股票简称:福星股份　证券代码:000926

# 湖北福星科技股份有限公司
# 公开发行2015年公司债券(第一期)募集说明书摘要

HUBEI FUXING SCIENCE AND TECHNOLOGY CO., LTD.
(注册地址:湖北省汉川市沉湖镇福星街1号)

## 保荐人(联席主承销商)

住所:四川省成都市高新区天府二街198号

## 债券受托管理人(联席主承销商、簿记管理人)

住所:深圳市红岭中路1012号国信证券大厦16-26层
日期:二〇一五年一月

### 声　明

本募集说明书摘要的目的仅为向公众提供有关本次发行的简要情况,并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于深圳证券交易所指定网站。投资者在做出认购决定之前,应仔细阅读募集说明书全文,并以其作为投资决定的依据。

公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并保证所披露信息的真实、准确、完整。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人保证本募集说明书及其摘要中财务会计报告真实、完整。

证券监督管理机构及其他政府部门对本次发行所作的任何决定,均不表明其对发行人所发行公司债券的投资价值或者投资者的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

凡认购、受让并合法持有发行人本次发行公司债券的投资者,均视同自愿接受本募集说明书对担保安排的约定。

凡认购、受让并合法持有发行人本次发行公司债券的投资者,均视同自愿接受本募集说明书对《债券持有人会议规则》、《债券受托管理协议》、《受托管理协议之补充协议》的约定。《债券受托管理协议》、《受托管理协议之补充协议》《债券持有人会议规则》及《债券受托管理事务报告》置备于债券受托管理人处,投资者有权随时查阅。

根据《证券法》的规定,公司债券依法发行后,发行人经营与收益的变化,由发行人自行负责,由此变化引致的投资风险,由投资者自行负责。

投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问,应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。投资者在评价和购买本期债券时,应特别审慎地考虑本募集说明书第二节所述的各项风险因素。

除非另有说明或要求,本募集说明书摘要所用简称和相关用语与募集说明书相同。

### 重大事项提示

2014年10月25日,公司分别在《上海证券报》、《证券时报》、《中国证券报》,并在深圳证券交易所网站(www.szse.cn)和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露未经审计的2014年三季度报告。2014年9月末公司合并报表归属于母公司所有者权益合计为721,293.04万元,2014年1-9月合并报表公司实现归属于上市公司股东的净利润为57,982.10万元。

2014年4月15日,经中国证监会证监许可【2014】413号文核准,公司获准公开发行不超过人民币32亿元的公司债券。本次债券32亿元将分二期发行:公司已于2014年8月28日完成湖北福星科技股份有限公司2014年公司债券(第一期)16亿元的发行;本期债券(第二期)发行10亿元;剩余6亿元债券(第三期)可自证监会核准发行之日起24个月内完成。

深圳证券交易所对湖北福星科技股份有限公司2015年公司债券(第一期)上市申请及相关事项的审查,均不构成对本公司所发行债券的价值、收益及发行作出实质性判断或任何保证。

请投资者关注以下重大事项,并仔细阅读本募集说明书中"风险因素"等有关章节。

一、本期债券信用等级为AA,发行人主体信用等级为AA,公司最近一期末(截至2014年9月30日)未经审计的母公司净资产(母公司单体报表中的所有者权益合计)为432,850.60万元,合并报表净资产(合并报表中归属于母公司所有者权益合计)为721,293.04万元;公司最近一期末母公司报表的资产负债率为46.36%,合并报表资产负债率为68.83%;本期债券上市前,公司最近三个会计年度实现的年均可分配利润为60,377.67万元(2011年度、2012年度、2013年度合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值),预计不少于本期债券一年利息的1.5倍。

本期债券的发行及挂牌上市安排见发行公告。

二、由于市场利率受国内外宏观经济状况、国家施行的经济政策、金融政策以及国际环境等多种因素的综合影响,市场利率水平的波动存在一定的不确定性。由于本期债券期限较长,可能跨越一个以上的利率波动周期,市场利率的波动使本期债券投资者的实际投资收益存在一定的不确定性。

三、根据资信评级机构中诚信证券评估有限公司出具的评级报告,公司主体信用等级为AA,本期债券评级为AA,该等评级表明发行人偿还债务的能力很强,违约风险很低,本期债券信用质量很高,信用风险很低。在本期债券存续期内,中诚信证券评估有限公司将持续关注发行人外部经营环境的变化、经营或财务状况的重大事项等因素,出具跟踪评级报告。如果发生任何影响发行人主体信用级别或债券信用级别的事项,导致发行人主体信用级别或本期债券信用级别降低,将会增大投资者的风险,对投资者的利益产生一定影响。

