

股票代码：000926

股票简称：福星股份

编号：2019-022

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
关于授权审批公司为子公司以及子公司之间
相互提供担保的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、担保情况概述

2019年4月26日，公司第九届董事会第五十五次会议审议并提请股东大会授权董事会（董事长）自2018年年度股东大会做出相关决议之日起至2019年年度股东大会召开之日止，在上述期限内（授权期）新增担保额不超过人民币300亿元内审批公司为合并报表范围内的子公司（以下简称“子公司”）以及子公司之间相互提供担保；在公司股东大会批准的上述被担保人及额度内，单笔不超过15亿元的担保事项，授权由公司董事长审批。具体情况如下：

1、公司授权董事会、董事长审批的为子公司以及子公司之间相互提供的担保，包括但不限于以下情形：

- （1）子公司资产负债率超过70%；
- （2）担保额度超过公司最近一期经审计净资产的10%；
- （3）公司及子公司的对外累计担保额度，超过公司最近一期经审计净资产50%以后公司为子公司以及子公司之间相互提供的担保；
- （4）连续十二个月内担保金额超过公司最近一期经审计净资产的50%以后公司为子公司以及子公司之间相互提供的担保。

2、董事会、董事长对如下担保事项拥有审批权：

- （1）公司对子公司及子公司之间相互提供保证担保以及公司子公司对外提供股权质押担保，且在授权期限内，担保增加额累计不超过300亿元；

(2) 公司对子公司及子公司之间相互提供抵押担保（包括但不限于土地使用权、在建工程、持有性物业等），单笔担保额不得超过公司最近一期经审计净资产的 50%，且在授权期限内，担保增加额累计不超过 300 亿元；

(3) 公司在授权审批担保事项时，每个被担保对象在授权期内的担保净增加额不超过 50 亿元。

3、以上经股东大会授权批准的由董事会决定的担保事项，须经出席董事会的三分之二以上董事审议同意，并经全体独立董事三分之二以上审议同意；对单笔不超过 15 亿元的担保事项，由公司董事长审批。

4、董事会、董事长在授权期限和范围内审议担保事项时，被担保方应提供反担保措施。

5、具体实施时，将根据公司或子公司签订的具体担保合同审查办理。

6、预计被担保人的基本情况和拟分配担保额度如下：

序号	子公司名称	拟分配额度(亿元)	持股比例(%)	被担保人 2018 年财务状况 (万元) (已经致同会计师事务所审计)						
				资产总额	负债总额	资产负债率	净资产	营业收入	利润总额	净利润
1	湖北福星新材料科技有限公司	15	100	304,004.83	168,404.82	55.40%	135,600.01	143,837.99	-22,208.42	-22,208.42
2	福星惠誉控股有限公司	23.5	100	4,552,845.38	3,547,895.26	77.93%	1,004,950.12	932,143.66	204,244.02	152,966.21
3	武汉福星惠誉置业有限公司	20	100	1,038,517.74	646,825.40	62.28%	391,692.35	92,612.39	63,167.42	51,747.41
4	武汉福星惠誉欢乐谷有限公司	20	80	964,842.92	620,547.86	64.32%	344,295.07	224,363.61	49,063.96	36,351.59
5	湖北福星惠誉江汉置业有限公司	10	100	738,656.73	454,306.40	61.50%	284,350.33	204,639.96	50,103.89	37,522.53
6	湖北福星惠誉江北置业有限公司	15	100	225,125.98	173,696.78	77.16%	51,429.21	3,748.46	1,553.54	1,153.41
7	湖北福星惠誉汉阳房地产有限公司	20	100	324,732.64	186,826.67	57.53%	137,905.98	95,730.34	11,820.30	8,856.57
8	湖北福星惠誉三眼桥置	30	100	802,630.84	774,065.65	96.44%	28,565.19	0.00	-3,057.53	-2,349.71

