股票代码:000616　　股票简称:海航投资　　编号:2015-【】

海航投资集团股份有限公司公开发行2015年公司债券募集说明书摘要

（面向合格投资者）

主承销商

中德证券有限责任公司 Zhong De Securities Co., Ltd.　　中德证券有限责任公司

（北京市朝阳区建国路81号华贸中心1号写字楼22层）

CREDIT SUISSE FOUNDER 瑞信方正　　瑞信方正证券有限责任公司

（北京市西城区金融大街甲9号金融街中心南楼15层）

签署日期:2015年10月16日

声明

本募集说明书摘要的目的仅为向投资者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（www.szse.com.cn）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。

本募集说明书摘要全部内容遵循《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第23号——公开发行公司债券募集说明书（2015年修订）》及其他现行法律、法规的规定，以及中国证券监督管理委员会对本次债券的核准，并结合发行人的实际情况编制。

发行人全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

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。

发行人全体董事、监事、高级管理人员和其他直接责任人员以及主承销商承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；除承销机构以外的专业机构及其直接责任人员应当就其负有责任的部分承担赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外。本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，主承销商承诺负责组织、落实相应的还本付息安排。

受托管理人承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定，募集说明书及受托管理协议等文件的约定，履行相关职责，发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，受托管理人承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。受托管理人若不履行、延迟履行或者不适当履行相关规定、约定及本声明中载明的职责，给债券持有人造成损失的，受托管理人承诺对损失予以相应赔偿。

凡欲认购本次债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立投资判断并自行承担相关风险。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的经营风险、债券风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《中华人民共和国证券法》的规定，本次债券依法发行后，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。

投资者认购或持有本期公司债券视作同意债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。投资者若对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次债券时，应特别审慎地考虑募集说明书第三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

公司提请投资者对公司以下事项予以特别关注：

一、本次债券评级为AA级，公司最近一年末的净资产为42.39亿元（截至2014年12月31日开报表中所有者权益合计），最近一期末的净资产为43.25亿元（截至2015年6月30日合并报表中所有者权益合计）；公司最近三个会计年度实现的年均可分配利润为2.42亿元（2012年、2013年以及2014年合并报表中归属于母公司股东的净利润平均值），最近三年平均可分配利润足以支付本次债券一年的利息。截至2014年12月31日，发行人合并报表口径资产负债率为50.79%，母公司口径资产负债率为23.87%，均不高于75%；截至2015年6月30日，公司合并报表口径资产负债率为48.77%，母公司口径资产负债率为26.96%，均不高于75%，发行人在本次发行前的财务指标符合相关规定。

二、债券持有人会议按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定及《债券持有人会议规则》的程序要求所形成的决议对全体债券持有人有约束力。

三、公司于2015年1月30日经2015年第一次临时股东大会审议通过，拟发行总额不超过16亿元人民币的公司债券；本次债券发行申请已于2015年9月23日获得中国证券监督管理委员会证监许可[2015]2181号文核准。

四、最近三年，公司资产负债率（合并口径）分别为65.59%、61.58%和50.79%，低于同行业上市公司的平均水平（根据Wind资讯对证监会行业分类中的房地产行业上市公司统计，最近三年资产负债率平均值分别为73.54%、74.52%和74.31%）。本次债券发行后，若未来公司的经营环境发生重大不利变化，负债水平不能保持在合理的范围内，则有可能出现无法按期足额兑付本次债券本息的风险。

五、最近三年及一期，公司合并口径下的净利润为312亿元、2.08亿元、2.04亿元和0.86亿元，加权平均净资产收益率分别为8.50%、5.35%、4.54%和2.02%。受宏观经济、行业政策以及市场需求等因素变化的影响，本公司盈利能力存在一定波动。若未来市场环境发生不利变化，可能对公司的盈利能力带来一定影响。

