证券简称：福星股份　　证券代码：000926

# 湖北福星科技股份有限公司增发招股意向书摘要

（注册地址：湖北省汉川市沉湖镇福星街1号）

保荐人（主承销商）　国信证券股份有限公司

（注册地址：深圳市红岭中路1012号国信证券大厦）

## 发行人董事、监事、高管人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本招股意向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。

本公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）保证本招股意向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，均不表明其对本公司所发行证券的价值或者投资人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。

根据《证券法》的规定，证券依法发行后，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

## 重大事项提示

一、根据公司2007年第一次临时股东大会决议，本次增发完成前滚存未分配利润由发行后的新老股东共同享有。

二、需提请投资者特别关注的风险：

1、宏观调控政策引致的风险

2005年以来，国家出台了密集的宏观调控政策，运用税收、金融、信贷、土地、行政等多种政策对房地产市场进行宏观调控，调控的对象涉及土地供应、房地产的供给及需求等方面。未来国家可能会继续出台针对房地产行业的宏观调控政策，如果公司不能适应宏观调控政策的变化，将会对公司的经营造成不利影响。

2、市场集中的风险

公司现有房地产业务收入全部来源于武汉，武汉作为华中地区最重要的经济城市，房地产市场正处于快速发展阶段。为拓展新的业务区域，公司本次募集资金投资项目中的孝感福星城、恩施福星城均为武汉地区之外的项目，前景良好。

公司目前亦积极向湖北地区之外拓展房地产业务，但未来一段时期内，湖北地区仍将是公司的开发重点，公司将继续保持和扩大在该地区的市场占有率。因此，公司业务在一定时期内还会倚重本地区房地产市场的持续健康发展，如果这些区域的房地产市场不景气，将会给公司的经营业绩带来不利影响。

3、应收帐款金额较大的风险

2005年度、2006年度、2007年度，本公司合并会计报表应收账款余额分别为33,739.40万元、36,223.34万元、39,842.49万元，应收账款余额较大。其中，母公司应收帐款余额分别为33,364.10万元、33,430.31万元、31,616.89万元，占公司合并财务报表应收帐款的比例分别98.89%、92.29%、79.35%，显示公司应收帐款绝大部分为金属制品业务产生，房地产业务应收帐款较小。随着公司金属制品经营规模的扩大，公司应收账款可能会进一步增加，如果出现应收账款不能按期或无法回收发生坏账的情况，将对公司业绩和生产经营产生较大影响。

### 第一节 释义

在本招股意向书中，除非另有说明，下列词语具有如下特定含义：

| | |
|---|---|
| 本公司、公司、发行人或福星股份 | 指湖北福星科技股份有限公司 |
| 汉川钢丝绳厂 | 指湖北省汉川市钢丝绳厂，为本公司控股股东 |
| 福星惠誉 | 指福星惠誉房地产有限公司，为本公司全资子公司 |
| 湖北福星惠誉 | 指湖北福星惠誉置业有限公司，为“福星惠誉”之全资子公司 |
| 孝感福星惠誉 | 指孝感福星惠誉房地产有限公司 |
| 联立投资 | 指湖北联立投资有限公司 |
| 星程投资 | 指湖北星程投资有限公司 |
| 北京福星惠誉 | 指北京福星惠誉房地产有限公司 |
| 咸宁福星惠誉 | 指咸宁福星惠誉房地产有限公司 |
| 汉阳福星惠誉 | 指湖北福星惠誉汉阳房地产有限公司 |
| 内蒙古福星惠誉 | 指内蒙古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 |
| 团结公司 | 指武汉团结集团股份有限公司 |
| 安人公司 | 指北京安人投资有限公司 |
| 福星生物药业 | 指武汉市福星生物药业有限公司 |
| 北京晓程 | 指北京福星晓程电子科技股份有限公司 |
| 银湖科技 | 指武汉银湖科技发展有限公司 |
| 福星生物科技 | 指湖北福星生物科技有限公司 |
| 五证 | 指国有土地使用证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证及商品房销（预）售许可证 |
| 《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》 |
| 中国证监会 | 指中国证券监督管理委员会 |
| 公司章程或章程 | 指《湖北福星科技股份有限公司章程》 |
| 深交所 | 指深圳证券交易所 |
| 本次发行、本次增发 | 指公司本次向社会公众增发不超过18,000万股A股之行为 |
| 保荐人/主承销商/国信证券 | 指国信证券股份有限任公司，为公司本次增发的保荐人（主承销商） |
| 承销机构 | 指由国信证券股份有限公司担任主承销商所组成的承销团 |
| 律师、康达所 | 指北京市康达律师事务所 |
| 会计师、京都所 | 指北京京都会计师事务所有限责任公司 |
| 报告期、近三年 | 指本公司2005年度、2006年度、2007年度的会计期间 |
| WTO | 指World Trade Organization，即世界贸易组织 |
| 容积率 | 指一个房地产开发项目的地上应计总建筑面积与该项目占地面积的比值 |
| 钢帘线 | 指子午轮胎用钢丝帘线 |
| PC钢绞线 | 预应力混凝土用钢绞线 |
| 元 | 指人民币元 |
| 招股意向书 | 指本次增发招股意向书 |

