

证券代码:000926 证券简称:福星股份 公告编号:2015-039

湖北福星科技股份有限公司 第八届董事会第十六次会议决议公告

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。

湖北福星科技股份有限公司第八届董事会第十六次会议通知于2015年6月15日以直接送达或传真方式送达全体董事,会议于2015年6月18日上午10时以通讯方式召开,应表决董事9人,实际表决董事9人。公司部分监事及高级管理人员列席了会议。会议的召开符合《中华人民共和国公司法》和本公司章程的有关规定。本次会议以通讯表决方式审议通过了如下议案:

一、审议通过了关于湖北福星惠誉江北置业有限公司债权转让相关事项的议案:公司全资子公司福星惠誉房地产有限公司(以下简称“福星惠誉”)拟于2015年6月19日将其全资子公司湖北福星惠誉江北置业有限公司(以下简称“江北置业”)人民币50,000万元的债权转让给中国信达资产管理股份有限公司湖北省分公司(以下简称“信达资产”);江北置业根据相关约定向信达资产履行分期付款义务。公司为福星惠誉、江北置业向信达资产履行债权转让及分期付款义务提供连带责任保证担保。

公司独立董事认为:福星惠誉、江北置业为公司全资子公司,目前经营状况良好,未来具有较强的盈利能力,随着自身实力的不断增强,其完全有能力偿还到期债务。公司为其偿付相应债务提供连带责任担保风险可控,不会损害公司及股东利益。本次担保事项符合公司稳健经营发展的原则,符合国家现行法律法规和公司章程关于对外担保的有关规定。

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权。

二、审议通过了关于福星惠誉房地产有限公司为武汉福星惠誉欢乐谷有限公司借款提供担保的议案:

根据公司第七届董事会第四十二次会议决议,公司全资子公司福星惠誉房地产有限公司(以下简称“福星惠誉”)之全资子公司湖北福星惠誉欢乐谷置业有限公司(以下简称“湖北欢乐谷”)之控股子公司武汉福星惠誉欢乐谷有限公司(以下简称“武汉欢乐谷”)已于2014年3月12日与中国工商银行股份有限公司—理财计划代理人(以下简称“委托人”)、中国工商银行股份有限公司武汉水果湖支行(以下简称“受托人”)共同签署《委托债权投资协议》(以下简称“主合同”);福星惠誉与受托人签署《保证合同》。相关协议约定,受托人接受委托人的委托,向武汉欢乐谷进行委托债权投资人民币6亿元,利率为中国人民银行同期基准利率上浮15%并按年调整,期限为36个月,福星惠誉作为武汉欢乐谷偿还上述债权投资额的30%计人民币2.4亿元的债务提供连带责任保证担保(详见公司2014年5月13日公告2014-015)。

近日,为了确保委托人在上述合同下债权的实现,经各方协商一致,同意解除福星惠誉与受托人于2014年3月12日签署的《保证合同》,现福星惠誉与受托人重新签署《保证合同》,约定福星惠誉作为武汉欢乐谷偿还上述债权投资额的80%计人民币6.4亿元的债务提供连带责任保证担保。

公司独立董事认为:武汉欢乐谷为公司控股子公司,公司现持有武汉福星惠誉欢乐谷有限公司80%股权,对该公司享有实际控制权,对其提供担保是为了支持项目发展,满足项目建设资金需求。武汉欢乐谷目前经营情况良好,业务规模持续快速扩张,具备持续经营能力和偿债能力。福星惠誉按所持股份比例为其清偿主合同项下债务提供担保,有利于武汉欢乐谷降低成本融资,促进项目快速发展。该担保风险可控,不会损害公司及股东利益。本次担保事项符合公司稳健经营发展的原则,符合国家现行法律法规和公司章程关于对外担保的有关规定。

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权。

三、审议通过了关于公司为湖北福星惠誉洪山房地产有限公司借款提供担保的议案。

公司全资子公司福星惠誉房地产有限公司(以下简称“福星惠誉”)之全资子公司湖北福星惠誉洪山房地产有限公司(以下简称“湖北福星惠誉”)于近日与深圳平安大华汇通财富管理有限公司(以下简称“平安大华”)、中国民生银行股份有限公司武汉分行(以下简称“民生银行”)共同签署《公司委托贷款合同》,三方约定,平安大华委托民生银行对洪山福星惠誉提供20,500万元贷款,期限为24个月,贷款利率为固定年利率9.5%;同时,公司与民生银行签订《委托贷款保证合同》,约定公司为洪山福星惠誉履行偿还上述款项提供连带责任保证担保。

