

湖北福星科技股份有限公司

关于为子公司借款担保的公告

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）存在为资产负债率超过 70% 的子公司提供担保的情况，请投资者充分关注担保风险。

2、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。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

根据公司项目开发需要，公司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）签署了借款相关协议，金额为 39,798.00 万元。公司全资子公司简阳凤凰谷置业有限公司（以下简称简阳置业）以其持有的国有土地使用权做抵押。

根据公司2022年年度股东大会审议通过的《关于授权董事会（董事长）审批公司预计对外担保额度的议案》，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200亿元担保（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

会审议。

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：武汉市江岸区江大路181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	2022年12月31日/2022年度（数据已经审计）	2023年9月31日/2023年1-9月（数据未经审计）
资产总额	4,990,487,287.80	5,212,865,408.49
负债总额	4,398,738,856.61	3,623,712,882.21
资产负债率	88.14%	69.51%
净资产	591,748,431.19	1,589,152,526.28
或有事项	0.00	0.00
营业收入	411,428.56	0.00
利润总额	-3,958,479.04	-3,412,385.42
净利润	-3,254,122.11	-2,595,904.91

三、担保协议主要内容

担保金额：39,798.00万元。

担保范围：包括但不限于主合同项下的债务本金及相应利息、罚息、复息、违约金、迟延履行金实现抵押权和债权的费用和其他相关费用。

担保期间：从抵押合同生效之日起至主合同项下债权诉讼时效届满。

担保方式：抵押担保。

四、董事会意见

公司为上述融资提供担保，有助于支持项目建设及相关业务发展。本次担保

符合《公司法》和本公司章程等相关规定。

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541,728.91万元、实际担保金额为人民币446,766.75万元，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541,728.91万元（占本公司最近一期经审计的净资产的48.12%）、实际担保金额为人民币446,766.75万元（占本公司最近一期经审计的净资产的39.68%）。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、本次相关合同；
- 2、2022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

2023年11月25日