

湖北福星科技股份有限公司 关于为子公司债务提供担保的公告

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，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（以下简称“福星惠誉”）之全资子公司湖北福星惠誉三眼桥置业有限公司（以下简称“三眼桥置业”）、福星惠誉全资子公司武汉福星惠誉置业有限公司（以下简称“武汉惠誉置业”）、福星惠誉控股子公司武汉福星惠誉欢乐谷有限公司（以下简称“武汉欢乐谷”）、非关联方华天建设集团有限公司（以下简称“转让方”）与武汉长江资产经营管理有限公司（以下简称“长江资产”）在武汉分别签订《债权转让协议》、《还款协议》（以下简称“主合同”）、《抵押合同》及《保证合同》等相关合同。上述合同约定，长江资产拟受让转让方对三眼桥置业的债权，金额为18,000万元，期限为12个月，利率为当前房地产行业正常水平；武汉惠誉置业以其拥有的部分商业房地产作抵押、武汉欢乐谷以其拥有的部分在建工程作抵押，公司为三眼桥置业上述债务提供保证担保。同时，公司要求三眼桥置业向本公司提供反担保。

根据公司 2020 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。

三眼桥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 250,000 万元，已使用担保额度为 0 万元，本次使用额度 18,000 万元，剩余可用担保额度为 232,000 万元。

二、被担保人基本情况

被担保人（债务人）：三眼桥置业

成立日期：2012 年 12 月 07 日

注册地址：武汉市江岸区江大路 181 号

法定代表人：谭少群

注册资本：13.1 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，福星惠誉持有该公司 100%股权。

该公司信用状况良好，不是失信被执行人。

公司（单体）一年及一期主要财务指标如下：

单位：元

主要财务指标	2020 年 12 月 31 日/2020 年度（数据已经审计）	2021 年 7 月 31 日/2021 年 1-7 月（数据未经审计）
资产总额	6,237,400,106.63	10,369,894,727.06
负债总额	4,666,907,603.29	8,843,517,007.21
资产负债率	74.82%	85.28%

净资产	1, 570, 492, 503. 34	1, 526, 377, 719. 85
或有事项	52, 564, 995. 84	101, 577, 306. 79
营业收入	85, 865. 53	0
利润总额	-36, 284, 686. 88	-55, 399, 026. 29
净利润	-29, 511, 443. 85	-44, 114, 783. 49

三、担保相关合同的主要内容

长江资产拟受让转让方对三眼桥置业的债权，金额为18,000万元，期限为12个月，利率为当前房地产行业正常水平。担保条件为：武汉惠誉置业以其拥有的部分商业房地产作抵押、武汉欢乐谷以其拥有的部分在建工程作抵押，公司为三眼桥置业上述债务提供保证担保。

保证范围：为主合同项下被担保人应承担的全部义务及责任，包括：主合同约定的主债务（包括但不限于债务本金金额、分期清偿补偿金）及被担保人因违反主合同而产生的其他应付款项、因主合同被确认为不成立、不生效、无效、部分无效或被撤销、被解除时被担保人应承担的返还之债及其他偿付责任合计金额。包括但不限于违约金、赔偿金、按《民事诉讼法》有关规定确定由债务人和担保人承担的迟延履行债务利息和/或迟延履行金及债权人实现主债权与担保权利而发生的一切费用等（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费等）。

保证期间：为主合同约定的债务人履行债务期限届满之日起三年。

担保合同的生效日期：本合同经双方法定代表人（负责人）或授权代表签字或盖章并加盖公章之日起生效。

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。三眼桥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55.53万平方米，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1,047,537.55万元、实际担保金额为人民币679,182.87万元，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1,047,537.55万元（占本公司最近一期经审计的净资产的94.46%）、实际担保金额为人民币679,182.87万元（占本公司最近一期经审计的净资产的61.24%）。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2020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

二〇二一年九月二十四日