六、房地产项目的开发周期长、资金需求量大，现金流量的充足程度对维持公司正常的经营运作至关重要。在普遍实行“招、拍、挂”的土地出让政策后，房地产开发企业获取土地的资金门槛不断提高，支付地价的付款时间大大缩短，增加了前期土地储备资金支出负担。公司最近三年及一期合并报表下的经营活动现金流量净额分别为12.15亿元、-18.65亿元、-0.22亿元和0.34亿元，报告期内存在波动。加之现有项目后续开发的资金需求，公司可能面临资金周转压力和部分性现金流量不足的风险。

七、最近三年及一期，公司合并口径的营业收入分别为25.56亿元、25.92亿元、20.01亿元和2.99亿元，净利润分别为3.12亿元、2.08亿元、2.04亿元和0.86亿元，扣属于母公司所有者的净利润分别为3.22亿元、2.14亿元、1.92亿元和0.86亿元，扣除非经常性损益后扣属于母公司所有者的净利润分别为2.49亿元、0.89亿元、-2.02亿元和0.63亿元。报告期内，公司盈利能力有所波动，其中最近一期净债下滑较为显著，主要是因为：一、公司主营业务为房地产行业，房地产项目开发周期较长且土地、人工等成本上涨较快，同时受到国家对房地产行业的宏观调控政策的影响，业务增长和盈利能力有所下降；二、公司业务正处于由房地产开发、销售向金融业务的转型阶段，报告期内转让了部分参股或控股子公司股权，来自房屋销售方面的收入减少，新业务尚未形成大规模收入。未来，如果房地产市场仍保持低迷、项目成本持续上涨或出现其他对公司经营产生不利影响的因素，则可能影响公司盈利能力。同时，公司新业务的未来市场环境及其具体开展情况等都存在一定的不确定性，亦可能会对公司的盈利产生不利影响，从而影响本次债券的兑付。

八、2013年9月公司的控股股东变更为海航资本，公司的资金管理于2015年2月已变更为项目投资及管理、投资咨询。因此，公司能否成功整合相关资源，能否完成由房地产开发过渡到证券、保险、信托等为主的上市公司存在不确定性，由此带来一定的战略转型风险。

九、本次债券发行结束后，公司将积极申请在深圳证券交易所上市流通。由于具体上市审批或核准事宜需要在本次债券发行结束后方能进行，公司目前无法保证本次债券一定能够按期顺在深圳证券交易所上市。此外，证券交易所场的交易活跃程度受宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，公司亦无法保证本次债券在深圳证券交易所上市后本次债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

十、公司将在本次债券发行结束后及时向深圳证券交易所提出上市交易申请，并将申请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挂牌（以下简称“双边挂牌”）。目前本次债券符合在深圳证券交易所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，投资者有权选择在上市前将本次债券转售予本公司。因公司经营与政经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。本次债券不在除深圳证券交易所以外的其它交易场所上市。

十一、经联合信用评级有限公司评级，本公司的主体信用等级为AA+，该等级表明偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低；本次债券的信用等级为AA+，该等级表明偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。但在本次债券存续期内，公司无法保证本次债券信用评级和本次债券的信用评级一定会发生负面变化，若信用评级机构调低公司的主体信用评级和/或本次债券的信用评级，则可能对债券持有人的利益造成不利影响。

在本次债券存续期内，资信评级机构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。资信评级机构将密切关注发行人的经营管理状况及相关信息，如发现发行人或本次债券相关要素出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，联合评级将善尽有关职责开展信用评级跟踪评级，以确保信用等级产生的影响。跟踪评级结果将在深圳证券交易所网站（www.szse.cn）、巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）、《中国证券报》、《证券日报》、《证券时报》、《上海证券报》、联合信用评级有限公司网站（www.lianhecreditrating.com.cn）公告，投资者可以在深圳证券交易所网站查询上述跟踪评级结果及报告。

十二、本次债券由海航集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。若不考虑为本次债券的担保，则截至2014年12月31日，海航集团为其他单位提供债务担保的余额为272.83亿元，占海航集团2014年12月31日净资产比例为37.30%，其中为海航集团内部提供担保0.00亿元，为海航集团外部（海航集团合并报表范围外）提供担保272.83亿元。若考虑本次债券的担保，海航集团担保余额增加16.00亿元，达到288.83亿元，占海航集团2014年12月31日净资产比例为39.48%，海航集团为本次债券担保后，其累计担保余额占净资产比例上升，本次债券面临一定的担保人无法承担担保责任的风险。

