

## 湖北福星科技股份有限公司 关于预计 2026 年度对外担保额度的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、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

湖北福星科技股份有限公司（以下简称公司）于 2026 年 4 月 28 日召开第十一届董事会第二十四次会议，审议通过《关于预计 2026 年度对外担保额度的议案》。

为满足融资需要，公司拟为合并范围内子公司（全资子公司和控股子公司）、以及子公司为母公司或其他子公司与银行及其他金融机构信贷业务以及其他业务提供担保，预计新增担保额度不超过人民币 195 亿元，其中为资产负债率 70% 以上的子公司提供担保额度不超过 60 亿元，为资产负债率 70% 以下的子公司提供担保额度不超过 135 亿元。在上述担保额度内，公司可根据实际经营需要对子公司之间的担保额度进行调剂，上述调剂发生时，资产负债率为 70% 以上的担保对象仅能从股东会审议时资产负债率为 70% 以上的担保对象处获得担保额度。

上述担保事项尚需提交公司 2025 年度股东会审议批准，担保额度的有效期为自 2025 年度股东会决议之日起至 2026 年度股东会决议之日止。同时，为提高效率，董事会提请股东会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。

### 二、预计 2026 年度对外担保额度情况

被担保人预计 2026 年新增担保额度（单位：亿元）和 2025 年度主要财务数据（单位：万元，已经中审众环会计师事务所审计）如下：

序号	子公司	新增 额度	持股 比例	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
<b>一、对子公司资产负债率 70%以上的担保</b>										
1	湖北福星惠誉后湖置业有限公司	30	100%	566,412.37	691,201.23	122%	-124,788.86	12.71	-177,195.26	-179,201.74
2	湖北福星惠誉江北置业有限公司	5	100%	178,062.40	155,921.09	88%	22,141.31	251,611.74	-6,137.71	-7,249.55
3	湖北福星新材料科技有限公司	25	100%	242,512.13	178,030.47	73%	64,481.66	89,288.98	2,970.95	2,970.95
<b>二、对子公司资产负债率 70%以下的担保</b>										
4	福星惠誉控股有限公司	45	100%	1,592,413.55	1,066,343.34	67%	526,070.20	2,593.01	-2,457.80	-7,809.51
5	湖北福星惠誉三眼桥置业有限公司	30	100%	602,318.54	423,109.33	70%	179,209.21	3,391.23	-53,712.66	-54,549.08
6	武汉福星惠誉置业有限公司	20	100%	647,152.78	311,088.56	48%	336,064.23	13,806.01	-143,292.82	-144,900.43
7	天立不动产(武汉)有限公司	10	71.58%	142,502.82	86,036.22	60%	56,466.60	-	-21.50	-21.50
8	武汉福星惠誉欢乐谷有限公司	10	80%	410,533.81	211,523.55	52%	199,010.25	602.37	-24,321.85	-24,321.85
9	湖北福星惠誉汉阳房地产有限公司	5	100%	101,702.01	26,606.26	26%	75,095.75	299.09	-25,060.59	-25,060.59
10	湖北福星惠誉洪山房地产有限公司	15	100%	196,171.78	100,719.00	51%	95,452.78	3,698.21	-49,097.15	-40,625.23
合计		195		4,679,782.19	3,250,579.05	69%	1,429,203.13	365,303.35	-478,326.39	-480,768.53

截至 2025 年 12 月 31 日，公司对外担保明细详见湖北福星科技股份有限公司 2025 年年度报告全文。

### 三、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

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	刘华玲	66,000万元	许可项目：货物进出口；技术进出口；电线、电缆制造。一般项目：金属丝绳及其制品的制造；金属丝绳及其制品销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；创业投资（限投资未上市公司）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；汽车旧车销售；、轮胎销售；机械设备销售；机械零件、零部件销售；仪器仪表销售；电线、电缆经营
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	刘华玲	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。
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	刘华玲	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	洪山区青菱乡红霞村福星惠誉东澜岸一期1栋2层1室	刘华玲	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	刘华玲	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	刘华玲	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	武汉市江岸区三眼桥路176号福星惠誉星誉国际营销中心	刘华玲	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	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	刘华玲	84,965万元	房地产开发、商品房销售；承接建筑装饰工程设计与施工，物业管理及配套服务。
10	湖北福星惠誉洪山房地产有限公司	2008年03月11日	武汉市洪山区徐东大街20号	刘华玲	81,632万元	非居住房地产租赁；房地产咨询；商业综合体管理服务。

#### 四、担保协议的主要内容

公司及子公司将根据实际需要与银行或其他金融机构签订相关担保协议，担保方式、担保金额、担保期限等条款由公司及子公司与相关业务方共同协商确定，最终以正式签署的担保协议等文件为准。

#### 五、独立董事专门会议意见

本次预计新增担保额度事项将有助于满足公司正常的生产经营流动资金和项目建设资金的需要，被担保对象均系公司合并报表范围内的子公司，财务风险可控，其主体资格、资信状况及对外担保的审批程序均符合法律法规和本公司章程的相关规定，不会损害公司及全体股东的利益。综上所述，我们一致同意将该议案提交董事会审议。

## 六、董事会意见

本次预计担保事项符合公司生产经营和资金使用的需要，且被担保人为公司合并报表范围内子公司，生产经营稳定，担保风险可控，不会损害公司和中小股东利益。同意该议案提交公司 2025 年度股东会审议。

## 七、累计对外担保及逾期担保情况

截至 2025 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 540,746.19 万元、实际担保金额为人民币 415,156.19 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 540,746.19 万元（占本公司最近一期经审计的净资产的 57.33%）、实际担保金额为人民币 415,156.19 万元（占本公司最近一期经审计的净资产的 44.01%），对其他公司的担保金额为 0，逾期担保为 0。

## 八、备查文件

- 1、第十一届董事会第二十四次会议决议；
- 2、2026 年第二次独立董事专门会议决议。

特此公告。

湖北福星科技股份有限公司董事会

2026 年 4 月 29 日