

**恒大地产集团有限公司**

**公司债券半年度报告**

**(2019 年)**

二〇一九年八月

## 重要提示

公司董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

## 重大风险提示

### 一、资产负债率较高的风险

公司资产负债率处于较高水平，随着公司业务规模的逐步扩大，项目开发支出及预售货款将相应增加，如果公司持续融资能力受到限制或者未来宏观经济环境发生较大不利变化，公司可能面临偿债压力，正常经营活动可能因此受到不利影响。

### 二、存货出售的不确定性风险

公司存货主要为房地产类存货，主要包括已完工开发产品和在建开发产品。公司房地产开发业务受宏观经济与国家政策的影响较大，未来如果国内房地产供需关系进一步改变，则可能对公司房地产项目的销售产生较大影响，进而导致房地产类存货的出售或变现存在一定的不确定性。

### 三、受限制资产规模较大的风险

公司受限制资产主要系为金融机构借款设定的担保资产，主要包括公司及下属子公司开发的房地产项目和持有的货币资金等。另外，公司部分子公司的股权部分或全部处于质押状态。公司存在较大规模的受限制资产，在后续融资以及资产的正常使用方面可能存在一定的风险。

截至本报告披露日，公司债券面临的风险因素与2018年年度报告中“风险因素”等相关章节内容无重大变化。

## 目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	6
第一节 公司及相关中介机构简介	7
一、 公司基本信息	7
二、 信息披露事务负责人	7
三、 信息披露网址及置备地	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	8
六、 中介机构情况	8
七、 中介机构变更情况	8
第二节 公司债券事项	9
一、 债券基本信息	9
二、 募集资金使用情况	10
三、 报告期内资信评级情况	13
四、 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更、变化及执行情况	14
五、 报告期内持有人会议召开情况	14
六、 受托管理人履职情况	14
第三节 业务经营和公司治理情况	15
一、 公司业务和经营情况	15
二、 公司本半年度新增重大投资状况	18
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	18
四、 公司治理情况	18
五、 非经营性往来占款或资金拆借	19
第四节 财务情况	20
一、 财务报告审计情况	20
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	20
三、 主要会计数据和财务指标	22
四、 资产情况	23
五、 负债情况	25
六、 利润及其他损益来源情况	25
七、 对外担保情况	26
第五节 重大事项	26
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	26
二、 关于破产相关事项	26
三、 关于司法机关调查事项	26
四、 其他重大事项的信息披露	26
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项	26
一、 发行人为可交换债券发行人	26
二、 发行人为创新创业公司债券发行人	26
三、 发行人为绿色公司债券发行人	26
四、 发行人为可续期公司债券发行人	26
五、 其他特定品种债券事项	26
第七节 发行人认为应当披露的其他事项	26

第八节	备查文件目录.....	28
	财务报表.....	30
<b>附件一：</b>	<b>发行人财务报表</b> .....	<b>30</b>
	担保人财务报表.....	44

## 释义

本公司、公司、恒大地产	指	恒大地产集团有限公司
中国恒大	指	注册于英属开曼群岛的香港上市公司 <b>China Evergrande Group</b> （交易代码： <b>3333.HK</b> ），该公司通过多级子公司持有本公司 <b>63.4552%</b> 股权
证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
深交所	指	深圳证券交易所
债券持有人	指	根据债券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本公司所发行公司债券的投资者
公司章程	指	《恒大地产集团有限公司章程》
董事会	指	恒大地产集团有限公司董事会
监事	指	恒大地产集团有限公司监事
报告期	指	<b>2019年1月1日至2019年6月30日</b>
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
元、千元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、千元、万元、亿元

本年度报告中，部分合计数与各加数直接相加之和因四舍五入在尾数上略有差异，并非计算错误。

## 第一节 公司及相关中介机构简介

### 一、公司基本信息

中文名称	恒大地产集团有限公司
中文简称	恒大地产
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	甄立涛
注册地址	广东省深圳市南山区海德三道 126 号卓越后海金融中心 2801 房
办公地址	广东省深圳市南山区海德三道 126 号卓越后海金融中心 2801 房
办公地址的邮政编码	518054
公司网址	<a href="http://www.evergrande.com/">http://www.evergrande.com/</a>
电子信箱	无