四、本期债券发行结束后,公司将尽快向深圳证券交易所申请办理上市交易流通事宜,但公司无法保证本期债券上市交易的申请一定能够获得深圳证券交易所的同意,亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易。因此,投资者将可能面临一定的流动性风险。

公司2014年第三季度报告已于2014年10月25日披露,2014年第三季度报告披露后,本期债券仍然符合在深交所集中竞价系统和综合协议交易平台同时挂牌(以下简称"双边挂牌")的上市条件,但本期债券上市前,公司财务状况、经营业绩、现金流和信用评级等情况可能出现重大变化,公司无法保证本期债券双边挂牌的上市申请能够获得深交所同意,若届时本期债券无法进行双边挂牌上市,投资者有权选择在本期债券到期日行使回售选择权,则本期债券上市前,公司财务状况、经营业绩、现金流和信用评级等情况可能出现重大变化,公司无法保证本期债券双边挂牌的上市申请能够获得深交所同意,若届时本期债券无法进行双边挂牌上市,投资者有权选择在上市前将本期债券回售予本公司。因公司经营与收益等情况变化引致的投资风险和流动性风险,由债券投资者自行承担。本期债券不能在除深交所以外的其它交易场所上市。

发行人在向深交所申请本次债券上市时,已与国信证券就债券终止上市的后续安排签署协议,约定如果债券终止上市,发行人将委托国信证券提供终止上市后债券的托管、登记等相关服务。

四、本期债券发行结束后,公司将尽快向深圳证券交易所申请办理上市交易流通事宜,但公司无法保证本期债券上市交易的申请一定能够获得深圳证券交易所的同意,亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易。因此,投资者将可能面临一定的流动性风险。

五、本期债券受行结束后,公司将尽快向深圳证券交易所申请办理上市交易流通事宜,但公司无法保证本期债券上市交易的申请一定能够获得深圳证券交易所的同意,亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易。因此,投资者将可能面临一定的流动性风险。

六、本期债券受托管理人、债券持有人及会计机构负责人保证本募集说明书及其摘要中财务会计报告真实、完整。

证券监督管理机构及其他政府部门对本次发行所作的任何决定,均不表明其对发行人所发行公司债券的投资价值或者投资者的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

凡认购、受让并合法持有发行人本次发行公司债券的投资者,均视同自愿接受本募集说明书对担保安排的约定。

凡认购、受让并合法持有发行人本次发行公司债券的投资者,均视同自愿接受本募集说明书对《债券持有人会议规则》、《债券受托管理协议》、《受托管理协议之补充协议》的约定。《债券受托管理协议》、《受托管理协议之补充协议》《债券持有人会议规则》及《债券受托管理事务报告》置备于债券受托管理人处,投资者有权随时查阅。

根据《证券法》的规定,公司债券依法发行后,发行人经营与收益的变化,由发行人自行负责,由此变化引致的投资风险,由投资者自行负责。

投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问,应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。投资者在评价和购买本期债券时,应特别审慎地考虑本募集说明书第二节所述的各项风险因素。

除非另有说明或要求,本募集说明书摘要所用简称和相关用语与募集说明书相同。

### 重大事项提示

2014年10月25日,公司分别在《上海证券报》、《证券时报》、《中国证券报》,并在深圳证券交易所网站(www.szse.cn)和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露未经审计的2014年三季度报告。2014年9月末公司合并报表归属于母公司所有者权益合计为721,293.04万元,2014年1-9月合并报表公司实现归属于上市公司股东的净利润为57,982.10万元。

2014年4月15日,经中国证监会证监许可【2014】413号文核准,公司获准公开发行不超过人民币32亿元的公司债券。本次债券32亿元将分二期发行:公司已于2014年8月28日完成湖北福星科技股份有限公司2014年公司债券(第一期)16亿元的发行;本期债券(第二期)发行10亿元;剩余6亿元债券(第三期)可自证监会核准发行之日起24个月内完成。

深圳证券交易所对湖北福星科技股份有限公司2015年公司债券(第一期)上市申请及相关事项的审查,均不构成对本公司所发行债券的价值、收益及发行作出实质性判断或任何保证。

请投资者关注以下重大事项,并仔细阅读本募集说明书中"风险因素"等有关章节。

一、本期债券信用等级为AA,发行人主体信用等级为AA,公司最近一期末(截至2014年9月30日)未经审计的母公司净资产(母公司单体报表中的所有者权益合计)为432,850.60万元,合并报表净资产(合并报表中归属于母公司所有者权益合计)为721,293.04万元;公司最近一期末母公司报表的资产负债率为46.36%,合并报表资产负债率为68.83%;本期债券上市前,公司最近三个会计年度实现的年均可分配利润为60,377.67万元(2011年度、2012年度、2013年度合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值),预计不少于本期债券一年利息的1.5倍。发行人在本期债券发行前的财务指标符合相关规定。

