

债券简称：16 惠誉 01、16 惠誉 02

债券代码：112346、112347

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）
上市公告书

证券简称：16 惠誉 01、16 惠誉 02

证券代码：112346、112347

发行总额：20 亿元

上市时间：2016 年 4 月 28 日

上市地点：深圳证券交易所

上市推荐机构：国信证券股份有限公司

签署日期：2016 年 4 月

第一节 绪言

重要提示

福星惠誉房地产有限公司（以下简称“公司”“发行人”“福星惠誉”或“本公司”）董事会成员已批准该上市公告书，确信其中不存在任何虚假、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性负个别的和连带的责任。

深圳证券交易所（以下简称“深交所”）对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（以下简称“本期债券”）上市申请及相关事项的审查，均不构成对本期债券的价值、收益及兑付作出实质性判断或任何保证。因本公司经营与收益的变化等引致的投资风险，由购买债券的投资者自行负责。

根据《公司债券发行与交易管理办法》的相关规定，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，本期债券上市后将被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。

经中诚信证券评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA 级，本期债券等级为 AA 级。本期债券上市前，发行人最近一期末（2015 年 9 月 30 日）合并报表中所有者权益合计（含少数股东权益）为 73.64 亿元，合并报表口径的资产负债率为 76.75%，母公司报表口径的资产负债率为 56.03%；发行人最近三个会计年度（2012 年-2014 年）实现的年均可分配利润（合并报表中归属于母公司所有者的净利润）为 8.06 亿元，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。发行人在本期债券发行前的财务指标符合相关规定。

本期债券上市地点为深交所，本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司（以下简称“登记公司”）的相关规定执行。

本期债券将在深圳证券交易所的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”）上市交易。本次债券上市前，若公司财务状况、经营业绩和信用评级等情况出现重大变化将影响本次债券双边挂牌交易，本公司承诺，若本次债券无法双边挂牌，债券持有人有权在本次债券上市前向本公司回售全部或部分债券认购份额。本次债券上市后的流动性风险敬请投资者关注。

发行人在向深交所申请本次债券上市时，已与受托管理人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，发行人将委托该受托管理人提供终止上市后债券的托管、登记等相关服务。

投资者欲详细了解本期债券的偿债计划及其他保障措施、债券持有人会议、债券受托管理人以及其他重要事项等信息，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）发行公告》和《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》，上述材料已刊登在 2016 年 3 月 10 日的《证券时报》上。投资者亦可到深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）以及巨潮资讯网网站（<http://www.cninfo.com.cn>）查询。

第二节 发行人简介

一、发行人基本信息

- 1、发行人名称：福星惠誉房地产有限公司
- 2、上市地点：深圳证券交易所
- 3、证券简称：16 惠誉 01、16 惠誉 02
- 4、证券代码：112346、112347
- 5、注册资本：80,000 万元
- 6、法定代表人：谭少群
- 7、公司设立日期：2001 年 1 月 18 日
- 8、营业执照注册号：420100000013059
- 9、住所：湖北省武汉市东西湖区武汉银湖科技产业开发园 8 号
- 10、信息披露负责人：汤明亮
- 11、联系地址：湖北省武汉市东西湖区武汉银湖科技产业开发园 8 号
- 12、邮政编码：430022
- 13、联系电话：027-85350043
- 14、联系传真：027-85350043
- 15、互联网网址：<http://www.whfxhy.com/>
- 16、经营范围：房地产开发、商品房销售。

关于公司的具体信息，请见本公司于 2015 年 3 月 10 日披露的《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》（以下简称“募集说明书”）第五节。

第三节 债券发行、上市概况

一、债券全称

债券全称：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）

债券简称：16 惠誉 01、16 惠誉 02

债券代码：112346、112347

二、债券发行总额

本期债券的发行总额为 20 亿元。

三、债券发行批准机关及文号

本次债券经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。

四、债券的发行方式及发行对象

（一）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。

本期债券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，证券代码 112346，证券简称 16 惠誉 01；品种二为 5 年期，证券代码 112347，证券简称 16 惠誉 02。本期债券发行价格为每张 100 元，采取网下面向合格投资者询价配售的方式发行。

本期债券于 2016 年 3 月 14 日至 2016 年 3 月 16 日面向合格投资者网下发行，发行工作已于 2016 年 3 月 16 日结束，实际发行规模为 20 亿元。其中，品种一

的实际发行规模为人民币 19.4 亿元，最终票面利率为 5.28%；品种二的实际发行规模为人民币 0.6 亿元，最终票面利率为 6.11%。

（二）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）。

五、债券发行的主承销商及承销团成员

本次债券主承销商为国信证券股份有限公司，分销商为中山证券有限责任公司。

六、债券面额及发行价格

本次债券面值 100 元，平价发行。

七、债券存续期限

本期债券分为两个品种：品种一为 5 年期（3+2 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；品种二也为 5 年期，未设置发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权。

八、债券年利率、计息方式和还本付息方式

1、债券利率及确定方式：本期债券为固定利率债券，本期债券票面利率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，在存续期的第 3 年末，公司可选择上调票面利率，存续期后 2 年票面利率为本期债券存续期前 3 年票面利率加公司提升的基点，在存续期后 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。债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

2、还本付息的期限和方式：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。

3、起息日：2016 年 3 月 14 日。

4、付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照证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证券登记机构的相关规定办理。

5、付息日：2017年至2021年每年的3月14日为上一个计息年度的付息日（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；顺延期间付息款项不另计利息）。【如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2017年至2019年每年的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；顺延期间付息款项不另计利息）】。

6、兑付日：本期债券的兑付日为2021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）。【如本期债券品种一的投资者行使回售选择权，则其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）。】

7、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。

8、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。

九、债券信用等级

根据中诚信证券评估有限公司出具的《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信用评级报告》，发行人的主体信用等级为 **AA**，本期债券信用等级为 **AA**。在本期债券的存续期内，资信评级机构每年将对公司主体信用等级和本期债券信用等级进行一次跟踪评级。

十、募集资金用途

本次发行公司债券的募集资金拟用于补充公司营运资金。

十一、募集资金的验资确认

本期债券募集资金致同会计师事务所（特殊有限合伙）出具的致同验字【2016】第 420ZC0164 号《福星惠誉房地产有限公司公开发行公司债券认购资金实收情况验资报告》审验，截至 2016 年 3 月 18 日，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）募集资金已足额到达发行人募集资金专项账户。

第四节 债券上市与托管基本情况

一、债券上市核准部门及文号

经深交所深证上[2016]227号同意，本期债券将于2016年4月28日起在深交所集中竞价系统和综合协议交易平台双边挂牌交易/综合协议交易平台进行转让，证券简称为“16惠誉01”、“16惠誉02”，证券代码为“112346”、“112347”。

二、债券上市托管情况

根据登记公司提供的债券登记证明，本期债券已全部登记托管在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司。

第五节 发行人主要财务状况

致同会计师事务所（特殊普通合伙）已对公司 2012 年度、2013 年度、2014 年度的财务报告进行了审计，并出具了致同审字（2013）第 110ZC1675 号、致同审字[2014]第 420FC0043 号和致同审字[2015]第 420ZB2121 号标准无保留意见的审计报告。致同会计师事务所（特殊普通合伙）认为公司财务报表在所有重大方面已经按照企业会计准则的规定编制，公允反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量。

公司 2015 年 1-9 月的财务会计信息未经审计。

报告期内公司不存在会计估计变更或会计差错更正情况。

如无特别说明，本节引用的财务数据分别引自公司经审计的 2012 年度至 2014 年度财务报告，及 2015 年 1-9 月未经审计的财务报表。

在阅读下文的相关财务报表中的信息时，应当参照发行人经审计的财务报表、注释以及本募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。为完整反映本公司的实际情况和财务实力，在本节中，本公司以合并财务报表的数据为主，并结合母公司财务报表来进行财务分析以作出简明结论性意见。