公司独立董事认为:洪山福星惠誉为公司全资子公司,目前经营状况良好,未来具有较强的盈利能力,随着自身实力的不断增强,其完全有能力偿还到期债务。公司为其偿付相应债务提供连带责任担保风险可控,不会损害公司及股东利益。本次担保事项符合公司稳健经营发展的原则,符合国家现行法律法规和公司章程关于对外担保的有关规定。

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权。

特此公告。

湖北福星科技股份有限公司董事会
二〇一五年六月十九日

证券代码:000926 证券简称:福星股份 公告编号:2015-040

湖北福星科技股份有限公司 担保事项公告(一)

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

经公司第八届董事会第十六次会议审议通过,公司全资子公司福星惠誉房地产有限公司(以下简称“福星惠誉”)之全资子公司湖北福星惠誉洪山房地产有限公司(以下简称“湖北福星惠誉”)于近日与深圳平安大华汇通财富管理有限公司(以下简称“平安大华”)、中国民生银行股份有限公司武汉分行(以下简称“民生银行”)共同签署《公司委托贷款合同》(以下简称“主合同”),三方约定,平安大华委托民生银行对洪山福星惠誉提供20,500万元贷款,期限为24个月,贷款利率为固定年利率9.5%;同时,公司与民生银行签订《委托贷款保证合同》,约定公司为洪山福星惠誉提供担保。

二、交易各方基本情况

收购方(新债权人):信达资产,负责人赵群,注册地址武汉市武昌区中南路1号,成立于1999年6月28日,总公司注册资本人民币30,140,024.03元,经营范围:收购、受托经营金融机

构不良资产,对不良资产进行投资、管理和处置;债权转股权等国务院监管机构批准

者重大违规。

二、被担保人基本情况

湖北福星惠誉欢乐谷有限公司(以下简称“福星惠誉”)成立于2012年01月06日,注册资本人民币100,000万元,注册地址武汉市洪山区和平街和平村办公大楼3楼,法定代表人

人曾少群,经营范围:房地产开发、商品房销售、房屋租赁、房地产买卖、租赁换等。截至2014年12月31日,该公司总资产3,932,918,329.09元,净资产2,040,610,997.92元;2014年度实

现营业收入0元,净利润-12,055,013.99元(以上数据已经审计)。截至2015年3月31日,该公司总资产4,833,849,297.09元,净资产2,036,318,153.28元;2015年1-3月实现营业收入0元,净利润-4,292,844.64元(以上数据未经审计)。

三、担保合同的主要内容

担保方式:连带责任保证担保;

担保范围:包括主债权中的80%的本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金、汇率损失及实现债权的费用(包括但不限于诉讼费、律师费等);

担保期限:自本合同项下的委托债权投资期限届满之次日起两年或提前到期日之次日起两年;

合同生效:本合同自签订之日起生效。

四、董事会意见

本次担保行为符合中国证监会和银监会联合下发的《关于规范上市公司对外担保行为的通知》(证监发[2005]120号)及《公司章程》的有关规定,武汉欢乐谷系公司合并报表范围内的控股子公司,公司持有武汉欢乐谷80%股权,对该公司享有实际经营决策权和表决权,且债权人同意福星惠誉按持股比例进行担保的融资事项项相关协议安排;同时,武汉欢乐谷未来具有较强的盈利能力,完全有能力偿还到期债务,故债权人同意福星惠誉不作等比例担保。公司董事会认为,福星惠誉将其持股比例为其控股子公司偿还主合同项下债权提供担保,有利于公司顺利筹措棚户区改造专项资金,促进项目发展。本次担保不涉及反担保事宜,该担保利

和义务对等,符合公平公正原则,风险可控,不会损害公司及股东的利益。

公司独立董事认为:武汉欢乐谷为公司控股子公司,公司持有武汉欢乐谷80%股权,对该公司享有实际控制权,对其提供担保是为了支持项目发展,满足项目建设资金需求。武汉欢乐谷目前经营情况良好,业务规模持续快速扩展,具备持续经营能力和偿还债务能力。福星惠誉按所持股份比例为其清偿主合同项下债务提供担保,有利于武汉欢乐谷低成本融资,促进项目