序号	子公司名称	拟分配额度(亿元)	持股比例(%)	被担保人 2018 年财务状况 (万元) (已经致同会计师事务所审计)						
				资产总额	负债总额	资产负债率	净资产	营业收入	利润总额	净利润
	业有限公司									
9	湖北福星惠誉后湖置业有限公司	25	100	327,419.19	268,699.55	82.07%	58,719.64	6,403.77	-633.59	-512.47
10	天立不动产(武汉)有限公司	20	71.58	125,520.36	68,622.85	54.67%	56,897.52	0.00	-184.71	-184.71
11	咸宁福星惠誉房地产有限公司	10	100	49,960.47	38,239.55	76.54%	11,720.92	2,016.78	-919.14	-677.33
12	宜昌福星惠誉房地产有限公司	10	100	134,569.71	124,961.14	92.86%	9,608.56	0.00	-391.44	-391.44
13	恩施福星惠誉房地产有限公司	5	100	37,492.97	7,439.20	19.84%	30,053.77	5,369.18	693.31	693.31
14	余姚福乾置业有限公司	5	100	123,621.35	114,414.12	92.55%	9,207.22	0.00	-1,025.03	-792.78
15	北京宇盛宏利房地产开发有限公司	20	79	47,453.51	49,512.12	104.34%	-2,058.61	0.00	-596.71	-596.71
16	陕西空港美术城置业有限公司	5	60	49,717.55	50,030.53	100.63%	-312.98	0.00	-312.98	-312.98
17	成都武海观堂置业有限公司	10	100	87,034.49	66,524.04	76.43%	20,510.46	0.00	-1,052.16	629.18
18	简阳凤凰谷置业有限公司	5	100	19,853.58	22,005.02	110.84%	-2,151.44	0.00	-159.53	-159.53
19	深圳市远鹏新天地科技有限公司	10	100	131,714.40	49,646.62	37.69%	82,067.78	3,123.19	2,687.30	2,388.02
20	汉川金山房地产有限公司	1.5	100	157,199.10	118,975.60	75.68%	38,223.50	85,046.13	13,741.68	10,208.93
21	荆州银湖科技有限公司	1.5	100	50,914.27	28,463.80	55.91%	22,450.47	3,107.55	2,046.77	2,046.77
22	旺前集团襄	5	100	15,667.59	22,894.51	146.13	-7,226.92	0.00	-2,799.01	-2,799.01

序号	子公司名称	拟分配额度(亿元)	持股比例(%)	被担保人 2018 年财务状况 (万元) (已经致同会计师事务所审计)						
				资产总额	负债总额	资产负债率	净资产	营业收入	利润总额	净利润
	阳东湖国际酒店有限公司					%				
23	仙桃市银湖房地产有限公司	1.5	100	19,030.71	14,359.10	75.45%	4,671.61	32,476.33	5,539.60	4,151.22
24	武汉鑫金福科技开发有限公司	3	80	53,362.78	34,410.58	64.48%	18,952.20	0.00	-533.63	-345.33
25	武汉银河盛世房地产有限公司	5	70	13,732.02	57.12	0.42%	13,674.89	0.00	-155.31	-155.31
26	湖北亿江南置业有限公司	2	100	74,531.13	75,578.99	101.41%	-1,047.85	110.76	-1,555.69	-1,314.33
27	岳阳福星银湖置业有限公司	2	100	67,748.70	67,684.73	99.91%	63.97	0.00	-1,711.12	-1,151.02