以下 2012 年至 2014 年合并财务报表已经审计并公告，2015 年 1-9 月财务报表未经审计。2015 年 5 月公司收购同一实际控制人控制的银湖控股。根据《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》，母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，应当调整合并资产负债表的期初数；母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，应当将该子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。按照企业会计准则要求，公司编制了备考财务报表，对报告期内财务报表追溯调整。相关财务分析仍以审计报表为基础。

一、最近三年及一期财务会计资料

（一）合并财务报表

本公司 2012 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日和 2015 年 9 月 30 日的合并资产负债表，以及 2012 年度、2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-9 月的合并利润表和合并现金流量表如下：

合并资产负债表

单位：元

项目	2015/9/30	2014/12/31	2013/12/31	2012/12/31
流动资产：				
货币资金	2,095,760,803.76	891,401,669.85	1,533,218,950.85	671,346,541.57
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	391,542,108.11	292,414,599.19	-	-
应收票据	11,070,000.00	100,000.00	125,103,426.92	9,340,000.00
应收账款	99,545,676.81	18,492,994.41	30,670,867.30	9,661,591.47
预付款项	8,672,667,254.55	7,032,213,496.37	6,025,174,162.55	5,626,641,365.00
其他应收款	264,125,098.74	279,214,945.11	97,528,013.53	1,410,297,905.86
存货	14,415,963,268.59	11,688,518,116.04	13,216,118,686.01	12,239,556,129.65
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	563,110,607.81	400,269,738.35	435,210,294.03	556,474,179.44
流动资产合计	26,513,784,818.37	20,602,625,559.32	21,463,024,401.19	20,523,317,712.99
非流动资产：				
可供出售金融资产	3,000,000.00	3,000,000.00	3,000,000.00	3,000,000.00
长期应收款	-	-	-	200,000,000.00
长期股权投资	-	-	-	-
投资性房地产	4,951,293,375.56	4,904,668,973.28	1,141,916,500.00	665,947,772.00
固定资产	62,039,159.08	52,274,069.33	21,216,292.69	22,725,943.30
商誉	13,964,778.45	5,967,380.98	10,517,911.54	10,517,911.54
递延所得税资产	122,806,715.91	103,388,299.60	23,632,444.72	40,559,990.16
其他非流动资产	664,948.98	-	-	-
非流动资产合计	5,153,768,977.98	5,069,298,723.19	1,200,283,148.95	942,751,617.00
资产总计	31,667,553,796.35	25,671,924,282.51	22,663,307,550.14	21,466,069,329.99
流动负债：				
短期借款	735,087,220.00	485,848,600.00	484,093,860.00	-
应付票据	5,000,000.00	-	50,000.00	100,000.00
应付账款	1,532,118,624.14	1,129,915,761.15	1,297,101,724.89	659,395,231.92

项目	2015/9/30	2014/12/31	2013/12/31	2012/12/31
预收款项	5,393,151,714.01	3,896,218,224.86	4,901,141,289.33	5,860,605,308.33
应付职工薪酬	13,666,148.65	10,299,297.90	7,861,305.44	5,385,746.75
应交税费	452,094,898.12	340,899,577.02	376,824,994.97	533,843,822.53
应付利息	34,736,871.65	45,694,134.20	38,817,968.46	63,301,190.38
应付股利	-	-	-	80,000,000.00
其他应付款	459,203,041.64	1,159,849,241.92	885,852,320.70	1,557,023,457.08
一年内到期的非流动负债	1,904,231,506.27	4,434,352,681.66	1,772,211,761.14	2,715,945,160.80
流动负债合计	10,529,290,024.48	11,503,077,518.71	9,763,955,224.93	11,475,599,917.79
非流动负债：				
长期借款	5,631,367,747.32	3,266,131,568.42	3,422,000,000.00	1,549,000,000.00
应付债券	1,514,911,079.24	-	-	-
长期应付款	5,940,963,615.68	2,952,067,635.60	1,447,258,821.43	1,397,129,350.28
递延所得税负债	686,737,993.01	654,692,035.57	173,565,775.32	77,888,318.26
非流动负债合计	13,773,980,435.25	6,872,891,239.59	5,042,824,596.75	3,024,017,668.54
负债合计	24,303,270,459.73	18,375,968,758.30	14,806,779,821.68	14,499,617,586.33
股东权益：				
实收资本	800,000,000.00	800,000,000.00	800,000,000.00	800,000,000.00
资本公积	908,587,286.49	1,791,755,016.56	2,781,756,319.42	2,592,364,979.91
其他综合收益	934,417,753.71	1,067,027,190.00	483,225,404.70	225,285,325.37
盈余公积	274,125,540.41	274,125,540.41	274,125,540.41	192,411,048.91
未分配利润	2,708,108,119.36	2,254,764,574.40	1,391,855,554.88	1,500,931,158.18
归属于母公司股东权益合计	5,625,238,699.97	6,187,672,321.37	5,730,962,819.41	5,310,992,512.37
少数股东权益	1,739,044,636.65	1,108,283,202.84	2,125,564,909.05	1,655,459,231.29
股东权益合计	7,364,283,336.62	7,295,955,524.21	7,856,527,728.46	6,966,451,743.66
负债和股东权益总计	31,667,553,796.35	25,671,924,282.51	22,663,307,550.14	21,466,069,329.99

合并利润表

单位：元

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
一、营业总收入	5,539,388,454.23	5,344,320,908.01	5,859,723,622.71	4,251,570,065.67
其中：营业收入	5,539,388,454.23	5,344,320,908.01	5,859,723,622.71	4,251,570,065.67
二、营业总成本	4,717,300,007.70	5,063,482,404.21	4,828,634,876.71	3,434,906,387.05
其中：营业成本	3,896,697,950.36	4,088,693,373.06	4,048,529,503.08	2,791,795,878.60
营业税金及附加	421,042,627.77	536,365,268.92	528,216,169.92	422,813,451.40
销售费用	159,213,310.03	180,416,920.99	141,749,753.71	160,192,946.17
管理费用	158,818,671.62	131,635,417.73	73,044,602.65	69,920,168.46
财务费用	68,110,346.21	118,894,625.69	35,013,274.00	-14,002,294.71
资产减值损失	13,417,101.71	7,476,797.82	2,081,573.35	4,186,237.13
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	289,290,659.62	1,092,925,978.01	31,192,780.19	-3,581,700.00
投资收益（损失以“-”号填列）	45,315,064.68	64,543,189.13	15,653,160.50	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,156,694,170.83	1,438,307,670.94	1,077,934,686.69	813,081,978.62
加：营业外收入	3,216,756.43	48,376.01	721,700.60	304,739.83
减：营业外支出	6,203,375.93	8,685,826.64	27,328,228.60	11,725,195.62
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,153,707,551.33	1,429,670,220.31	1,051,328,158.69	801,661,522.83
减：所得税费用	286,936,549.39	377,390,853.22	269,203,786.35	196,550,831.85
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	866,771,001.94	1,052,279,367.09	782,124,372.34	605,110,690.98
归属于母公司股东的净利润	714,497,192.31	1,042,909,019.52	772,638,888.20	603,433,927.94
少数股东损益	152,273,809.63	9,370,347.57	9,485,484.14	1,676,763.04
六、其他综合收益的税后净额	-161,250,727.24	583,801,785.30	257,940,079.33	225,285,325.37
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-161,250,727.24	583,801,785.30	257,940,079.33	225,285,325.37
（一）以后将重分类进损益的其他综合收益	-161,250,727.24	583,801,785.30	257,940,079.33	225,285,325.37
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-	-
2、可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	-	-

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-	-
4、现金流量套期损益的有效部分	-	-	-	-
5、外币财务报表折算差额	-7,243,350.68	-2,878,639.47	-9,816,947.35	-
6、自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部分	-	586,680,424.77	267,757,026.68	225,285,325.37
7、多次交易分步处置子公司股权构成一揽子交易的，丧失控制权之前各次交易处置价款与对应净资产账面价值份额的差额	-	-	-	-
8、其他	-154,007,376.56	-	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
七、综合收益总额	705,520,274.70	1,636,081,152.39	1,040,064,451.67	830,396,016.35
归属于母公司股东的综合收益总额	553,246,465.07	1,626,710,804.82	1,030,578,967.53	828,719,253.31
归属于少数股东的综合收益总额	152,273,809.63	9,370,347.57	9,485,484.14	1,676,763.04