### 第二节 本次发行概况

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：谭功炎

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：0712-8740018，8741411

传真：0712-8740018

公司网址：http://www.chinafxkj.com

电子信箱：fxkj0926@chinafxkj.com

二、本次发行基本情况

1、本次发行核准情况

本次发行经公司2007年10月9日召开的第五届董事会第二十七次会议表决通过，并经2007年10月25日召开的2007年第一次临时股东大会表决通过。

董事会决议公告和股东大会决议公告分别刊登在2007年10月10日、2007年10月26日的《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上。

本次发行已经中国证监会证监许可[2008]625号文核准。

2、发行股票类型：人民币普通股（A股）

3、每股面值：1.00元

4、发行数量：不超过18,000万股

5、发行价格和定价方式：6.95元/股，不低于本招股意向书公告前二十个交易日公司A股股票成交均价。

6、预计募集资金量：本次发行预计募集资金不超过募集资金投向的总投资额。

7、预计募集资金净额：本次发行预计募集资金净额不超过125,100万元

8、募集资金专项存储账户：

帐户名称：湖北福星科技股份有限公司

账号：531201040005003

开户银行：中国农业银行汉川市支行营业部

9、发行方式：本次发行采取网上、网下定价的方式发行。原股东可按照其在公司相关股权登记日收市后登记在册的持股数以一定比例优先认购。公司原股东最大可按其股权登记日2008年7月28日收市后登记在册的持股数量，按照10:1的比例行使优先认购权，即最多可优先认购52,522,765股，占本次增发最高发行数量的29.18%。公司第一大股东湖北省汉川市钢丝绳厂承诺行使优先认购权的认购数量不低于5,000,000股。

10、发行对象：持有深圳证券交易所A股股票账户的自然人和机构投资者（国家法律、法规禁止者除外）。

11、承销方式及承销期：

本次发行由保荐人（主承销商）国信证券组织的承销团以余额包销方式承销；承销期的起止时间为本招股说明书刊登日至发行结果公告日，即2008年7月25日至2008年8月1日。

12、发行费用：

发行费用包括承销佣金及保荐费用、律师费用、审核及验资费用、路演推介宣传费用等。承销费将根据《主承销及保荐协议》中相关条款及发行情况最终确定，路演推介费、媒体宣传费等专项审核及验资费等将根据实际发生情况增减。

13、本次增发发行日程安排

本次增发发行期间的主要日程与停牌安排如下（如遇不可抗力则顺延）：

| 本公司、公司、发行人或福星股份 | 发行安排 | 停牌安排 |
|---|---|---|
| 2008年7月25日（T-2日） | 刊登增发招股意向书摘要、增发A股发行公告、网上路演公告 | 上午9:30-10:30公司股票停牌，其后正常交易 |
| 2008年7月28日（T-1日） | 网上路演，股权登记日 | 公司股票正常交易 |
| 2008年7月29日（T日） | 网上、网下申购日，网下申购定金缴款日（申购定金到账截止时间为当日下午17:00时） | 公司股票全天停牌 |
| 2008年7月30日（T+1日） | 网下申购定金验资 | |
| 2008年7月31日（T+2日） | 网上申购资金验资，确定网上、网下发行股数，计算除原A股股东优先认购外的网上、网下配售比例 | |
| 2008年8月1日（T+3日） | 刊登发行结果，退还未获配售的网下申购定金，网下申购投资者根据配售结果补缴余款（到账截止时间为T+3日下午17:00时），网上配售股票发售 | 公司股票上午9:30-10:30停牌，其后正常交易 |
| 2008年8月4日（T+4日） | 网上未获配售的资金解冻，网下申购资金验资，募集资金划入发行人指定账户 | 公司股票正常交易 |

14、申请上市地：深圳证券交易所

15、本次发行股份的上市流通：本次增发完成后，增发的A股股票在办理完股份上市的有关手续后即可上市流通（上市时间另行公告），无锁定期限制（公司董事、监事及高级管理人员所认购股份除外）。

