

股票代码：000926

股票简称：福星股份

编号：2024-058

## 湖北福星科技股份有限公司

### 关于签署大额融资合同及担保事项的公告

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：

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。

#### 一、融资情况概述

近日，为满足房地产企业合理融资需求，继续支持规范经营、发展前景良好房企平稳健康发展，积极推动本公司稳健经营和项目开发建设，中国银行股份有限公司武汉东湖新技术开发区分行（以下简称中国银行）与公司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）签署融资借款合同，借款金额 80,000.00 万元，借款利率 4.62%（为全国银行间同业拆借中心最近一次公布的 5 年期以上贷款市场报价利率加 77 基点），借款期限 178 个月（约 14.83 年）。

#### 二、担保情况概述

公司全资子公司福星惠誉控股有限公司为该笔融资提供连带责任保证及质押担保、福星惠誉商业发展有限公司和公司为该笔融资提供连带责任保证担保，担保期限为债权清偿期限届满之日起三年。此外，洪山房地产提供了抵押担保。

根据公司 2023 年年度股东大会审议通过的《关于预计 2024 年度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），同时，授权公司董事长按照有关法律、法规及公司制度等规定，在不超过上述担保额度和有效期内，全权办理担保实施相

关事宜。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。

### 三、债务人基本情况

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：刘华玲

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 | 2023年12月31日/2023年度（数据已经审计） | 2024年3月31日/2024年1-3月（数据未经审计） |
|--------|----------------------------|------------------------------|
| 资产总额   | 3,408,905,476.70           | 3,425,471,464.23             |
| 负债总额   | 2,219,485,879.64           | 2,221,693,258.12             |
| 资产负债率  | 65.11%                     | 64.86%                       |
| 净资产    | 1,189,419,597.06           | 1,203,778,206.11             |
| 营业收入   | 112,994,028.70             | 30,053,679.29                |
| 利润总额   | 50,517,248.39              | 19,183,543.09                |
| 净利润    | 37,732,482.06              | 14,358,609.05                |

### 四、担保协议主要内容

洪山房地产向中国银行借款80,000.00万元，期限为178个月（约14.83年）。公司为该笔融资提供连带责任保证担保。

保证范围：主合同项下发生的债权构成合同之债权，包括本金、利息、复利、罚息、违约金、赔偿金、实现债权的费用（包括但不限于诉讼费用、律师费用、公证费用、执行费用等）、因债务人违约而给债权人造成的损失和其他所有应付费用。

保证期间：主债权的清偿期届满之日起三年。

担保合同生效：自双方法定代表人、负责人或授权签字人签署并加盖公章之

日生效。

## 五、董事会意见

随着相关金融支持房地产发展的政策落地实施，多地楼市热度回升明显，中国银行积极响应相关政策主动对接，加大对优质企业的金融支持力度。目前，公司经营稳定正常，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。

## 六、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598,923.15万元、实际担保金额为人民币552,590.09万元，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598,923.15万元（占本公司最近一期经审计的净资产的49.52%）、实际担保金额为人民币552,590.09万元（占本公司最近一期经审计的净资产的45.69%）。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。

## 七、备查文件

- 1、本次签署的《借款合同》《保证合同》；
- 2、2023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7月29日