### 二、信息披露事务负责人

姓名	潘翰翎
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	副总裁兼财务负责人
联系地址	广东省深圳市南山区海德三道 126 号卓越后海金融中心
电话	0755-81994879
传真	0755-81994188
电子信箱	panhanling@evergrande.com

### 三、信息披露网址及置备地

登载半年度报告的交易场所网站网址	<a href="http://www.sse.com.cn">www.sse.com.cn</a> ; <a href="http://www.szse.cn">www.szse.cn</a>
半年度报告备置地	广东省深圳市南山区海德三道 126 号卓越后海金融中心 38 楼

#### 四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

控股股东姓名/名称：广州市凯隆置业有限公司

实际控制人姓名/名称：许家印

控股股东、实际控制人信息变更/变化情况：

报告期内，公司控股股东、实际控制人未发生变更。控股股东与实际控制人信息与 2018 年年度报告披露情况一致。

#### 五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

#### 六、中介机构情况

##### （一）会计师事务所

机构信息	
名称	普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	中国上海市黄浦区湖滨路 202 号领展企业广场 2 座普华永道中心 11 楼

##### （二）债券受托管理人

机构信息		对应公司债券
名称	国泰君安证券股份有限公司	15 恒大 01、15 恒大 03、16 恒地 01
办公地址	北京市西城区金融大街甲 9 号金融街中心南楼 16 层	
联系人	丁寒玉	
联系方式	010-83930216	
机构信息		对应公司债券
名称	中信建投证券股份有限公司	15 恒大 04、15 恒大 05、19 恒大 01、19 恒大 02
办公地址	北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B 座 2 层	
联系人	郭春磊、袁圣文、邢超	
联系方式	010-85130311	

##### （三）资信评级机构

机构信息	
名称	中诚信证券评估有限公司
办公地址	上海市黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 21 楼

#### 七、中介机构变更情况

公司聘请的中介机构在报告期内未发生变更。

## 第二节 公司债券事项

## 一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	122383	122393	125782	125783	118453	155406	155407
2、债券简称	15恒大01	15恒大03	15恒大04	15恒大05	16恒地01	19恒大01	19恒大02
3、债券名称	恒大地产集团有限公司2015年公司债券（第一期）	恒大地产集团有限公司2015年公司债券（品种二）	恒大地产集团有限公司2015年非公开发行公司债券（品种一）	恒大地产集团有限公司2015年非公开发行公司债券（品种二）	恒大地产集团有限公司2016年非公开发行公司债券（第一期）	恒大地产集团有限公司2019年公开发行公司债券（第一期）（品种一）	恒大地产集团有限公司2019年公开发行公司债券（第一期）（品种二）
4、发行日	2015年6月19日	2015年7月8日	2015年10月16日	2015年10月16日	2016年1月11日	2019年5月6日	2019年5月6日
5、是否设置回售条款	是	是	是	否	是	是	是
6、报告期末后的最近回售日		2020年7月8日	2019年10月16日			2021年5月6日	2022年5月6日
7、到期日	2020年6月18日	2022年7月7日	2020年10月15日	2020年10月15日	2020年1月10日	2023年5月6日	2024年5月6日
8、债券余额	20.24	82.00	167.23	25.00	45.18	150.00	50.00
9、截至报告期末的票面利率（%）	6.80	6.98	8.00	7.88	7.38	6.27	6.80
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利；每年付息一次，到期一次还本，最	单利按年计息，不计复利；每年付息一次，到期一次还本，最	单利按年计息，不计复利；每年付息一次，到期一次还本，最	单利按年计息，不计复利；每年付息一次，到期一次还本，最	单利按年计息，不计复利；每年付息一次，到期一次还本，最	单利按年计息，不计复利；每年付息一次，到期一次还本，最	单利按年计息，不计复利；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						
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所	上海证券交易所	上海证券交易所	上海证券交易所	深圳证券交易所	上海证券交易所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券	面向合格投资者交易的债券	面向合格机构投资者交易的债券	面向合格机构投资者交易的债券	面向合格机构投资者交易的债券	面向合格投资者交易的债券	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内不存在付息兑付违约以及按期偿付风险的情况						
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用						
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用						
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用						
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用						
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用						

