

## 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、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

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”）、福星惠誉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”）、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”）、福星惠誉全资子公司湖北福星惠誉学府置业有限公司（以下简称“学府置业”）与浙商银行股份有限公司武汉分行（以下简称“浙商银行”）在武汉分别签订《固定资产借款合同》（以下简称“主合同”）、《最高额抵押合同》、《最高额质押合同》及《保证合同》等相关合同。上述合同约定，江北置业向浙商银行申请两笔借款，分别为人民币 10,000 万元，期限为 24 个月和人民币 10,000 万元，期限为 48 个月，利率均为当前房地产行业正常水平。武汉欢乐谷以其拥有的部分在建工程作抵押，学府置业以其拥有的部分商业物业作抵押，福星惠誉以其拥有的江北置业 100%股权做质押，公司为江北置业上述借款提供保证担保。同时，公司要求江北置业向本公司提供反担保。

根据公司 2021 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 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。

江北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 150,000 万元，已使用担保额度为 5,000 万元，本次使用额度 20,000 万元，剩余可用担保额度为 125,000 万元。

## 二、被担保人基本情况

被担保人：江北置业

成立日期：2010 年 5 月 24 日

注册地址：武汉市江汉区新华路 186 号福星城市花园 4 栋 501 号

法定代表人：谭少群

注册资本：3 亿元

公司经营范围：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。

公司一年及一期主要财务指标如下：

单位：元

主要财务指标	2021 年 12 月 31 日/2021 年度（数据已经审计）	2022 年 6 月 30 日/2022 年 1-6 月（数据未经审计）
资产总额	1,432,519,680.09	1,431,176,403.93
负债总额	1,009,074,629.22	1,012,123,561.39

资产负债率	70.44%	70.72%
净资产	423,445,050.87	419,052,842.54
或有事项	177,104,486.70	168,933,070.41
营业收入	9,480,619.06	3,057,904.77
利润总额	3,044,038.96	-5,856,277.77
净利润	2,237,764.30	-4,392,208.33

### 三、担保相关合同的主要内容

江北置业向浙商银行申请两笔借款，分别为人民币10,000万元，期限为24个月和人民币10,000万元，期限为48个月，利率均为当前房地产行业正常水平。担保条件为：武汉欢乐谷以其拥有的部分在建工程作抵押，学府置业以其拥有的部分商业物业做抵押，福星惠誉以其拥有的江北置业100%股权做质押，公司为上述借款提供保证担保。

保证范围：主合同项下的债务本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金以及诉讼（仲裁）费、律师费、差旅费等债权人实现债权的一切费用和所有其他应付费用。

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：自各方签字或盖章之日起生效。

### 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。江北置业为公司下属全资子公司，拥有待开发建筑面积约17.86万平方米，其项目位于武汉市江汉区，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向本公司提供反担保，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。

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

904,891.41万元、实际担保金额为人民币665,157.36万元，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904,891.41万元（占本公司最近一期经审计的净资产的80.80%）、实际担保金额为人民币665,157.36万元（占本公司最近一期经审计的净资产的59.40%）。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2021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

二〇二二年九月八日