

证券简称：16 惠誉 01 、 16 惠誉 02

证券代码：112346、112347



福星惠誉房地产有限公司

(住所：东西湖区武汉银湖科技产业开发园 8 号)



2016 年面向合格投资者 公开发行公司债券（第一期）

发行公告

主承销商



住所：深圳市红岭中路 1012 号国信证券大厦 16-26 层

发行公告签署日：2016 年 3 月 10 日

发行人及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

重要事项提示

1、福星惠誉房地产有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）已于 2015 年 12 月 17 日获得中国证券监督管理委员会证监许可[2015]2864 号文核准公开发行面值不超过 20 亿元的公司债券（以下简称“本次债券”）。

发行人本次债券采取分期发行的方式，其中福星惠誉房地产有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（以下简称“本期债券”）为首期发行。

2、本期债券发行规模不超过人民币 20 亿元，基础发行规模为人民币 10 亿元，可超额配售不超过 10 亿元。本期债券每张面值为人民币 100 元，共计不超过 2,000 万张（含不超过 1,000 万张超额配售额度），发行价格为 100 元/张。

3、根据《公司债券发行与交易管理办法》相关规定，本期债券仅面向合格投资者发行，公众投资者不得参与发行认购。本期债券上市后将实施投资者适当性管理，仅限合格投资者参与交易，公众投资者认购或买入的交易行为无效。

4、经中诚信证券评估有限公司综合评定，发行人本期债券评级为 AA，主体评级为 AA。本次债券发行上市前，公司最近一期期末净资产为 736,428.33 万元（2015 年 9 月 30 日合并财务报表中的所有者权益合计），合并口径资产负债率为 76.75%，母公司口径资产负债率为 56.03%；发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 80,632.73 万元（2012 年度、2013 年度和 2014 年度实现的归属于母公司所有者的净利润 60,343.39 万元、77,263.89 万元和 104,290.90 万元的平均值），预计不少于本期债券一年利息的 1.5 倍。2015 年度，公司预计归属于母公司所有者的净利润约为 70,000.00 万元，预计公司最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 83,851.60 万元（2013 年度、2014 年度和 2015 年度实现的归属于母公司所有者的净利润 77,263.89 万元、104,290.90 万元和 70,000.00 万元

的平均值)。因此，公司近三年年均可分配利润预计不少于本期债券一年利息的 1.5 倍。发行人在本次发行前的财务指标符合相关规定。

5、本次发行结束后，公司将尽快向深圳证券交易所提出关于本次债券上市交易的申请。本次债券符合在深圳证券交易所集中竞价系统和综合协议交易平台同时交易（以下简称“双边挂牌”）的上市条件。但本次债券上市前，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，公司无法保证本次债券双边挂牌的上市申请能够获得深圳证券交易所同意，若届时本次债券无法进行双边挂牌上市，投资者有权选择将本次债券回售予本公司。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，本次债券不能在除深圳证券交易所以外的其他交易场所上市。

6、债券品种和期限：本期债券分为 2 个品种，品种一为 5 年期，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，基础发行规模为人民币 8 亿元；品种二为 5 年期，基础发行规模为人民币 2 亿元。

本期债券品种一附发行人上调票面利率选择权，即发行人有权决定是否在本期债券品种一存续期的第 3 年末上调本期债券品种一的票面利率。发行人将于本期债券品种一第 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品种一票面利率以及上调幅度的公告。若发行人未行使利率上调选择权，则本期债券品种一后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

同时，本期债券品种一设置了投资者回售选择权，即发行人发出关于是否上调本期债券品种一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品种一的第 3 个计息年度的付息日将持有的本期债券品种一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品种一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 个交易日内进行登记。若投资者行使回售选择权，本期债券品种一的第 3 个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照深交所和证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关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的决定。自发行人发出关于是否上调票面利率及上调幅度的公告之日起 5 个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经

确认后不能撤销，相应的公司债券份额将被冻结交易；回售申报期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有并接受上述关于是否上调票面利率及上调幅度的决定。