三、本次发行的有关机构

（一）发行人

名称：湖北福星科技股份有限公司

办公地址：湖北省汉川市沉湖镇福星街1号

法定代表人：谭功炎

董事会秘书：冯东兴

联系人：冯东兴、杨望云

电话：0712-8740018、8741411

传真：0712-8740018

（二）保荐人（主承销商）

名称：国信证券股份有限公司

办公地址：深圳市红岭中路1012号国信证券大厦

法定代表人：何如

保荐代表人：张群伟、吴卫钢

项目主办人：宋涛

项目组成员：张群伟 吴卫钢 郭峰 刘义 宋涛

电话：021-68865560

传真：021-68865179

（三）发行人律师事务所

名称：北京市康达律师事务所

办公地址：北京市朝阳区建国门外大街19号国际大厦2301

负责人：付洋

经办律师：鲍卉芳、王萌

联系人：王萌

电话：010-85262828

传真：010-85262826

（四）审计机构

名称：北京京都会计师事务所有限责任公司

办公地址：北京建外大街22号赛特广场五层

法定代表人：徐华

经办注册会计师：黄志斌、李连灯

联系人：李连灯

电话：027-87819677

传真：027-87812377

（五）申请上市的证券交易所

名称：深圳证券交易所

办公地址：深圳市深南中路5045号

法定代表人：宋丽萍

电话：0755-82083333

传真：0755-82083667

（六）收款银行

开户银行：中国工商银行股份有限公司深圳市深港支行

账户名称：国信证券股份有限公司

账号：4000029119200021817

（七）股票登记机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

办公地址：深圳市深南中路1093号中信大厦18楼

法定代表人：陈耀先

电话：0755-25938000

传真：0755-25988122

### 第三节 主要股东情况

截至本招股意向书签署之日止，公司总股本为525,227,650股，其中有限售条件的流通股份180,580,039股，占总股本的34.38%，无限售条件的流通股份344,647,611股，占总股本的65.62%。公司的股权结构如下：

截至2007年12月31日止，公司前10名股东持股情况如下：

| 序号 | 股东名称 | 持股数量(股) | 股份性质 | 限售情况 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 湖北省汉川市钢丝绳厂 | 180,359,071 | A股 | 限售 |
| 2 | 红塔证券股份有限公司 | 13,860,000 | A股 | 无限售 |
| 3 | 华宝信托有限责任公司 | 11,880,000 | A股 | 无限售 |
| 4 | 东海证券有限责任公司 | 11,880,000 | A股 | 无限售 |
| 5 | 鹏华价值优势股票型证券投资基金 | 9,622,855 | A股 | 无限售 |
| 6 | 上海博润投资有限公司 | 8,739,275 | A股 | 无限售 |
| 7 | 中工美投资有限责任公司 | 8,509,000 | A股 | 无限售 |
| 8 | 云南国际信托有限公司 | 8,377,000 | A股 | 无限售 |
| 9 | 武汉万业投资发展有限公司 | 8,163,708 | A股 | 无限售 |
| 10 | 易方达价值成长混合型证券投资基金 | 5,154,241 | A股 | 无限售 |

注：汉川钢丝绳厂持有的原非流通股股份目股权分置改革方案实施之日（2005年11月9日）起，在12个月内不上市交易或转让，在36个月内不上市交易；在前述36个月期满后，在24个月内通过交易所挂牌交易出售原非流通股股份的价格不低于14元（若自股权分置改革方案实施之日起至出售股份期间有派息、送股、资本公积金转增股份等除权事项，应对该价格进行除权处理）；同时，在前述36个月期满后的24个月内，汉川钢丝绳厂通过交易所挂牌交易出售原非流通股股份总数不超过公司总股本的5%。汉川钢丝绳厂如有违反承诺的卖出交易，汉川钢丝绳厂将卖出资金划入上市公司账户归全体股东所有。

### 第四节 财务会计信息

本公司2005年度、2006年度、2007年度财务会计报告已经北京京都会计师事务所有限责任公司审计，并分别出具了北京京都审字（2006）第0163号、北京京都审字（2007）第0915号、北京京都审字（2008）第0088号标准无保留审计意见的审计报告。

根据中国证券监督管理委员会发行监管部《关于近期报送及补正再融资申请文件相关要求的通知》（发行监管函[2008]9号）的相关要求，在本招股意向书中已统一按照新会计准则编制披露2005-2007年度财务报表，其中2005年度财务报表已根据《企业会计准则第38号——首次执行企业会计准则》第五条至第十九条规定进行追溯调整，北京京都会计师事务所有限责任公司已对上述调节过程发表审阅意见。

本公司主营业务为房地产开发业务及金属制品业务，公司财务报表附注已根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定（2007年修订）》以及《公开发行证券公司信息披露编报规则第11号——从事房地产开发业务的公司财务报表附注特别规定》的有关规定进行了披露。

