



海航投资集团股份有限公司

HNA INVESTMENT GROUP CO., LTD.

2015年公司债券受托管理事务报告 (2017年度)

债券受托管理人



(北京市朝阳区建国路81号华贸中心1号写字楼22层)

2018年5月

重要声明

中德证券有限责任公司（以下简称“中德证券”）编制本报告的内容及信息均来源于海航投资集团股份有限公司（以下简称“海航投资”、“发行人”或“公司”）2018年4月27日公告的《海航投资集团股份有限公司2017年年度报告》等公开信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中德证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，中德证券不承担任何责任。

目 录

第一章 本次债券基本情况.....	3
第二章 发行人 2017 年度经营和财务状况.....	5
第三章 发行人募集资金使用情况.....	10
第四章 本次债券担保人情况.....	11
第五章 债券持有人会议召开的情况.....	12
第六章 本次债券本息偿付情况.....	13
第七章 本次公司债券跟踪评级情况.....	14
第八章 公司债券相关事务专人的变动情况.....	15
第九章 其他事项	16

第一章 本次债券基本情况

一、债券名称

本次债券名称为“海航投资集团股份有限公司2015年面向合格投资者公开发行公司债券”，简称为“15海投债”，债券代码为“112287.SZ”（以下简称“本次债券”）。

二、发行主体

海航投资集团股份有限公司

三、核准情况

本次债券已经中国证券监督管理委员会“证监许可[2015]2181号”文件核准公开发行。

四、发行总额

本次债券的发行规模为人民币16亿元。

五、本次债券的期限

本次债券为3年期固定利率债券。

六、票面金额和发行价格

本次债券每张面值为人民币100元，按面值平价发行。

七、债券利率

本次债券为固定利率债券，票面利率为5.99%。

八、债券形式

实名制记账式公司债券。

九、起息日

自发行首日，即2015年10月20日开始计息，债券存续期限内每年的10月20日为下一个计息年度的起息日。

十、计息期限

本次债券的计息期限为2015年10月20日至2018年10月19日止。

十一、付息日

本次债券的付息日为2016年至2018年每年的10月20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，顺延期间不另计息。

十二、还本付息方式

本次债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

十三、兑付日

本次债券的兑付日为2018年10月20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，顺延期间不另计息。

十四、担保情况：

海航集团有限公司为本次债券的还本付息出具了担保函，担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，担保范围包括本次债券的本金及利息、违约金、损害赔偿金和实现债权的全部费用。

十五、发行时信用级别

经联合信用评级有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AA，本次债券的信用等级为AA+。

十六、债券受托管理人

中德证券有限责任公司

十七、募集资金用途

本次债券所募集资金将用于调整公司债务结构和补充公司流动资金。

第二章 发行人2017年度经营和财务状况

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：于波

成立日期：1993年5月27日

住所：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：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸三期 B 座 61 层

办公地址邮政编码：100004

注册资本：1,430,234,425 元

实缴资本：1,430,234,425 元

统一社会信用代码：91210200241278804K

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：1996年11月8日

董事会秘书：朱西川

联系电话：010-57326899

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

准后，方可开展经营活动）

二、发行人2017年度经营情况

2017 年公司实现营业收入 9,670.73 万元，同比下降 66.27%；实现归属于上市公司股东的净利润 1,253.63 万元，较上年相比实现扭亏为盈。营业收入下降主要系报告期内结转房地产销售收入减少所致；净利润扭亏为盈主要系完成前期认购的中亿城信投资合伙企业（有限合伙）之 B 类 17,000 万份有限合伙份额退出，获得投资收益及获取大连山东路项目退出收益，致使利润上升。

1、房地产业务

2017 年度，公司主要营业收入仍为房地产业务。公司体内存量房地产项目主要为上海前滩项目和天津亿城堂庭项目，分别位于上海、天津两地核心地段。截至 2017 年度报告披露之日，上海前滩项目已封顶。天津亿城堂庭项目于 2017 年 6 月 23 日签署了《亿城堂庭酒店式公寓项目销售合作协议》，根据销售协议约定，天津亿城山水房地产开发有限公司（以下简称“天津亿城山水”）就亿城堂庭酒店式公寓（即虹都中心 1、2 号楼）与北京星彩房地产经纪有限公司（以下简称“北京星彩”）达成销售合作，此次销售合作的标为亿城堂庭酒店式公寓，销售总金额为 485,465,292 元，截至 2017 年 12 月 31 日，天津亿城山水共收到北京星彩 20,000,000 元保证金与签约回款 42,241,943 元。截至公司 2017 年度报告披露之日，公司天津亿城山水项目住宅、公寓部分已全部售罄，存留有约 7.6 万平米商场与 2.08 万平米写字楼有待出租或出售，公司将持续推进上述项目相关工作。