7、截止 2018 年 12 月 31 日，公司对外担保明细

单位：万元

担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
湖北福星惠誉后湖置业有限公司	2015 年 01 月 31 日	80,000	2015 年 01 月 30 日	30,000	连带责任保证	2 年	否	否
福星惠誉房地产有限公司	2015 年 09 月 25 日	200,000	2015 年 09 月 24 日	200,000	连带责任保证	2 年	否	否
湖北福星惠誉三眼桥置业有限公司	2016 年 03 月 30 日	80,000	2016 年 03 月 29 日	41,125	连带责任保证	2 年	否	否
湖北福星惠誉江北置业有限公司	2016 年 06 月 28 日	47,515	2016 年 06 月 27 日	25,099.33	连带责任保证	2 年	否	否
湖北福星惠誉汉阳房地产有限公司	2017 年 02 月 16 日	80,000	2017 年 02 月 15 日	80,000	连带责任保证	2 年	否	否
汉川金山房地产有限公司	2017 年 04 月 27 日	6,600	2017 年 04 月 26 日	3,960	连带责任保证	2 年	否	否
武汉欢乐谷置业有限公司	2017 年 06 月 08 日	11,200	2017 年 06 月 07 日	10,000	连带责任保证	2 年	否	否
湖北福星惠誉三眼桥置业有限公司	2017 年 07 月 04 日	40,000	2017 年 07 月 03 日	40,000	连带责任保证	2 年	否	否

担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
武汉福星惠誉置业有限公司、湖北福星惠誉三眼桥置业有限公司	2017年07月04日	182,394.63	2017年07月03日	104,434.36	连带责任保证	2年	否	否
武汉珈伟光伏照明有限公司	2017年09月02日	15,255	2017年09月01日	8,130.92	连带责任保证	2年	否	否
湖北福星惠誉三眼桥置业有限公司	2017年09月27日	53,000	2017年09月26日	42,400	连带责任保证	2年	否	否
湖北福星惠誉三眼桥置业有限公司	2017年11月01日	47,000	2017年10月31日	39,000	连带责任保证	2年	否	否
湖北福星惠誉江汉置业有限公司	2017年11月01日	80,000	2017年10月31日	45,000	连带责任保证	2年	否	否
武汉福星惠誉欢乐谷有限公司	2017年12月05日	80,000	2017年12月01日	79,952	连带责任保证	2年	否	否
荆州银湖科技有限公司	2018年02月10日	5,000	2018年02月09日	3,000	连带责任保证	2年	否	否
湖北福星新材料科技有限公司	2018年03月15日	35,000	2018年03月13日	29,993.38	连带责任保证	2年	否	否
湖北福星天成置业有限公司	2018年04月19日	23,800	2018年04月18日	9,100	连带责任保证	2年	否	否
武汉福星惠誉置业有限公司	2018年05月19日	48,000	2018年05月18日	19,000	连带责任保证	2年	否	否
湖北福星新材料科技有限公司	2018年05月19日	3,600	2018年05月18日	3,600	连带责任保证	2年	否	否
湖北福星新材料科技有限公司	2018年05月19日	20,000	2018年05月18日	16,963.8	连带责任保证	2年	否	否
湖北福星天成置业有限公司	2018年05月19日	30,100	2018年05月18日	29,470	连带责任保证	2年	否	否
湖北福星惠誉江汉置业有限公司	2018年06月12日	61,420.62	2018年06月11日	59,033.7	连带责任保证	2年	否	否
湖北福星新材料科技有限公司	2018年07月13日	10,000	2018年07月12日	10,000	连带责任保证	2年	否	否
余姚福乾置业有限公司	2018年07月31日	17,500	2018年07月30日	16,940	连带责任保证	2年	否	否
湖北福星惠誉江北置业有限公司	2018年08月04日	60,000	2018年08月02日	60,000	连带责任保证	2年	否	否
天立不动产(武汉)有限公司	2018年08月04日	42,948	2018年08月02日	26,687.17	连带责任保证	2年	否	否
湖北福星惠誉新洲置业有限公司	2018年08月15日	22,000	2018年08月13日	22,000	连带责任保证	2年	否	否
湖北福星惠誉江汉置业有限公司	2018年09月13日	60,000	2018年09月12日	59,070	连带责任保证	2年	否	否
湖北福星新材料科技	2018年10月24日	22,000	2018年10月23日	10,000	连带责任	2年	否	否