一、公司最近三年简要财务报表

（一）简要合并会计报表

公司最近三年简要合并资产负债表、合并利润表及合并现金流量表如下：

1、简要合并资产负债表

| 近三年本公司简要合并资产负债表 | | | 单位：元 |
|---|---|---|---|
| 项　目 | 2007-12-31 | 2006-12-31 | 2005-12-31 |
| 流动资产合计 | 3,867,217,948.96 | 3,274,282,490.04 | 2,082,657,903.54 |
| 非流动资产合计 | 1,998,966,096.02 | 1,421,911,206.69 | 1,387,259,755.95 |
| 资产总计 | 5,866,184,044.98 | 4,696,193,696.73 | 3,469,917,659.49 |
| 流动负债合计 | 1,863,842,746.14 | 1,461,685,756.84 | 999,955,668.64 |
| 非流动负债合计 | 1,839,877,411.71 | 1,416,761,717.56 | 1,334,015,623.41 |
| 负债合计 | 3,703,720,157.85 | 2,878,447,474.40 | 2,333,971,292.05 |
| 股东权益合计 | 2,162,463,887.13 | 1,817,746,222.33 | 1,135,946,367.44 |
| 负债和股东权益总计 | 5,866,184,044.98 | 4,696,193,696.73 | 3,469,917,659.49 |

2、简要合并利润表

| 近三年本公司简要合并利润表 | | | 单位：元 |
|---|---|---|---|
| 项　目 | 2007年度 | 2006年度 | 2005年度 |
| 一、营业收入 | 3,337,607,771.59 | 2,471,816,980.61 | 2,086,036,741.57 |
| 二、营业利润(损失以“-”号填列) | 479,789,475.08 | 364,470,194.95 | 230,550,677.05 |
| 三、利润总额(损失以“-”号填列) | 487,851,883.15 | 364,121,331.12 | 370,791,568.66 |
| 四、净利润(损失以“-”号填列) | 330,150,070.02 | 273,323,543.25 | 259,293,797.66 |
| 五、每股收益 | | | |
| （一）基本每股收益 | 0.60 | 1.22 | 0.97 |
| （二）稀释每股收益 | 0.60 | 1.22 | 0.97 |

3、简要合并现金流量表

| 近三年本公司简要合并现金流量表 | | | 单位：元 |
|---|---|---|---|
| 项　目 | 2007年度 | 2006年度 | 2005年度 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 28,968,226.55 | -138,765,204.06 | 184,998,159.97 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -697,702,972.06 | -126,339,805.07 | -365,269,688.92 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 520,928,710.95 | 546,345,329.15 | 257,166,030.32 |
| 汇率变动对现金及现金等价物的影响 | 1,724,216.40 | -792,392.82 | -163,915.69 |
| 现金及现金等价物净增加额 | -46,081,818.16 | 280,447,927.20 | 76,730,585.68 |
| 期末现金及现金等价物余额 | 447,387,742.17 | 493,469,560.33 | 213,021,633.13 |

（二）简要母公司会计报表

1、母公司简要资产负债表

| | | | 单位：元 |
|---|---|---|---|
| 项　目 | 2007-12-31 | 2006-12-31 | 2005-12-31 |
| 流动资产合计 | 2,053,672,188.12 | 1,033,746,223.97 | 893,303,020.50 |
| 非流动资产合计 | 1,644,268,721.08 | 1,584,762,654.42 | 1,545,504,025.28 |
| 资产总计 | 3,697,940,909.20 | 2,618,508,878.39 | 2,438,807,045.78 |
| 流动负债合计 | 1,031,282,627.12 | 598,129,420.06 | 660,599,304.40 |
| 非流动负债合计 | 1,307,000,000.00 | 749,000,000.00 | 997,000,000.00 |
| 负债合计 | 2,338,282,627.12 | 1,347,129,420.06 | 1,657,599,304.40 |
| 股东权益合计 | 1,359,658,282.08 | 1,271,379,458.33 | 781,207,741.38 |
| 负债和股东权益总计 | 3,697,940,909.20 | 2,618,508,878.39 | 2,438,807,045.78 |

2、母公司简要利润表

| | | | 单位：元 |
|---|---|---|---|
| 项　目 | 2007年度 | 2006年度 | 2005年度 |
| 一、营业收入 | 1,445,267,451.16 | 1,348,203,728.61 | 1,277,946,392.57 |
| 二、营业利润(损失以“-”号填列) | 95,951,618.80 | 83,784,683.20 | 101,182,879.54 |
| 三、利润总额(损失以“-”号填列) | 95,249,520.40 | 84,052,327.24 | 101,227,542.12 |
| 四、净利润(损失以“-”号填列) | 84,298,954.82 | 81,695,405.31 | 81,493,410.08 |

