海亮集团有限公司
公开发行2016年公司债券(第一期)募集说明书摘要

（面向合格投资者）

（诸暨市店口镇解放路386号）

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

（北京市朝阳区建国路81号华贸中心1号写字楼22层）

签署日期：2016年3月4日

声 明

本募集说明书摘要全部内容遵照《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）》及其它现行法律、法规的规定，以及中国证监会对本次债券的核准，并结合发行人的实际情况编制。

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺，载至本募集说明书摘要封面载明日期，本募集说明书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（会计主管人员）保证本募集说明书摘要中财务会计报告真实、准确、完整。

主承销商已对募集说明书摘要进行了核查，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。主承销商承诺本募集说明书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；本募集说明书摘要存在虚假记载、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摘要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、募集说明书摘要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义务存在虚假记载、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知债券持有人，公开发行或集团内发行的债券持有人的意思表示以召开债券持有人会议作出决议的方式表达意见，采取必要及其他适任主体进行诉讼、仲裁或行政申请、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承诺，在受托管理期间因其职不履行、应履履行或者其他未按照相关规定、约定及受托管理人严明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

凡投入购本次债券的投资者，或认购或未募集说明书摘要及其发行的信息披露文件，或行独立投资判断并自行承担相应风险，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、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被视为不实陈述。

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》及债券募集说明书摘要中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

除本公司董事会和主承销商外，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摘要中列载的信息和对本募集说明书摘要作任何解释或者说明。

投资者若对本募集说明书摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师，必要时可以向本公司董事、监事、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

重大事项提示

公司提请合格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；本次债券上市前，公司最近一期末的净资产为200.93亿元（截至2015年9月30日合并报表中所有者权益合计）；本次债券上市前，公司最近三个会计年度实现的年均可分配利润为12.97亿元（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。

二、公司于2015年9月21日召开2015年第六次临时股东会审议通过，拟发行总额不超过50亿元人民币（含50亿元人民币）的公司债券；本次公司债券发行申请已于2015年12月30日获得中国证券监督管理委员会证监许可〔2015〕3171号文核准，发行规模不超过50亿元人民币（含50亿元人民币）。

三、近年来，发行人业务规模持续扩大，债务规模亦随之增长，资产负债率处于较高水平，2012年12月31日、2013年12月31日、2014年12月31日及2015年9月30日，发行人合并报表资产负债率分别为66.28%、64.33%、64.88%和69.61%。此外，发行人面临短期偿债压力加大的风险，截至2015年9月末发行人流动负债占总负债的比例为71.97%，发行人面临较大的偿债压力，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。

四、2012年至2015年1-9月，发行人经营性净现金流分别为78,393.23万元、214,571.49万元、398,032.04万元和-227,748.94万元，发行人经营性净现金流主要受公司房地产项目销售进度、融资租赁业务租金回款进度等因素影响，近年来波动幅度较大，经营性净现金流的不稳定可能对发行人的偿债能力带来不利影响。

五、发行人其他应收款余额较大，截至2014年末，发行人前五大其他应收款余额方向关联方出借资金、余额为361,187.21万元；截至2015年9月末，发行人前五大其他应收款中向关联方出借资金余额为295,498.06万元。发行人与其关联公司之间存在的关联方资金拆借主要为对外投公司的资金拆借，用于外投企业日常运营资金周转的临时需求。发行人的上述关联拆借只是经营中发生的往来款和资金拆借行为，并不会对本次债券产生实质性障碍，但未来不能排除发行人关联方拆借资金不能按期足额回收，导致产生损失的风险。

六、2012年至2015年9月末，发行人净利润分别为248,706.16万元、200,604.19万元、153,076.22万元和76,521.66元，同时，2012年至2015年9月末，发行人营业利润除公允价值变动损益后，分别为122,322.91万元、136,774.37万元、202,166.96万元和106,370.62万元，保持稳定上升态势，报告期内发行人盈利水平出现一定幅度的下降，主要是受到公允价值的变动损益持续下降的影响，未来如公允价值的变动损益持续下降，管理成本和财务成本等持续上升，或获投资收益的能力减弱等，可能对发行人盈利水平产生不利影响。

七、发行人在建项目规模较大，截至2014年末，发行人在建工程及投资性房地产的账面价值合计为1,187.21亿元，主要为诸暨市店口镇解放路386号、诸暨市店口镇解放路386号、诸暨市店口镇解放路386号、