2、基金管理与投资业务

（1）公司在报告期内完成了 2014 年 12 月与中信信托合作开展基金投资的退出事宜。公司于 2017 年 3 月 30 日收到 2.727 亿元资金到账，其中投资本金 1.7 亿元，投资收益 1.027 亿元，实现了前期认购的中亿城信投资合伙企业（有限合伙）之 B 类 17,000 万份有限合伙份额退出。

（2）公司子公司亿城投资基金（北京）管理有限公司作为专项计划交易安排

人的身份，参与了海航实业大厦新一轮 REIT 运作发行工作，每年收取固定财务顾问费用。

(3) 公司于 2015 年、2016 年投资了铁狮门一期、铁狮门二期项目，在报告期内持续对接合作方与标的方跟进该项目进展。

(4) 报告期内，因多方因素影响，造成公司推进的 HNA Commercial REIT 项目公开发行进展极为缓慢，经公司与 AEP INVESTMENT MANAGEMENT PTE. LTD.一致友好协商，终止本次 REIT 项目的合作。公司新加坡 REIT 项目正式终止。

3、养老业务

公司报告期内继续通过全资子公司北京养正投资有限公司（以下简称“北京养正”）稳步推进自有养老机构品牌建设拓展工作，自北京和悦家国际颐养社区于 2016 年 12 月开业以来，截至 2017 年 12 月 31 日，入住长者已达 179 位。同时北京和悦家国际颐养社区于报告期内完成软硬件设施的全面升级，完成了医疗体检的初步搭建，为 70%住户提供了体检服务。

2017 年 11 月，北京养正在 2017 老龄产业博览会上正式发布“和悦居”居家养老品牌。目前已完成天津大通花园、堂庭、庆安街三个自营居家服务机构的设立，为社区长辈提供专业、优质的居家养老服务。

2017 年 12 月，北京养正与欧葆庭（上海）投资有限公司签订《合资经营合同》，旨在通过成立合资公司将国际先进养老理念与北京养正本土化的创新模式相结合，推进养老品牌的连锁化过程。

4、其他业务

(1) 完成矿业资产剥离

公司于 2017 年 10 月 25 日召开第七届董事会第三十四次会议，会议审议通过了《关于公开挂牌转让控股子公司淄博嘉丰矿业有限公司 67%股权及债权的议案》、《关于公开挂牌转让全资子公司亿城淄博石油陶粒制造有限公司 100%股权的议案》，并分别于 2017 年 10 月 26 日、2017 年 11 月 13 日委托北京产权交易所对上

述子公司进行首次公开挂牌。经多轮挂牌，2018年1月25日，公司接到北京产权交易所通知，海航股权管理有限公司作为唯一摘牌方，拟以3,500万元摘牌价取得嘉丰矿业67%股权及债权，281.87万元摘牌价取得淄博石油陶粒100%股权。公司于2018年1月25日召开第七届董事会第三十八次会议审议了上述摘牌事项。截至公司2017年度报告披露之日，海航股权管理有限公司已根据协议约定支付相关款项，并完成上述子公司的工商变更。

（2）大连山东路项目退出事项

公司于2017年12月22日召开第七届董事会第三十七次会议，会议审议通过了大连山东路项目退出的事项。截至公司2017年度报告披露之日，交易对方已根据协议约定支付首付款1.5亿元人民币。后续公司将按照协议跟踪交易对方付款相关事宜。

（3）公司52.4亿元非公开发行项目

因公司2015年非公开发行股票方案自获得中国证监会发行审核委员会审核通过以来，一直未取得中国证券监督管理委员会关于公司2015年非公开发行股票的书面核准文件。综合考虑批文进度、公司现状、未来发展规划以及资本市场环境等各方因素，经审慎考虑，公司于2017年12月4日召开第七届董事会第三十六次会议，审议通过了《关于终止非公开发行股票事项并撤回相关申请材料的议案》，决定终止公司2015年度非公开发行股票事项，并向中国证券监督管理委员会申请撤回本次公司非公开发行股票的申报材料。公司已于2017年12月23日收到中国证券监督管理委员会《中国证监会行政许可申请终止审查通知书》，公司非公开发行项目正式终止。