3、母公司简要现金流量表

| | | | 单位：元 |
|---|---|---|---|
| 项　目 | 2007年度 | 2006年度 | 2005年度 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 435,507,312.15 | -55,517,957.64 | 122,736,540.62 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -993,522,273.23 | -124,537,193.71 | -316,142,607.61 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 731,279,562.97 | 128,216,508.52 | 259,915,230.32 |
| 汇率变动对现金及现金等价物的影响 | 1,724,216.40 | -792,392.82 | -163,915.69 |
| 现金及现金等价物净增加额 | 174,988,818.29 | -52,631,035.65 | 66,345,247.64 |
| 期末现金及现金等价物余额 | 282,725,780.57 | 107,736,962.28 | 160,367,997.93 |

二、公司最近三年主要财务指标

1、公司最近三年主要财务指标

| | 2007年度 | 2006年度 | 2005年度 |
|---|---|---|---|
| 流动比率 | 2.07 | 2.24 | 2.08 |
| 速动比率 | 1.06 | 0.85 | 1.2 |
| 资产负债率（母公司） | 63.23% | 51.45% | 67.97% |
| 应收账款周转率 | 8.78 | 7.07 | 7.79 |
| 存货周转率 | 1.22 | 1.21 | 1.78 |
| 每股经营活动现金流量 | 0.06 | -0.52 | 0.9 |
| 研发费用占营业收入的比重（%） | 1.89 | 1.55 | 1.71 |
| 每股净现金流量 | -0.09 | 1.06 | 0.37 |

2、公司最近三年净资产收益率

| 项目 | 2007年 | 2006年 | | 2005年 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 调整后 | 调整前 | 调整后 | 调整前 |
| 归属于母公司的所有者权益（万元） | 210,480.06 | 178,333.15 | 177,735.98 | 111,122.04 | 111,122.04 |
| 归属于母公司所有者的净利润（万元） | 31,748.93 | 26,363.47 | 25,819.27 | 25,481.59 | 16,338.10 |
| 全面摊薄净资产收益率(%) | 15.08 | 14.78 | 14.53 | 22.93 | 14.70 |
| 加权平均净资产收益率(%) | 16.37 | 20.21 | 19.94 | 25.44 | 17.09 |
| 非经常性损益净额（万元） | 633.42 | -23.37 | -23.37 | 9,396.14 | 2.02 |
| 归属于母公司所有者的扣除非经常性损益净额后的净利润（万元） | 31,132.45 | 26,385.74 | 25,842.64 | 16,336.06 | 16,336.08 |
| 扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率(%) | 14.79 | 14.80 | 14.55 | 14.70 | 14.70 |
| 扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率(%) | 16.06 | 20.23 | 19.96 | 16.31 | 17.09 |

注：表中“调整后”一栏根据新企业会计准则追溯调整后的相关数据计算填列；“调整前”一栏根据2005、2006年度报告中披露的法定报表数据计算填列。

### 第五节 管理层讨论与分析

一、本公司财务状况分析

报告期内，公司总体资产规模随公司业务的扩张呈增长态势，公司资产规模由2005年末的346,991.77万元增加至2007年末的586,618.40万元，增长了69.06%。

公司房地产业资产2007年末较2005末增长152.45%，公司金属制品业资产2007年末较2005末增长17.64%。由于公司房地产业保持着比金属制品业更快的增长速度，公司房地产业资产在公司资产中的比重也相应增加，由2005年末的38.13%上升至2007年末的56.94%。

公司房地产业主要资产为货币资金、存货、预付账款等流动资产，报告期内流动资产占公司房地产业总资产的比重平均为80.64%。公司不直接从事房地产项目建筑施工，因此流动资产占资产总额的比重较高，固定资产占资产总额比重较低，符合房地产开发企业的特点。

2005年-2007年，公司金属制品业资产结构基本保持稳定。2007年，福星股份借款88,000万元予福星惠誉专项用作土地储备，使得2007年末公司金属制品业其他应收款占比大大高于其他各期，由此2007年末流动资产占比也高于其他各期。

报告期内，公司总体负债规模随公司业务的扩张呈增长态势，公司负债规模由2005年末的233,397.13万元增加至2007年末的370,372.02万元，增长了58.69%。公司的负债主要以银行贷款为主，截至2007年末，公司的短期借款和长期借款占负债总额的比重合计为66.35%。

与房地产行业可比公司相比，公司的短期偿债指标流动比率、速动比率均略高于行业平均水平，资产负债率略低于行业平均水平。

与金属制品行业可比公司相比，公司的流动比率高于同行业平均水平，速动比率与行业平均水平基本持平，资产负债率高于行业平均水平。

报告期内，公司房地产业2007年应收账款周转率较其余各期为低，主要由于2007年末应收账款较高所致。公司房地产业存货周转率除2005年较高外，其余各期基本稳定。2005年房地产业存货周转率较高主要由于当年公司放慢房地产项目开发进度，2005年期末存货金额较低所致。