4、公司将在本期债券发行结束后及时向深交所提出上市交易申请,并将申请在深交所集中竞价系统和综合协议交易平台同时挂牌(以下简称"双边挂牌")。公司2014年第三季度报告已于2014年10月25日披露,2014年第三季度报告披露后,本期债券仍然符合在深交所双边挂牌的上市条件,但本期债券上市前,公司财务状况、经营业绩、现金流和信用评级等情况可能出现重大变化,公司无法保证本期债券双边挂牌的上市申请能够获得深交所同意,若届时本期债券无法进行双边挂牌上市,投资者有权选择在上市前将本期债券回售予本公司。因公司经营与收益等情况变化引致的投资风险和流动性风险,由债券投资者自行承担。本期债券不能在除深交所以外的其它交易场所上市。

发行人在向深交所申请本次债券上市时,已与国信证券就债券终止上市的后续安排签署协议,约定如果债券终止上市,发行人将委托国信证券提供终止上市后债券的托管、登记等相关服务。

五、本期债券受托结束后,公司将尽快向深圳证券交易所申请办理上市交易流通事宜,但公司无法保证本期债券上市交易的申请一定能够获得深圳证券交易所的同意,亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易。因此,投资者将可能面临一定的流动性风险。

六、本期债券受托结束后,公司将尽快向深圳证券交易所申请办理上市交易流通事宜,但公司无法保证本期债券上市交易的申请一定能够获得深圳证券交易所的同意,亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易。因此,投资者将可能面临一定的流动性风险。

七、在本期债券评级的信用等级有效期内,中诚信证券评估有限公司将对公司进行持续跟踪评级,持续跟踪评级包括持续定期跟踪评级与不定期跟踪评级。跟踪评级期间,中诚信证券评估有限公司将持续关注公司外部经营环境的变化、影响公司经营或财务状况的重大事件、公司履行债务的情况等因素,并出具跟踪评级报告,以动态的反映公司的信用状况。上述跟踪评级报告出具后,公司将在深交所网站(www.szse.cn)上公告。

八、2011年、2012年、2013年、2014年1-9月,发行人归属于上市公司股东的净利润分别为52,836.50万元、61,117.04万元、67,179.46万元、57,982.10万元;经营活动产生的现金流量净额分别为-174,526.64万元、76,934.10万元、7,490.20万元、-256,005.72万元。报告期内,公司业务快速扩张,购置土地规模较大,大量的土地购置及拆迁款导致部分年度出现经营活动产生的现金流量净额为负的情况。由于公司多个房地产开发项目正处于开发建设期,若公司项目开发、销售进度放缓,将会对公司房地产销售和资金回笼带来一定负面影响,降低资产的变现能力,若同时市场资金趋紧、融资成本不断抬升,公司财务费用将上升,并进而对本期债券的偿付产生重大不利影响。

2013年度,发行人经营活动现金流出较大,主要系福星惠誉·东湖城项目、福星惠誉·国际城项目、福星惠誉·汉阳城项目当年开发投入较多所致。2013年,发行人为增强流动性,发行人全资子公司福星惠誉之全资子公司江汉置业陆续转让其持有的雅江投资100%的股权,收到中国水电建设(受让方)不还的往来款项(福星惠誉对雅汉置业提供的股东借款)177,216.73万元,同时发行人子公司福星惠誉房地产有限公司当期收回土地招标保证金79,383.51万元,致使2013年度发行人经营活动现金流量净额为正。2014年1-9月,发行人经营活动产生的现金净流出较大,主要系福星惠誉·水岸国际项目、福星惠誉·国际城项目当期开发投入较多以及后湖项目(暂定名)、三眼桥项目(暂定名)、福星惠誉·水岸国际项目部分地块处于拆迁阶段使得支出较多拆迁款所致。

九、发行人房地产业务以"城中村改造"与"旧城改造"项目为主,截至2014年9月30日,公司"城中村改造"、"旧城改造"项目储备面积(指江取得土地证规划可面积减除已销售结转面积)为227.03万平方米,占公司项目储备面积的比例达到74.92%,为公司未来房地产业务收入提供了较为稳定的基础。同时,武汉市住房保障和房屋管理局于2013年9月26日出具了《市房管局关于将福星惠誉城中村及旧城改造项目纳入棚户区改造范围的函》并明确了对公司"城中村改造"项目的支持。