三、发行人2017年度财务情况

（一）合并资产负债表主要数据

项目	2017年12月31日（元）	2016年12月31日（元）	增减率
流动资产合计	7,234,096,502.10	5,886,152,895.97	22.90%
非流动资产合计	2,941,967,253.67	3,011,652,495.88	-2.31%
资产总计	10,176,063,755.77	8,897,805,391.85	14.37%
流动负债合计	2,154,379,605.43	708,886,952.54	203.91%

非流动负债合计	3,668,856,165.76	3,840,138,530.37	-4.46%
负债合计	5,823,235,771.19	4,549,025,482.91	28.01%
归属于母公司所有者权益合计	3,969,513,171.82	3,968,279,177.89	0.03%
少数股东权益	383,314,812.76	380,500,731.05	0.74%
所有者权益合计	4,352,827,984.58	4,348,779,908.94	0.09%
负债和所有者权益总计	10,176,063,755.77	8,897,805,391.85	14.37%

（二）合并利润表主要数据

项目	2017年度（元）	2016年度（元）	增减率
营业总收入	96,707,289.58	286,683,727.89	-66.27%
营业总成本	269,558,210.31	780,941,555.87	-65.48%
营业利润	-41,854,111.89	-467,326,323.52	-91.04%
利润总额	23,816,598.31	-468,533,929.72	-105.08%
净利润	7,928,427.92	-477,558,628.96	-101.66%
归属于母公司所有者的净利润	12,536,265.56	-435,309,034.95	-102.88%
少数股东损益	-4,607,837.64	-42,249,594.01	-89.09%
基本每股收益	0.01	-0.30	-103.33%
稀释每股收益	0.01	-0.30	-103.33%

（三）合并现金流量表主要数据

项目	2017年度（元）	2016年度（元）	增减率
经营活动现金流入小计	374,442,502.25	457,318,857.51	-18.12%
经营活动现金流出小计	367,287,111.27	411,315,666.35	-10.70%
经营活动产生的现金流量净额	7,155,390.98	46,003,191.16	-84.45%
投资活动现金流入小计	297,611,919.69	812,962,326.77	-63.39%
投资活动现金流出小计	134,230,985.37	1,254,113,216.37	-89.30%
投资活动产生的现金流量净额	163,380,934.32	-441,150,889.60	-137.04%
筹资活动现金流入小计	1,563,138,803.82	2,238,000,000.00	-30.15%
筹资活动现金流出小计	593,944,943.75	2,087,657,053.05	-71.55%
筹资活动产生的现金流量净额	969,193,860.07	150,342,946.95	544.66%
汇率变动对现金的影响	-655,124.43	-5,452,750.58	-87.99%
现金及现金等价物净增加额	1,139,075,060.94	-250,257,502.07	-555.16%

第三章 发行人募集资金使用情况

一、本次公司债券募集资金情况

经中国证券监督管理委员会“证监许可[2015]2181号”文件核准，发行人于2015年10月20日至2015年10月22日公开发行了16亿元公司债券。

本次债券扣除发行费用之后的净募集资金已于2015年10月23日汇入发行人指定的银行账户。大华会计师事务所（特殊普通合伙）对本次债券网下配售认购冻结资金以及募集资金到位情况出具了大华验字[2015]001036号验资报告。

根据本次债券募集说明书的相关内容，募集资金扣除发行费用后，用于调整公司债务结构和补充公司流动资金。

二、本次公司债券募集资金实际使用情况

根据发行人2015年年度报告以及相关说明，本次债券募集资金全部严格按照募集说明书中的约定使用。本次债券募集资金扣除发行费用后用于调整公司债务结构和补充公司流动资金。截至2017年12月31日，公司已按募集说明书约定偿还银行借款128,500.00万元，剩余募集资金用于补充流动资金。公司的募集资金使用符合债券募集说明书的约定。

第四章 本次债券担保人情况

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，担保范围包括本次债券的本金及利息、违约金、损害赔偿金和实现债权的全部费用。

截至2017年12月31日，海航集团有限公司总资产12,319.36亿元，归属于母公司股东的净资产883.95亿元，2017年度归属于母公司股东的净利润26.25亿元，根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司2017年6月28日出具的《海航集团有限公司公司债券跟踪评级报告》（新世纪跟踪【2017】100642），海航集团有限公司的主体评级为AAA级。整体来看，担保人海航集团资产质量较好，其提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保可为本次债券的到期偿付提供较为有力的外部支持。

第五章 债券持有人会议召开的情况

2017年度，发行人未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第六章 本次债券本息偿付情况

本次债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。**2016年至2018年**每年的**10月20日**为本次债券上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第**1**个交易日）。本次债券第一个和第二个计息年度的利息已分别于**2016年10月20日**和**2017年10月20日**支付。