7、本期债券由唯一股东福星股份提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

8、本期债券分两个品种，其中：品种一简称“16 惠誉 01”，债券代码为“112346”；品种二简称“16 惠誉 02”，债券代码为“112347”。

9、本期债券品种一的票面利率询价区间为 4.5-6.5%，本期债券品种二的票面利率询价区间为 5.2-7.2%，发行人和主承销商将于 2016 年 3 月 11 日（T-1 日）向网下合格投资者利率询价，并根据簿记建档结果协商确定本期债券最终的票面利率。发行人和主承销商将于 2016 年 3 月 14 日（T 日）在深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上公告本期债券的最终票面利率，敬请投资者关注。

10、本期债券面向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 股证券账户的社会公众投资者和机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）发行，发行采取网下面向机构投资者询价配售相结合的方式。网下申购由发行人与主承销商根据网下询价情况进行配售，具体配售原则请详见本公告之“三、网下发行”之“（六）配售”。具体发行安排将根据深圳交易所的相关规定进行。

11、网下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 股证券账户的合格投资者。投资者通过向簿记管理人提交《福星惠誉房地产有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）网下利率询价及申购申请表》（以下简称“《网下利率询价及申购申请表》”）的方式参与网下询价申购。合格投资者网下最低申购数量为 10,000 手（100,000 张，1,000 万元），超过 10,000 手的必须是 1,000 手（100 万元）的整数倍。主承销商另有规定的除外。

12、投资者不得非法利用他人账户或资金账户进行认购，也不得违规融资或替代违规融资认购。投资者认购本期债券应遵守相关法律法规和中国证券监督管理委员会的有关规定，并自行承担相应的法律责任。

13、敬请投资者注意本期公司债券的发行方式、发行对象、发行数量、发行时间、认购办法、认购程序、认购价格和认购资金缴纳等具体规定。

14、质押式回购：发行人主体信用等级为 AA，本期债券的信用等级为 AA，本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜按证券登记机构的相关规定执行。

15、本公告仅对本期债券发行的有关事项进行说明，不构成针对本期债券的任何投资建议。投资者欲详细了解本期债券情况，请仔细阅读《福星惠誉房地产有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》，该募集说明书摘要已刊登在 2016 年 3 月 10 日（T-2 日）的《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上。与本次发行的相关资料，投资者亦可登陆深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）查询。

16、有关本期债券发行的其他事宜，发行人和主承销商将视需要在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上及时公告，敬请投资者关注。

17、发行人将在本期债券发行结束后尽快办理有关上市手续，本期债券具体上市时间另行公告。

释义

除非特别提示，本公告的下列词语含义如下：

发行人、公司、福星惠誉	指	福星惠誉房地产有限公司
主承销商、债券受托管理人、国信证券	指	国信证券股份有限公司
本次债券	指	发行人本次面向合格投资者公开发行不超过人民币 20 亿元的公司债券
本期债券	指	福星惠誉房地产有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)
本次发行	指	本期债券的公开发行
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
证券登记机构、中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
承销团	指	主承销商为本次发行组织的承销团
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》

元	指	如无特别说明，指人民币元
合格投资者	指	符合《管理办法》规定且在中国证券登记公司深圳分公司开立 A 股证券账户的合格投资者（法律、法规禁止购买者除外）
《网下利率询价及申购申请表》	指	《福星惠誉房地产有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）网下利率询价及申购申请表》

注：除特别说明外，本发行公告中所有数值保留 2 位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符，均为四舍五入原因所致。

一、本期债券发行的基本情况

1、发行主体：福星惠誉房地产有限公司。

2、债券名称：福星惠誉房地产有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）。本期债券分两个品种，其中：品种一简称“16 惠誉 01”，债券代码为“112346”；品种二简称“16 惠誉 02”，债券代码为“112347”。

3、发行规模：本期债券基础发行规模为 10 亿元，可超额配售不超过 10 亿元。其中，品种一为 5 年期，附第 3 年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权，基础发行规模为 8 亿元；品种二为 5 年期，基础发行规模为 2 亿元。本期债券引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，公司和主承销商将根据本期债券发行申购情况，在总发行规模内（含超额配售部分），由公司和主承销商协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权。

