

股票代码：000926

股票简称：福星股份

编号：2017-006

债券代码：112220

债券简称：14 福星 01

债券代码：112235

债券简称：15 福星 01

湖北福星科技股份有限公司 关于公司子公司非公开发行项目收益债及 公司提供担保及差额补偿事项的公告

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。

一、关于项目收益债及担保情况概述

湖北福星科技股份有限公司（以下简称“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三眼桥置业有限公司（以下简称“三眼桥置业”、“发行人”）根据经营发展需要，拟申请非公开发行规模不超过人民币20亿元（含人民币20亿元），期限为5年的福星惠誉红桥村A包片区棚户区改造项目收益债券（以下简称“项目收益债”、“债券”）。为了保证三眼桥置业按时偿还本次债券到期本金及利息，公司出具《担保函》，并与三眼桥置业、渤海银行股份有限公司武汉分行（以下简称“渤海银行”）签署《2016年福星惠誉红桥村A包片区棚户区改造项目收益债券差额补偿协议》（以下简称“差额补偿协议”）；三眼桥置业、渤海银行与国海证券股份有限公司（以下简称“国海证券”）三方签署《2016年福星惠誉红桥村A包片区棚户区改造项目收益债券账户监管协议》（以下简称“账户监管协议”），相关协议约定，三眼桥置业委托渤海银行对本次债券相关资金账户进行监管，公司为三眼桥置业本次项目收益债到期兑付提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保及差额补偿。

本次发行非公开项目收益债拟聘请国海证券为本次债券发行的主承销商，北京市康达律师事务所作为本次债券发行的律师机构，致同会计师事务所（特殊普通合伙）作为审计机构，中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信

国际”）作为评级机构，渤海银行作为资金监管银行。本次债券主要情况如下：

发行规模	不超过人民币20亿元（含人民币20亿元）
期限	5年
募集资金用途	全部用于红桥村A包片区（K4、K5、K6、K7、K8地块）棚户区改造项目建设
债权代理人	国海证券股份有限公司
债券票面金额	本次债券票面金额为100元
发行价格	本次债券按面值平价发行
发行方式与发行对象	本次债券以簿记建档、集中配售的方式，在银行间债券市场面向符合规定的合格投资者非公开发行。
债券利率	本次债券为固定利率债券，票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差确定，本次债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果确定。

三眼桥置业本次发行非公开项目收益债券，全部用于红桥村A包片区（K4、K5、K6、K7、K8地块）棚户区改造项目建设，上述项目均不属于公司非公开募集资金投资项目。

根据公司2015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。

该事项不构成关联交易，已经本公司于2017年1月13日召开的第八届董事会第五十三次会议审议通过。

二、被担保人基本情况

1、基本情况

单位名称：湖北福星惠誉三眼桥置业有限公司；

成立日期：2012年12月7日

注册地点：武汉市江岸区江大路181号；

法定代表人：谭少群；

注册资本：310,000,000元人民币；

股东结构：本公司持有100%股权

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，须经审批后或凭有效许可证方可经营）。

2、财务情况

单位：万元

项目	2016 年 9 月 30 日（未审计）	2015 年 12 月 31 日（已审计）
资产总额	324,714.36	208,943.79
负债总额	293,799.56	177,980.80
净资产	30,914.79	30,962.99
或有事项涉及的总额	0	0
	2016 年 1-9 月	2015 年度
营业收入	0	0
利润总额	-19.59	-28.44
净利润	-19.59	-28.44

根据中诚信国际出具的评级报告，本次债券信用等级为 AA。

三、本次相关协议的主要内容

1、《担保函》的主要内容

（1）担保方：本公司

（2）被担保方：三眼桥置业

（3）担保方式：全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

（4）被担保对象：五年期的福星惠誉红桥村A包片区棚户区改造项目收益债券。

（5）被担保主债权本金：不超过人民币20亿元（最终发行总额以国家发改委核准批复文件为准）。

（6）担保范围：包括本次债券的本金及利息，以及违约金、损害赔偿金，实现债权的费用和其他应支付的费用。

（7）保证期间：为本次债券到期之日起二年。债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

（8）协议生效日期：本担保函自公司法定代表人签字盖章并经国家法改委核准本次债券发行之日起生效。

2、《账户监管协议》的主要内容

（1）监管方：渤海银行

（2）被监管方：三眼桥置业

（3）募集资金使用：只能用于红桥村A包片区（K4、K5、K6、K7、K8地块）

棚户区改造项目建设、运营。

(4) 资金监管账户：募集资金使用专户、项目收入归集专户、偿债资金专户。

(5) 协议生效日期：本协议在各方法定代表人（负责人）或授权代表签署或盖章及加盖公司公章后生效。

3、《差额补偿协议》的主要内容

(1) 差额补偿方：本公司

(2) 被补偿方：三眼桥置业

(3) 差额补偿使用：为保证三眼桥置业按时偿还本次债券到期本金和利息。

(4) 差额补偿程序：在每个付息日或兑付日前第20个工作日，渤海银行将偿债资金专户余额通知三眼桥置业，三眼桥置业于当日将当期应付利息金额或应付本息总额通知本公司，由公司于差额补偿划款截止日前（含该日）无条件将当期差额补偿款项划入偿债资金专户。

(5) 协议生效日期：本协议于各方的法定代表人、负责人或其授权代表签字并加盖单位公章后成立，国家发改委核准本次债券发行之日起生效。

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》的有关规定，本次担保有利于公司筹措资金，拓宽融资渠道，调整公司财务结构，促进城中村改造项目快速开发。三眼桥置业为公司全资子公司，董事会认为本次担保及差额补偿风险可控，不会损害公司及股东的利益。本次发行项目收益债尚需国家发改委核准，未来存在无法发行的可能性，相关担保行为亦不会发生。

公司独立董事认为：三眼桥置业为公司全资子公司，未来具有较强的盈利能力，随着项目的开发，本次债券募集资金投资项目收入及现金流能够覆盖债券本息金额，其有能力偿还到期债务。公司提供保证担保及差额补偿风险可控，不会损害公司及股东利益。

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 1,450,527.35 万元、实际担保金额为人民币 1,133,135.41 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 1,450,527.35 万元（占本公司最近一期经审计的净资产的 160.90%）、实际担保金额为人民币 1,133,135.41 万元（占本公司最近一期经审计的净资产的 125.69%），对其他公司的担保金额为 0，逾期担保为 0。

六、备查文件目录

- 1、相关《担保函》、《差额补偿协议》、《账户监管协议》；
- 2、公司第八届董事会第五十三次会议决议。

特此公告。

湖北福星科技股份有限公司董事会

二〇一七年一月十四日