2014年2月12日,湖北省住房和城乡建设厅"鄂建函[2014]69号《关于武汉市江岸区红桥村等4个棚户区改造项目纳入全省棚户区改造计划的复函》,同意武汉市《关于将福星惠誉地产有限公司红桥村等4个项目纳入全省棚户区改造计划的函》,将由福星惠誉房地产有限公司实施江岸区红桥A包等4个片区棚户区改造项目纳入湖北省2013-2017年棚户区改造计划。

根据2013年7月12日,《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》(国发[2013]25号),政府对棚户区改造项目给予较大政策支持力度,主要有多渠道筹措资金、确保建设用地供应、落实税费减免政策、完善安置补偿政策等方面。纳入湖北省2013-2017年棚户区改造规划的项目,可优先享受上述政策。

十、本期债券发行总规模为人民币10亿元,为5年期固定利率债券,附第3年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权;本期债券面值为100元,按面值平价发行;发行人本期债券由福星集团为其本息兑付提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保;本期债券票面利率以及上调幅度,可优先享受上述政策。

十一、2014年9月30日及2014年1-9月,发行人总资产、净资产、营业收入、净利润、归属于母公司的净利润分别占担保人合并口径的84.62%、77.51%、72.68%、88.24%、266.73%,发行人主要财务指标占担保人比例较大,若发行人经营状况发生重大不利变化,可能影响担保人的增信水平,从而可能影响到担保人对本期债券履行其担保责任的能力。

十二、2013年,发行人房地产业务实现销售面积46.51万平方米,比上年度减少36%;实现销售金额482,994.41万元,比上年度减少25.79%,主要原因系:

(一)公司当期的开发产品主要为超高层住宅,建设至预售的周期较长,从而推迟或缩短了上述产品入市销售时间,其中福星惠誉·东湖岸、福星惠誉·福星华府、福星惠誉·东湖城等项目部分超高层住宅产品于2013年11月起入市销售,超高层住宅产品可销售建筑面积24.16万平方米,当年签约销售8.04万平方米,完成可销售面积33.28%。受产品入市销售时间推迟的影响,使2013年公司商品房销售面积下降,截至2013年12月31日,公司累计已开盘可销售建筑面积为111.06万平方米,对应销售金额1,073,003.73万元(未签约销售部分根据公司预计售价测算,签约销售部分根据签约价格计算),其中累计已签约销售建筑面积为83.74万平方米,对应销售金额763,823.58万元(根据签约价格计算),充足的已签约销售待结算的商品房为2014年经营业绩打下了坚实基础;

(二)公司于2013年起大力推进多元化战略,加快了产品结构调整步伐,加大了商业物业持有规模,共计将16.84万平方米的可销售商业物业调整为持有经营,从而导致2013年公司商业类产品销售面积减少。

综上所述,2013年发行人房产销售面积和销售金额较2012年下降较多,主要系因超高层产品建设特点带来的销售进度影响及主动调整商业物业运营策略所致。2014年1-9月,公司房地产业务实现销售面积44.21万平方米,同比增加了27%;实现销售金额405,024.43万元,同比增加了10.7%。但若2014年第四季度发行人的房产项目开发进度放缓、销售停滞或目持的商业物业出租情况低于预期,均会使发行人2014年的房地产经营业绩出现下滑并进而对本期债券的本息偿付产生一定的不利影响。

十三、2014年10月31日,发行人第八届董事会第七次会议审议通过了《关于公司发行中期票据的议案》,审议通过公司发行不超过16亿元(含16亿元)的中期票据,同时审议通过了《关于发行非公开定向债务融资工具的议案》,审议通过公司全资子公司福星惠誉房地产有限公司发行不超过50亿(含50亿元)的非公开定向债务融资工具。上述议案已经公司于2014年11月20日召开的2014年第二次临时股东大会审议通过。如果上述发行中期票据和非公开定向债务融资工具事宜最终得到实施,可能会导致发行人资产负债率有所上升。

十四、由于房地产具有资金需求庞大、投资周期长等特点,作为房地产开发企业,在取得土地、前期拆迁、项目开发阶段将大量流出资金,在销售阶段或出租阶段则为资金回流阶段。受制于房地产企业的经营特性,普遍存在项目开发投入与项目销售不同步的现象,进而导致经营活动现金流量净额与净利润不匹配。

2011年度、2012年度、2013年度和2014年1-9月,公司经营活动产生现金流量净额分别为-174,526.64万元、76,934.10万元、7,490.20万元和-256,005.72万元,近三年及一期,受制于公司项目开发投入与项目销售的不同步、自持物业出租导致的现金回流递延等因素,导致公司存在经营活动产生现金流量净额为负且与净利润不匹配的情况。

