国购投资 Goocoo Investment

国购投资有限公司2016年公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要

Goocoo Investment Co., LTD

（住所:安徽省合肥市蜀山区肥西路66号汇金大厦）

（面向合格投资者）

主承销商/簿记管理人

英大证券有限责任公司 YINGDA SECURITIES CO., LTD.

（住所:深圳市福田区深南中路华能大厦三十、三十一层）

募集说明书摘要签署日期:2016年1月28日

声 明

募集说明书及其摘要的全部内容依据《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。

发行人董事、监事、高级管理人员承诺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、完整性承担相应的法律责任。

公司负责人、主管会计工作的负责人及会计机构负责人保证募集说明书及其摘要中财务会计资料真实、完整。

主承销商已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。主承销商承诺募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，致使投资者在证券交易遭受损失的，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；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募集说明书约定的相应还本付息安排。

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、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。在受托管理期间因受托管理人违不履行、迟延履行或者不适当履行相关规定、约定及受托管理人声明载明的职责，给债券持有人造成损失的，受托管理人承诺对其损失予以相应赔偿。

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期发行所做的任何决定，均不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、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引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者认购或持有本次公司债券视作同意《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应约定。《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》及债券受托管理事务报告将置备于债券受托管理人处，债券持有人有权随时查阅。

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他单位或个人提供未在募集说明书中列明的信息和/或对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，应审慎考虑募集说明书第二节所述的各项风险因素。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节。

一、本公司于2015年12月22日获得中国证券监督管理委员会《关于核准国购投资有限责任公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》（证监许可[2015]3013号），核准向合格投资者公开发行面值总额不超过人民币20亿元（含20亿元）的公司债券，采取分期发行的方式。首期自中国证监会核准发行之日起12个月内完成，其余各期债券发行，自中国证监会核准发行之日起24个月内完成。本期债券基础发行规模3亿元（含3亿元），可超额配售不超过7亿元。

二、发行人本次债券评级主体评级和债项评级均为AA；本次债券上市前，发行人最近一期末的净资产为（含少数股东权益）为852,055.05万元（截至2015年9月30日公司未经审计的合并报表所有者权益合计），最近一期末发行人合并报表资产负债率为76.26%，母公司资产负债率为90.29%；本次债券上市前，发行人最近三个会计年度实现的年均可供分配利润为30,522.85万元（2012年度、2013年度及2014年度公司经审计的合并报表归属于母公司股东的净利润算术平均值），预计不少于本期债券一年利息的1.5倍，发行人2015年度财务报告尚未完成审计，公司预计各项财务指标不会发生重大变动。发行人经合理测算，预计2013年、2014年及2015年这三个会计年度实现的年均可分配利润将不低于本期债券一年利息的1.5倍。本期债券的发行及上市安排见发行公告。

三、本期债券附发行人上调票面利率选择权，由发行人有权决定是否本次债券存续期的第3年末上调本次债券的票面利率。发行人将于本次债券第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，则本次债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

同时，本期债券设置了投资者回售选择权，由发行人发出关于是否上调本次债券票面利率及上调幅度的公告后，投资者有权选择在本次债券的第3个计息年度的付息日将持有的本次债券按面值全部或部分回售给发行人。投资者选择持有的本次债券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，本次债券的第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，则视为继续持有本次债券并接受上述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公告日起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，相应的公司债券面值部分被冻结交易，回售登记期不进行申报的，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。

四、发行人所处的房地产行业与国民经济和居民生活密切相关，长期以来受制社会条件的高度关注。从短期来看，房地产政策层面上的调控力度和节奏会对公司经营产生一定的影响。政府可能根据国家宏观经济和社会发展的整体状况，通过土地、信贷、财税和户籍政策等手段，调整房地产行业的行业发展速度、规模和结构。国家统计局公布的数据显示，近年来，国家陆续出台了一系列旨在稳定房地产行业的政策措施，从信贷、土地、税收、市场秩序、公积金政策等方面对房地产市场进行了规范和引导。宏观经济形势和政府政策将影响房地产市场的总体供求关系、产品供应结构等，并可能使得房地产市场短期内产生波动。从中长期的角度看，房地产行业可能受到宏观经济整体增长速度、城镇化进程的发展趋势以及老龄化社会加速到来等经济基本面因素的影响。

如果发行人不能及时适应宏观经济形势和政策导向的变化，公司的经营管理和未来发展将可能受到不利影响。

五、发行人将在本期债务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上市的债券名称或简称、证券代码等信息及时公告。根据公司债券上市交易的有关规定，公司债券上市的具体时间安排、上市交易的条件、上市交易的程序等事项，将由公司董事会根据公司债券上市的有关规定、公司债券发行时的市场情况、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，公司无法保证本期债券双边挂牌的上市申请能够获得深证券所同意，若届时本期债券无法进行双边挂牌上市，投资者权益将会受到一定的不利影响。

六、根据《公司债券发行与交易管理办法》及相关管理规定，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。

七、经联合信用评级有限公司（以下简称“联合评级”）综合评定，发行人主体信用等级为AA级，主体信用等级为AA级，评级展望为稳定，本次债券信用等级为AA级，评级展望为稳定。联合评级认为，发行人所处债券的偿债能力很强，受不利经济环境的影响很小，违约风险很低。联合评级肯定了发行人丰富的保障房建设资源、物业管理和运营经验、资产收入规模持续增长等对公司信用的支持。同时，房地产行业景气度波动及未来面临一定的资金支出压力等因素可能对公司整体经营及信用质量产生不利影响。

八、本期债券发行时，公司将根据债券的评级结果、市场利率水平及其他市场因素等情况，确定本期债券的票面利率，本次债券的市场价格将可能随之发生波动从而给持有本次债券的投资者造成损失的风险。

自评级报告出具之日起，联合评级将对发行人进行持续跟踪评级。跟踪评级期间，联合评级将持续关注公司外部经济环境的变化、经营或财务状况以及本次债券信债保障情况等因素，并且具跟踪评级报告。如公司或本次债券的信用状况发生不利变化，将会影响本次债券的市场价格，给投资者造成损失的风险。

九、本次债券采用单利按年计息，不计复利。本期债券存续期内前3年票面利率保持不变，如发行人行使上调票面利率选择权，则上调后票面利率在债券存续期内后2年固定不变。

十、发行人有权决定是否设置本次债券的赎回条款，若设置赎回条款，则赎回条款可能对投资者的投资收益产生一定的不利影响。

十一、公司债券发行完成后，公司债券将申请在上海证券交易所挂牌交易，由于债券上市交易的具体时间、交易场所、交易品种、交易规模、交易方式等因素均受制于国家有关主管部门的审批、证券市场的整体状况、市场对公司债券的接受程度等因素的影响，公司债券上市交易的具体时间、交易场所、交易品种、交易规模、交易方式等均具有一定的不确定性