4、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。

5、债券期限：本期债券分为两个品种，品种一为 5 年期，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；品种二为 5 年期。

6、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证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。

7、债券利率或其确定方式：本期债券票面利率将由公司与主承销商按照国家有关规定通过簿记建档方式确定。本期债券品种一的票面利率在存续期前 3 年固定不变；本期债券品种二的票面利率在存续期内固定不变。

在本期债券品种一存续期内第 3 年末，如公司行使上调票面利率选择权，未被回售部分债券在品种一存续期后 2 年的票面利率为债券存续期前 3 年票面年利率加上上调基点，在债券存续期后 2 年固定不变；

本期债券品种二的票面利率在存续期内固定不变。

8、还本付息方式：采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，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。

9、发行首日及起息日：本期债券发行首日为 2016 年 3 月 14 日，起息日为 2016 年 3 月 14 日。

10、利息、兑付方式：本期债券本息支付将按照本次债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

11、付息日期：本期债券品种一和品种二的付息日为 2017 年至 2021 年每年的 3 月 14 日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息）。如投资者选择行使回售选择权，则品种一回售部分债券的付息日为 2017 年至 2019 年每年的 3 月 14 日。

12、本金兑付日：本期债券品种一和品种二的兑付日为 2021 年 3 月 14 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。如投资者行使回售选择权，则品种一回售部分债券的兑付日为 2019 年 3 月 14 日。如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。

13、超额配售选择权：发行人和主承销商将根据网下申购情况，决定是否行使超额配售选择权，即在基础发行规模 10 亿元的基础上，由主承销商在本期债券基础发行规模上追加不超过 10 亿元的发行额度。

14、品种间回拨选择权：发行人和主承销商将根据网下申购情况，决定是否行使品种间回拨选择权（包括基础部分和超额配售部分），即减少其中一个品种

的发行规模，同时对另一品种的发行规模增加相同金额，回拨比例不受限制。

15、发行人上调票面利率选择权：

品种一：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，则品种一后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

品种二：未设置发行人上调票面利率选择权。

16、投资者回售选择权：

品种一：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。发行人应在披露票面利率调整及投资者回售实施办法的公告后连续两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债券回售提示性公告，投资者根据发行人发布的票面利率调整及投资者回售实施办法的公告在指定的回售申报期间（本期债券第 3 个计息年度付息日前的第 30 个交易日至第 25 个交易日）实施回售申请。发行人在投资者回售申报结束之日发布回售申报结果公告。若投资者行使回售选择权，本期债券品种一第 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品种一并接受发行人的上述安排。

品种二：未设置投资者回售选择权。

17、担保情况：本期债券由唯一股东福星股份提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

18、信用级别及资信评级机构：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。

19、主承销商：国信证券股份有限公司。

20、债券受托管理人：国信证券股份有限公司。

21、发行对象：本期债券发行对象为符合《管理办法》规定并持有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立的 A 股证券帐户的合格投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

22、发行方式：本期债券面向符合《管理办法》规定的合格投资者公开发行，采取网下面向合格投资者询价配售的方式，由主承销商根据利率询价情况进行债券配售。具体发行安排将根据深圳证券交易所的相关规定进行。

23、向公司股东配售的安排：本期公开发行公司债券不向公司原股东配售。

24、承销方式：由主承销商组织承销团，采取余额包销的方式承销。

25、发行费用概算：本次债券发行总计费用预计不超过募集资金总额的 1%。

26、募集资金用途：本次发行公司债券的募集资金拟用于偿还公司有息债务及补充公司营运资金。

27、拟上市地：深圳证券交易所。

28、质押式回购：公司主体信用等级为 AA，本期债券评级为 AA。本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜按登记公司的相关规定执行。

29、上市安排：本次发行结束后，公司将尽快向深圳证券交易所提出关于本次债券上市交易的申请。本次债券符合在深圳证券交易所集中竞价系统和综合协议交易平台同时交易（以下简称“双边挂牌”）的上市条件。但本次债券上市前，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，公司无法保证本次债券双边挂牌的上市申请能够获得深圳证券交易所同意，若届时本次债券无法进行双边挂牌上市，投资者有权选择将本次债券回售予本公司。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，本次债券不能在除深圳证券交易所以外的其他交易场所上市。