若未来几年公司的储备项目开发进度、销售情况低于预期,商业自持项目出租情况不及预期,同时公司不能妥善控制经营活动产生现金流量净额为负的风险,将导致公司未来经营活动产生现金流量净额持续减少或者长期处于较低水平,将为公司融资带来一定压力,对公司债务偿还的覆盖保障能力也将构成较大影响。随着公司经营规模的持续扩大、后续开发仍需大量资金投入,若未来销售资金不能及时回笼,公司可能面临阶段性现金流量不足风险和资金周转压力,将对公司本期债券的偿付能力及以后年度业绩产生重大不利影响,可能对发行人本期债券的还本付息产生重大不利影响。

### 释　义

在本募集说明书摘要中除非文意另有所指,下列词语具有以下含义:

| | | |
|---|---|---|
| 发行人、本公司、公司、福星股份 | 指 | 湖北福星科技股份有限公司 |
| 募集说明书 | 指 | 湖北福星科技股份有限公司公开发行2015年公司债券(第一期)募集说明书 |
| 募集说明书摘要 | 指 | 湖北福星科技股份有限公司公开发行2015年公司债券(第一期)募集说明书摘要 |
| 股东大会 | 指 | 湖北福星科技股份有限公司股东大会 |
| 董事会 | 指 | 湖北福星科技股份有限公司董事会 |
| 监事会 | 指 | 湖北福星科技股份有限公司监事会 |
| 章程、公司章程 | 指 | 湖北福星科技股份有限公司章程 |
| 质押式回购 | 指 | 将债券质押的同时,将相应债券以标准券折算比率计算出的标准券数量为融资额度而进行的质押融资,交易双方约定在回购期满后返还资金和解除质押的交易。其中,质押债券取得资金的交易方为"融资方";作为其对手的交易方为"融券方" |
| 债券受托管理协议 | 指 | 《湖北福星科技股份有限公司公开发行公司债券之受托管理协议》 |
| 受托管理协议之补充协议 | 指 | 《受托提供公司债券终止上市后公司债券的托管、登记等相关服务协议书暨受托管理协议之补充协议》 |
| 债券持有人会议规则 | 指 | 《湖北福星科技股份有限公司公司债券持有人会议规则》 |
| 信用评级报告 | 指 | 《湖北福星科技股份有限公司2015年公司债券(第一期)信用评级报告》 |
| 本次债券 | 指 | 经中国证券监督管理委员会证监许可【2014】413号文核准,发行人可向社会公开发行的面值不超过人民币32亿元(含32亿元)的公司债券" |
| 本期债券 | 指 | 本期发行总额为人民币10亿元的公司债券,湖北福星科技股份有限公司2015年公司债券(第一期),债券简称为"15福星01",为继福星股份发行16亿元的公司债券("14福星01")后的第二期债券 |
| 本次发行 | 指 | 本期债券的公开发行 |
| 控股股东、福星集团 | 指 | 福星集团控股有限公司 |
| 实际控制人、汉川弼铃绳厂 | 指 | 湖北省汉川市弼铃绳厂 |
| 福星惠誉 | 指 | 福星惠誉房地产有限公司 |
| 福星机电 | 指 | 汉川市福星科技机电设备有限公司 |
| 福星热电 | 指 | 汉川市福星热电有限公司 |
| 润信投资 | 指 | 武汉润信投资有限公司 |
| 武汉惠誉置业 | 指 | 武汉福星惠誉置业有限公司 |
| 联立投资 | 指 | 湖北联立投资有限公司 |
| 汉阳福星惠誉 | 指 | 湖北福星惠誉汉阳房地产有限公司 |
| 汉口置业 | 指 | 湖北福星惠誉汉口置业有限公司 |
| 福星商业 | 指 | 福星惠誉商业发展有限公司,原湖北福星惠誉不动产有限公司 |
| 圣业投资 | 指 | 湖北圣业投资有限公司 |
| 华纳咨询 | 指 | 湖北华纳管理咨询有限公司 |
| 江岸置业 | 指 | 湖北福星惠誉江岸置业有限公司 |
| 孝感福星惠誉 | 指 | 孝感福星惠誉房地产有限公司 |
| 学府置业 | 指 | 湖北福星惠誉学府置业有限公司 |
| 洪山福星惠誉 | 指 | 湖北福星惠誉洪山房地产有限公司 |
| 福星惠誉欢乐谷 | 指 | 湖北福星惠誉欢乐谷置业有限公司 |
| 武汉欢乐谷 | 指 | 武汉福星惠誉欢乐谷有限公司 |
| 江汉置业 | 指 | 湖北福星惠誉江汉置业有限公司 |
| 江北置业 | 指 | 湖北福星惠誉江北置业有限公司 |
| 湖北福星惠誉 | 指 | 湖北福星惠誉置业有限公司 |
| 威宁福星惠誉 | 指 | 威宁福星惠誉房地产有限公司 |
| 恩施福星惠誉 | 指 | 恩施福星惠誉房地产有限公司 |
| 湖北武汉置业 | 指 | 湖北福星惠誉武汉置业有限公司,曾用名湖北福星惠誉武昌置业有限公司 |
| 金桥置业 | 指 | 湖北福星惠誉金桥置业有限公司 |
| 三眼桥置业 | 指 | 湖北福星惠誉三眼桥置业有限公司 |
| 常青置业 | 指 | 湖北福星惠誉常青置业有限公司 |
| 后湖置业 | 指 | 湖北福星惠誉后湖置业有限公司 |
| 深圳融福 | 指 | 深圳市融福投资有限公司 |
| 福星新材料 | 指 | 湖北福星新材料科技有限公司(设立时间2013年8月30日) |
| 香港融福 | 指 | 融福国际:香港(有限公司,FINANCIAL FOOK INTERNATIONAL (HONG KONG) CO., LTD. |