注：公司债券 15 恒大 02（债券代码：122392）、16 恒地 02（债券代码：118637）均于 2019 年 7 月到期兑付，本报告对债券 15 恒大 02、16 恒地 02 的相关情况不再披露。

## 二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：122383、122393

债券简称	15 恒大 01、15 恒大 03
募集资金专项账户运作情况	公司严格按照该期债券募集说明书中的约定，设立专项账户用于募集资金的管理，用

	于募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。截至本报告披露日，公司债券募集资金专项账户运作不存在异常。
募集资金总额	132
募集资金期末余额	0
募集资金使用情况	本期公司债券募集资金扣除发行费用后已全部用于偿还金融机构借款和补充公司及下属子公司营运资金。
募集资金使用履行的程序	公司对于该期债券募集资金使用严格按照该期债券募集说明书的约定以及公司《公司债券募集资金使用管理办法》等制度的规定，设立专项账户用于接收、存储、划转与本息偿付，严格执行逐级审批程序，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，并确保本次债券募集资金根据董事会决议并按照本募集说明书披露的用途使用。
募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定	15 恒大 01、15 恒大 02、15 恒大 03 合计发行规模 200 亿元，其中 150 亿元用于偿还公司及下属子公司的金融机构借款，50 亿元用于补充公司及下属子公司营运资金
是否与约定相一致*	是
履行的募集资金用途程序（如有）	不适用
募集资金用途变更程序是否与募集说明书约定一致（如有）	不适用
如有违规使用，是否已经及时整改（如有）	不适用
其他需要说明的事项	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：125782、125783

债券简称	15 恒大 04、15 恒大 05
募集资金专项账户运作情况	公司严格按照该期债券募集说明书中的约定，设立专项账户用于募集资金的管理，用于募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。截至本报告披露日，公司债券募集资金专项账户运作不存在异常。
募集资金总额	200
募集资金期末余额	0
募集资金使用情况	本期公司债券募集资金扣除发行费用后已全部用于偿还金融机构借款和补充流动资金
募集资金使用履行的程序	公司对于该期债券募集资金使用严格按照该期债券募集说明书的约定以及公司《公司债券募集资金使用管理办法》等制度的规定，设立专项账户用于接收、存储、划转与本息偿付，严格执行逐级审批程序，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，并确保本次债券募集资金根据董事会决议并按照本募集说明书披露的用途使用。
募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约	合计规模中 150 亿元用于偿还公司及下属

定	子公司的金融机构借款，50亿元用于补充公司及下属子公司营运资金
是否与约定相一致*	是
履行的募集资金用途程序（如有）	不适用
募集资金用途变更程序是否与募集说明书约定一致（如有）	不适用
如有违规使用，是否已经及时整改（如有）	不适用
其他需要说明的事项	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：118453

债券简称	16 恒地 01
募集资金专项账户运作情况	公司严格按照该期债券募集说明书中的约定，设立专项账户用于募集资金的管理，用于募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。截至本报告披露日，公司债券募集资金专项账户运作不存在异常。
募集资金总额	100
募集资金期末余额	0
募集资金使用情况	本期公司债券募集资金扣除发行费用后已全部用于偿还金融机构借款和补充公司及下属子公司营运资金。
募集资金使用履行的程序	公司对于该期债券募集资金使用严格按照该期债券募集说明书的约定以及公司《公司债券募集资金使用管理办法》等制度的规定，设立专项账户用于接收、存储、划转与本息偿付，严格执行逐级审批程序，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，并确保本次债券募集资金根据董事会决议并按照本募集说明书披露的用途使用。
募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定	用于偿还公司及下属子公司的金融机构借款、补充公司及下属子公司营运资金
是否与约定相一致*	是
履行的募集资金用途程序（如有）	不适用
募集资金用途变更程序是否与募集说明书约定一致（如有）	不适用
如有违规使用，是否已经及时整改（如有）	不适用
其他需要说明的事项	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：155406、155407

债券简称	19 恒大 01、19 恒大 02
募集资金专项账户运作情况	公司严格按照该期债券募集说明书中的约定，设立专项账户用于募集资金的管理，用于募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。截至本报告披露日，公司债券募集资金专项账户运作不存在异常。
募集资金总额	200

