

股票代码：000926

股票简称：福星股份

编号：2018-105

债券代码：112220

债券简称：14 福星 01

债券代码：112235

债券简称：15 福星 01

## 湖北福星科技股份有限公司 关于为全资子公司信托贷款提供担保的公告

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。

### 一、担保情况概述

近日，湖北福星科技股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）全资子公司福星惠誉控股有限公司（以下简称“福星惠誉”）之全资子公司湖北福星惠誉江汉置业有限公司（以下简称“江汉置业”）与四川信托有限公司（以下简称“四川信托”）于近日共同签署《信托贷款合同》（以下简称“主合同”）；福星惠誉全资子公司宜昌福星惠誉房地产有限公司（以下简称“宜昌福星惠誉”）与四川信托签订《抵押合同》；福星惠誉与四川信托签订《质押合同》；公司控股股东福星集团控股有限公司（以下简称“福星集团”）、福星惠誉、江汉置业、宜昌福星惠誉与四川信托签订《项目监管协议》；宜昌福星惠誉及福星集团分别与四川信托签订《保证合同》；江汉置业向宜昌福星惠誉出具《反担保承诺函》。上述合同及协议约定，四川信托拟设立“四川信托-武汉福星华府项目集合资金信托计划”（以下简称“本信托计划”或“信托计划”），以信托计划实际募集的信托资金向江汉置业提供贷款，贷款总额不超过人民币 60,000 万元，年利率为 10.7%，期限 24 个月。为确保上述合同的履行，宜昌福星惠誉以其拥有的项目土地使用权作抵押，福星惠誉以其持有宜昌福星惠誉 100%股权作质押，四川信托对江汉置业的上述信贷资金及宜昌福星惠誉的销售回款进行监管，福星集团、宜昌福星惠誉为江汉置业履行上述义务提供连带责任保证担保，江汉置业向宜昌福星惠誉提供反担保。

根据公司2017年年度股东大会审议通过的《关于授权公司董事会审批公司为子公司以及子公司之间相互提供担保的议案》，股东大会授权董事会在授权期间内批准提供担保额度的对象系公司子公司，包括公司的全资子公司和控股子公司、授权期限内增设的全资子公司和控股子公司，江汉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80,000万元，本次担保前担保余额为18,579.38万元，获得从福星惠誉经审批担保额度调剂41,420.62万元，本次担保后可用担保额度为0万元。福星惠誉本年度经审批担保额度为900,000万元，扣除本次调剂担保额度后，福星惠誉本年度可用担保额度为815,631.38万元。本次担保事项在董事会授权范围内，无需提交公司股东大会审议。

该事项已经公司于2018年9月12日召开的第九届董事会第四十四次会议审议通过。

## 二、被担保人基本情况

被担保人（债务人）江汉置业：系公司下属全资子公司，该公司成立于2010年5月24日，注册资本人民币160,000万元，注册地址武汉市江汉区杨汉湖特8号，法定代表人谭少群，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经审批后或凭有效的许可证方可经营）。  
股东情况：福星惠誉持股100%。

截至2017年12月31日，该公司总资产5,955,655,791.31元，负债3,487,377,797.82元，净资产2,468,277,993.49元，或有事项涉及的总额0元；2017年1月1日至12月31日实现营业收入0元，利润总额-9,033,065.05元，净利润-6,777,298.39元（以上财务数据已经审计）。截至2018年6月30日，该公司总资产8,791,852,048.86元，负债6,327,665,524.30元，净资产2,464,186,524.56元，或有事项涉及的总额128,935,225.76元；2018年1月1日至6月30日实现营业收入0元，利润总额-2,763,028.95元，净利润-2,763,028.95元（以上财务数据未经审计）。该公司非失信被执行人。