合并现金流量表

单位：元

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	4,897,695,102.85	4,374,885,185.83	5,065,824,394.35	5,729,062,443.95
收到的其他与经营活动有关的现金	173,035,339.51	418,027,622.35	2,692,928,938.00	587,676,762.41
经营活动现金流入小计	5,070,730,442.36	4,792,912,808.18	7,758,753,332.35	6,316,739,206.36
购买商品、接受劳务支付的现金	4,085,865,854.22	4,974,447,169.45	5,949,538,535.39	3,717,643,678.36
支付给职工以及为职工支付的现金	95,409,504.12	83,044,933.06	52,090,116.84	44,314,974.20
支付的各项税费	574,565,273.06	837,969,422.08	916,444,589.65	894,644,725.72
支付的其他与经营活动有关的现金	1,324,146,510.67	228,840,736.79	557,351,815.45	1,373,829,232.86
经营活动现金流出小计	6,079,987,142.07	6,124,302,261.38	7,475,425,057.33	6,030,432,611.14
经营活动产生的现金流量净额	-1,009,256,699.71	-1,331,389,453.20	283,328,275.02	286,306,595.22
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金	147,939,832.48	-	-	4,000,000.00
取得投资收益收到的现金	500,000.00	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	113,024.00	118,000.00	266,046.00	193,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	61,968,215.53	63,291,188.06	23,551,666.30	-
投资活动现金流入小计	210,521,072.01	63,409,188.06	23,817,712.30	4,193,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	9,769,526.83	14,405,270.04	2,021,669.43	1,838,141.88
投资支付的现金	214,300,500.00	307,298,000.00	4,000,000.00	470,000,000.00
取得子公司及其他	1,983,730,258.43	2,013,837,364.53	63,743,944.23	-

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
营业单位支付的现金净额				
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-	5,416,424.31	-
投资活动现金流出小计	2,207,800,285.26	2,335,540,634.57	75,182,037.97	471,838,141.88
投资活动产生的现金流量净额	-1,997,279,213.25	-2,272,131,446.51	-51,364,325.67	-467,645,141.88
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	1,297,050,000.00	-	631,350,789.03	1,132,033,564.39
取得借款收到的现金	7,439,429,290.55	7,264,301,775.16	4,358,660,240.00	2,460,000,000.00
发行债券收到的现金	1,504,842,819.94	-	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	-	200,000,000.00	-
筹资活动现金流入小计	10,241,322,110.49	7,264,301,775.16	5,190,011,029.03	3,592,033,564.39
偿还债务支付的现金	5,425,193,910.95	3,655,822,331.79	3,295,340,000.00	2,747,215,151.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	914,746,725.24	641,252,387.59	1,270,085,020.37	561,094,332.29
支付的其他与筹资活动有关的现金	250,000,000.00	13,824,407.73	500,000,000.00	-
筹资活动现金流出小计	6,589,940,636.19	4,310,899,127.11	5,065,425,020.37	3,308,309,483.29
筹资活动产生的现金流量净额	3,651,381,474.30	2,953,402,648.05	124,586,008.66	283,724,081.10
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-8,843,225.72	7,542,960.13	8,451,514.37	-
五、现金及现金等价物净增加额	636,002,335.62	-642,575,291.53	365,001,472.38	102,385,534.44
加：期初现金及现金等价物余额	640,120,582.20	1,033,218,950.85	668,217,478.47	565,831,944.03
六、期末现金及现金等价物余额	1,276,122,917.82	390,643,659.32	1,033,218,950.85	668,217,478.47

(二) 备考合并财务报表

备考合并资产负债表

单位：元

项目	2015/9/30	2014/12/31	2013/12/31	2012/12/31
流动资产：				
货币资金	2,095,760,803.76	1,212,777,775.95	1,878,763,321.16	1,091,702,482.22
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	391,542,108.11	292,414,599.19	-	-
应收票据	11,070,000.00	5,796,871.66	130,453,145.67	13,368,982.06
应收账款	99,545,676.81	81,312,235.59	90,299,989.94	64,068,140.68
预付款项	8,672,667,254.55	7,153,543,496.37	6,296,372,672.40	5,972,828,328.40
其他应收款	264,125,098.74	488,173,877.73	227,550,084.42	1,503,772,862.22
存货	14,415,963,268.59	15,109,258,204.15	15,468,891,549.30	14,324,946,307.22
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	563,110,607.81	654,053,577.85	582,526,935.97	684,784,165.12
流动资产合计	26,513,784,818.37	24,997,330,638.49	24,674,857,698.86	23,655,471,267.92
非流动资产：				
可供出售金融资产	3,000,000.00	3,000,000.00	3,000,000.00	3,000,000.00
长期应收款	-	-	-	200,000,000.00
长期股权投资	-	-	-	-
投资性房地产	4,951,293,375.56	4,999,813,973.28	1,141,916,500.00	665,947,772.00
固定资产	62,039,159.08	63,766,389.65	31,620,626.28	36,003,062.72
商誉	13,964,778.45	13,964,778.45	10,517,911.54	10,517,911.54
递延所得税资产	122,806,715.91	119,900,251.32	32,019,172.39	43,244,939.90
其他非流动资产	664,948.98	886,598.53	-	-
非流动资产合计	5,153,768,977.98	5,201,331,991.23	1,219,074,210.21	958,713,686.16
资产总计	31,667,553,796.35	30,198,662,629.72	25,893,931,909.07	24,614,184,954.08
流动负债：				
短期借款	735,087,220.00	871,148,600.00	484,093,860.00	25,890,000.00

项目	2015/9/30	2014/12/31	2013/12/31	2012/12/31
应付票据	5,000,000.00	-	70,050,000.00	109,100,000.00
应付账款	1,532,118,624.14	1,600,361,295.93	1,807,976,966.13	1,029,665,696.93
预收款项	5,393,151,714.01	5,860,103,706.73	6,301,083,087.38	7,267,875,870.91
应付职工薪酬	13,666,148.65	11,697,156.90	9,083,870.19	5,861,224.56
应交税费	452,094,898.12	454,917,345.70	454,231,964.56	597,689,380.21
应付利息	34,736,871.65	52,565,094.19	44,544,158.46	68,131,064.38
应付股利	-	-	-	80,000,000.00
其他应付款	459,203,041.64	1,833,590,305.87	1,716,307,816.04	2,235,900,447.53
一年内到期的非流动负债	1,904,231,506.27	4,710,672,269.61	1,842,211,761.14	2,715,945,160.80
流动负债合计	10,529,290,024.48	15,395,055,774.93	12,729,583,483.90	14,136,058,845.32
非流动负债：				
长期借款	5,631,367,747.32	3,610,631,568.42	3,496,000,000.00	1,812,900,000.00
应付债券	1,514,911,079.24	-	-	-
长期应付款	5,940,963,615.68	2,952,067,635.60	1,447,258,821.43	1,397,129,350.28
递延所得税负债	686,737,993.01	676,217,431.67	173,565,775.32	77,888,318.26
非流动负债合计	13,773,980,435.25	7,238,916,635.69	5,116,824,596.75	3,287,917,668.54
负债合计	24,303,270,459.73	22,633,972,410.62	17,846,408,080.65	17,423,976,513.86
股东权益：				
实收资本	800,000,000.00	800,000,000.00	800,000,000.00	800,000,000.00
资本公积	908,587,286.49	1,991,755,016.56	2,981,756,319.42	2,792,364,979.91
其他综合收益	934,417,753.71	1,095,668,480.95	483,225,404.70	225,285,325.37
盈余公积	274,125,540.41	274,125,540.41	274,125,540.41	192,411,048.91
未分配利润	2,708,108,119.36	2,173,610,927.05	1,286,864,928.65	1,437,235,581.84
归属于母公司股东权益合计	5,625,238,699.97	6,335,159,964.97	5,825,972,193.18	5,447,296,936.03
少数股东权益	1,739,044,636.65	1,229,530,254.13	2,221,551,635.24	1,742,911,504.19
股东权益合计	7,364,283,336.62	7,564,690,219.10	8,047,523,828.42	7,190,208,440.22
负债和股东权益总计	31,667,553,796.35	30,198,662,629.72	25,893,931,909.07	24,614,184,954.08