第七章 本次公司债券跟踪评级情况

根据联合信用评级有限公司（以下简称“联合评级”）2017年6月23日出具的《海航投资集团股份有限公司公司债券2017年跟踪评级报告》，联合评级对发行人主体长期信用状况和发行的2015年公司债券进行跟踪评级，评定海航投资主体信用等级为AA，本次公司债券的信用等级为AA+，评级展望负面。

第八章 公司债券相关事务专人的变动情况

2017年度，发行人负责处理与公司债券相关事务的专人未发生变动。

第九章 其他事项

一、发行人2017年以来累积新增借款超过2016年末经审计净资产的20%

根据发行人于2017年2月10日公告的《海航投资集团股份有限公司关于当年累计新增借款情况的公告》（公告编号：2017-006）中就2017年1月累计新增借款情况进行的披露：截至2017年1月末，公司借款余额为47.44亿元，2016年末，公司借款余额为35.54亿元，2016年12月31日，公司净资产为39.33亿元，2017年1月，公司累计新增借款为11.90亿元，占2016年末净资产的比例为30.26%。公司2017年1月累计新增借款超过2016年末净资产比例的20%。

截至2017年12月31日，公司借款余额47.53亿元，2017年以来累积新增借款11.99亿元，超过2016年末经审计净资产的20%。

中德证券作为“15海投债”受托管理人，将本着诚信、谨慎、有效的原则，以维护全体债券持有人的最大利益为行事原则；持续关注海航投资的经营情况、财务状况及资信状况，积极履行受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

二、股票停牌事项

因控股股东筹划涉及公司的重大事项，公司为保证信息披露公平，维护投资者利益，避免造成公司股价异常波动，经向深圳证券交易所申请，公司股票自2018年1月24日开市起停牌。

经判断本次重大事项构成重大资产重组，自2018年2月7日开市起转入重大资产重组程序并继续停牌。因本次重大资产重组涉及的审计、资产评估、尽职调查等相关工作还在进行中，公司及相关各方仍需对本次重大资产重组的方案进一步商讨、论证和完善，经公司申请，公司股票自2018年2月23日起继续停牌。相关停牌公告详见本公司于2018年1月25日发布的《重大事项停牌公告》（公告编号：2018-007）、2018年2月7日发布的《关于重大资产重组停牌公告》（公告编号：2018-013）、2018年2月23日发布的《关于筹划重组停牌期满申请继续停牌公告》（公告编号：2018-016）、2018年3月23日发布的《关于筹划重大资产重组停牌期满申请继续停牌的公告》（公告编号：2018-023）。停牌期间，公司根据相关规定分别于2018年1月31日、2月14日、2月28日、3月7日、3月14日、3月21日、3月

28日、4月4日、4月13日、4月20日、4月27日披露了进展公告（公告编号分别为2018-012、2018-015、2018-017、2018-018、2018-020、2018-021、2018-025、2018-026、2018-030、2018-035、2018-048）。

2018年5月8日，公司披露了《关于重大资产重组停牌进展的公告》（公告编号2018-054），公告的主要内容：

“因公司本次重大资产重组涉及的资产范围较广、规模较大，涉及商讨事项较多，公司及有关各方仍需就相关事项深入协商、论证后达成交易方案，相关工作还需要时间推进完成。为保证本次重大资产重组披露的信息真实、准确、完整，维护广大投资者利益，避免造成公司股价异常波动，2018年4月4日公司第七届董事会第四十次会议审议通过了《关于筹划重大资产重组停牌期满申请继续停牌的议案》，2018年4月23日，公司召开股东大会审议通过了申请继续停牌的议案，公司股票将于2018年4月24日起继续停牌，并承诺公司股票因筹划本次重大资产重组的连续停牌时间自停牌首日起不超过6个月，具体内容详见2018年4月24日发布的《关于重大资产重组停牌期满申请继续停牌公告》（公告编号：2018-037）。”

“公司股票停牌以来，公司与有关各方以及中介机构积极推进本次重大资产重组相关工作。截至本公告披露日，公司拟进行交易的标的资产涉及同一实际控制人下关联方和其他第三方相关的医疗、大健康、教育等与公司战略转型相关的资产。目前拟进行交易的标的资产主要为：

1、北京新生医疗投资管理有限公司（以下简称“新生医疗”）及旗下医疗、大健康相关资产。

新生医疗目前主要从事与医疗行业相关的投资及产业运营相关业务。新生医疗控股股东为海航资产管理集团有限公司，实际控制人为海南省慈航公益基金会。

截至目前，新生医疗正在进行业务整合重组，海南全球教育医疗产业投资管理有限公司拟将下属部分其他医疗、大健康类资产的股权调整至新生医疗，整合完后的新生医疗业务将涵盖高端体验式体检、药房连锁销售、综合或专科医院等多种业态。目前涵盖的主要资产有：