快速发展。该担保风险可控,不会损害公司及股东利益。本次担保事项符合公司稳健经营发展的原则,符合国家现行法律法规和公司章程关于对外担保的有关规定。

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 1,006,436.00万元,实际担保金额为人民币436.264万元,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1,006,436.00万元(占本公司最近一期经审计的净资产的145.18%),实际担保金额为人民币436.264万元(占本公司最近一期经审计的净资产的93.52%),对其他公司的担保

金额为0元,逾期担保为0。

六、备查文件

1、本次担保相关合同;

2、公司第八届董事会第十六次会议决议。

湖北福星科技股份有限公司董事会
二〇一五年六月十九日

证券代码:000926 证券简称:福星股份 公告编号:2015-041

湖北福星科技股份有限公司 担保事项公告(二)

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

根据公司第七届董事会第四十二次会议决议,公司全资子公司福星惠誉房地产有限公司(以下简称“福星惠誉”)之全资子公司湖北福星惠誉欢乐谷置业有限公司(以下简称“湖北欢乐谷”)之控股子公司武汉福星惠誉欢乐谷有限公司(以下简称“武汉欢乐谷”)已于2014年3月12日与中国工商银行股份有限公司—理财计划代理人(以下简称“委托人”)、中国工商银行股份有限公司武汉水果湖支行(以下简称“受托人”)共同签署《委托债权投资协议》(以下简称“主合同”);福星惠誉与受托人签署《保证合同》。相关协议约定,受托人接受委托人的委托,向武汉欢乐谷进行委托债权投资人民币8亿元,利率为中国人民银行同期基准利率上浮15%并按年调整,期限为36个月,福星惠誉作为武汉欢乐谷偿还上述债权投资额的30%计人民币2.4亿元的债务提供连带责任保证担保(详见公司2014年5月13日公告2014-015)。

近日,为了确保委托人在上述合同下债权的实现,经三方协商一致,同意解除福星惠誉与受托人于2014年3月12日签署的《保证合同》,现福星惠誉与受托人重新签署《保证合同》,约定福星惠誉作为武汉欢乐谷偿还上述债权投资额的80%计人民币6.4亿元的债务提供连带责任保证担保(该担保时点,公司持有武汉欢乐谷80%股权)。

根据公司2014年年度股东大会审议通过的《关于授权董事会审批公司为子公司以及子公司之间互相提供担保的议案》,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。

该项担保已经本公司于2015年6月18日召开的第八届董事会第十六次会议审议通过。

二、被担保人基本情况

湖北福星惠誉欢乐谷有限公司(以下简称“福星惠誉”)成立于2012年01月06日,注册资本人民币100,000万元,注册地址武汉市洪山区和平街和平村办公大楼3楼,法定代表人

人曾少群,经营范围:房地产开发、商品房销售、房屋租赁、房地产买卖、租赁换等。截至2014年12月31日,该公司总资产3,932,918,329.09元,净资产2,040,610,997.92元;2014年度实

现营业收入0元,净利润-12,055,013.99元(以上数据已经审计)。截至2015年3月31日,该公司总资产4,833,849,297.09元,净资产2,036,318,153.28元;2015年1-3月实现营业收入0元,净利润-4,292,844.64元(以上数据未经审计)。

三、担保合同的主要内容

担保方式:连带责任保证担保;

担保范围:包括主债权中的80%的本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金、汇率损失及实现债权的费用(包括但不限于诉讼费、律师费等);

担保期限:自本合同项下的委托债权投资期限届满之次日起两年或提前到期日之次日起两年;

合同生效:本合同自签订之日起生效。

四、董事会意见

本次担保行为符合中国证监会和银监会联合下发的《关于规范上市公司对外担保行为的通知》(证监发[2005]120号)及《公司章程》的有关规定,武汉欢乐谷系公司合并报表范围内的控股子公司,公司持有武汉欢乐谷80%股权,对该公司享有实际经营决策权和表决权,且债权人同意福星惠誉按持股比例进行担保的融资事项项相关协议安排;同时,武汉欢乐谷未来具有较强的盈利能力,完全有能力偿还到期债务,故债权人同意福星惠誉不作等比例担保。公司董事会认为,福星惠誉将其持股比例为其控股子公司偿还主合同项下债权提供担保,有利于公司顺利筹措棚户区改造专项资金,促进项目发展。本次担保不涉及反担保事宜,该担保利