备考合并利润表

单位：元

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
一、营业总收入	5,539,388,454.23	6,444,569,650.41	7,246,253,245.29	5,716,647,423.15
其中：营业收入	5,539,388,454.23	6,444,569,650.41	7,246,253,245.29	5,716,647,423.15
二、营业总成本	4,717,300,007.70	6,099,287,855.12	6,237,519,679.45	4,889,128,369.04
其中：营业成本	3,896,697,950.36	4,955,633,314.64	5,277,601,133.24	4,016,571,503.50
营业税金及附加	421,042,627.77	617,686,388.72	630,916,270.66	526,610,466.43
销售费用	159,213,310.03	211,196,146.81	169,589,698.28	178,926,903.84
管理费用	158,818,671.62	185,362,798.14	118,378,344.14	125,941,742.94
财务费用	68,110,346.21	121,618,547.88	34,425,486.32	-10,590,537.34
资产减值损失	13,417,101.71	7,790,658.93	6,608,746.81	51,668,289.67
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	289,290,659.62	1,092,925,978.01	31,192,780.19	-3,581,700.00
投资收益（损失以“-”号填列）	45,315,064.68	68,382,590.66	14,732,049.60	851,574.66
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,156,694,170.83	1,506,590,363.96	1,054,658,395.63	824,788,928.77
加：营业外收入	3,216,756.43	5,915,914.56	8,187,553.12	3,478,176.88
减：营业外支出	6,203,375.93	11,666,194.11	32,977,159.90	16,315,439.62
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,153,707,551.33	1,500,840,084.41	1,029,868,788.85	811,951,666.03
减：所得税费用	286,936,549.39	410,185,078.63	280,505,013.11	205,447,678.68
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	866,771,001.94	1,090,655,005.78	749,363,775.74	606,503,987.35
归属于母公司股东的净利润	714,497,192.31	1,066,745,998.40	731,343,838.31	600,526,702.65
少数股东损益	152,273,809.63	23,909,007.38	18,019,937.43	5,977,284.70
六、其他综合收益的税后净额	-161,250,727.24	612,443,076.25	257,940,079.33	225,285,325.37
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-144,528,175.94	612,443,076.25	257,940,079.33	225,285,325.37
（一）以后将重分类进损益的其他综合收益	-161,250,727.24	612,443,076.25	257,940,079.33	225,285,325.37
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-	-
2、可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-2,878,639.47	-9,816,947.35	-

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-	-
4、现金流量套期损益的有效部分	-	-	-	-
5、外币财务报表折算差额	-7,243,350.68	-	-	-
6、自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部分	-	615,321,715.72	267,757,026.68	225,285,325.37
7、多次交易分步处置子公司股权构成一揽子交易的，丧失控制权之前各次交易处置价款与对应净资产账面价值份额的差额	-	-	-	-
8、其他	-154,007,376.56	-	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
七、综合收益总额	329,108,065.05	1,703,098,082.03	1,007,303,855.07	831,789,312.72
归属于母公司股东的综合收益总额	262,735,751.62	1,679,189,074.66	989,283,917.64	825,812,028.02
归属于少数股东的综合收益总额	66,372,313.43	23,909,007.37	18,019,937.43	5,977,284.70

备考合并现金流量表

单位：元

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	4,897,695,102.85	6,089,888,515.79	6,435,390,125.88	6,773,717,628.48
收到的其他与经营活动有关的现金	173,035,339.51	290,484,934.51	2,698,960,889.99	595,419,036.11
经营活动现金流入小计	5,070,730,442.36	6,380,373,450.30	9,134,351,015.87	7,369,136,664.59
购买商品、接受劳务支付的现金	4,085,865,854.22	6,407,885,851.37	7,383,708,925.82	5,017,570,082.12
支付给职工以及为职工支付的现金	95,409,504.12	107,343,895.76	70,491,647.01	62,477,770.83
支付的各项税费	574,565,273.06	1,051,595,528.59	1,080,350,176.92	1,056,168,593.15
支付的其他与经营活动有关的现金	1,324,146,510.67	855,513,582.60	614,334,730.45	1,431,979,277.56
经营活动现金流出小计	6,079,987,142.07	8,422,338,858.32	9,148,885,480.20	7,568,195,723.66
经营活动产生的现金流量净额	-1,009,256,699.71	-2,041,965,408.02	-14,534,464.33	-199,059,059.07
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金	147,939,832.48	215,136,109.58	-	4,000,000.00
取得投资收益收到的现金	500,000.00			601,200.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	113,024.00	118,000.00	414,046.00	193,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	61,968,215.53	81,413,785.37	23,551,666.30	-
收到其他与投资活动有关的现金	210,521,072.01	10,238,744.86	-	-
投资活动现金流入小计	147,939,832.48	306,906,639.81	23,965,712.30	4,794,200.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	9,769,526.83	15,078,845.14	2,184,684.54	2,348,234.88

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
投资支付的现金	214,300,500.00	522,298,000.00	4,000,000.00	470,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	1,983,730,258.43	2,092,068,518.45	63,743,944.23	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	3,174,187.74	5,416,424.31	-
投资活动现金流出小计	2,207,800,285.26	2,632,619,551.33	75,345,053.08	472,348,234.88
投资活动产生的现金流量净额	-1,997,279,213.25	-2,325,712,911.52	-51,379,340.78	-467,554,034.88
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	1,297,050,000.00	-	631,350,789.03	1,132,033,564.39
取得借款收到的现金	7,439,429,290.55	8,094,601,775.16	4,536,602,840.00	2,905,345,145.10
发行债券收到的现金	1,504,842,819.94	-	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	642,700,000.00	734,807,772.81	411,466,800.31
筹资活动现金流入小计	10,241,322,110.49	8,737,301,775.16	5,902,761,401.84	4,448,845,509.80
偿还债务支付的现金	5,425,193,910.95	3,828,951,331.79	3,638,262,480.92	3,094,938,431.43
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	914,746,725.24	826,134,231.97	1,326,207,414.69	596,083,558.59
支付的其他与筹资活动有关的现金	250,000,000.00	388,824,407.73	590,639,313.45	34,100,547.60
筹资活动现金流出小计	6,589,940,636.19	5,043,909,971.49	5,555,109,209.06	3,725,122,537.62
筹资活动产生的现金流量净额	3,651,381,474.30	3,693,391,803.67	347,652,192.78	723,722,972.18
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-8,843,225.72	7,542,960.13	8,451,514.37	-
五、现金及现金等价物净增加额	636,002,335.62	-666,743,555.74	290,189,902.04	57,109,878.23
加：期初现金及现金等价物余额	640,120,582.20	1,378,763,321.16	1,088,573,419.12	1,031,463,540.89
六、期末现金及现金等价物余额	1,276,122,917.82	712,019,765.42	1,378,763,321.16	1,088,573,419.12

(三) 母公司财务报表

本公司 2012 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日和 2015 年 9 月 30 日的母公司资产负债表，以及 2012 年度、2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-9 月的母公司利润表和母公司现金流量表如下：