截至2015年3月31日，海航集团合并口径下的资产负债率为77.85%；2015年1-3月，海航集团合并口径下经营活动产生的现金流量净额与净利润的比例为566.48%，担保人财务状况良好，但若因国家政策调整、经营环境变化等不可控因素影响，担保人可能出现无法承担担保责任的风险。

十三、发行人为海航投资集团有限公司下属子公司，公司目前主营业务为房地产开发业务，公司主要从事商业地产开发、住宅开发、酒店开发、物业管理、商业运营、会展业务、文化传媒业务、旅游业务、酒店用品贸易业务、商品贸易业务、汽车贸易业务、电子商务业务、金融业务、投资业务、资产管理业务、投资咨询业务、信息技术业务、新材料业务、医疗业务、教育业务、其他业务等。发行人的主营业务涉及多个行业，公司在各个业务领域均面临来自同业竞争对手的竞争，公司未来能否在各个业务领域保持竞争优势，将对公司的经营业绩产生一定影响。

十四、海航投资及其控股股东、实际控制人没有不良信用记录。

十五、根据《公司债券发行与交易管理办法》的规定，发行人2015年5月11日召开的第六届董事会临时会议，明确了本次发行方式为面向合格投资者公开发行，发行对象为符合法律、法规规定的合格投资者。

十六、经公司2015年4月16日召开的第六届董事会临时会议，2015年5月11日召开的第六届董事会临时会议和2015年5月28日召开的2015年第一次临时股东大会审议通过，公司拟向信息披露及在内的符合中国证监会规定条件的证券经纪商、证券投资基金管理公司、证券公司、信托投资公司、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者、其他境内法人投资者和自然人等不超过10名特定投资者非公开发行人股股票募集资金不超过：200,000万元（含发行费用）用于增资取得渤海信托32.43%股权、收购华安保险19.643%股权、收购新生医药100%股权和补充流动资金。公司本次非公开发行已过董事会、股东大会审议通过，尚需取得中国证监会的核准。公司本次非公开发行能否取得中国证监会核准存在一定的不确定性。如果公司本次非公开发行不能顺利实施，则可能对公司的战略转型造成一定的影响，但公司仍将积极采取其他方式继续推动公司的战略转型。

十七、根据《公司债券发行与交易管理办法》的相关规定，本次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。本次债券发行后将不会在证券交所网站（www.cninfo.com.cn）、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》上，有关本次发行的相关资料，投资者亦可到深圳证券交易所网站（http://www.szse.cn）和巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）查阅。

十八、发行人主体信用等级为AA，本次债券信用等级为AA+，本次债券符合进行质押式回购交易的基本条件。本次债券质押式回购相关申请尚需相关部门批准，具体折算率等事宜按中国证券登记结算有限责任公司的相关规定执行。

第一节　发行概况

一、发行人基本情况

中文名称:海航投资集团股份有限公司

英文名称:HNA INVESTMENT GROUP CO., LTD.

法定代表人:赵权

成立日期:1993年5月27日

住所:辽宁省大连市中山区长江路123号长江写字楼2129

住所邮政编码:116001

办公地址:北京市朝阳区建国路108号海航实业大厦16层

办公地址邮政编码:100022

注册资本:1,430,234,425元

实缴资本:1,430,234,425元

企业法人营业执照注册号:210200000261664

组织机构代码:24127880-4

股票上市地:深圳证券交易所

股票简称:海航投资

股票代码:000616

上市日期:1993年11月8日

信息披露事务人:杜翔

联系电话:010-50960309

所属行业:房地产业

经营范围:项目投资及管理、投资咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后，方可开展经营活动）

二、本次债券发行批准及核准情况

（一）本次债券发行批准及核准情况

本次债券经2015年第一次临时股东大会审议通过，拟发行总额不超过16亿元人民币的公司债券；本次债券发行申请已于2015年9月23日获得中国证券监督管理委员会证监许可[2015]2181号文核准。