30、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

31、与本期债券发行有关的时间安排：

日期	发行安排
T-2 日 (2016 年 3 月 10 日)	刊登募集说明书及募集说明书摘要、发行公告、信用评级报告
T-1 日 (2016 年 3 月 11 日)	网下询价（簿记） 确定票面利率
T 日 (2016 年 3 月 14 日)	公告最终票面利率 网下发行起始日 主承销商向获得网下配售的合格投资者发送《配售缴款通知书》
T+1 日 (2016 年 3 月 15 日)	网下发行日
T+2 日 (2016 年 3 月 16 日)	网下发行截止日 网下合格投资者在当日 15:00 前将认购款划至主承销商专用收款账户
T+3 日 (2016 年 3 月 17 日)	刊登发行结果公告 主承销商向发行人划款、发行结束

注：上述日期均为交易日。如遇重大突发事件影响发行，发行人和主承销商将及时公告，修改发行日程。

二、网下向合格投资者利率询价

（一）合格投资者

本次发行询价对象为在中国证券登记公司深圳分公司开立 A 股证券账户且符合《管理办法》及相关法律、法规规定的合格投资者。合格投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定。

（二）利率询价预设区间及票面利率确定方法

本期债券品种一的票面利率询价区间为 4.5-6.5%，品种二的票面利率询价区间为 5.2-7.2%，发行人和主承销商将于 2016 年 3 月 11 日（T-1 日）向网下合格投资者簿记询价，最终票面利率将由发行人和主承销商根据网下向合格投资者的询价情况在上述利率询价区间内协商确定。

（三）询价时间

本期债券利率询价的时间为 2016 年 3 月 11 日（T-1 日），参与询价的投资者

必须在 2016 年 3 月 11 日（T-1 日）9:00-12:30 之间将《网下利率询价及申购申请表》（见附件）传真至主承销商处。

（四）询价办法

1、填制《网下利率询价及申购申请表》

拟参与网下询价的合格投资者可以从发行公告所列示的网站下载《网下利率询价及申购申请表》，并按要求正确填写。填写《网下利率询价及申购申请表》应注意：

- （1）应在发行公告所指定的利率预设区间内填写询价利率；
- （2）每一份《网下利率询价及申购申请表》每个品种最多可填写 5 个询价利率，询价利率可不连续；
- （3）填写询价利率时精确到 0.01%；
- （4）询价利率应由低到高、按顺序填写；
- （5）每个询价利率上的申购总金额不得少于 1,000 万元（含 1,000 万元），并为 100 万元的整数倍；
- （6）每一询价利率对应的累计申购金额，是当最终确定的票面利率不低于该询价利率时，投资者的最大投资需求；
- （7）每一合格投资者在《网下利率询价及申购申请表》中填入的最大申购金额不得超过本期债券的发行规模。

2、参与利率询价的合格投资者应在 2016 年 3 月 11 日（T-1 日）9:00-12:30 之间将以下资料传真至主承销商处：

- （1）《网下利率询价及申购申请表》（须加盖单位公章）；
- （2）加盖单位公章的企业法人营业执照（副本）复印件或其他有效的法人资格证明文件复印件（须加盖单位公章）；
- （3）法定代表人授权委托书和经办人身份证复印件；
- （4）主承销商有权根据询价情况要求投资者提供其他资质证明文件。

投资者填写的《网下利率询价及申购申请表》一旦传真至主承销商处，即具有法律约束力，不得撤销。投资者如需对已提交至主承销商处的《网下利率询价及申购申请表》进行修改的，须征得主承销商的同意，方可进行修改并在规定的时间内提交修改后的《网下利率询价及申购申请表》。

传真号码：021-60933197、021-60933184；

联系电话：021-60893209；

联系人：杨天璐。

3、利率确定

发行人和主承销商将根据网下询价的结果在预设的利率区间内确定本期债券的最终票面利率，并将于 2016 年 3 月 14 日（T 日）在深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上公告本期债券的最终票面利率。发行人将按上述确定的票面利率向合格投资者公开发行本期债券。