母公司资产负债表

单位：元

项目	2015/9/30	2014/12/31	2013/12/31	2012/12/31
流动资产：				
货币资金	867,477,629.19	502,465,544.10	585,480,307.63	35,995,782.11
应收票据	10,260,000.00	-	116,785,426.92	7,840,000.00
应收账款	-	-	139,424.67	-
预付款项	-	-	20,000,000.00	20,000,000.00
其他应收款	3,807,266,059.27	952,366,901.37	2,585,607,569.72	1,712,775,453.09
其他流动资产	1,136,740.57	30,635.56	16,385.55	4,634,683.13
流动资产合计	4,686,140,429.03	1,454,863,081.03	3,308,029,114.49	1,781,245,918.33
非流动资产：				
长期应收款	1,300,000,000.00	-	-	200,000,000.00
长期股权投资	9,893,649,069.17	9,695,700,000.00	9,495,700,000.00	8,015,700,000.00
投资性房地产	90,949,700.00	85,662,700.00	104,412,900.00	183,691,600.00
固定资产	11,786,179.95	12,721,502.65	14,212,246.11	16,003,995.17
递延所得税资产	12,554,183.07	12,554,183.07	8,941,398.62	1,616,857.70
非流动资产合计	11,308,939,132.19	9,806,638,385.72	9,623,266,544.73	8,417,012,452.87
资产总计	15,995,079,561.22	11,261,501,466.75	12,931,295,659.22	10,198,258,371.20
流动负债：				
应付账款	21,417,726.58	21,417,726.58	21,417,726.58	21,485,169.58
预收款项	19,942,817.00	537,466.00	287,466.00	49,044,266.00
应付职工薪酬	939,244.40	881,326.18	772,432.56	716,735.84
应交税费	14,787,493.30	15,474,501.06	14,545,726.91	19,539,201.58
应付利息	320,833.33	685,895.83	905,759.32	-

项目	2015/9/30	2014/12/31	2013/12/31	2012/12/31
应付股利	-	-	-	80,000,000.00
其他应付款	10,566,526,816.95	7,508,539,660.19	8,444,606,087.14	5,633,586,813.04
一年内到期的非流动负债	-	-	-	117,000,000.00
流动负债合计	10,623,934,931.56	7,547,536,575.84	8,482,535,198.51	5,921,372,186.04
非流动负债：				
长期借款	200,000,000.00	250,000,000.00	974,000,000.00	819,000,000.00
应付债券	1,300,000,000.00	-	-	-
递延所得税负债	2,538,932.45	2,538,932.45	2,522,570.38	2,793,209.79
非流动负债合计	1,502,538,932.45	252,538,932.45	976,522,570.38	821,793,209.79
负债合计	12,126,473,864.01	7,800,075,508.29	9,459,057,768.89	6,743,165,395.83
股东权益：				
实收资本	800,000,000.00	800,000,000.00	800,000,000.00	800,000,000.00
资本公积	2,016,949,069.17	2,419,000,000.00	2,419,000,000.00	2,419,000,000.00
盈余公积	234,365,682.27	234,365,682.27	234,365,682.27	152,651,190.77
未分配利润	817,290,945.77	8,060,276.19	18,872,208.06	83,441,784.60
股东权益合计	3,868,605,697.21	3,461,425,958.46	3,472,237,890.33	3,455,092,975.37
负债和股东权益总计	15,995,079,561.22	11,261,501,466.75	12,931,295,659.22	10,198,258,371.20

母公司利润表

单位：元

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
一、营业收入		33,364,483.00	67,467,937.00	378,103.00
减：营业成本	-	18,236,960.10	88,372,763.05	-
营业税金及附加	-	1,901,775.54	3,908,743.14	594,736.76
销售费用	38,670.00	136,519.25	143,492.00	263,907.78
管理费用	6,067,104.72	7,022,355.55	5,839,311.07	6,954,706.92
财务费用	-39,727,763.27	20,965,698.59	8,585,960.08	-2,261,653.01
资产减值损失	-321,681.03	-1,003,212.34	213,359.09	881,159.08
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	5,287,000.00	-513,239.90	9,094,063.05	-3,581,700.00
投资收益(损失以“-”号填列)	950,000,000.00	180,000,000.00	840,000,000.00	107,623,678.81
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	989,230,669.58	165,591,146.41	809,498,371.62	97,987,224.28
加：营业外收入	-	600.00	141,659.13	243,213.14
减：营业外支出	-	100.66	90,296.12	56,378.07
其中：非流动资产处置损失	-	-	-	43,171.33
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	989,230,669.58	165,591,645.75	809,549,734.63	98,174,059.35
减：所得税费用	-	-3,596,422.38	-7,595,180.33	-400,800.36
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	989,230,669.58	169,188,068.13	817,144,914.96	98,574,859.71
五、其他综合收益的税后总额	-	-	-	-
六、综合收益总额	989,230,669.58	169,188,068.13	817,144,914.96	98,574,859.71

母公司现金流量表

单位：元

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	19,405,351.00	33,755,316.00	7,374,704.00	4,530,544.00
收到其他与经营活动有关的现金	16,135,030,735.67	1,771,886,656.84	2,549,448,084.02	3,196,483,469.72
经营活动现金流入小计	16,154,436,086.67	1,805,641,972.84	2,556,822,788.02	3,201,014,013.72
购买商品、接受劳务支付的现金	-	-	67,443.00	212,050,941.71
支付给职工以及为职工支付的现金	13,619,795.49	3,191,058.41	2,589,490.66	3,095,552.43
支付的各项税费	1,793,117.52	1,343,421.92	4,654,858.70	370,419.88
支付其他与经营活动有关的现金	15,112,574,571.88	938,234,797.68	648,593,405.46	1,440,614,042.45
经营活动现金流出小计	15,127,987,484.89	942,769,278.01	655,905,197.82	1,656,130,956.47
经营活动产生的现金流量净额	1,026,448,601.78	862,872,694.83	1,900,917,590.20	1,544,883,057.25
二、投资活动产生的现金流量：				
取得投资收益收到的现金	-	180,000,000.00	-	107,623,678.81
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	80,000.00	225,852.00	193,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	6,000,000.00
投资活动现金流入小计		180,080,000.00	225,852.00	113,816,678.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	-	-	1,301,992.00
投资支付的现金		200,000,000.00	500,000,000.00	2,476,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	600,000,000.00	-	-	-
投资活动现金流出小计	600,000,000.00	200,000,000.00	500,000,000.00	2,477,301,992.00
投资活动产生的现金流量净额	-600,000,000.00	-19,920,000.00	-499,774,148.00	-2,363,485,313.19
三、筹资活动产生的现金流量：				
取得借款收到的现金	-	-	1,400,000,000.00	1,030,000,000.00
发行债券收到的现金	1,287,000,000.00	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的	-	-	200,000,000.00	-

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
现金				
筹资活动现金流入小计	1,287,000,000.00		1,600,000,000.00	1,030,000,000.00
偿还债务支付的现金	50,000,000.00	724,000,000.00	1,562,000,000.00	184,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	11,436,516.69	201,967,458.36	889,658,916.68	-
支付其他与筹资活动有关的现金	1,287,000,000.00	-	500,000,000.00	-
筹资活动现金流出小计	1,348,436,516.69	925,967,458.36	2,951,658,916.68	184,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-61,436,516.69	-925,967,458.36	-1,351,658,916.68	846,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	365,012,085.09	-83,014,763.53	49,484,525.52	27,397,744.06
加：期初现金及现金等价物余额	2,465,544.10	85,480,307.63	35,995,782.11	8,598,038.05
六、期末现金及现金等价物余额	367,477,629.19	2,465,544.10	85,480,307.63	35,995,782.11

二、发行人合并报表口径主要财务指标

(一) 合并报表口径主要财务指标

财务指标	2015 /9/30	2014 /12/31	2013 /12/31	2012 /12/31
流动比率（倍）	2.52	1.79	2.20	1.79
速动比率（倍）	1.15	0.77	0.84	0.72
资产负债率（%）	76.75	71.58	65.33	67.55
贷款偿还率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
利息偿还率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
应收账款周转率（次）	61.26	217.41	290.57	311.48
存货周转率（次）	0.26	0.33	0.32	0.28
利息保障倍数（倍）	1.27	1.70	1.85	1.39
总资产周转率（次）	0.18	0.22	0.27	0.22
总资产报酬率（%）	6.81	9.56	7.43	7.01
EBITDA（亿元）	12.16	14.99	10.88	8.05
EBITDA 全部债务比（%）	12.42	18.31	19.16	18.87
EBITDA 利息倍数（倍）	1.28	1.70	1.85	1.38

(二) 最近三年及一期净资产收益率（合并报表口径）

项目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
净资产收益率	12.47%	17.28	13.26	10.95