二、本公司经营成果分析

报告期内，公司主营业务收入快速增长，2006年较2005年增长17.73%，2007年较2006年增长35.35%，其中，房地产业主营业务收入2006年较2005年增长39.05%，2007年较2006年增长68.42%；金属制品业主营业务收入2006年较2005年增长4.21%，2007年较2006年增长7.37%。

由于公司房地产业保持着比金属制品业更快的增长速度，房地产业在主营业务收入中占比由2005年38.80%提升至2007年的57.03%。

报告期内，公司房地产业主营业务收入来源于福星城市花园、金色华府、汉口春天和水岸星城等四个项目。公司房地产业主营业务收入保持快速增长态势，2005年-2007年主营业务收入平均增长率为67.09%。

报告期内，公司金属制品业主营业务收入保持稳定增长，金属制品业主营业务收入2006年较2005年增长4.21%，2007年较2006年增长7.37%。金属制品主营业务收入中钢帘线主营业务收入所占比重由2005年的41.80%，上升到2007年的45.38%。

报告期内，公司房地产业毛利率水平出现较大波动，主要由于：一是不同房地产项目毛利率水平存在差异，而各年房地产项目结算结构有所变动；二是同一房地产项目不同销售品种的毛利率水平存在差异，而各年同一房地产项目结算品种结构有所变动。

报告期内，公司金属制品业综合毛利率略有下降，从2005年的21.07%降至2007年的19.72%。

报告期内，公司净利润快速增长，2007年较2005年增长27.33%。其中，公司房地产业净利润2007年较2005年增长38.27%。公司金属制品业净利润2007年较2005年增长5.36%。由于公司房地产业净利润水平快速的增长，公司房地产业在公司净利润中占比由2005年68.57%提升至2007年的74.47%。

三、财务状况和盈利能力发展趋势的分析

目前，公司房地产业和金属制品业在各自领域里均已形成较强的竞争优势，为两个产业的持续发展奠定了坚实的基础。公司房地产业的快速发展使得公司房地产业在资产、收入、净利润占比迅速提高，2007年，公司房地产业的资产、收入和净利润占比分别达到56.94%、57.03%和72.48%。预计随着公司房地产业的发展，特别是本次募集资金项目的实施，公司房地产业在资产、收入和利润中的贡献比重将进一步提高。

### 第六节 本次募集资金运用

一、本次募集资金总量及依据

经公司2007年第一次次临时股东大会审议批准，公司拟向不特定对象公开发行A股股票，发行数量不超过18,000万股。

本次募集资金拟投向项目基本情况如下：

| 序号 | 项目名称 | 项目投资总额（万元） | 运用募集资金投资额（万元） | 项目内容 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 水岸星城三期 | 69,904 | 36,000 | 住宅为主 |
| 2 | 水岸星城四期 | 44,858 | 24,000 | 住宅为主 |
| 3 | 孝感福星城 | 89,060 | 46,000 | 住宅为主 |
| 4 | 恩施项目 | 103,128 | 54,000 | 住宅为主 |
| 5 | 汉阳项目 | 230,296 | 120,000 | 住宅为主 |
| 合 计 | | 537,246 | 280,000 | |

以上项目共需投入约28亿元的募集资金。募集资金到位后，如实际募集资金净额少于上述项目拟投入募集资金总额，公司原则上将按上述项目顺序投入，董事会也可按项目进度的实际需求对募集资金投资顺序和金额进行调整，募集资金不足部分由公司通过其他融资方式解决；如实际募集资金净额超过上述项目拟投入募集资金总额，超过部分将用于补充公司项目开发流动资金。在本次募集资金到位前，公司将根据项目进度的实际情况以自筹资金先行投入，并在募集资金到位后予以偿还。

考虑到通过向子公司增资的方式将募集资金用于房地产项目开发，所涉及的法律程序相对复杂，公司计划在募集资金到位后，以借贷的方式将募集资金提供于各全资子公司用于项目开发。由于进行房地产项目开发的各下属子公司均为公司的全资子公司，公司的借款计划均不收取利息。

二、本次募集资金投资项目基本情况

（一）水岸星城三期项目

本项目预计总投资69,904万元，其中地价19,956万元，建造成本41,616万元，期间费用8,332万元。拟用本次募集资金投入36,000万元。

水岸星城项目是武汉内环线内唯一临湖的大规模社区，位于武昌沙湖之滨，项目南、北两侧分临福星路和武青四干道；东、西两侧分临的秦园路和福星西路并可直接与徐东大街、武青三干道、和平大道、中北路等城市主干道连通，而已建成通车的秦园路南部路段可使项目的居民直抵中北路。该地块地势平坦，周边城市基础设施完善，水岸星城项目处于一江（长江）两湖（沙湖和东湖）的绝佳位置，具有独特的水景资源和交通配套优势。