| 香港融福置业 | 指 | 融福国际:香港(有限公司,FINANCIAL FOOK (HONG KONG) PROPERTY CO., LTD. |
| 汇辰公司 | 指 | 汇辰有限公司,VITAL STAR CO., LTD. |
| 澳洲融福 | 指 | 融福(澳洲)有限公司,FINANCIAL FOOK (AUSTRALIA) PTY. LTD. |
| 墨尔本融福 | 指 | 融福(墨尔本)有限公司,FINANCIAL FOOK MELBOURNE PTY. LTD. |
| 悉尼融福 | 指 | 融福(悉尼)有限公司,FINANCIAL FOOK SYDNEY PTY. LTD. |
| 新南威尔士融福 | 指 | 融福(新南威尔士)有限公司,FINANCIAL FOOK NSW PTY. LTD. |
| 澳洲开发公司 | 指 | 福星惠誉开发有限公司,STARRYLAND PROPERTY DEVELOPMENT PTY. LTD. |
| 美国股份公司 | 指 | 福星惠誉(美国)股份有限公司,STARRYLAND USA CORP. |
| 美国有限公司 | 指 | 福星惠誉(美国)有限公司,STARRYLAND USA LLC. |
| 北京福星惠誉 | 指 | 北京福星惠誉房地产有限公司 |
| 北京宇盛宏利 | 指 | 北京宇盛宏利房地产开发有限公司 |
| 北京盛世新业 | 指 | 北京盛世新业房地产有限公司 |
| 鄂汉投资 | 指 | 湖北鄂汉投资有限公司 |
| 江苏名鼎 | 指 | 江苏名鼎商贸有限公司 |
| 内蒙古福星惠誉 | 指 | 内蒙古福星惠誉房地产有限公司 |
| 福星生物 | 指 | 湖北福星生物科技有限公司 |
| 福星药业 | 指 | 武汉福星生物药业有限公司 |
| 银湖控股 | 指 | 福星银湖控股有限公司 |
| 达盛物流 | 指 | 湖北达盛物流有限公司 |
| 福星不锈钢 | 指 | 福星精密不锈钢有限公司 |
| 汉川饭场 | 指 | 汉川市铁路货场有限公司 |
| 福星农业 | 指 | 湖北福星现代农业发展有限公司 |
| 福星盛远 | 指 | 北京福星盛远投资有限公司 |
| 联赢投资 | 指 | 湖北联赢投资管理有限公司 |
| 福星晓程 | 指 | 北京福星晓程电子科技股份有限公司 |
| 俊嘉置业 | 指 | 武汉俊嘉置业有限公司 |
| 中融信托 | 指 | 中融国际信托有限公司 |
| 信达湖北分公司 | 指 | 中国信达资产管理股份有限公司湖北省分公司 |
| 环保能源 | 指 | 汉川市沉湖镇环保能源开发有限公司 |
| 常盛投资 | 指 | 湖北常盛投资有限公司 |
| 中诚信托 | 指 | 中诚信托有限责任公司 |
| 武汉中商 | 指 | 武汉中商集团股份有限公司 |
| 广济药业 | 指 | 广济药业股份有限公司 |
| 人伏 | 指 | 即房屋交接,物业管理企业向业主/用户移交户内管理责任的过程 |
| 《公司法》 | 指 | 《中华人民共和国公司法》 |
| 《证券法》 | 指 | 《中华人民共和国证券法》 |
| 《债券试点办法》 | 指 | 《公司债券发行试点办法》 |
| 深交所 | 指 | 深圳证券交易所 |
| 登记公司 | 指 | 中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司 |
| 中国证监会 | 指 | 中国证券监督管理委员会 |
| 银监会 | 指 | 中国银行业监督管理委员会 |
| 财政部 | 指 | 中华人民共和国财政部 |
| 国土资源部 | 指 | 中华人民共和国国土资源部 |
| 住建部 | 指 | 中华人民共和国住房和城乡建设部 |
| 省体改委 | 指 | 湖北省经济体制改革委员会 |
| 保荐人、联席主承销商、华西证券 | 指 | 华西证券股份有限公司,为公司本次债券发行的保荐人(联席主承销商) |
| 受托管理人、联席主承销商、国信证券 | 指 | 国信证券股份有限公司,为公司本次债券发行的债券受托管理人(联席主承销商) |
| 承销团、承销机构 | 指 | 由华西证券股份有限公司、国信证券股份有限公司担任联席主承销商 |
| 发行人律师 | 指 | 北京市中伦律师事务所 |
| 会计师、致同所 | 指 | 致同会计师事务所(特殊普通合伙),(更名前为"京都天华会计师事务所有限公司",简称"京都天华") |
| 众环所 | 指 | 众环海华会计师事务所有限公司(福星集团审计机构) |
| 评级机构、中诚信证评 | 指 | 中诚信证券评估有限公司 |
| 报告期、近三年及一期 | 指 | 2011年度、2012年度及2013年度、2014年1-9月 |
| 持有人、债券持有人 | 指 | 指登记公司的记录显示在其名下登记拥有本次发行公司债券的投资者 |
| 回售 | 指 | 债券持有人按事先约定的价格将所持有的公司债券卖给发行人 |
| 赎回 | 指 | 发行人按事先约定的价格买回公司债券 |
| 剑指线 | 指 | 子午轮胎用钢丝帘线 |
| "1+8"城市圈 | 指 | 又称武汉城市圈,是指以武汉为圆心,包括黄石、鄂州、黄冈、孝感、咸宁、仙桃、天门、潜江周边8个城市所组成的城市圈 |
| 元 | 指 | 人民币元 |