加权平均净资产收益率和每股收益的计算过程：

$$\text{① 加权平均净资产收益率} = \frac{P_0}{E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0}$$

其中： P_0 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润； NP 为归属于公司普通股股东的净利润； E_0 为归属于公司普通股股东的期初净资产； E_i 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产； E_j 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产； M_0 为报告期月份数； M_i 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数； M_j 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数； E_k 为因其他交易或事项引起的净资产增减变动； M_k 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

报告期发生同一控制下企业合并的,计算扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率时,被合并方的净资产从合并日的次月起进行加权。计算比较期间的加权平均净资产收益率时,被合并方的净利润、净资产均从最终控制方实施控制的次月起进行加权;计算比较期间扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率时,被合并方的净资产不予加权计算(权重为零)。

第六节 本期债券的偿付风险及对策措施

关于本期债券的偿付风险及对策措施相关内容，请参考《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》“第二节 风险因素”和“第四节 增信机制、偿债计划及其他保障措施”。

第七节 债券担保人基本情况及资信情况

关于债券担保人基本情况及资信情况相关内容，请参考《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》“第四节 增信机制、偿债计划及其他保障措施”。

第八节 债券跟踪评级安排说明

根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及中诚信证评评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日（以评级报告上注明日期为准）起，中诚信证评将在本次债券信用级别有效期内或者本次债券存续期内，持续关注本次债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本次债券偿债保障情况等因素，对本次债券的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。

在跟踪评级期限内，中诚信证评将于本次债券发行主体及担保主体（如有）年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级，并发布定期跟踪评级结果及报告。此外，自本次评级报告出具之日起，中诚信证评将密切关注与发行主体、担保主体（如有）以及本次债券有关的信息，如发生可能影响本次债券信用级别的重大事件，发行主体应及时通知中诚信证评并提供相关资料，中诚信证评将在认为必要时及时启动不定期跟踪评级，就该事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

本公司的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将在本公司网站（www.ccxr.com.cn）和交易所网站予以公告，且交易所网站公告披露时间应早于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

如发行主体、担保主体（如有）未能及时或拒绝提供相关信息，本公司将根据有关情况进行分析，据此确认或调整主体、债券信用级别或公告信用级别暂时失效。

第九节 债券受托管理人

关于债券受托管理人相关内容，请参考《福星惠誉房地产有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行人公司债券（第一期）募集说明书》“第九节债券受托管理人”。

第十节 债券持有人会议规则的有关情况

关于债券持有人会议规则相关内容,请参考《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》“第八节 债券持有人会议”。

第十一节 募集资金的运用

一、本次发行公司债券募集资金数额及运用计划

根据《管理办法》的相关规定，结合公司财务状况及未来资金需求，经公司董事会第六届第十五次会议决议通过，并经公司唯一股东福星股份批准，公司申请面向合格投资者公开发行人民币20亿元的公司债券。

本次发行公司债券所募资金在扣除发行费用后，拟用其中 160,000 万元偿还公司部分有息负债，优化公司债务结构，剩余资金用于补充公司流动资金，满足公司经营需求，改善公司资金状况。

公司暂定使用募集资金偿还部分有息负债合计 160,000 万元。根据公司统筹规划，公司拟定了需归还主要有息负债清单如下，共计 207,174 万元，届时根据资金到位情况，在如下清单中选择合适有息负债归还。

有息负债归还清单

序号	借款人	合作金融机构	合同金额	拟偿还金额(万元)	还款明细	占比	起息时间	到期时间	利率
1	三眼桥	信达资产管理公司湖北分公司	73,175	20,000	10,000	4.83%	2015/3/26	2016-7-25	11.61%
					10,000	4.83%	2015/3/26	2016-10-26	11.61%
2	江北置业	工行水果湖支行	80,000	37,710	37,710	18.20%	2013/8/19	2016/8/19	5.25%
		华融资产管理公司湖北分公司	100,000	23,025	10,000	4.83%	2013/11/26	2016/4/25	11.81%
					13,025	6.29%	2013/11/26	2016/5/25	11.81%
3	福星惠誉	工行武昌支行	40,000	10,000	10,000	4.83%	2013/6/28	2016/6/26	6.77%
4	武汉欢乐谷	工行水果湖支行	80,000	500	500	0.24%	2014/2/19	2016/6/21	6.90%
		华融资产管理公司湖北分公司	50,000	8,000	8,000	3.86%	2015/7/3	2016/6/15	10.91%
5	汉阳福星惠誉	信达资产管理公司湖北	80,000	20,590	15000	7.24%	2014/1/26	2016/3/25	11.59%
					5590	2.70%	2014/1/26	2016/7/25	11.59%

		分公司							
6	后湖	工行水果湖支行	80,000	7,750	7,750	3.74%	2015/1/12	2016/6/21	5.94%
7	金桥	平安银行	25,000	4,508	4,508	2.18%	2015/6/25	2016/6/25	6.60%
		华融资产管理公司湖北分公司	52,319	50,000	20,000	9.65%	2015/12/10	2016/5/30	10.00%
					30,000	14.48%	2015/12/10	2016/6/30	10.00%
8	香港融福	中信银行	25,091	25,091	25,091	12.11%	2015/5/30	2016/5/30	2.60%
合计			685,585	207,174	207,174	100.00%			

本次债券的审批和发行时间尚有一定不确定性，待本期债券发行完毕、募集资金到账后，发行人将根据本期债券募集资金的实际到位时间和资金需求情况，对具体偿还计划进行调整。截至本次债券募集资金到账日，发行人已使用自有资金偿还的部分已到期的有息负债，发行人将在募集资金到位后进行相应置换。公司承诺本次募集资金中用于偿还债务的部分占比不低于 80%（即本次募集资金中偿还债务金额/募集资金总额 \geq 80%）。在募集资金到账但计划偿还的债务尚未到期前，发行人将募集资金用于补充流动资金，以提高资金使用效率。

在公司业务快速发展的同时，公司也面临着越来越大的营运资金压力。除上述160,000万元拟用于直接偿还部分有息负债外，本次公开发行公司债券的剩余募集资金将根据公司实际运营情况，用于日常运营资金周转。

对于本期债券的募集资金，公司将按照监管部门的要求对募集资金进行专项管理，与中国民生银行股份有限公司武汉分行签订《募集资金及偿债资金专项账户监管协议》，账户相关信息请参见募集说明书“第一节发行概况”之“四、本期债券发行的有关机构”。

发行人承诺：

(1) 公司应当按照发行申请文件中承诺的募集资金投资计划使用募集资金。出现严重影响募集资金投资计划正常进行的情形时，公司应当及时报告交易所并公告；

(2) 募集资金投资计划（以下简称“募投计划”）通过公司的子公司或公司控制的其他企业实施的，公司应当确保该子公司或受控制的其他企业遵守其本募集说明书及《受托管理协议》、《债券持有人会议规则》、《募集资金及偿债资金专

项账户监管协议》等相关约定。

(3) 除本次债券审批和发行时间不确定性引致的偿债计划的调整外，公司不会变更募投计划。

二、募集资金运用对发行人财务状况的影响

(一) 有利于优化公司债务结构、降低资金成本

截至2015年9月30日，公司合并口径的报表中流动负债占负债总额的比例为43.32%，非流动负债占负债总额的比例为56.68%，流动比率为2.15。本期债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，公司长、短期债务结构也将逐步得到改善，降低了短期债务融资比例，优化了公司的债务结构，提高了负债管理水平，同时替换部分高息债务，利于降低财务费用。

(二) 为公司在“双改”项目中的积极实践奠定基础

公司近几年来总资产规模不断增长，2012年末、2013年末、2014年末、2015年9月末，公司总资产规模分别为214.66亿元、226.63亿元、256.72亿元、316.68亿元。预计未来公司的生产和销售规模都将继续保持较快增长速度，流动资金的需求较大。

由于房地产行业属于资金密集型行业，金融调控政策的变化增加了房地产公司资金来源的不确定性，提高了房地产公司资金的使用成本，因此要求公司开展新的融资渠道。本次公司债券的发行将使公司获得长期稳定的经营资金，减轻短期偿债压力，保证公司项目正常推动，使公司获得持续稳定的发展。