担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
有限公司					保证			
成都武海观堂置业有限公司	2018年11月09日	36,000	2018年11月07日	10,000	连带责任保证	2年	否	否
岳阳福星银湖置业有限公司	2018年12月26日	33,600	2018年12月25日	13,000	连带责任保证	2年	否	否

8、上述公司为子公司以及子公司之间相互提供担保同时满足以下条件的，可将担保额度在担保对象之间进行调剂：

- (1) 获调剂方为公司纳入合并范围的子公司；
- (2) 获调剂方的单笔担保额度不超过公司最近一期经审计净资产的10%；
- (3) 获调剂方未出现财务情况恶化导致资产负债率超过70%、贷款逾期等风险；
- (4) 公司按出资比例对获调剂方提供担保或采取了反担保等相关风险控制措施。

上述授权不存在关联交易，尚需提交公司股东大会审议，并须经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过。

二、被担保人基本情况

本次提请股东大会授权董事会、董事长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，具体包括但不限于下列子公司：

序号	子公司名称	公司信息				
		成立日期	注册地	法定代表人	注册资本	主营业务
1	湖北福星新材料科技有限公司	2013年8月30日	湖北省汉川市沉湖镇福星街1号	张守华	66,000万元	金属丝、绳及其制品的制造、销售、出口业务（国家限制或禁止的除外）；高新技术的开发与高新技术项目投资；创业投资、主营业务以外的国家允许的其他项目投资；经营本企业生产、科研所需的原辅料、机械设备、仪器仪表、备品备件、零配件及技术的进口业务（国家限制或禁止的

序号	子公司名称	公司信息				
		成立日期	注册地	法定代表人	注册资本	主营业务
						除外)；化工产品(不含危险化学品)；汽车(不含九座及以下品牌乘用车)、汽车轮胎的销售。
2	福星惠誉控股有限公司(简称:福星惠誉)	2001年1月18日	武汉市东西湖区武汉银湖科技产业开发园8号	谭少群	97,000万元	武汉市东西湖区武汉银湖科技产业开发园8号
3	武汉福星惠誉置业有限公司	2009年5月25日	武汉市武昌区友谊大道118号	谭少群	60,000万元	房地产开发、商品房销售、房屋租赁、房地产咨询
4	武汉福星惠誉欢乐谷有限公司	2012年1月6日	武汉市洪山区和平街和平村办公大楼3楼	谭少群	100,000万元	房地产开发,商品房销售;房屋租赁;房地产买卖、租赁、调换等流通领域中的经纪及代理活动。
5	湖北福星惠誉江汉置业有限公司	2010年5月24日	武汉市江汉区新华路186号福星城市花园4栋501号	谭少群	160,000万元	房地产开发、商品房销售、房屋租赁、房地产信息咨询;装修工程的设计及施工
6	湖北福星惠誉江北置业有限公司	2010年5月24日	武汉市江汉区新华路186号福星城市花园4栋501号	谭少群	30,000万元	房地产开发、商品房销售、房地产信息咨询服务
7	湖北福星惠誉汉阳房地产有限公司	2007年11月8日	武汉市汉阳区栖贤路12号	谭少群	60,000万元	房地产开发、商品房销售
8	湖北福星惠誉三眼桥置业有限公司	2012年12月7日	武汉市江岸区江大路181号	谭少群	31,000万元	房地产开发、商品房销售、房屋租赁、房地产信息咨询服务。
9	湖北福星惠誉后湖置业有限公司	2012年12月6日	武汉市江岸区江大路181号	谭少群	29,000万元	房地产开发、商品房销售、房屋租赁、房地产信息咨询服务。
10	天立不动产(武汉)有限公司	1997年12月22日	武汉市江汉区建设大道737号广发银行大厦1栋48层8室	邓世刚	16,993万元	房地产开发、商品房销售、承接建筑装修工程设计与施工,物业管理及配套服务
11	咸宁福星惠誉房地产有限公司	2007年11月21日	咸宁经济开发区温泉工业园	谭少群	14,000万元	房地产开发经营
12	宜昌福星惠誉房地产有限公司	2018年3月23日	宜昌市伍家岗区东艳路29号伍建东城SOHO中心509号	谭少群	10,000万元	房地产开发经营
13	恩施福星惠誉房地产有限公司	2007年9月25日	恩施市航空大道54号	谭少群	30,000万元	房地产开发、商品房销售
14	余姚福乾置业有限公司	2018年2月6日	浙江省余姚是阳明西路188号	刘为胜	10,000万元	房地产开发经营
15	北京宇盛宏利房地产开发有限公司	2004年5月19日	北京市通州区潮县镇潮兴一街563号	谭少群	1,100万元	房地产开发
16	陕西空港美术城置业有限公司	2017年7月3日	陕西省西咸新区空港新城空港国际商务中	谭少群	1,000.00万元	房地产开发及销售;文化产业项目的开发、建设;文化产业基础