（二）水岸星城四期项目

本项目预计总投资44,858万元，其中地价10,648万元，建造成本27,909万元，期间费用6,300万元。拟用本次募集资金投入24,000万元。

（三）孝感福星城项目

本项目预计总投资89,060万元，其中地价25,583万元，建造成本53,878万元，期间费用9,599万元。拟用本次募集资金投入46,000万元。

该项目位于孝感市东城新区，周边交通便利、环境优美。在城市东扩的大背景下，东城新区基础设施建设加速，孝感市政府也将迁移至该区域，东城区将成为孝感环境优美、高档楼盘云集、发展迅速、具向心力的城市新区。

目前，孝感城区房地产价格稳中有升，高端楼盘呈供不应求局势，福星城退台式花园洋房产品作为孝感首创高端产品，受到客户的关注，预计销售前景良好。

（四）恩施项目

本项目预计总投资103,128万元，其中地价42,724万元，建造成本49,108万元，期间费用11,296万元。拟用本次募集资金投入54,000万元。

该项目位于小渡船大桥和施州大桥之间，是联结恩施老城区和新城区的重要纽带。本项目目前为恩施最大规模的房地产开发项目，未来将成为恩施的地标性建筑。

（五）汉阳项目

本项目预计总投资230,296万元，其中地价127,400万元，建造成本79,200万元，期间费用23,696万元。拟用本次募集资金投入120,000万元。

该项目用地位于汉阳旧城风貌区建设范围内，是风貌区建设的启动工程，该区域将定位为武汉市第一个融居住、商业、旅游为一体，具有浓郁地方文化特色的综合区域，发展潜力较大。随着月湖文化主题公园、汉阳江滩的逐步建设，用地周边环境将不断完善，地块潜力将不断提升，该地块将成为汉阳旧城核心片区全面发展的标志。

### 第七节 附录和备查文件

本次发行期间投资者可在深圳证券交易所指定披露网站（www.cninfo.com.cn）以及本公司和保荐人（主承销商）办公地点查阅募集说明书全文和与本次发行有关的备查文件。

湖北福星科技股份有限公司

2008年4月13日

证券代码：000926　证券简称：福星股份　公告编号：2008-028

# 湖北福星科技股份有限公司增发A股网上路演公告

保荐人（主承销商）：国信证券股份有限公司

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

经中国证券监督管理委员会证监许可[2008]625号文核准，湖北福星科技股份有限公司（以下简称“发行人”）将增发不超过18,000万股的人民币普通股（A股）。

为了便于投资者了解发行人和本次发行的有关情况，发行人与保荐人（主承销商）国信证券股份有限公司定于2008年7月28日（星期一）14:00-16:00在全景网（www.P5w.net）进行网上路演。敬请广大投资者关注。

特此公告。

湖北福星科技股份有限公司

二〇〇八年七月二十五日

证券代码：000926　证券简称：福星股份　编号：2008-026

# 湖北福星科技股份有限公司增发A股网上发行公告

保荐人（主承销商）：国信证券股份有限公司

## 重要提示

1、湖北福星科技股份有限公司（下称“发行人”或“福星股份”）本次增发不超过18,000万股人民币普通股（A股）已获得中国证券监督管理委员会证监许可[2008]625号文核准。

2、本次增发采取网上和网下定价发行的方式进行，经深圳证券交易所同意，本次网上发行由保荐人（主承销商）国信证券股份有限公司通过深圳证券交易所交易系统进行。网下发行由保荐人（主承销商）国信证券股份有限公司负责组织实施。

3、本次发行价格为6.95元/股，为招股意向书公告日2008年7月25日（T-2日）前20个交易日发行人股票均价。

4、本公告中有关申购的具体规定仅适用于网上发行，有关网下发行事宜请参阅同日刊登于《证券时报》、《上海证券报》、《中国证券报》上的《湖北福星科技股份有限公司增发A股网下发行公告》。

5、本次发行将向公司原股东优先配售。公司原股东最大可按其股权登记日2008年7月28日（T-1日）收市后登记在册的持股数量，按照10:1的比例行使优先认购权，即最多可优先认购52,522,765股，占本次增发最高发行数量的29.18%。公司第一大股东湖北省汉川市钢丝绳厂承诺行使优先认购权的认购数量不低于5,000,000股，至少占本次增发最高发行数量的2.78%。公司原股东放弃以及未获配售的优先认购权部分纳入剩余部分按照本公告规定进行发售。