综上所述，本次募集资金用于偿还有息负债及补充公司营运资金，可优化公司债务结构，降低公司的财务风险，提高经营的稳定性，从而进一步加强自身经营实力。

第十二节 其他重要事项

一、资产权利受限情况

截至 2015 年 9 月 30 日，公司的受限资产主要为货币资金、存货（或开发成本）、股权等，共计 353,084.79 万元，占 2015 年 9 月 30 日资产总额的 11.15%，具体情况如下：

项目	金额（万元）	受限原因
货币资金	81,963.79	信用证保证金、房屋押金保证金、按揭担保保证金
存货	255,121.00	抵押借款
投资性房地产	16,000.00	抵押借款
合计	353,084.79	

二、资产负债表日后事项

截至本募集说明书签署日，公司无其他资产负债表日后事项。

三、承诺及或有事项

1、重要的承诺事项

（1）资本承诺

已签约但尚未于财务报表中确认的资本	期末数	期初数
土地成本	510,714.10	640,351.76

2、或有事项

本公司之子公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，截至 2015 年 9 月 30 日，担保累计余额为 260,690.07 万元，上述担保为阶段性担保，即从商品房承购人与银行签订按揭合同至商品房承购人两证（房产证与土地证）办妥并将商品房他项权证交付银行之日止。因尚未发生由于担保连带责任而发生损失之情形，该担保事项将不会对福星惠誉的财务状况造成重大影响。

截至 2015 年 9 月 30 日，本公司不存在其他应披露的或有事项。

四、其他重要事项

1、关联方资产重组

公司股东福星股份 2015 年 4 月 13 日召开第八届第十二次董事会、2015 年 4 月 30 日召开的 2015 年第一次临时股东大会审议，通过了《关于全资子公司收购福星银湖控股有限公司 100% 股权暨关联交易的议案》、《关于全资子公司以现金方式购买股权的利润补偿协议的议案》。发行人收购福星集团持有的银湖控股 100% 股权，转让价格为 60,000 万元。

2015 年 4 月 13 日，福星集团与发行人签订《股权转让协议》和《利润补偿协议》。2015 年 5 月 7 日，银湖控股完成相应工商变更登记，并由武汉市东西湖区工商行政管理局颁发了新的注册号为 420112000133950 的营业执照。

(1) 本次交易的定价依据

本次交易标的经过具有证券期货相关业务评估资格的湖北众联资产评估有限公司评估，以 2015 年 3 月 31 日为基准日，出具了《福星惠誉房地产有限公司拟收购股权所涉及的福星银湖控股有限公司股东全部权益价值评估项目评估报告》（鄂众联评报字[2015]第 1055 号），评估结论如下：

单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1 流动资产	0.03	0.03		
2 非流动资产	36,014.92	70,660.91	34,645.99	96.20
3 其中：长期股权投资	36,014.92	70,660.91	34,645.99	96.20
4 固定资产	-	-	-	-
5 在建工程	-	-	-	-
6 无形资产	-	-	-	-
7 长期待摊费用	-	-	-	-
8 递延所得税资产	-	-	-	-
9 其他非流动资产	-	-	-	-
10 资产总计	36,014.95	70,660.94	34,645.99	96.20
11 流动负债	10,009.81	10,009.81	-	-
12 负债总计	10,009.81	10,009.81	-	-
13 净资产（所有者权益）	26,005.14	60,651.13	34,645.99	133.23

银湖控股股东全部权益价值在评估基准日 2015 年 3 月 31 日的所表现的市场价值为：总资产评估值 70,660.94 万元，增值 34,645.99 万元，增值率 96.20%；总负债评估值 10,009.81 万元，无增减值；股东全部权益(净资产)评估值 60,651.13 万元，增值 34,645.99 万元，增值率 133.23%。

评估增值主要是由于银湖控股取得土地的平均成本相对较低，近年来随着项目所在各地区房地产市场的稳步增长，房地产开发项目存在一定增值。该增值未能在账面价值中体现，评估后银湖控股净资产存在增值。

交易双方以上述评估价作为参考，并结合市场行情，经双方协商确定本次交易价格为 60,000 万元。

(2) 《股权转让协议》主要内容

转让标的：根据《股权转让协议》约定，本次转让的标的为福星集团持有的银湖控股 100% 股权。

股权转让价款：本次股权转让总价款为人民币 60,000 万元。

(3) 股权转让价款支付方式

股权转让价款按以下时间支付：

第一期支付：受让方于本协议生效后 20 个工作日内向出让方支付 10,000 万元。

第二期支付：下列条件全部成就之日起 6 个月内，受让方向出让方支付 50,000 万元：

完成目标公司之股东由出让方变更至受让方的工商变更登记；

目标公司权利凭证及资料的相关交割手续全部完成。

银湖控股在过渡期间产生的损益按如下原则处理：银湖控股在过渡期间产生的收益或亏损由福星惠誉享有或承担。

(4) 业绩承诺及补偿安排

根据福星集团与福星惠誉签署的《利润补偿协议》，福星集团对利润承诺及

补偿的安排如下：

1) 业绩承诺

银湖控股 2015 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日实际实现累计净利润合计不低于 48,000 万元。福星集团保证，利润承诺期间银湖控股的净利润数不低于所承诺对应的同期的累计净利润数。

2) 补偿测算基准日和实际净利润数的确定

经交易各方一致确认，补偿测算基准日为 2017 年 12 月 31 日。福星惠誉在利润承诺期间应聘请具有证券期货业务资格的会计师事务所进行年度审计，在补偿测算基准日后由该会计师事务所对银湖控股利润承诺期间实际实现累计净利润情况进行单独披露，并在 2018 年 4 月 30 日前对此出具专项审核报告及减值测试报告。

3) 利润承诺期间

银湖控股的利润承诺期间为 2015 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日。

4) 利润补偿的方式

根据会计师事务所出具的专项审核报告，如果利润承诺期间银湖控股实现的累计净利润数小于所承诺对应的同期累计净利润数，则福星惠誉有权要求福星集团补偿净利润差额。

支付补偿金金额=利润承诺期间承诺累计净利润数—利润承诺期间实际累计净利润数。

如支付补偿金金额为负数，则福星集团不需支付补偿金，超过承诺净利润金额也不予以返还。

5) 资产减值测试

在利润承诺期间届满时，福星惠誉聘请具有证券期货业务资格的会计师事务所对标的资产进行减值测试，如期末标的资产减值额>已补偿现金总额，则福星集团应进行资产减值补偿。资产减值补偿以现金方式支付。

资产减值补偿金额按如下公式计算确定：

资产减值补偿额=期末标的资产减值额—已补偿现金金额。

前述“标的资产期末减值额”为标的资产的交易作价减去期末标的资产的评估值并扣除承诺期限内标的资产股东增资、减资、接受赠与以及利润分配的影响。

6) 补偿的实施时间

如银湖控股在利润承诺期间的实际累计净利润数小于承诺净利润数，福星惠誉应在银湖控股年度专项审核报告披露后的 10 日内召开董事会，提出实施现金补偿的要求。

2、银湖控股及其子公司近三年及一期内受处罚情况

银湖控股子公司在近三年内的行政处罚情况如下：

(1) 武汉银湖科技发展有限公司受到的行政处罚

2012 年 10 月 29 日，武汉市东西湖区建设局出具《武汉市东西湖区建设行政处罚决定书》（东建（市场）行决字[2012]第 7 号），武汉银湖科技发展有限公司建设的智能门业加工基地办公研发楼、1#、2#厂房项目工程，因未办理施工许可证擅自施工违反了《中华人民共和国建筑法》第七条规定，决定责令停止施工，限期 11 月 16 日前改正，并处工程合同价款 1.8%的罚款，即人民币 110.7 万元。

武汉银湖科技发展有限公司已缴纳相关罚款，并在 2012 年 11 月办理了编号为 4201122012101200114BJ4001 的建筑工程施工许可证。

2015 年 4 月 1 日，武汉银湖科技发展有限公司取得了武汉市东西湖区住房保障和房屋管理局的守法证明，证明武汉银湖科技发展有限公司自公司设立起无重大违反国家房屋管理、住房建设方面及住房销售的法律、法规的情形。