四、最近三年，公司资产负债率（合并口径）分别为65.59%、61.58%和50.79%，低于同行业上市公司的平均水平（根据Wind资讯对证监会行业分类中的房地产行业上市公司统计，最近三年资产负债率平均值分别为73.54%、74.52%和74.31%）。本次债券发行后，若未来公司的经营环境发生重大不利变化，负债水平不能保持在合理的范围内，则有可能出现无法按期足额兑付本次债券本息的风险。

五、最近三年及一期，公司合并口径下的净利润为312亿元、2.08亿元、2.04亿元和0.86亿元，加权平均净资产收益率分别为8.50%、5.35%、4.54%和2.02%。受宏观经济、行业政策以及市场需求等因素变化的影响，本公司盈利能力存在一定波动。若未来市场环境发生不利变化，可能对公司的盈利能力带来一定影响。

六、房地产项目的开发周期长、资金需求量大，现金流量的充足程度对维持公司正常的经营运作至关重要。在普遍实行“招、拍、挂”的土地出让政策后，房地产开发企业获取土地的资金门槛不断提高，支付地价的付款时间大大缩短，增加了前期土地储备资金支出负担。公司最近三年及一期合并报表下的经营活动现金流量净额分别为12.15亿元、-18.65亿元、-0.22亿元和0.34亿元，报告期内存在波动。加之现有项目后续开发的资金需求，公司可能面临资金周转压力和部分性现金流量不足的风险。

七、最近三年及一期，公司合并口径的营业收入分别为25.56亿元、25.92亿元、20.01亿元和2.99亿元，净利润分别为3.12亿元、2.08亿元、2.04亿元和0.86亿元，扣属于母公司所有者的净利润分别为3.22亿元、2.14亿元、1.92亿元和0.86亿元，扣除非经常性损益后扣属于母公司所有者的净利润分别为2.49亿元、0.89亿元、-2.02亿元和0.63亿元。报告期内，公司盈利能力有所波动，其中最近一期净债下滑较为显著，主要是因为：一、公司主营业务为房地产行业，房地产项目开发周期较长且土地、人工等成本上涨较快，同时受到国家对房地产行业的宏观调控政策的影响，业务增长和盈利能力有所下降；二、公司业务正处于由房地产开发、销售向金融业务的转型阶段，报告期内转让了部分参股或控股子公司股权，来自房屋销售方面的收入减少，新业务尚未形成大规模收入。未来，如果房地产市场仍保持低迷、项目成本持续上涨或出现其他对公司经营产生不利影响的因素，则可能影响公司盈利能力。同时，公司新业务的未来市场环境及其具体开展情况等都存在一定的不确定性，亦可能会对公司的盈利产生不利影响，从而影响本次债券的兑付。

八、2013年9月公司的控股股东变更为海航资本，公司的资金管理于2015年2月已变更为项目投资及管理、投资咨询。因此，公司能否成功整合相关资源，能否完成由房地产开发过渡到证券、保险、信托等为主的上市公司存在不确定性，由此带来一定的战略转型风险。

九、本次债券发行结束后，公司将积极申请在深圳证券交易所上市流通。由于具体上市审批或核准事宜需要在本次债券发行结束后方能进行，公司目前无法保证本次债券一定能够按期顺在深圳证券交易所上市。此外，证券交易所场的交易活跃程度受宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，公司亦无法保证本次债券在深圳证券交易所上市后本次债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

十一、经联合信用评级有限公司评级，本公司的主体信用等级为AA+，该等级表明偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。本次债券的信用等级为AA+，该等级表明偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。但在本次债券存续期内，公司无法保证主体信用评级和本次债券的信用评级一定会发生负面变化，若信用评级机构调低公司的主体信用评级和/或本次债券的信用评级，则可能对债券持有人的利益造成不利影响。