三、网下发行

（一）发行对象

本期债券发行对象为在中国证券登记公司深圳分公司开立 A 股证券账户且符合《管理办法》及相关法律、法规规定的合格投资者。合格投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定。

（二）发行数量

本期债券发行基础发行规模为人民币 10 亿元，可超额配售不超过 10 亿元。

参与本期债券网下发行的每家合格投资者的最低申购数量为 10,000 手（1,000 万元），超过 10,000 手的必须是 1,000 手（100 万元）的整数倍，每一合格投资者在《网下利率询价及申购申请表》中填入的最大申购金额不得超过本期债券的发行总额。

（三）发行价格

本期债券的发行价格为 100 元/张。

（四）发行时间

本期债券网下发行的期限为 3 个交易日，即 2016 年 3 月 14 日（T 日）至 2016 年 3 月 16 日（T+2 日）。

（五）认购办法

1、凡参与本期债券认购的合格投资者，认购时必须持有中国证券登记公司

深圳分公司的 A 股证券账户。尚未开户的合格投资者，必须在 2016 年 3 月 11 日（T-1 日）前开立证券账户。

2、欲参与网下协议申购的合格投资者在网下发行期间自行联系主承销商，主承销商根据网下合格投资者申购意向，与合格投资者协商确定申购数量，并向合格投资者发送《配售缴款通知书》。网下配售不采用比例配售的形式，在同等条件下，参与网下询价的投资者的申购意向将优先得到满足。

（六）配售

主承销商根据网下询价结果对所有有效申购进行配售，合格投资者的获配售金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。配售原则如下：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低到高对申购金额进行累计，当累计金额超过或等于本次债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率。申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者按照价格优先的原则配售；在申购利率相同的情况下，适当考虑长期合作的投资者优先。在参与簿记建档的有效申购均已配售情况下，发行人及主承销商可向未参与簿记建档的合格投资者的网下认购进行配售。发行人和主承销商有权决定本期债券的最终配售结果。

（七）缴款

获得配售的合格投资者应按照规定及时缴纳认购款，认购款须在 2016 年 3 月 16 日（T+2 日）15:00 前足额划至主承销商指定的收款账户。划款时请务必在汇款用途中注明投资者证券账户号码和“16 惠誉 01 认购资金”或“16 惠誉 02 认购资金”字样，例如，投资者证券账户为 1234567890，则应在汇款用途/附注里填写：“1234567890 16 惠誉 01 认购资金”或“1234567890 16 惠誉 02 认购资金”。同时向主承销商传真划款凭证。

收款单位：国信证券股份有限公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司深圳深港支行

账户：4000029129200448871

联行行号：27708291

大额系统行号：102584002910

开户行地址：深圳市罗湖区宝安北路国际商品交易大厦一楼

开户行联系人：王婷

银行查询电话：0755-82461390、82462546

银行传真：0755-82461390

联系人：杨天璐

电话：021-60893209

传真：021-60933197、021-60933184

（八）违约申购的处理

未能在 2016 年 3 月 16 日（T+2 日）15:00 前缴足认购款的合格投资者将被视为违约申购，主承销商有权取消其认购。主承销商有权处置该违约投资者申购要约项下的全部债券，并有权进一步依法追究违约投资者的法律责任。

四、风险提示

发行人和主承销商在已知范围已充分揭示本次发行可能涉及的风险事项，详细风险揭示条款参见《福星惠誉房地产有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》。

五、认购费用

本期债券发行不向投资者收取佣金、过户费、印花税等费用。

六、发行人和主承销商

（一）发行人：福星惠誉房地产有限公司

法定代表人：谭少群

住所：东西湖区武汉银湖科技产业开发园8号

联系人：汤明亮

电话：027-85350043

传真：027-85350043

请将此表填妥及盖章后，于2016年3月11日（T-1日）9:00-12:30传真至主承销商处。

传真：021-60933197、021-60933184；电话：021-60893209。

注：发行传真后请与主承销商确认。

申购人在此承诺：

1、申购人以上填写的内容真实、完整、准确、有效；

2、申购人申购资格、本次申购行为以及申购款来源均符合有关法律、法规以及中国证监会的有关规定及其他适用于自身的相关法定或合同约定要求，已就此取得所有必要的内外部批准，并将在申购本期债券后依法办理必要的手续；

