

股票代码：000926

股票简称：福星股份

编号：2021-008

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

2021年4月28日，公司第十届董事会第四次会议审议并提请股东大会授权董事会(董事长)自2020年年度股东大会做出相关决议之日起至2021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20亿元的担保事项，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 20 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、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、授权期限内新纳入公司合并范围的全资子公司和控股子公司。

6、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。

7、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 2020 年财务状况 (万元) (已经中审众环会计师事务所审计)						
				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	252,400.04	140,894.29	55.82%	111,505.75	126,738.92	-6,713.10	-6,713.10
2	福星惠誉控股有限公司	140	100	5,002,108.10	3,924,757.61	78.46%	1,077,350.49	627,098.90	60,804.12	38,108.67
3	武汉福星惠誉置业有限公司	20	100	1,292,162.31	873,432.75	67.59%	418,729.56	9,233.50	14,210.95	9,233.50
4	武汉福星惠誉欢乐谷有限公司	10	80	1,212,595.57	881,377.56	72.69%	331,218.01	6,853.33	-5,189.93	-4,265.34
5	湖北福星惠誉江北置业有限公司	10	100	143,372.42	101,251.69	70.62%	42,120.73	1,207.15	293.93	220.39
6	湖北福星惠誉汉阳房地产有限公司	5	100	498,993.89	362,028.35	72.55%	136,965.55	1,632.37	-746.25	-571.95
7	湖北福星惠誉三眼桥置业有限公司	25	100	833,348.35	679,148.77	81.50%	154,199.57	8.59	-5,107.85	-4,121.34

序号	子公司名称	拟分配 额度 (亿 元)	持 股 比 例 (%)	被担保人 2020 年财务状况 (万元) (已经中审众环会计师事务所审计)						
				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
8	湖北福星惠 誉后湖置业 有限公司	25	100	398,325.67	341,137.76	85.64%	57,187.91	143.58	-404.35	-334.10
9	北京宇盛宏 利房地产开发 有限公司	10	80	98,134.11	41,953.92	42.75%	56,180.20	0.00	-1,688.35	-948.97
10	陕西空港美 术城置业有 限公司	10	60	119,951.02	118,717.78	98.97%	1,233.24	13,140.35	2,183.50	1,634.90
11	成都武海观 堂置业有限 公司	10	100	159,049.36	139,921.23	87.97%	19,128.13	5,439.98	529.95	369.08
12	汉川金山房 地产有限公 司	5	100	164,317.24	107,724.55	65.56%	56,592.69	6,600.83	-7,640.60	-6,915.44
13	武汉鑫金福 科技开发有 限公司	5	80	52,910.33	27,914.46	52.76%	24,995.87	5,050.88	1,668.96	1,242.21
14	湖北亿江南 置业有限公 司	5	100	89,569.02	64,383.31	71.88%	25,185.71	32,546.21	4,283.51	3,200.94
15	岳阳福星银 湖置业有限 公司	5	100	90,774.54	49,288.77	54.30%	41,485.77	70,388.68	8,830.38	6,613.66
	合计	300		11,044,584.94	7,857,944.25		3,187,443.66	1,707,215.74	288,041.01	212,719.72