和义务对等,符合公平公正原则,风险可控,不会损害公司及股东的利益。

公司独立董事认为:武汉欢乐谷为公司控股子公司,公司持有武汉欢乐谷80%股权,对该公司享有实际控制权,对其提供担保是为了支持项目发展,满足项目建设资金需求。武汉欢乐谷目前经营情况良好,业务规模持续快速扩展,具备持续经营能力和偿还债务能力。福星惠誉按所持股份比例为其清偿主合同项下债务提供担保,有利于武汉欢乐谷低成本融资,促进项目

快速发展。该担保风险可控,不会损害公司及股东利益。本次担保事项符合公司稳健经营发展的原则,符合国家现行法律法规和公司章程关于对外担保的有关规定。

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 1,046,436.00万元,实际担保金额为人民币683,264.00万元,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1,046,436.00元(占本公司最近一期经审计的净资产的150.95%),实际担保金额为人民币683,264.00万元(占本公司最近一期经审计的净资产的98.57%),对其他公司的担保

金额为0元,逾期担保为0。

六、备查文件

1、本次担保相关合同;

2、公司第八届董事会第十六次会议决议。

特此公告。

湖北福星科技股份有限公司董事会
二〇一五年六月十九日

证券代码:000926 证券简称:福星股份 公告编号:2015-042

湖北福星科技股份有限公司 担保事项公告(三)

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

2015年6月18日,因公司全资子公司福星惠誉房地产有限公司(以下简称“福星惠誉”)与福星惠誉之全资子公司湖北福星惠誉江北置业有限公司(以下简称“江北置业”)、中国信达资产管理股份有限公司湖北省分公司(以下简称“信达资产”)共同签署《债权收购协议》,三方约定,福星惠誉将其对江北置业50,000万元的债权转让给信达资产;同时,江北置业与信达资产就分期偿还上述债务签订《分期付款协议》,协议约定江北置业根据《分期付款协议》向信达资产履行分期付款义务;公司与信达资产签订《保证合同》,双方约定,公司为福星惠誉、江北置业向信达资产履行债权转让及分期付款义务提供连带责任保证担保。上述《分期付款协议》与《债权收购协议》合称主合同,江北置业与福星惠誉合称被担保人。

根据公司2014年年度股东大会审议通过的《关于授权董事会审批公司为子公司以及子公司之间互相提供担保的议案》,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。

该项担保已经福星惠誉和江北置业董事会决议、股东大会决定及2015年6月18日本公司召开的第八届董事会第十六次会议审议通过。

二、交易各方基本情况

收购方(新债权人):信达资产,负责人赵群,注册地址武汉市武昌区中南路1号,成立于1999年6月28日,总公司注册资本人民币30,140,024.03元,经营范围:收购、受托经营金融机

构不良资产,对不良资产进行投资、管理和处置;债权转股权等国务院监管机构批准

者重大违规。

一、担保情况概述

收购方(新债权人):信达资产,负责人赵群,注册地址武汉市武昌区中南路1号,成立于1999年6月28日,总公司注册资本人民币30,140,024.03元,经营范围:收购、受托经营金融机

构不良资产,对不良资产进行投资、管理和处置;债权转股权等国务院监管机构批准

者重大违规。

二、交易各方基本情况

收购方(新债权人):信达资产,负责人赵群,注册地址武汉市武昌区中南路1号,成立于1999年6月28日,总公司注册资本人民币30,140,024.03元,经营范围:收购、受托经营金融机

构不良资产,对不良资产进行投资、管理和处置;债权转股权等国务院监管机构批准

者重大违规。

三、担保合同的主要内容

担保方式:连带责任保证担保;

担保范围:包括主债权中的80%的本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金、汇率损失及实现债权的费用(包括但不限于诉讼费、律师费等);

担保期限:自本合同项下的委托债权投资期限届满之次日起两年或提前到期日之次日起两年;

合同生效:本合同自签订之日起生效。

四、董事会意见

本次担保行为符合中国证监会和银监会联合下发的《关于规范上市公司对外担保行为的通知》(证监发[2005]120号)及《公司章程》的有关规定,武汉欢乐谷系公司合并报表范围内的控股子公司,公司持有武汉欢乐谷80%股权,对该公司享有实际经营决策权和表决权,且债权人同意福星惠誉按持股比例进行担保的融资事项项相关协议安排;同时,武汉欢乐谷未来具有较强的盈利能力,完全有能力偿还到期债务,故债权人同意福星惠誉不作等比例担保。公司董事会认为,福星惠誉将其持股比例为其控股子公司偿还主合同项下债权提供担保,有利于公司顺利筹措棚户区改造专项资金,促进项目发展。本次担保不涉及反担保事宜,该担保利