(2) 荆州银湖科技有限公司受到的行政处罚

1) 荆州银湖中小企业城 D 区行政处罚

2012 年 6 月 19 日，荆州市国土资源局出具《处罚决定书》，荆州银湖中小企业城土地批准用途为工业用途，在有权机关尚未变更完成土地用途之前，查明

荆州银湖科技有限公司在中小企业城 D 区修建商住区。其行为违反土地管理法，属于改变土地用途的行为。《处罚决定书》处罚如下：责令限期改正；对改变用途的土地 20,861.82 平方米处以每平方米 30 元罚款，共计 62.59 万元。

荆州银湖科技有限公司已于 2012 年 6 月 27 日缴纳了 62.59 万元罚款。缴纳完成罚款后，该宗土地由县政府有偿重新进行收储，荆州银湖科技有限公司后经招拍挂程序重新取得该土地使用权及地上建筑物，现土地用途为商住用地，用于开发商住项目银湖时代小区。

2015 年 4 月 27 日，荆州银湖有限公司取得荆州市城乡规划局《证明》，证明荆州银湖自设立以来没有发现重大违反城乡规划方面的法律法规的情况。

2) 荆州银湖中小企业城 A、B、C 区行政处罚

2013 年 2 月 25 日，荆州市房产管理局出具《行政处罚听证告知书》，经查荆州银湖科技有限公司于 2010 年 4 月在银湖荆州中小企业城内 A、B、C 区修建了 6 栋 6 层生活配套房，建筑面积为 24,259.52 平方米，其中住宅 480 套，商铺 84 间，在未办理《商品房预售许可证》的情况下对外销售，行为违反《房地产管理法》，对荆州银湖科技有限公司作出停止预售活动，没收违法所得，并处 22.24 万元罚款。

荆州银湖科技有限公司于 2015 年 1 月缴纳了 22.24 万元罚款。2014 年 12 月 18 日由荆州市政府组织召开市土资委会，会议涉及到银湖 6 栋配套房可直接转现房销售，该 6 栋楼需办理不动产证。截至目前，该 6 栋楼正在办理不动产登记中心进行初始化登记，登记完成后方可办理不动产证。

(3) 汉川金山房地产有限公司受到的行政处罚

2014 年 3 月，汉川金山房地产有限公司由于未办理土地证擅自开工建设，汉川市国土资源局对汉川金山处以罚款 29.15 万元。

汉川金山房地产有限公司于 2014 年 3 月 14 日缴纳了 29.15 万元罚款。

2015 年 3 月 25 日，汉川市国土资源局出具《证明》，证明汉川金山房地产有限公司自设立之日起至证明出具之日，不存在重大违反土地管理法律法规的情

形。

（4）监利银湖房地产有限公司受到的行政处罚

2013年6月5日，监利县房产管理局出具《行政处罚决定书》（监房罚字[2013]第（007）号），由于监利银湖房地产有限公司在未办理商品房预售许可证情况下擅自预售商品房，决定没收其违法所得，并处以罚款26万元。

监利银湖房地产有限公司于2014年4月14日缴纳了罚款。2015年3月23日，监利县住房和城乡建设局出具《证明》，证明监利银湖房地产有限公司自设立之日起无重大违反国家关于房屋管理、住房建设方面及住房销售的法律、法规的情形，未受到该局的重大行政处罚。

报告期内，发行人福星惠誉及其附属企业不存在因违反法律法规而受到行政处罚的情形。发行人于2015年4月收购银湖控股100%股权，上述处罚均为银湖控股及其子公司在收购前受到的行政处罚，上述处罚已执行完毕，相关罚款均已缴纳；原处罚机关已出具书面文件，证明该等处罚不构成重大处罚。根据《管理办法》、《公开发行公司债券项目承接负面清单指引》，上述行政处罚不构成本次公开发行的实质性法律障碍。福星惠誉收购银湖控股后，将进一步规范银湖控股的经营运作，健全完善银湖控股的内部控制制度，确保公司各项制度有效贯彻执行，杜绝上述类似情况的再次发生。

第十三节 本期债券发行的相关机构

一、发行人

名称：福星惠誉房地产有限公司
住所：湖北省武汉市东西湖区武汉银湖科技产业开发园 8 号
办公地址：湖北省武汉市东西湖区武汉银湖科技产业开发园 8 号
法定代表人：谭少群
董事会秘书：汤明亮
联系人：冯俊秀、汤明亮
电话：027-85350043
传真：027-85350043
邮政编码：430022

二、主承销商及受托管理人

名称：国信证券股份有限公司
住所：深圳市红岭中路 1012 号国信证券大厦 16-26 层
办公地址：上海市浦东新区民生路 1199 弄 1 号楼 15 层
法定代表人：何如
项目主办人：徐巍、孙楠
项目组其他人员：王帅、朱静如
电话：021-60933183
传真：021-60936933
邮政编码：200135

三、分销商

名称：中山证券有限责任公司
住所：深圳市南山区科技中一路西华强高新发展大楼 7 层
办公地址：深圳市南山区科技中一路西华强高新发展大楼 7 层
法定代表人：黄扬录
联系人：彭雯

电话： 0755-82520746

传真： 0755-23982961

邮政编码： 518000

五、发行人律师

名称： 北京市康达律师事务所

住所： 北京市朝阳区幸福二村 40 号 C 座 40-3 四-五层

办公地址： 北京市朝阳区幸福二村 40 号 C 座 40-3 四-五层

负责人： 付洋

签字律师： 王萌、李洪涛

电话： 010-50867666

传真： 010-50867998

邮政编码： 100027

六、审计机构

名称： 致同会计师事务所（特殊普通合伙）

主要经营场所： 北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场 5 层

办公地址： 北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场 5 层

执行事务合伙人： 徐华

签字注册会计师： 金鑫、李炜

电话： 027-87819677

传真： 027-87812377

邮政编码： 100022

七、资信评级机构

名称： 中诚信证券评估有限公司

住所： 上海市青浦区新业路 599 号 1 幢 968 室

办公地址： 上海市西藏南路 760 号安基大厦 8 楼

法定代表人： 关敬如

联系人： 罗彬璐、张一弛、方雨笼

电话： 021-51019190

传真： 021-80103569

邮政编码： 200011

八、主承销商的收款账户及开户银行

开户银行： 中国工商银行股份有限公司深圳深港支行

账户名称： 国信证券股份有限公司

银行账户： 4000029129200448871

九、本期债券申请上市的证券交易所

名称： 深圳证券交易所

住所： 深圳市深南大道 2012 号

总经理： 王建军

电话： 0755-82083333

传真： 0755-82083275

邮政编码： 518010

十、本期债券登记机构

名称： 中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

住所： 深圳市深南中路 1093 号中信大厦 18 楼

总经理： 戴文华

电话： 0755-25938000

传真： 0755-25988122

邮政编码： 518031

第十四节 备查文件

一、备查文件目录

本上市公告书的备查文件目录如下：

- 1、发行人最近三年财务报告及审计报告和发行人 2015 年 1-9 月财务报表；
- 2、主承销商出具的核查意见；
- 3、发行人律师出具的法律意见书；
- 4、资信评级公司出具的资信评级报告；
- 5、债券受托管理协议；
- 6、债券持有人会议规则；
- 7、担保函及担保协议；
- 8、中国证监会核准本次发行的文件；

二、查阅地点

投资者可在本次债券发行期限内到下列地点查阅募集说明书全文及上述备查文件：

1、福星惠誉房地产有限公司

地 址：东西湖区武汉银湖科技产业开发园 8 号

电 话：027-85350043

传 真：027-85350043

联系人：冯俊秀、汤明亮

2、国信证券股份有限公司

地 址：上海市浦东新区民生路 1199 弄 1 号楼 15 层

电 话：021-60933183

传 真：021-60936933

联系人：徐巍、孙楠、王帅、朱静如

（以下无正文）

（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上市公告书》之签章页）