注:本募集说明书摘要中,部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能存在差异,这些差异是由于四舍五入造成的。

### 第一节　发行概况

本次公开发行公司债券募集说明书是根据《公司法》、《证券法》、《公司债券发行试点办法》等法律、法规及发行人实际情况编写,旨在向投资者提供发行人基本情况和本次发行的详细资料。

本次发行的公司债券是根据本募集说明书所载明的资料中请发行的,除公司董事会和保荐人(联席主承销商)外,没有委托或授权任何其他人提供未在本募集说明书及其摘要中列载的信息和对本募集说明书及其摘要作任何解释或者说明。

(一)发行人基本情况

发行人名称:湖北福星科技股份有限公司

英文名称:HUBEI FUXING SCIENCE AND TECHNOLOGY CO., LTD.

注册地址:湖北省汉川市沉湖镇福星街1号

股票上市地:深圳证券交易所

股票简称:福星股份

股票代码:000926

法定代表人:谭少群

成立时间:1993年6月8日

办公地址:湖北省汉川市沉湖镇福星街1号

邮政编码:431608

电　话:0712-8740018、0712-8741411

传　真:0712-8740018

公司网址:http://www.chinafukj.com

电子信箱:fukj0926@chinafukj.com

二、本次发行的基本情况及发行条款

(一)公司债券发行批准情况

2013年9月16日,发行人第七届董事会第三十四次会议审议通过了《关于发行公司债券方案的议案》,审议通过公司发行不超过32亿元(含32亿元)的公司债券。本次发行公司债券的期限为不超过5年期(含5年),可以为单一期限品种,也可以是多种期限的混合品种,具体期限构成和各期限品种的发行规模提请股东大会授权董事会根据公司资金需求情况和发行时的市场情况确定。

2013年10月10日,发行人2013年第三次临时股东大会审议通过了《关于发行公司债券方案的议案》,批准公司发行不超过32亿元(含32亿元)的公司债券。

2014年3月7日,发行人第七届董事会第四十一次会议审议通过了《关于公司债券分期发行的议案》,审议通过本次公司债券选择分期发行的方式,第一期发行自中国证券监督管理委员会核准之日起六个月内发行,不少于本次债券发行规模的50%,即人民币16亿元;剩余债券自核准之日起二十四个月内发行完毕,具体发行时间由公司及联席主承销商根据市场情况协商确定。

公司债发行有关董事会决议公告和股东大会决议公告分别刊登在2013年9月18日、2013年10月11日、2014年3月8日的《上海证券报》、《证券时报》、《中国证券报》,并在深圳证券交易所网站(www.szse.cn)和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)进行了披露。

(二)核准情况及核准规模

2014年4月15日,经中国证监会证监许可【2014】413号文核准,公司获准公开发行不超过人民币32亿元的公司债券。本次公司债券采用分期发行方式,首期发行面值不少于总发行面值的50%,自证监会核准发行之日起6个月内完成;其余各期债券发行,自证监会核准发行之日起24个月内完成。