和义务对等,符合公平公正原则,风险可控,不会损害公司及股东的利益。

公司独立董事认为:武汉欢乐谷为公司控股子公司,公司持有武汉欢乐谷80%股权,对该公司享有实际控制权,对其提供担保是为了支持项目发展,满足项目建设资金需求。武汉欢乐谷目前经营情况良好,业务规模持续快速扩展,具备持续经营能力和偿还债务能力。福星惠誉按所持股份比例为其清偿主合同项下债务提供担保,有利于武汉欢乐谷低成本融资,促进项目

快速发展。该担保风险可控,不会损害公司及股东利益。本次担保事项符合公司稳健经营发展的原则,符合国家现行法律法规和公司章程关于对外担保的有关规定。

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 1,089,944.50万元,实际担保金额为人民币683,264.00万元,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1,089,944.50万元(占本公司最近一期经审计的净资产的159.97%),实际担保金额为人民币683,264.00万元(占本公司最近一期经审计的净资产的98.57%),对其他公司的担保

金额为0元,逾期担保为0。

六、备查文件

1、本次担保相关合同;

2、福星惠誉、江北置业董事会决议;公司第八届董事会第十六次会议决议。

特此公告。

湖北福星科技股份有限公司董事会
二〇一五年六月十九日

证券代码:603198 证券简称:迎驾贡酒 公告编号:2015-005

安徽迎驾贡酒股份有限公司 关于签订募集资金专户存储三方监管协议的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、募集资金基本情况

安徽迎驾贡酒股份有限公司(以下简称“公司”)经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]836号文件核准,获准向社会公开发行人民币普通股(A股)股票8,000万股,每股面

值1.00元,每股发行价格为1.80元,募集资金总额为944,000,000.00元,扣除各项发行费用后,募集资金净额为983,003,777.58元。华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)已于2015年5月25日对

本次发行的募集资金到位情况进行了审验,并出具了会验字[2015]第2700号《验资报告》验证确认。

二、《募集资金专户存储三方监管协议》签订情况和账户开立情况

为规范公司募集资金的管理和使用,保护中小投资者的权益,根据中国证监会《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理 and 使用的监管要求》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法(2013年修订)》等法律法规及公司募集资金管理制度等的规定,公司及

保荐机构日信证券有限责任公司(以下简称“日信证券”)分别与中国工商银行股份有限公司霍山支行、徽商银行股份有限公司六安霍山支行、中国银行股份有限公司霍山支行(以下简

称“募集资金专户存储银行”)签订了《募集资金专户存储三方监管协议》(以下简称“三方监管协议”),截止2015年6月16日募集资金专户的开立及存储情况如下:

三、《募集资金专户存储三方监管协议》主要内容

1、公司在募集资金专户存储银行开设募集资金专项账户(以下简称“专户”)。该专户仅用于公司公开发行股票所募集资金的存储和使用,不得用作其他用途。

2、公司和募集资金专户存储银行应当共同遵守《中华人民共和国票据法》、《支付结算办法》、《人民币银行结算账户管理办法》等法律法规、规章、

3、日信证券作为公司的保荐人,应当依据有关规定指定保荐代表人或其他工作人员对公司募集资金使用情况进行监督。

日信证券承诺按照《证券法》、《证券发行上市保荐业务管理办法》、《上市公司监管指引

》的其它业务。信达资产与公司及公司前十名股东不存在关联关系。

被担保人(原债权人):福星惠誉,系公司全资子公司,该公司成立于2001年1月18日,注册资本人民币8亿元,注册地址东西湖区武汉银湖科技产业开发园8号,法定代表人曾少群,经营范围:房地产开发、商品房销售。截至2014年12月31日,该公司总资产25,671,924,282.51元,净资产177,485,756.40元;2014年度实现营业收入5,344,320,908.01元,净利润1,052,279,367.09元(以上财务数据已经审计);截至2015年3月31日,该公司总资产27,141,040,876.15元,净资产7,485,084,431.84元;2015年1月1日至2015年3月31日实现营业收入1,644,145,087.18元,净利润192,619,360.98元(以上财务数据未经审计)。