募集资金期末余额	198.62
募集资金使用情况	本报告期内公司债券募集资金用于支付公司债券利息
募集资金使用履行的程序	公司对于该期债券募集资金使用严格按照该期债券募集说明书的约定以及公司《公司债券募集资金使用管理办法》等制度的规定，设立专项账户用于接收、存储、划转与本息偿付，严格执行逐级审批程序，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，并确保本次债券募集资金根据董事会决议并按照本募集说明书披露的用途使用。
募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定	用于偿还到期或者回售公司债券、支付公司债券利息。
是否与约定相一致*	是
履行的募集资金用途程序（如有）	不适用
募集资金用途变更程序是否与募集说明书约定一致（如有）	不适用
如有违规使用，是否已经及时整改（如有）	不适用
其他需要说明的事项	无

### 三、报告期内资信评级情况

#### （一）跟踪评级情况

债券代码	122383、122393
债券简称	15 恒大 01、15 恒大 03
评级机构	中诚信证券评估有限公司
评级报告出具时间	2019年5月8日
评级结论（主体）	AAA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
标识所代表的含义	主体评级 AAA 表示受评主体偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低； 债项评级 AAA 表示债券信用质量极高，信用风险极低
上一次评级结果的对比	不变
对投资适当性的影响	未对投资者适当性产生影响

债券代码	125782、125783
债券简称	15 恒大 04、15 恒大 05
评级机构	中诚信证券评估有限公司
评级报告出具时间	2019年5月8日
评级结论（主体）	AAA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
标识所代表的含义	主体评级 AAA 表示受评主体偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低； 债项评级 AAA 表示债券信用质量极高，信用风险极低
上一次评级结果的对比	不变

对投资适当性的影响	未对投资者适当性产生影响
-----------	--------------

债券代码	118453
债券简称	16 恒地 01
评级机构	中诚信证券评估有限公司
评级报告出具时间	2019年5月8日
评级结论（主体）	AAA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
标识所代表的含义	主体评级 AAA 表示受评主体偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低； 债项评级 AAA 表示债券信用质量极高，信用风险极低
上一次评级结果的对比	不变
对投资适当性的影响	未对投资者适当性产生影响

#### 四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更、变化及执行情况

报告期内，本公司为已发行公司债券所提供的增信机制、偿债计划及其他保障措施均未发生变化。

##### （一）中国恒大出具的收购承诺

针对公司债券 15 恒大 01、15 恒大 03、15 恒大 04、15 恒大 05、16 恒地 01，中国恒大出具收购承诺。截至报告期末，承诺方中国恒大经营正常，业绩良好。报告期内未发生需由中国恒大履行债券收购义务的事项。

##### （二）偿债计划及偿债保障措施执行情况

报告期内，本公司严格按照募集说明书约定的安排向债券持有人支付债券利息。

#### 五、报告期内持有人会议召开情况

无

#### 六、受托管理人履职情况

债券代码：122383、122393

债券简称	15 恒大 01、15 恒大 03
募集资金专项账户运作情况	报告期内，债券受托管理人严格依照公司债券的《债券受托管理协议》约定履行受托管理人职责，对公司的有关情况进行持续跟踪与了解并督促公司履行债券说明书中所约定的义务，行使了债券受托管理人职责。受托管理人已于 2019 年 6 月 24 日披露 15 恒大 01、15 恒大 03 的 2018 年度《受托管理事务报告》，报告内容详见上海证券交易所网站（ <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> ）。

债券代码：125782、125783

债券简称	15 恒大 04、15 恒大 05
募集资金专项账户运作情况	报告期内，债券受托管理人严格依照公司债券的《债券受托管理协议》约定履行受托管理人职责，对公司的有关情况进行持续跟踪与了解，并督促公司履行债券说明书中所约定的义务，行使了债券受托管理人职责。受

	托管理人已于2019年6月4日披露15恒大04、15恒大05的2018年度《受托管理事务报告》，报告内容详见上海证券交易所网站（ <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> ）。
--	---