3、本次发行的最终申购金额为本表中不高于最终票面利率的申购利率对应的最大有效申购金额；

4、申购人在此承诺接受发行人与主承销商制定的本次网下发行申购规则；申购人同意主承销商按照本表的申购金额最终确定其具体配售金额，并接受主承销商所确定的最终配售结果和相关安排；

5、申购人理解并接受，如果其获得配售，则有义务按照《配售缴款通知书》规定的时间、金额和方式，将认购款项足额划至主承销商指定的划款账户。如果申购人违反此义务，主承销商有权处置该违约申购人获配的全部债券，同时，本申购人同意就逾时未划部分按每日万分之五的比例向主承销商支付违约金，并赔偿主承销商由此遭受的损失；

6、申购人理解并接受，如果遇不可抗力、监管者要求或其他可能对本次发行造成重大不利影响的情况，在经与主管机关协商后，发行人及主承销商有权暂停或终止本次发行。

（单位盖章）

年 月 日

填表说明：（以下内容不需传真至主承销商处，但应被视为本发行公告不可分割的部分，填表前请仔细阅读）

- 1、参与本次网下利率询价发行的合格投资者应认真填写《网下利率询价及申购申请表》。
- 2、有关票面利率和申购金额的限制规定，请参阅发行公告相关内容；
- 3、本期债券的申购上限为20亿元（含20亿元）（含不超过10亿元超额配售额度）；
- 4、票面利率应在询价利率区间内由低到高填写，最小变动单位为0.01%；
- 5、每个询价利率上的申购总金额不得少于1,000万元（含1,000万元），超过1,000万元的必须是100万元的整数倍；
- 6、每一申购利率对应的申购金额是指当最终确定的票面利率不低于该申购利率时，投资者的最大投资需求；
- 7、票面利率及申购金额填写示例（声明：本示例数据为虚设，不含任何暗示，请投资者根据自己的判断填写）。

假设本次债券票面利率的询价区间为8%-9%。某投资者拟在不同票面利率分别申购不同的金额，其可做出如下填写：

票面利率	申购金额（万元）
8.00%	15,000
8.20%	16,000
8.40%	17,000
8.60%	18,000
8.80%	19,000

上述报价的含义如下：

- 当最终确定的票面利率高于或等于8.80%时，有效申购金额为19,000万元；
- 当最终确定的票面利率低于8.80%，但高于或等8.60%时，有效申购金额18,000万元；
- 当最终确定的票面利率低于8.60%，但高于或等8.40%时，有效申购金额17,000万元；
- 当最终确定的票面利率低于8.40%，但高于或等于8.20%时，有效申购金额16,000万元；
- 当最终确定的票面利率低于8.20%，但高于或等于8.00%时，有效申购金额15,000万元；
- 当最终确定的票面利率低于8.00%时，该询价要约无效。

8、参与网下利率询价的合格投资者请将此表填妥加盖单位公章后，在本发行公告要求的时间内连同有效的企业法人营业执照（副本）复印件或其他有效的法人资格证明文件复印件（须加盖单位公章）和经办人身份证复印件传真至主承销商处。

9、投资者填写的《网下利率询价及申购申请表》一旦传真至主承销商处，即具有法律约束力，不得撤销。投资者如需对已提交至主承销商处的《网下利率询价及申购申请表》进行修改的，须征得主承销商的同意，方可进行修改并在规定的时间内提交修改后的《网下利率询价及申购申请表》。

10、投资者须通过以下传真号码以传真方式参与本次网下利率询价，以其他方式传送、送达一概无效。

传真：021-60933197、021-60933184；电话：021-60893209

（本页无正文，为《福星惠誉房地产有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）发行公告》之盖章页）



本页无正文，为《福星惠誉房地产有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）发行公告》的盖章页

