年年度股东大会审议通过的《关于授权审批公司为子公司以及子公司之间相互提供担保的议案》，公司在授权期内可为合并报表范围内的子

公司提供担保额不超过 300 亿元担保（含子公司之间相互担保），且在股东大会批准的被担保人及额度内，单笔不超过 20 亿元的担保事项由董事长审批。上述担保事项在股东大会授权范围内，已经公司董事长审批，无需再次提交董事会和股东大会审议。

在上述担保额度范围内，本次担保中涉及的金融机构、具体担保条件以实际签订合同为准。

后湖置业为公司合并范围内的子公司，本年度经审批担保额度为 100,000 万元，已使用担保额度为 0 万元，本次使用额度 70,000 万元，剩余可用担保额度为 30,000 万元。

## 二、被担保人基本情况

被担保人（债务人）：后湖置业

成立日期：2012 年 12 月 06 日

注册地址：武汉市武昌区友谊大道 118 号

法定代表人：谭少群

注册资本：2.9 亿元

公司经营范围：房地产开发、商品房销售；房屋租赁；房地产信息咨询服务（国家有专项规定的项目，须经审批后或凭有效许可证方可经营）。

与本公司关系：系公司下属全资子公司，公司全资子公司湖北武汉置业持有该公司 100% 股权。

该公司信用状况良好，不是失信被执行人。

公司一年及一期主要财务指标如下：

单位：元

主要财务指标	2019 年 12 月 31 日/2019 年度（数据已经审计）	2020 年 9 月 30 日/2020 年 1-9 月（数据未经审计）
资产总额	4,140,738,114.84	3,383,916,550.97
负债总额	3,565,518,017.61	2,810,685,915.44
资产负债率	86.11%	83.06%
净资产	575,220,097.23	573,230,635.53

或有事项	0	0
营业收入	4,150,478.00	0
利润总额	-15,268,633.12	-2,652,615.61
净利润	-11,874,131.01	-1,989,461.70

### 三、担保相关合同的主要内容

后湖置业拟向招商银行借款人民币70,000万元，期限为36个月，利率为当前房地产行业正常水平。担保条件为：湖北武汉置业以其持有后湖置业100%股权作质押，公司为后湖置业提供连带责任保证。

保证范围：为主合同项下债务人的全部债务，具体包括主合同向债务人发放的贷款、议付款本金及相应利息、罚息、复息、违约金和迟延履行金，及招商银行因履行主合同项下所承兑的商业汇票或所开立的信用证项下付款义务而为债务人垫付的垫款本金余额及利息、罚息、复息、违约金和迟延履行金；在主合同项下所贴现的全部汇票金额本金及相应利息、罚息、复息、违约金和迟延履行金；实现担保权和债权而发生的费用（包括但不限于诉讼费、律师费、公告费、送达费、差旅费等）及其他一切相关费用。

保证期间：自本担保书生效之日起至借款或其他债务到期之日或垫款之日起另加三年。

担保合同的生效日期：本担保书于本保证人法定代表人/主要负责人或授权代理人签字/盖名章并加盖本保证人公章/合同专用章之日起生效。

### 四、董事会意见

本次担保行为属公司合并范围内的担保事项，不存在与中国证监会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》及《关于规范上市公司对外担保行为的通知》相违背的情况。本次担保有利于公司筹措资金，促进项目快速开发。后湖置业为公司下属全资子公司，拥有土地待开发项目计容建筑面积约43.51万平方米，该项目位于武汉市江岸区核心区域，地理位置优越，未来有较强的偿债能力，公司已要求被担保方提供相关反担保，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。

目前公司及公司子公司经营正常，不存在不能按期偿付贷款而承担担保责任的风险。

#### **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1,473,153.26万元、实际担保金额为人民币898,489.32万元，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1,473,153.26万元（占本公司最近一期经审计的净资产的131.84%）、实际担保金额为人民币898,489.32万元（占本公司最近一期经审计的净资产的80.41%）。随着公司及子公司对债务的偿付，公司及子公司对其提供的担保责任将自动解除。

本公司及公司子公司不存在对无业务往来的第三方提供担保的情形，亦不存在逾期担保和涉及诉讼的担保。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2019年年度股东大会决议。

特此公告。

湖北福星科技股份有限公司董事会

二〇二〇年十一月十九日