

股票代码：000926

股票简称：福星股份

编号：2024-023

湖北福星科技股份有限公司 关于为子公司提供担保的公告

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（以下简称本公司或公司）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

近日，本公司、公司全资子公司武汉福星惠誉商业发展有限公司（以下简称“福星商业发展”、“债务人1”）、湖北福星惠誉后湖置业有限公司（以下简称“后湖置业”、“债务人2”）、武汉福星惠誉置业有限公司（以下简称“武汉置业”）、湖北福星惠誉洪山房地产有限公司（以下简称“洪山地产”）、公司控股子公司武汉福星惠誉欢乐谷有限公司（以下称“武汉欢乐谷”）、华天建设集团有限公司（以下简称“转让方”，系公司非关联方）与中国中信金融资产管理股份有限公司湖北分公司（以下简称“中信资产”、“债权人”）在武汉分别签订《债权转让协议》、《还款协议》、《抵押协议》及《保证协议》等相关合同。其中，《还款协议》为“主合同”，债务人1与债务人2合称“债务人”、“被担保人”。上述合同约定，中信资产拟收购转让方对福星商业发展451,728,175.35元的债权，期限36个月，利率为当前房地产行业正常水平，债务

人按相关约定向中信资产分期偿还债务；武汉置业、武汉欢乐谷、洪山地产分别以其拥有的部分商业地产向中信资产作抵押，公司为债务人提供连带责任保证担保。同时债务人向公司提供反担保。

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。

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。

福星商业发展为公司合并范围内的全资子公司，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，获得从福星惠誉控股有限公司（以下简称“福星惠誉”）经审批担保额度内调剂人民币 45,172.82 万元，本次使用额度为人民币 45,172.82 万元，剩余可用担保额度为 0 万元。福星惠誉本年度经审批担保额度为 600,000.00 万元，本次调剂前担保余额 569,165.50 万元，本次调剂后剩余可用担保额度为 523,992.68 万元。

二、被担保人基本情况

1、福星商业发展

被担保人（债务人 1）：福星商业发展

成立日期：2008 年 11 月 24 日

注册地址：武汉市武昌区徐家棚街团结村福星惠誉国际城 K-3 地块 6 层

法定代表人：谭少群

注册资本：1 亿元

公司经营范围：房地产投资与经营管理；房地产策划推广、销售及代理；房屋租赁；房地产信息咨询；批发零售及售后服务：五金家电、日用百货、针织百货、针纺织品、洗涤用品、化妆品、床上用品、机械配件、建材（不含木材）、服饰鞋帽、电脑软硬件及耗材、通讯器材（不含无线电发射设备及卫星电视地面

接收设施)、皮革制品、办公用品、家具及工艺品(文物除外)、照明电器、不锈钢制品、铝合金制品、建筑防水材料、厨房用具、钟表玻璃制品、电子元件、电线电缆、音响设备、卫生洁具、消防设备、照相器材、机电产品(不含九座及九座以下品牌乘用车)、体育用品、摄影器材、健身运动器材、花卉、金银珠宝首饰、儿童玩具、眼镜及配件(不含隐形眼镜);展览展示服务、艺术设计、摄影服务、餐饮管理、计算机软件设计、开发、维护、安装、销售及信息咨询、办公设备租赁、物业管理、商业管理咨询、房地产开发、技术和货物进出口业务;设计、制作、代理、发布国内广告业务。

与本公司关系:公司全资子公司,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	2022年12月31日/2022年度(数据已经审计)	2023年9月30日/2023年1-9月(数据未经审计)
资产总额	241,153,519.92	321,731,613.92
负债总额	115,745,720.24	141,759,098.97
资产负债率	48.00%	44.06%
净资产	125,407,799.68	179,972,514.95
营业收入	88,654,863.26	128,384,924.67
利润总额	17,338,248.85	72,752,953.69
净利润	12,486,732.96	54,564,715.27

2、后湖置业

被担保人(债务人2):后湖置业

成立日期:2012年12月6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，湖北福星惠誉武汉置业有限公司持有该公司 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 30 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	4,623,712,882.21
资产负债率	88.14%	88.70%
净资产	591,748,431.19	589,152,526.28
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、担保相关合同的主要内容

中信资产收购转让方对债务人451,728,175.35元债权，期限为36个月，债务人按相关约定向中信资产分期偿还债务。担保条件为武汉置业、武汉欢乐谷、洪山地产分别以其拥有的部分商业地产向中信资产作抵押，公司为债务人提供连带责任保证担保。保证期间为主协议项下债务履行期限届满之日起三年。

四、董事会意见

目前福星商业发展、后湖置业均经营正常，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。福星商业发展、后湖置业均为公司全资子公司，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474,985.36万元、实际担保金额为人民币473,214.86万元，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474,985.36万元（占本公司最近一期经审计的净资产的42.19%）、实际担保金额为人民币473,214.86万元（占本公司最近

一期经审计的净资产的42.03%)。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

2024年3月28日