十二、本次债券由海航集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。若不考虑为本次债券的担保，则截至2014年12月31日，海航集团为其他单位提供债务担保的余额为272.83亿元，占海航集团2014年12月31日净资产比例为37.30%，其中为海航集团内部提供担保0.00亿元，为海航集团外部（海航集团合并报表范围外）提供担保272.83亿元。若考虑本次债券的担保，海航集团担保余额增加16.00亿元，达到288.83亿元，占海航集团2014年12月31日净资产比例为39.48%，海航集团为本次债券担保后，其累计担保余额占净资产比例上升，本次债券面临一定的担保人无法承担担保责任的风险。

截至2015年3月31日，海航集团合并口径下的资产负债率为77.85%；2015年1-3月，海航集团合并口径下经营活动产生的现金流量净额与净利润的比例为566.48%，担保人财务状况良好，但若因国家政策调整、经营环境变化等不可控因素影响，担保人可能出现无法承担担保责任的风险。

十三、发行人为海航投资集团有限公司下属子公司，公司目前主营业务为房地产开发业务，公司主要从事商业地产开发、住宅开发、酒店开发、物业管理、商业运营、会展业务、文化传媒业务、旅游业务、酒店用品贸易业务、商品贸易业务、汽车贸易业务、电子商务业务、金融业务、投资业务、资产管理业务、投资咨询业务、信息技术业务、新材料业务、医疗业务、教育业务、其他业务等。发行人的主营业务涉及多个行业，公司在各个业务领域均面临来自同业竞争对手的竞争，公司未来能否在各个业务领域保持竞争优势，将对公司的经营业绩产生一定影响。

十四、海航投资及其控股股东、实际控制人没有不良信用记录。

十五、根据《公司债券发行与交易管理办法》的规定，本次债券依法发行后，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。

投资者认购或持有本期公司债券视作同意债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。投资者若对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次债券时，应特别审慎地考虑募集说明书第三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

公司提请投资者对公司以下事项予以特别关注：

一、本次债券评级为AA级，公司最近一年末的净资产为42.39亿元（截至2014年12月31日开报表中所有者权益合计），最近一期末的净资产为43.25亿元（截至2015年6月30日合并报表中所有者权益合计）；公司最近三个会计年度实现的年均可分配利润为2.42亿元（2012年、2013年以及2014年合并报表中归属于母公司股东的净利润平均值），最近三年平均可分配利润足以支付本次债券一年的利息。截至2014年12月31日，发行人合并报表口径资产负债率为50.79%，母公司口径资产负债率为23.87%，均不高于75%；截至2015年6月30日，公司合并报表口径资产负债率为48.77%，母公司口径资产负债率为26.96%，均不高于75%，发行人在本次发行前的财务指标符合相关规定。

二、债券持有人会议按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定及《债券持有人会议规则》的程序要求所形成的决议对全体债券持有人有约束力。

三、公司于2015年1月30日经2015年第一次临时股东大会审议通过，拟发行总额不超过16亿元人民币的公司债券；本次债券发行申请已于2015年9月23日获得中国证券监督管理委员会证监许可[2015]2181号文核准。

四、最近三年，公司资产负债率（合并口径）分别为65.59%、61.58%和50.79%，低于同行业上市公司的平均水平（根据Wind资讯对证监会行业分类中的房地产行业上市公司统计，最近三年资产负债率平均值分别为73.54%、74.52%和74.31%）。本次债券发行后，若未来公司的经营环境发生重大不利变化，负债水平不能保持在合理的范围内，则有可能出现无法按期足额兑付本次债券本息的风险。

五、最近三年及一期，公司合并口径下的净利润为312亿元、2.08亿元、2.04亿元和0.86亿元，加权平均净资产收益率分别为8.50%、5.35%、4.54%和2.02%。受宏观经济、行业政策以及市场需求等因素变化的影响，本公司盈利能力存在一定波动。若未来市场环境发生不利变化，可能对公司的盈利能力带来一定影响。

