

湖北福星科技股份有限公司 关于为子公司融资租赁提供担保的公告

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、本公司）及控股子公司对外担保总额超过最近一期净资产 50%、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，本公司全资子公司湖北福星惠誉洪山房地产有限公司（以下简称洪山房地产、债务人、承租人）与武汉融资租赁有限公司（以下简称武汉租赁、债权人、出租人）共同签署《所有权转让协议》、《售后回租赁合同》（以下简称《租赁合同》）、《质押合同》、《保证合同》等相关合同。上述合同约定，洪山房地产接受武汉租赁提供人民币 10,000 万元的租赁本金，期限为 12 个月，利率为当前行业正常水平，公司为上述债务提供全额连带责任保证担保；本公司以其持有全资子公司福星惠誉控股有限公司（以下简称福星惠誉）2%的股权作质押。

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审议。

洪山房地产为公司合并范围内的子公司，本年度经审批担保额度为 0 万元，已使用担保额度为 0 万元，获得从福星惠誉经审批担保额度内调剂人民币 20,000 万元。福星惠誉本年度经审批担保额度为 600,000 万元，本次调剂前担保额度为 600,000 万元，本次调剂后剩余担保额度为 580,000 万元。

二、被担保人基本情况

被担保人（债务人）：洪山房地产

成立日期：2008 年 3 月 11 日

注册资本：人民币 816,326,531 元

注册地址：武汉市洪山区徐东大街 20 号

法定代表人：谭少群

主营业务：非居住房地产租赁；房地产资讯；商业综合体管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

与本公司关系：系下属全资子公司。

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 3 月 31 日/2023 年 1-3 月 (数据未经审计)
资产总额	3,362,028,505.29	3,385,178,633.90
负债总额	1,631,667,921.29	1,647,257,105.48
资产负债率	48.53%	48.66%
净资产	1,730,360,584.00	1,737,921,528.42
或有事项	103,847,569.73	104,229,448.18
营业收入	116,319,264.93	21,462,748.68
利润总额	44,392,692.66	10,081,259.23
净利润	32,933,834.59	7,560,944.42

三、担保合同的主要内容

洪山房地产接受武汉租赁提供人民币 10,000 万元的租赁本金，期限为 12 个月，利率为当前行业正常水平。担保条件：公司以其持有全资子公司福星惠誉

2%的股权作质押，公司为上述债务提供全额连带责任保证担保。

保证范围：承租人在《租赁合同》合同项下应向债权人支付的租赁成本、租赁利息、违约金、损害赔偿金、债权人因管理租赁物件而产生的全部费用、租赁物件留购价款及其他应付款项和债权人为了实现权利而发生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费用、评估费、拍卖费、送达费、公告费、鉴定费、审计费、保管费、公证费、执行费用、财产保全费用、财产保全担保费用、差旅费等）；因保证人违约而给债权人造成的损失。

保证期间：为本合同签署之日始至《租赁合同》项下主债务履行期届满之日起满三年的期间。

担保合同生效日期：经合同双方法定代表人或委托代理人签字或盖章且加盖单位公章后生效。

四、董事会意见

目前洪山房地产经营正常，具有良好的偿债能力。本次担保有利于公司筹措资金，促进项目快速开发。洪山房地产为公司全资子公司，公司能对担保期间项目的经营管理风险进行控制。董事会认为本次担保风险可控，公司担保不会损害公司及股东的利益。

上述担保符合《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 595,441.41万元、实际担保金额为人民币 482,226.06万元，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595,441.41万元（占本公司最近一期经审计的净资产的52.89%）、实际担保金额为人民币482,226.06万元（占本公司最近一期经审计的净资产的42.83%）。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、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7月7日