本次债券32亿元将分三期发行:公司已于2014年8月28日完成湖北福星科技股份有限公司2014年公司债券(第一期)16亿元的发行;本期债券(第二期)发行10亿元;剩余6亿元债券(第三期)可自证监会核准发行之日起24个月内完成。

(三)本期债券发行的基本情况和基本条款

1、债券名称:湖北福星科技股份有限公司2015年公司债券(第一期)(简称"15福星01")。

2、发行规模:本期债券发行总规模为人民币10亿元。

3、票面金额及发行价格:本期债券面值为100元,按面值平价发行。

4、债券期限:本期债券为5年期固定利率债券,附第3年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

5、债券利率确定及发行方式:本期债券采取网上与网下相结合的发行方式,票面年利率将根据网下询价结果,由发行人与簿记管理人按照国家有关规定共同协商确定。债券票面利率采取单利按年计息,对于逾期未付的本金和或利息,发行人将根据逾期天数按逾期利率向债券持有人支付逾期利息,逾期利率为本期债券票面利率的130%。

6、发行人上调票面利率选择权:发行人有权决定是否在本期债券存续期的第3年末上调本期债券后2年的票面利率。发行人将于本期债券第3个计息年度付息日前的第30个交易日,在中国证监会指定的上市公司信息披露媒体上发布关于是否上调本期债券票面利率以及上调幅度的公告。若发行人未行使上调票面利率选择权,则本次公司债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

7、投资者回售选择权:发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后,投资者有权选择在本期债券的第3个计息年度的付息日将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人。投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的,须于发行人上调票面利率公告日起5个工作日内进行登记。若投资者行使回售选择权,本期债券第3个计息年度付息日即为回售支付日,发行人将按照交易所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。若投资者未做登记,则视为继续持有本期债券并接受发行人的上述安排。

8、投资者回售登记期:投资者拟部分或全部行使回售选择权,需按发行人发布的关于投资者行使债券回售选择权的提示性公告后5个工作日内进行登记,相应的公司债券票面总额将被冻结交易;若投资者未在回售登记期进行登记的,则视为放弃回售选择权,继续持有本期债券。

9、债券形式:实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在债券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后,债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

10、还本付息方式:本次公司债券采用单利按年计息,不计复利。每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单,本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。

11、支付金额:本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时各自所持有的本期债券票面总额与票面年利率的乘积,于兑付日向投资者支付的本息为投资者截至兑付登记日收市时各自持有的本期债券到期最后一期利息及等于票面总额的本金。

12、计息期限:若投资者放弃回售选择权,则计息期限自2015年1月19日至2020年1月18日;若投资者部分行使回售选择权,则回售部分债券的计息期限自2015年1月19日至2018年1月18日,未回售部分债券的计息期限自2015年1月19日至2020年1月18日;若投资者全部行使回售选择权,则计息期限自2015年1月19日至2018年1月18日。

13、起息日:本期债券的起息日为2015年1月19日。

14、付息日:2016年至2020年每年的1月19日为上一计息年度的付息日(如遇法定节假日或休息日延至其后的第1个工作日;每次付息款项不另计利息)。

15、到期日:若投资者放弃回售选择权,则本期债券的到期日为2020年1月19日;若投资者部分或全部行使回售选择权,则回售部分债券的到期日为2018年1月19日,未回售部分债券的到期日为2020年1月19日。

16、兑付日:若投资者放弃回售选择权,则本期债券的本金兑付日为2020年1月19日;若投资者部分或全部行使回售选择权,则回售部分债券的本金兑付日为2018年1月19日,未回售部分债券的本金兑付日为2020年1月19日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日)。

17、发行对象及配售安排:本期债券的发行对象为拥有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立的合格A股证券账户的机构投资者和社会公众投资者。

18、向公司股东配售安排:本期债券不安排向公司股东优先配售。

19、担保方式:本期债券由控股股东福星集团提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

20、信用级别及资信评级机构:经中诚信证券评估有限公司综合评定,本期债券信用等级为AA,发行人主体信用等级为AA。

21、保荐人(联席主承销商):华西证券股份有限公司。

22、债券受托管理人(联席主承销商)、簿记管理人:国信证券股份有限公司。

23、承销方式:由联席主承销商负责组建承销团采取余额包销的方式承销,认购金额不足10亿元的部分,由联席主承销商余额包销。

24、发行费用概算:本期债券发行总计费用(包括承销和保荐费用、受托管理费用、律师费用、会计师费用、资信评级费用、发行手续费等)预计不超过募集资金总额的2%。

25、质押式回购