六、房地产项目的开发周期长、资金需求量大，现金流量的充足程度对维持公司正常的经营运作至关重要。在普遍实行“招、拍、挂”的土地出让政策后，房地产开发企业获取土地的资金门槛不断提高，支付地价的付款时间大大缩短，增加了前期土地储备资金支出负担。公司最近三年及一期合并报表下的经营活动现金流量净额分别为12.15亿元、-18.65亿元、-0.22亿元和0.34亿元，报告期内存在波动。加之现有项目后续开发的资金需求，公司可能面临资金周转压力和部分性现金流量不足的风险。

七、最近三年及一期，公司合并口径的营业收入分别为25.56亿元、25.92亿元、20.01亿元和2.99亿元，净利润分别为3.12亿元、2.08亿元、2.04亿元和0.86亿元，扣属于母公司所有者的净利润分别为3.22亿元、2.14亿元、1.92亿元和0.86亿元，扣除非经常性损益后扣属于母公司所有者的净利润分别为2.49亿元、0.89亿元、-2.02亿元和0.63亿元。报告期内，公司盈利能力有所波动，其中最近一期净债下滑较为显著，主要是因为：一、公司主营业务为房地产行业，房地产项目开发周期较长且土地、人工等成本上涨较快，同时受到国家对房地产行业的宏观调控政策的影响，业务增长和盈利能力有所下降；二、公司业务正处于由房地产开发、销售向金融业务的转型阶段，报告期内转让了部分参股或控股子公司股权，来自房屋销售方面的收入减少，新业务尚未形成大规模收入。未来，如果房地产市场仍保持低迷、项目成本持续上涨或出现其他对公司经营产生不利影响的因素，则可能影响公司盈利能力。同时，公司新业务的未来市场环境及其具体开展情况等都存在一定的不确定性，亦可能会对公司的盈利产生不利影响，从而影响本次债券的兑付。

八、2013年9月公司的控股股东变更为海航资本，公司的资金管理于2015年2月已变更为项目投资及管理、投资咨询。因此，公司能否成功整合相关资源，能否完成由房地产开发过渡到证券、保险、信托等为主的上市公司存在不确定性，由此带来一定的战略转型风险。

九、本次债券发行结束后，公司将积极申请在深圳证券交易所上市流通。由于具体上市审批或核准事宜需要在本次债券发行结束后方能进行，公司目前无法保证本次债券一定能够按期顺在深圳证券交易所上市。此外，证券交易所场的交易活跃程度受宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，公司亦无法保证本次债券在深圳证券交易所上市后本次债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

十、公司将在本次债券发行结束后及时向深圳证券交易所提出上市交易申请，并将申请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挂牌（以下简称“双边挂牌”）。目前本次债券符合在深圳证券交易所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，投资者有权选择在上市前将本次债券转售予本公司。因公司经营与政经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。本次债券不在除深圳证券交易所以外的其它交易场所上市。

十一、经联合信用评级有限公司评级，本公司的主体信用等级为AA+，该等级表明偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。本次债券的信用等级为AA+，该等级表明偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。但在本次债券存续期内，公司无法保证主体信用评级和本次债券的信用评级一定会发生负面变化，若信用评级机构调低公司的主体信用评级和/或本次债券的信用评级，则可能对债券持有人的利益造成不利影响。

十二、本次债券由海航集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。若不考虑为本次债券的担保，则截至2014年12月31日，海航集团为其他单位提供债务担保的余额为272.83亿元，占海航集团2014年12月31日净资产比例为37.30%，其中为海航集团内部提供担保0.00亿元，为海航集团外部（海航集团合并报表范围外）提供担保272.83亿元。若考虑本次债券的担保，海航集团担保余额增加16.00亿元，达到288.83亿元，占海航集团2014年12月31日净资产比例为39.48%，海航集团为本次债券担保后，其累计担保余额占净资产比例上升，本次债券面临一定的担保人无法承担担保责任的风险。

截至2015年3月31日，海航集团合并口径下的资产负债率为77.85%；2015年1-3月，海航集团合并口径下经营活动产生的现金流量净额与净利润的比例为566.48%，担保人财务状况良好，但若因国家政策调整、经营环境变化等不可控因素影响，担保人可能出现无法承担担保责任的风险。