序号	子公司名称	公司信息				
		成立日期	注册地	法定代表人	注册资本	主营业务
			心 BDEF 栋 E 区 3 层 10302 号房			设施的开发、经营、销售；城市文化形象的策划、设计、实施；物业管理。
17	成都武海观堂置业有限公司	2009 年 8 月 25 日	四川省成都市都江堰市玉堂镇玉府街 160 号	谭少群	27,000.00 万元	房地产开发；技术进出口；房屋租赁；房屋中介服务；室内外装饰装修工程设计、施工。
18	简阳凤凰谷置业有限公司	2015 年 10 月 9 日	简阳市简城重建路（简州饭店红灯口处）	谭少群	1,000.00 万元	房地产开发；养老产业、餐饮、酒店、交通设施、市政建设项目投资；旅游资源及旅游点的开发利用。
19	深圳市远鹏新天地科技有限公司	1998 年 6 月 8 日	深圳市福田区福田保税区红柳道 1 号	谭少群	9,142.2917 万元	信息技术、网络技术的技术开发，电子产品的技术研发与技术咨询，工业产品的设计与研发，计算机软件的开发与上门维护，计算机辅助设备的上门安装及上门维护，电子产品及配件的销售及上门安装，办公用品的销售（以上均不含法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目）；企业管理咨询、商务信息咨询、会务策划、展览展示策划（不含人才中介、证券、保险、基金、金融业务及其它限制项目）；货物及技术进出口（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；房屋租赁；物业管理。^经营停车场。
20	汉川金山房地产有限公司	2008 年 7 月 18 日	汉川市滨湖大道党校内	张景	10,000 万元	凭有效资质许可从事房地产开发，房屋销售、租赁；企业管理咨询，物业管理；普通货物仓储服务。
21	荆州银湖科技有限公司	2008 年 8 月 13 日	沙市区十号路 118 号附楼	张景	10,000 万元	科技工业园开发、房地产开发、商品房销售、厂房销售、厂房租赁、仓储服务（不含易燃、易爆、危险品和食品）
22	旺前集团襄阳东湖国际酒店有限公司	2008 年 1 月 10 日	襄阳市高新区谢洼居委会东风国际花园	张景	11,000 万元	房地产开发（凭有效资质证书经营）；商品房销售；房屋租赁；房地产开发咨询服务；建筑技术咨询；酒店管理；物业管理。