## 三、担保相关合同的主要内容

### 1、《信托借款合同》的主要内容

借款人：江汉置业

贷款人：四川信托

贷款金额：不超过人民币60,000万元（具体以各笔贷款划款凭证之和为准）

期限：24个月

年利率：10.7%

用途：用于福星华府项目K4地块（“目标项目”）的开发建设及贷款人认可

的其他用途。

合同生效：本合同经借款人及贷款人的法定代表人或其授权代表签字或盖章并加盖各方公章或合同专用章之日起生效。

## 2、《抵押合同》的主要内容

抵押人：宜昌福星惠誉

抵押权人：四川信托

抵押物：宜昌福星惠誉拥有的鄂（2018）宜昌市不动产权第 0048600 号

被担保本金：人民币 60,000 万元

担保范围：包括主合同项下的主债权、利息及债务人因违反主合同而产生的罚息、复利、违约金、损害赔偿金、应向四川信托支付的其他款项（包括但不限于有关手续费、电讯费、杂费等）以及甲方因实现债权、实现抵押权而发生的律师费、诉讼费及其它全部费用（包括但不限于审计费、评估费、鉴定费、变（拍）卖费、公证费、执行费、差旅费等）。

合同生效：本合同由双方法定代表人或授权代表签字或盖章并加盖公章（或合同专用章）后生效。

## 3、《质押合同》的主要内容

质权人：四川信托

出质人：福星惠誉

质押物：福星惠誉持有宜昌福星惠誉 100%的股权

被担保本金：人民币 60,000 万元

质押期限：自债务人偿还主合同项下全部信托贷款本金及利息的义务履行完毕之日起终止。

担保范围：主合同约定的主债权、利息及债务人因违反主合同而产生的罚息、复利、违约金、损害赔偿金、应向质权人支付的其他款项（包括但不限于有关手续费、电讯费、杂费等）以及质权人因实现债权、实现质押权而发生的律师费、诉讼费及其它全部费用（包括但不限于审计费、评估费、鉴定费、变（拍）卖费、公证费、执行费、差旅费等）。

合同生效：本合同由双方法定代表人或授权代表签字（或盖章）并加盖公章（或合同专用章）后生效。

### 3、2份《保证合同》的主要内容

保证人：福星集团、宜昌福星惠誉

债权人：四川信托

担保本金：人民币 60,000 万元

保证方式：连带责任保证担保

保证范围：包括主合同约定的主债权、利息及债务人因违反主合同而产生的罚息、复利、违约金、损害赔偿金、应向债权人支付的其他款项（包括但不限于有关手续费、电讯费、杂费等）以及债权人因实现债权、实现担保权利而发生的律师费、诉讼费及其它全部费用（包括但不限于审计费、评估费、鉴定费、变（拍）卖费、公证费、执行费、差旅费等）。

保证期间：自本合同生效之日起至主合同约定的主债务履行期限届满之日后两年止。

合同生效：由双方法定代表人或授权代表签字或盖章并加盖公章（或合同专用章）后生效。

### 4、《项目监管协议》的主要内容

监管人：四川信托

被监管人：江汉置业、宜昌福星惠誉

监管内容：江汉置业在银行开立的信托资金监管账户和宜昌福星惠誉在银行开立的销售回款监管账户。

监管方式：账户监管及现场监管

监管期限：自本协议生效之日起至信托计划终止之日止

合同生效：本协议自各方法定代表人或授权代表签字或盖章并加盖公章或合同专用章后生效。

### 5、《反担保承诺函》的主要内容

反担保人（债务人）：江汉置业

被保证人：宜昌福星惠誉

反担保范围：基于《保证合同》为债务人代偿的全部费用（包括但不限于代偿本金、利息、违约金、损害赔偿金等上述担保合同约定需代为承担的一切费用）

以及为实现追偿权所发生费用(包括不限于诉讼费、律师费、公证费、差旅费等)。

反担保期间：本承诺函签订之日起至本公司为债务人代偿之日后三年。

反担保方式：连带责任担保

生效时间：自反担保人签字、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。江汉置业为公司下属全资子公司，拥有土地开发项目计容建筑面积约 58 万平方米，该项目位于武汉三环线内，地理位置优越，现在正处于开发中，未来有较强的偿债能力，公司已要求被担保方提供相关反担保，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 1,681,233.25 万元、实际担保金额为人民币 1,299,433.93 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 1,681,233.25 万元(占本公司最近一期经审计的净资产的 163.66%)、实际担保金额为人民币 1,299,433.93 万元(占本公司最近一期经审计的净资产的 126.49%)。随着公司及子公司对贷款的偿付，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、公司第九届董事会第四十四次决议。

特此公告。

湖北福星科技股份有限公司董事会

二〇一八年九月十三日