债券代码：118453

债券简称	16恒地01
募集资金专项账户运作情况	报告期内，债券受托管理人严格依照公司债券的《债券受托管理协议》约定履行受托管理人职责，对公司的有关情况进行持续跟踪与了解，并督促公司履行债券说明书中所约定的义务，行使了债券受托管理人职责。受托管理人已于2019年6月24日披露16恒地01的2018年度《受托管理事务报告》，报告内容详见深圳证券交易所网站（ <a href="http://www.szse.cn">http://www.szse.cn</a> ）。

债券代码：155406、155407

债券简称	19恒大01、19恒大02
募集资金专项账户运作情况	报告期内，债券受托管理人严格依照公司债券的《债券受托管理协议》约定履行受托管理人职责，对公司的有关情况进行持续跟踪与了解，并督促公司履行债券说明书中所约定的义务，行使了债券受托管理人职责。

### 第三节 业务经营和公司治理情况

#### 一、公司业务和经营情况

##### （一）公司业务情况

##### （1）业务情况概述

公司是国内项目覆盖城市最多、品牌影响力最广、综合实力最强的房地产开发企业之一，截至2019年6月末，公司房地产开发业务保持了较快的增长速度，土地储备及在建开发产品投入逐年增长，公司项目已逐渐覆盖全国232个主要城市，全国性战略布局基本完成，拥有房地产项目近830个，土地储备面积超2.5亿平方米，为公司房地产开发业务的未来稳定发展创造了充足空间。公司秉持“规模+效益”的发展战略，滚动开发、高效运作，形成了强大的综合竞争优势。公司房地产开发项目以住宅为主，商业地产为辅，开发产品定位于满足普通百姓的刚性需求，产品结构合理，包括高层住宅、中高层、小高层及多层花园住宅等。公司秉承“配套先行”的开发理念，大多数项目拥有配套的商业街区，构成公司商业地产收入的主要来源。

2019年上半年，房地产行业调控继续以“房住不炒”为导向，政策以稳为主，坚持因城施策、一城一策的精准调控，具有较强的维稳定力。2019年初，行业资金受到社会

融资规模增加及信贷季节性宽松因素的影响，资金面略有反弹，但至6月，受房地产融资和信托资金收紧等严控，资金面进一步承压。在多方承压的环境中，中国房地产行业在刚需和改善住房的需求推动下，商品房销售金额再创新高。2019年上半年房地产开发投资61,609亿元，同比增长10.9%，商品房销售面积75,786万平方米，同比下降1.8%；商品房销售额70,698亿元，同比增长5.6%。在融资收紧的大环境下，房企到位资金高位回落，更多的房企通过加快周转速度、推货节奏，以兑现现金流。同时，在“租购并举”的政策导向下，各地不断完善租赁住房政策，积极培育住房租赁市场。

面对纷繁复杂的市场形势和激烈的行业竞争，管理层审时度势，凭借敏锐的洞察力、前瞻性的思维以及战略布局，果断把握政策利好，捕捉市场机遇。管理层于2017年初作出一系列战略布局。由“规模型”向“规模+效益型”发展模式转变，高质量增长初见成效；由高负债、高杠杆、高周转、低成本的“三高一低”向低负债、低杠杆、低成本、高周转的“三低一高”经营模式转变，效果显著。

## （2）经营情况分析

作为中国精品地产领袖企业，公司已经建立了科学高效的全国多项目同时开发的规模化、标准化、专业化、品牌化房地产开发模式，覆盖住宅、商业、酒店等多个产品系列。公司是专业化的房地产开发企业，房地产开发项目多以住宅为主，商业地产和住宅配套设施的经营为辅，开发产品定位于满足普通百姓的刚性需求，产品结构合理，包括高层住宅、中高层、小高层及多层花园住宅等。

单位：亿元

项目	2019年1-6月			
	营业收入	营业成本	营业毛利	毛利率
住宅	1,810.88	1,211.47	599.41	33.10%
商业地产	122.85	82.19	40.66	33.10%
其他	78.16	49.51	28.65	36.66%
合计	2,011.89	1,343.17	668.72	33.24%
项目	2018年1-6月			
	营业收入	营业成本	营业毛利	毛利率
住宅	2,638.01	1,672.29	965.72	36.61%
商业地产	150.13	95.17	54.96	36.61%
其他	53.95	27.98	25.97	48.14%
合计	2,842.09	1,795.44	1,046.65	36.83%