十三、发行人为海航投资集团有限公司下属子公司，公司目前主营业务为房地产开发业务，公司主要从事商业地产开发、住宅开发、酒店开发、物业管理、商业运营、会展业务、文化传媒业务、旅游业务、酒店用品贸易业务、商品贸易业务、汽车贸易业务、电子商务业务、金融业务、投资业务、资产管理业务、投资咨询业务、信息技术业务、新材料业务、医疗业务、教育业务、其他业务等。发行人的主营业务涉及多个行业，公司在各个业务领域均面临来自同业竞争对手的竞争，公司未来能否在各个业务领域保持竞争优势，将对公司的经营业绩产生一定影响。

十四、海航投资及其控股股东、实际控制人没有不良信用记录。

十五、根据《公司债券发行与交易管理办法》的规定，本次债券依法发行后，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。

投资者认购或持有本期公司债券视作同意债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。投资者若对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次债券时，应特别审慎地考虑募集说明书第三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

公司提请投资者对公司以下事项予以特别关注：

一、本次债券评级为AA级，公司最近一年末的净资产为42.39亿元（截至2014年12月31日开报表中所有者权益合计），最近一期末的净资产为43.25亿元（截至2015年6月30日合并报表中所有者权益合计）；公司最近三个会计年度实现的年均可分配利润为2.42亿元（2012年、2013年以及2014年合并报表中归属于母公司股东的净利润平均值），最近三年平均可分配利润足以支付本次债券一年的利息。截至2014年12月31日，发行人合并报表口径资产负债率为50.79%，母公司口径资产负债率为23.87%，均不高于75%；截至2015年6月30日，公司合并报表口径资产负债率为48.77%，母公司口径资产负债率为26.96%，均不高于75%，发行人在本次发行前的财务指标符合相关规定。

二、债券持有人会议按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定及《债券持有人会议规则》的程序要求所形成的决议对全体债券持有人有约束力。

三、公司于2015年1月30日经2015年第一次临时股东大会审议通过，拟发行总额不超过16亿元人民币的公司债券；本次债券发行申请已于2015年9月23日获得中国证券监督管理委员会证监许可[2015]2181号文核准。

四、最近三年，公司资产负债率（合并口径）分别为65.59%、61.58%和50.79%，低于同行业上市公司的平均水平（根据Wind资讯对证监会行业分类中的房地产行业上市公司统计，最近三年资产负债率平均值分别为73.54%、74.52%和74.31%）。本次债券发行后，若未来公司的经营环境发生重大不利变化，负债水平不能保持在合理的范围内，则有可能出现无法按期足额兑付本次债券本息的风险。

五、最近三年及一期，公司合并口径下的净利润为312亿元、2.08亿元、2.04亿元和0.86亿元，加权平均净资产收益率分别为8.50%、5.35%、4.54%和2.02%。受宏观经济、行业政策以及市场需求等因素变化的影响，本公司盈利能力存在一定波动。若未来市场环境发生不利变化，可能对公司的盈利能力带来一定影响。

六、房地产项目的开发周期长、资金需求量大，现金流量的充足程度对维持公司正常的经营运作至关重要。在普遍实行“招、拍、挂”的土地出让政策后，房地产开发企业获取土地的资金门槛不断提高，支付地价的付款时间大大缩短，增加了前期土地储备资金支出负担。公司最近三年及一期合并报表下的经营活动现金流量净额分别为12.15亿元、-18.65亿元、-0.22亿元和0.34亿元，报告期内存在波动。加之现有项目后续开发的资金需求，公司可能面临资金周转压力和部分性现金流量不足的风险。