（1）海航医生（北京）医疗管理有限公司（以下简称“海航医生”）

海航医生目前主要从事医疗行业相关的产业运营相关业务。海航医生目前控

股股东为海南全球教育医疗产业投资管理有限公司，股权调整完成后控股股东为新生医疗，实际控制人为海南省慈航公益基金会。

（2）北京慈航惠泽医药有限公司（以下简称“惠泽医药”）

惠泽医药目前主要从事医疗行业相关的产业运营相关业务。惠泽医药目前的控股股东为海南全球教育医疗产业投资管理有限公司，股权调整完成后控股股东为新生医疗，实际控制人为海南省慈航公益基金会。

（3）北京优联美汇门诊部有限公司（以下简称“优联门诊”）

优联门诊目前主要从事高端体检等大健康相关的产业运营相关业务。优联门诊目前的控股股东为海南全球教育医疗产业投资管理有限公司，股权调整完成后控股股东为新生医疗，实际控制人为海南省慈航公益基金会。

（4）海南慈航国际医院有限公司（以下简称“慈航医院”）

慈航医院目前主要从事医疗行业相关的产业运营相关业务。慈航医院目前的控股股东为海南全球教育医疗产业投资管理有限公司，股权调整完成后控股股东为新生医疗，实际控制人为海南省慈航公益基金会。

2、北京海韵假期体育健身有限公司（以下简称“海韵假期”）。

海韵假期控股股东为北京海航福鑫企业管理有限公司，北京海航福鑫企业管理有限公司控股股东为海航资产管理集团有限公司，实际控制人为海南省慈航公益基金会。

海韵假期所持资产为上市公司旗下石景山“和悦家”养老项目的运营场地。本次将海韵假期注入上市公司，将使得养老业务产业链进一步延伸，为石景山“和悦家”项目服务升级、品牌升级提供支持，实现打造轻重资产结合的养老产业发展模式。

3、境外某教育集团的控股权。

公司已于2018年3月30日与Summer Capital Limited（以下简称“夏焱资本”）就某境外教育集团标的签署了《合作框架协议》，拟收购标的控股权。

4、天津市德融医院有限公司（以下简称“德融医院”）。

公司已于2018年4月2日与德融医院控股股东解爱岚就德融医院的股权交易相关事项签署了《合作框架协议》。德融医院主营业务专注于综合医院服务，实际

控制人为解爱岚。

5、天津现代和谐医院（以下简称“现代和谐医院”）。

公司已于2018年4月3日与现代和谐医院股东黄健、任为之就现代和谐医院股权交易相关事项签署了《合作框架协议》。现代和谐医院主营业务专注于卫生医疗服务，实际控制人为黄健。

6、国内某制药公司

公司已于2018年4月19日与国内某消化系统细分领域行业领先制药公司的控股股东签订了《合作框架协议》，就该公司股权交易事项达成合作意向。该制药公司现有主打产品在细分领域市场占有率超过70%，并有已获得临床批件的原研药及已受到药监局药品注册申请受理的首仿药处于研发阶段，如上述药品成功上市，预计将为该公司收入及利润带来较大增长。

7、厦门莲花医院有限公司（以下简称“莲花医院”）

公司已于2018年5月4日与莲花医院控股股东李力就莲花医院股权交易相关事项签署了《合作框架协议》。莲花医院主营业务专注于综合医院、医养结合的护理院及居家养老等，实际控制人为李力。

本次交易标的资产范围尚未最终确定，未来可能会根据尽职调查情况及与交易对方的商洽情况进行相应调整，最终情况以经公司董事会审议并公告的预案或者报告书中交易标的资产范围为准。”

中德证券已就股票停牌事项于2018年2月8日出具受托管理事务临时报告。

中德证券后续将密切关注发行人对本次债券的本息偿付情况，以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和约定履行受托管理人职责。

三、担保情况

2017年度，公司不存在违规对外担保事项。

四、重大未决诉讼或仲裁事项

报告期内，公司不存在重大未决诉讼或仲裁事项。

五、相关当事人

2017年度，本次债券的受托管理人和资信评级机构均未发生变动。

（本页无正文，为《海航投资集团股份有限公司2015年公司债券受托管理事务报告（2017年度）》之盖章页）

债券受托管理人（盖章）：中德证券有限责任公司

2018年5月9日