被担保人(债务人):江北置业,系福星惠誉全资子公司,该公司成立于2010年5月24日,注册资本人民币2亿元,注册地址武汉市江汉区江红康巢路89号,法定代表人曾少群,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许可证方可经营)。截至2014年12月31日,该公司总资产2,398,928,981.02元,净资产177,485,756.40元;2014年度实现营业收入0元,净利润-18,359,259.92元(以上财务数据已经审计);截至2015年3月31日,该公司总资产3,057,304,438.02元,净资产174,781,896.49元;2015年1月1日至30日实现营业收入0元,净利润-48,160.48元(以上财务数据未经审计)。

三、相关合同的主要内容

1、债务形成的情况

福星惠誉和江北置业于2014年1月2日签订《借款合同》,截至本合同签订日,江北置业尚余人民币50,000万元应付借款本金未支付。现福星惠誉将该人民币50,000万元的债权转让给信达资产。

2、《债权转让协议》的主要内容

(1)转让方:福星惠誉

(2)收购方:信达资产

(3)债务人:江北置业

(4)标的金额:人民币50,000万元

(5)付款生效日期:本协议经各方负责人/法定代表人或授权代表签字或盖章并加盖法人公章或合同专用章后生效。

3、《分期付款协议》的主要内容

(1)债务人:江北置业

(2)债权人:信达资产

(3)标的金额:人民币62,508.50万元

(4)付款期限:自支付日起36个月内,债务人应分6期向信达资产支付标的金额;

(5)协议生效日期:经各方法定代表人(负责人)或者授权代表签字或盖章并加盖法人公章或合同专用章后生效。

4、《保证合同》

债权人:信达资产

担保人:本公司

保证本金:人民币62,508.50万元

担保方式:连带责任保证担保。如《债权收购协议》项下之基础合同全部或部分被认定为无效或被撤销,福星惠誉因此对江北置业享有全部的代偿债权及其从权利依据《债权收购协议》转移给信达资产,保证业不可撤销地为洪山地产及江北置业因此对债权人承担的义

务和责任提供连带责任担保。

担保范围:(《债权收购协议》项下规定的福星惠誉(原债权人)、江北置业(债务人)应当向信达资产承担的收购款返还义务、违约金及信达因实现标的债权而支付的费用(包括信达依据主合同及担保合同依法行使任何权利、权利而发生的

所有费用,包括但不限于诉讼费或仲裁费、律师代理费、差旅费、评估费、拍卖费等)。

担保期限:自本合同生效之日起至主合同项下具体授信债务履行期限届满之日后两年;还款期限提前或延期的,16日期间为提前或延期通知重新规定的还款期限届满之日后两年。

合同生效:经各方法定代表人(负责人)或授权代表签字(或盖章)并加盖公章后生效。

四、董事会意见

本次担保行为符合中国证监会和银监会联合下发的《关于规范上市公司对外担保行为的通知》(证监发[2005]120号)的有关规定,武汉欢乐谷系公司合并报表范围内的控股子公司,公司持有武汉欢乐谷80%股权,对该公司享有实际经营决策权和表决权,且债权人同意福星惠誉按持股比例进行担保的融资事项项相关协议安排;同时,武汉欢乐谷未来具有较强的盈利能力,完全有能力偿还到期债务,故债权人同意福星惠誉不作等比例担保。公司董事会认为,福星惠誉将其持股比例为其控股子公司偿还主合同项下债权提供担保,有利于公司顺利筹措棚户区改造专项资金,促进项目发展。本次担保不涉及反担保事宜,该担保利

和义务对等,符合公平公正原则,风险可控,不会损害公司及股东的利益。

公司独立董事认为:武汉欢乐谷为公司控股子公司,公司持有武汉欢乐谷80%股权,对该公司享有实际控制权,对其提供担保是为了支持项目发展,满足项目建设资金需求。武汉欢乐谷目前经营情况良好,业务规模持续快速扩展,具备持续经营能力和偿还债务能力。福星惠誉按所持股份比例为其清偿主合同项下债务提供担保,有利于武汉欢乐谷低成本融资,促进项目

快速发展。该担保风险可控,不会损害公司及股东利益。本次担保事项符合公司稳健经营发展的原则,符合国家现行法律法规和公司章程关于对外担保的有关规定。