七、最近三年及一期，公司合并口径的营业收入分别为25.56亿元、25.92亿元、20.01亿元和2.99亿元，净利润分别为3.12亿元、2.08亿元、2.04亿元和0.86亿元，扣属于母公司所有者的净利润分别为3.22亿元、2.14亿元、1.92亿元和0.86亿元，扣除非经常性损益后扣属于母公司所有者的净利润分别为2.49亿元、0.89亿元、-2.02亿元和0.63亿元。报告期内，公司盈利能力有所波动，其中最近一期净债下滑较为显著，主要是因为：一、公司主营业务为房地产行业，房地产项目开发周期较长且土地、人工等成本上涨较快，同时受到国家对房地产行业的宏观调控政策的影响，业务增长和盈利能力有所下降；二、公司业务正处于由房地产开发、销售向金融业务的转型阶段，报告期内转让了部分参股或控股子公司股权，来自房屋销售方面的收入减少，新业务尚未形成大规模收入。未来，如果房地产市场仍保持低迷、项目成本持续上涨或出现其他对公司经营产生不利影响的因素，则可能影响公司盈利能力。同时，公司新业务的未来市场环境及其具体开展情况等都存在一定的不确定性，亦可能会对公司的盈利产生不利影响，从而影响本次债券的兑付。

八、2013年9月公司的控股股东变更为海航资本，公司的资金管理于2015年2月已变更为项目投资及管理、投资咨询。因此，公司能否成功整合相关资源，能否完成由房地产开发过渡到证券、保险、信托等为主的上市公司存在不确定性，由此带来一定的战略转型风险。

九、本次债券发行结束后，公司将积极申请在深圳证券交易所上市流通。由于具体上市审批或核准事宜需要在本次债券发行结束后方能进行，公司目前无法保证本次债券一定能够按期顺在深圳证券交易所上市。此外，证券交易所场的交易活跃程度受宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，公司亦无法保证本次债券在深圳证券交易所上市后本次债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

十、公司将在本次债券发行结束后及时向深圳证券交易所提出上市交易申请，并将申请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挂牌（以下简称“双边挂牌”）。目前本次债券符合在深圳证券交易所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，投资者有权选择在上市前将本次债券转售予本公司。因公司经营与政经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。本次债券不在除深圳证券交易所以外的其它交易场所上市。

十一、经联合信用评级有限公司评级，本公司的主体信用等级为AA+，该等级表明偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。本次债券的信用等级为AA+，该等级表明偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。但在本次债券存续期内，公司无法保证主体信用评级和本次债券的信用评级一定会发生负面变化，若信用评级机构调低公司的主体信用评级和/或本次债券的信用评级，则可能对债券持有人的利益造成不利影响。

十二、本次债券由海航集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。若不考虑为本次债券的担保，则截至2014年12月31日，海航集团为其他单位提供债务担保的余额为272.83亿元，占海航集团2014年12月31日净资产比例为37.30%，其中为海航集团内部提供担保0.00亿元，为海航集团外部（海航集团合并报表范围外）提供担保272.83亿元。若考虑本次债券的担保，海航集团担保余额增加16.00亿元，达到288.83亿元，占海航集团2014年12月31日净资产比例为39.48%，海航集团为本次债券担保后，其累计担保余额占净资产比例上升，本次债券面临一定的担保人无法承担担保责任的风险。

截至2015年3月31日，海航集团合并口径下的资产负债率为77.85%；2015年1-3月，海航集团合并口径下经营活动产生的现金流量净额与净利润的比例为566.48%，担保人财务状况良好，但若因国家政策调整、经营环境变化等不可控因素影响，担保人可能出现无法承担担保责任的风险。

十三、发行人为海航投资集团有限公司下属子公司，公司目前主营业务为房地产开发业务，公司主要从事商业地产开发、住宅开发、酒店开发、物业管理、商业运营、会展业务、文化传媒业务、旅游业务、酒店用品贸易业务、商品贸易业务、汽车贸易业务、电子商务业务、金融业务、投资业务、资产管理业务、投资咨询业务、信息技术业务、新材料业务、医疗业务、教育业务、其他业务等。发行人的主营业务涉及多个行业，公司在各个业务领域均面临来自同业竞争对手的竞争，公司未来能否在各个业务领域保持竞争优势，将对公司的经营业绩产生一定影响。

十四、海航投资及其控股股东、实际控制人没有不良信用记录。

十五、根据《公司债券发行与交易管理办法》的规定，本次债券依法发行后，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。

投资者认购或持有本期公司债券视作同意债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。投资者若对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