

股票代码：000926

股票简称：福星股份

编号：2025-033

湖北福星科技股份有限公司

关于签署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：

1、湖北福星科技股份有限公司（以下简称公司/本公司）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

根据公司发展需要，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）作为主债务人与公司相关子公司作为共同债务人，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）签署了编号为“湖北Y17240005-16号”的融资相关协议，金额为人民币43,900万元，债务人按相关约定向中信资产分期偿还债务，利率为当前房地产行业正常水平。公司为债务人提供连带责任保证担保，武汉福星惠誉置业有限公司（以下简称武汉置业）、武汉福星惠誉欢乐谷有限公司（以下简称武汉欢乐谷）分别以其拥有的部分商业地产向中信资产提供抵押担保。

根据公司2024年年度股东大会审议通过的《关于预计2025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。

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43,900.00万元，本次使用额度为人民币43,900.00万元，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450,000.00万元，本次调剂前担保余额450,000.00万元，本次调剂后剩余可用担保额度为406,100.00万元。

二、被担保人基本情况

被担保人：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：刘华玲

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	2024 年 12 月 31 日/2024 年度（数据已经审计）	2025 年 6 月 30 日/2025 年 1-6 月（数据未经审计）
资产总额	861,962,030.90	874,074,670.99
负债总额	634,368,772.61	629,053,849.79
资产负债率	73.60%	71.97%
净资产	227,593,258.29	245,020,821.20
营业收入	165,507,032.46	76,860,145.73
利润总额	40,596,637.22	22,607,824.50
净利润	32,812,088.75	17,427,562.91

三、担保协议主要内容

担保金额：43,900万元。

担保条件：武汉置业、武汉欢乐谷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。

保证范围：包括但不限于协议项下的债务本金、分期清偿补偿金及可能发生的违约金、实现债权的费用等。

保证期间：本协议项下的还款到期之日起三年。

担保合同的生效日期：自各方签字或盖章之日起生效。

四、董事会意见

目前福星商业发展经营正常，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819,685.60万元、实际担保金额为人民币726,333.04万元，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819,685.60万元（占本公司最近一期经审计的净资产的86.90%）、实际担保金额为人民币726,333.04万元（占本公司最近

一期经审计的净资产的77.00%)。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、2024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

2025 年 10 月 11 日