序号	子公司名称	公司信息				
		成立日期	注册地	法定代表人	注册资本	主营业务
23	仙桃市银湖房地产有限公司	2010年6月29日	仙桃市黄金大道中段（天诚大酒店斜对面）	张景	1,000万元	房地产开发；商品房销售；厂房销售；企业咨询服务；不动产租赁，物业管理；仓储服务。
24	武汉鑫金福科技开发有限公司	2011年9月8日	武汉市东湖新技术开发区光谷大道3号激光工程设计总部（一期）研发楼03栋1层05室	张景	20,000万元	计算机软件研发、设计、销售；房地产开发；商品房销售与租赁；办公研发楼开发与销售；物业管理。
25	武汉银河盛世房地产有限公司	2016年8月17日	武汉市东西湖区二雅路西祁家山集贸市场4-2栋	张景	20,000万元	房地产开发、商品房销售、商铺租赁、房地产信息咨询服务。
26	湖北亿江南置业有限公司	2014年10月22日	监利县容城镇玉沙大道265号	张景	1,000万元	房地产开发；商品房销售；厂房销售；企业咨询服务；不动产租赁；物业管理；仓储服务。
27	岳阳福星银湖置业有限公司	2017年2月17日	岳阳经济技术开发区青年东路1296号402室	张景	2,000万元	房地产开发经营，房地产咨询服务，自有房屋租赁，物业管理。

上述公司生产经营正常，目前无重大诉讼或重大仲裁事项，截至2018年12月31日，公司质押借款余额283,126.97万元，抵押借款余额429,350.00万元，保证借款余额206,625.00万元，信用借款余额0万元。

或有事项方面，福星惠誉按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，该担保为阶段性担保，即从商品房承购人与银行签订按揭合同至商品房承购人两证（房产证与土地证）办妥并将商品房他项权证交付银行之日止。因尚未发生由于担保连带责任而发生损失之情形，该担保事项将不会对公司的财务状况造成重大影响。截止目前，本公司不存在其他应披露的或有事项。

三、担保协议的主要内容

目前公司或子公司尚未与相关金融机构签订新增担保协议。

四、董事会意见

预计2019年房地产调控政策仍将以稳为主，住房逐步回归居住属性，稳地价稳房价稳预期也将是长期坚持的政策导向。目前公司的全国化战略正稳步推进，随着公司的不断发展，资产规模持续增长，充足的现金流对公司

的稳健经营和发展壮大起到重要作用，公司未来的融资频率和力度也将加大。本次提请股东大会授权董事会、董事长在前述期限内，在授权期限内担保增加额不超过人民币 300 亿元内审批公司为子公司以及子公司之间相互提供担保，担保对象均为公司纳入合并报表范围内的各级子公司，持有的建设项目地理位置优越，目前或未来均能获得持续的经营现金流，具备较强债务偿还能力，公司在担保期内有能力对子公司的经营管理风险进行控制，财务风险处于可控范围内，同时充分考虑了公司及子公司项目发展及经营的实际需要，有利于保持项目发展必须的周转资金，提高经济效益，提升融资效率，符合公司持续发展的要求。

公司董事会认为前述担保事项符合公司经营发展需要，被担保人为公司合并报表范围内子公司，可有效控制和防范担保风险。公司在向上述控股子公司提供担保时，可以按其持股比例提供相应担保，也可提供全额担保。但公司提供全额担保时，需同时要求少数股东提供与其持股比例相应的担保或提供反担保。

五、独立董事意见

本次授权董事会审批的担保对象系公司合并报表范围内的子公司。该授权担保事项符合公司生产经营需要，符合法律法规和本公司章程的相关规定，本授权事项经公司董事会审议通过后，需提请股东大会审议，出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过。

独立董事认为，公司第九届董事会第五十五次会议审议通过的关于授权董事会行使相关担保审批权是合理的，符合《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号——上市公司从事房地产业务》及相关规定的要求。

六、累计对外担保数量及逾期担保数量

截止 2018 年 12 月 31 日，除本次董事会审议的担保事项外，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 1,533,933.25 万元、实际担保金额为人民币 1,146,959.66 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 1,533,933.25 万元（占本公司最近一期经审计的净资产的 140.38%）、实际担保金额为人民币 1,146,959.66 万元（占本公司最近一期经审计的净资产的 104.96%），对其他公司的担保金额为 0，逾期担保为 0。

七、备查文件

- 1、公司第九届董事会第五十五次会议决议；
- 2、独立董事意见。

特此公告。

湖北福星科技股份有限公司董事会

二〇一九年四月二十七日