8、截止 2020 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
福星惠誉控股有限公 司	2015 年 09 月 25 日	9,674	2016 年 03 月 14 日	9,674	连带责任 保证	5 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	22,913	连带责任 保证	5 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	30,000	连带责任 保证	5 年	否	否
武汉福星惠誉置业有 限公司、湖北福星惠誉	2017 年 07 月 04 日	149,400	2017 年 07 月 03 日	41,596.88	连带责任 保证	4 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
三眼桥置业有限公司								
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	4,062.92	连带责任保证	5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	6,000	连带责任保证	3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	3,660	连带责任保证	3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	8,841	连带责任保证	3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	30,000	连带责任保证	2年	否	否
湖北福星新材料科技有限公司	2019年05月29日	22,000	2019年05月28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	1,924	连带责任保证	2.5年	否	否
湖北福星惠誉江汉置业有限公司	2019年02月13日	80,000	2019年02月12日	37,400	连带责任保证	3年	否	否
武汉欢乐谷置业有限公司、天立不动产(武汉)有限公司	2019年03月22日	60,402.46	2019年03月21日	60,402.46	连带责任保证	2年	否	否
湖北福星新材料科技有限公司	2019年05月29日	15,000	2019年05月28日	7,847	连带责任保证	3年	否	否
武汉福星惠誉置业有限公司	2019年06月26日	55,000	2019年06月25日	37,998	连带责任保证	3年	否	否
余姚福乾置业有限公司	2019年07月03日	16,800	2019年07月02日	8,400	连带责任保证	3年	否	否
湖北福星惠誉后湖置业有限公司	2019年07月04日	115,000	2019年07月03日	92,782.29	连带责任保证	3年	否	否
湖北福星新材料科技有限公司	2019年07月18日	4,000	2019年09月17日	2,659	连带责任保证	3年	否	否
武汉福星惠誉欢乐谷有限公司	2019年09月27日	104,000	2019年09月26日	37,840	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	2019年10月15日	91,000	2019年10月14日	78,559.55	连带责任保证	3年	否	否
湖北福星惠誉汉口置业有限公司	2019年12月11日	2,321.8	2019年12月10日	99	连带责任保证	1年	否	否
湖北福星惠誉学府置业有限公司	2020年04月24日	4,000	2020年04月23日	1,700	连带责任保证	1年	否	否
武汉福星惠誉置业有限公司	2020年06月12日	60,000	2020年06月11日	25,200	连带责任保证	3年	否	否
湖北福星惠誉三眼桥置业有限公司	2020年06月23日	53,000	2020年06月22日	53,000	连带责任保证	3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
湖北福星新材料科技有限公司	2020年07月09日	6,000	2020年07月08日	0	连带责任保证	2年	否	否
武汉福星惠誉置业有限公司	2020年08月18日	80,000	2020年08月17日	33,600	连带责任保证	3年	否	否
湖北福星新材料科技有限公司	2020年09月01日	22,600	2020年08月31日	22,600	连带责任保证	2年	否	否
湖北福星惠誉江汉置业有限公司、武汉福星惠誉置业有限公司	2020年09月05日	46,000	2020年09月04日	46,000	连带责任保证	3年	否	否
湖北福星新材料科技有限公司	2020年10月30日	10,000	2020年10月29日	9,900	连带责任保证	2年	否	否
湖北福星惠誉后湖置业有限公司	2020年11月19日	70,000	2020年11月18日	70,000	连带责任保证	3年	否	否
湖北福星新材料科技有限公司	2020年11月20日	10,000	2020年11月19日	9,234	连带责任保证	3年	否	否
湖北福星惠誉三眼桥置业有限公司	2020年12月03日	70,000	2020年12月02日	50,000	连带责任保证	2年	否	否
湖北福星新材料科技有限公司	2020年12月05日	15,000	2020年12月04日	10,000	连带责任保证	3年	否	否

9、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。

本次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

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

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	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	对农业的投资；对影视行业的项目投资；房地产投资及开发；商业及物业经营、管理；装配式建筑设计、生产、销售。（依法须经审批的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
3	武汉福星惠誉置业有限公司	2009年5月25日	武汉市武昌区徐家棚街团结村福星惠誉国际城K-3地块4层WL4-0A	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
6	湖北福星惠誉汉阳房地产有限公司	2007年11月8日	武汉市汉阳区瓜堤后地40号福星惠誉-汉阳福园小区（双竞双限房）2栋1、3层商1号	谭少群	60,000万元	房地产开发、商品房销售
7	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	131,000万元	房地产开发、商品房销售、房屋租赁、房地产信息咨询服务。
8	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。
9	北京宇盛宏利房地产开发有限公司	2004年5月19日	北京市通州区漷县镇漷兴一街563号	谭少群	4,400万元	房地产开发

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
10	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心 BDEF 栋 E 区 3 层 10302 号房	谭少群	1,000 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。
11	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 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。
12	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	35,000 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。
13	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。
14	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	17,000 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。
15	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	38,000 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 2020 年 12 月 31 日，公司质押借款余额 215,489.25 万元，抵押借款余额 304,764.00 万元，保证借款余额 104,411.00 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 2021 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，公司第十届董事会第四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 2020 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 1,538,153.26 万元、实际担保金额为人民币 863,893.1 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 1,538,153.26 万元（占本公司最近一期经审计的净资产的 142.15%）、实际担保金额为人民币 863,893.1 万元（占本公司最

近一期经审计的净资产的 77.9%)，对其他公司的担保金额为 0，逾期担保为 0。

七、备查文件

- 1、公司第十届董事会第四次会议决议；
- 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

2021 年 4 月 30 日