6、公司原股东中的无限售条件股股东与其他社会公众投资者使用同一申购代码进行申购，并行使其优先认购权，股票申购简称“福星增发”申购代码“070926”。公司原股东中的有限售条件股股东须通过网下申购的方式行使优先认购权，有关网下申购事项请参阅同日刊登于《证券时报》、《上海证券报》、《中国证券报》上的《湖北福星科技股份有限公司增发A股网下发行公告》。

7、若公司原股东持有的公司股票托管在两个或两个以上的证券营业部，其优先认购权合并计算，应在其中一家证券营业部报价申购。

8、网上申购日为2008年7月29日（T日）。发行人和保荐人（主承销商）将根据网上、网下申购情况并结合发行人募集资金需求，协商确定最终发行数量，并于2008年8月1日（T+3日）在《证券时报》、《上海证券报》、《中国证券报》上刊登的《湖北福星科技股份有限公司增发A股发行结果公告》中予以公布。

9、本次发行网上、网下预设的发行数量比例为50%:50%，如获得超额认购，则除去公司原股东优先认购权部分的有效申购获得足额配售外，发行人和保荐人（主承销商）将根据本次增发投资者的认购情况，对网上、网下预设发行数量进行双向回拨，以实现网下申购的配售比例与网上配售比例趋于一致。

10、本公告仅对投资者参加本次网上发行的有关事宜进行说明，不构成针对本次增发股票的任何投资建议。投资者欲了解本次发行的一般情况，请详细阅读于2008年7月25日（T-2日）刊登在《证券时报》、《上海证券报》、《中国证券报》上的《湖北福星科技股份有限公司增发招股意向书摘要》及刊载于巨潮资讯网www.cninfo.com.cn的《湖北福星科技股份有限公司增发招股意向书》全文。有关本次发行的其他事宜，发行人和主承销商将视需要在《证券时报》上及时公告，敬请投资者留意。

### 释　义

除非特别指明，以下词语在本发行公告中具有下列定义：

| | | |
|---|---|---|
| 福星股份、发行人、公司 | 指 | 湖北福星科技股份有限公司 |
| 本次发行、本次增发 | 指 | 指根据发行人2007年10月25日召开的2007年第一次临时股东大会决议，经中国证监会核准向社会公开发行不超过18,000万股人民币普通股A股之行为 |
| 保荐人、主承销商、国信证券 | 指 | 国信证券股份有限公司 |
| 深交所 | 指 | 深圳证券交易所 |
| 中国证监会 | 指 | 中国证券监督管理委员会 |
| 中国结算深圳分公司 | 指 | 中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司 |
| 指定时间 | 指 | 深交所的正常交易时间，即9:30时至11:30时，13:00时至15:00时 |
| 原股东 | 指 | 于本次发行股权登记日下午15:00时收市时在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的湖北福星科技股份有限公司之股东 |
| 无限售条件股股东 | 指 | 原股东中的无限售条件流通股股东 |
| 有限售条件股股东 | 指 | 原股东中的有限售条件流通股股东 |
| 机构投资者 | 指 | 在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立A股证券账户的证券投资基金、法律法规允许申购新股的境内法人及符合法律法规规定的其他投资者。机构投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定 |
| 有效申购 | 指 | 符合本次网上、网下发行公告中有关申购规定的申购，包括按照本次发行价格进行申购、及时缴付申购定金或申购款、申购数量符合限制等 |
| 优先认购权 | 指 | 发行人原股东最大可按其股权登记日收市后登记在册的持股数量按10:1的比例享有优先认购本次发行股份的权利 |
| 股权登记日 | 指 | 2008年7月28日（T-1日） |
| 网上申购日/T日 | 指 | 2008年7月29日，该日也是网下申购日 |
| 元 | 指 | 人民币元 |

### 一、本次发行基本情况

1、发行的种类及数量

发行人本次增发的股票为境内上市人民币普通股（A股），每股面值为1.00元，数量不超过18,000万股。最终发行数量将由发行人和保荐人（主承销商）根据网上、网下的申购情况及发行人筹资的需要协商确定，并在申购结束后的发行结果公告中公布。

2、网上发行对象

本次网上发行的对象为股权登记日2008年7月28日（T-1日）下午收市后在中国结算深圳分公司登记在册的无限售条件股股东，以及所有在深圳证券交易所开立人民币普通股（A股）股东帐户的境内自然人和机构投资者（国家法律法规禁止者除外）。

3、发行地点

全国与深交所交易系统联网的证券交易网点。

4、发行价格

本次发行价格为6.95元/股，为招股意向书公告日2008年7月25日（T-2日）前20个交易日发行人股票的均价。

5、网上申购简称