公司本期营业收入较上期减少830.20亿元，同比下降29.21%，主要原因是2019年上半年交楼面积减少所导致，其中房地产销售收入占比约96.12%，主业突出，其他板块业绩较上期有所增长；本期营业成本较上期减少452.27亿元，同比下降25.19%，营业成本随营业收入下降而下降；本期营业毛利减少377.93亿元，同比下降36.11%，营业毛利随着营业收入下降而下降。

近两年公司期间费用的构成及变动情况如下：

单位：亿元

项目	2019年1-6月	2018年1-6月	变化率
销售费用	76.95	77.79	-1.08%
管理费用	48.40	42.46	13.99%
财务费用	20.11	14.25	41.12%
期间费用合计	145.46	134.50	8.15%
销售费用/营业收入	3.82%	2.74%	39.74%
管理费用/营业收入	2.41%	1.49%	61.03%
财务费用/营业收入	1.00%	0.50%	99.36%
期间费用率合计	7.23%	4.73%	52.78%

财务费用同比增长 41.12%，主要原因为 2018 年下半年及 2019 年上半年公开发行美元优先票据使得公司 2019 年 6 月末外币负债较 2018 年 6 月大幅增加且 2019 年上半年人民币兑美元贬值，从而产生汇兑损失 5.73 亿元。。

销售费用占营业收入比率上升、管理费用占营业收入比率上升主要是报告期内营业收入较上期收入减少所致。本期财务费用占营业收入比率上升 99.36%，主要是来自汇兑损失的影响。

近两年公司的利润结构及变动情况如下：

单位：亿元

项目	2019年1-6月	2018年1-6月	变化率
投资（损失）/收益	-2.54	16.01	-115.87%
公允价值变动收益	11.41	10.37	10.03%
资产减值损失	3.40	2.51	35.46%
营业利润	439.87	749.65	-41.32%
营业外收入	3.64	5.69	-36.03%
营业外支出	13.36	27.12	-50.74%
利润总额	430.15	728.22	-40.93%
净利润	306.15	515.05	-40.56%
归属于母公司所有者的净利润	277.45	463.14	-40.09%

2019 年投资收益较上期下降 115.87%，主要是因为报告期内处置金融资产产生投资损失，而上年同期处置子公司股权产生了投资收益。

资产减值损失同比上升 35.46%，是因为报告期内计提的坏账损失和存货跌价损失较上年同期增加所致。

营业外收入金额同比下降 36.03%，主要是因为报告期内收到的违约金收入、没收定金收入较上年同期减少所致。

营业外支出金额同比下降 50.74%，主要是因为报告期内捐赠支出较上年同期减少所致。

营业利润、利润总额、净利润、归属于母公司所有者的净利润金额较上期减少主要为报告期营业收入减少而减少。

## （二） 公司未来展望

中国经济发展已进入新时代，由高速增长转向高质量增长。随着全面建成小康社会、推动共建“一带一路”，中国经济将不断增强内生动力、延续稳中向好态势，伴随重要领域深层次改革持续推进，新动能培育和传统动能改造将协同发力，中国将逐步成为世界经济增长的主要动力源和稳定器。

在房地产政策方面，中国政府将继续实施分类调控，促进房地产市场平稳健康发展，坚持住房的居住属性而非投机目的，强化地方政府主体责任，加快建立和完善促进行业平稳健康发展的长效机制，建立多主体供应、多渠道保障、租购并举的住房制度，以市场为主满足多层次需求，以政府为主提供基本保障。预期将继续执行各项调控措施，保持房地产市场的连续性和稳定性，防范化解市场风险。

公司管理层将继续以审慎务实态度审视中国经济及房地产市场的发展趋势和变化，坚定不移实施“规模+效益”的发展模式、“三低一高”的经营模式，开拓进取，锐意创新，积极寻求突破。

1.规模方面继续保持适度增长。公司将采取多种措施增加企业效益，主要是提升利润、降低成本、控制费用。从土地采购阶段控制土地成本，进行严格利润测算确保毛利水平；持续深入研究切实有效的项目营销方式；提升管理信息化，增加管理效率，减少人工费用；系统研究宏观经济及房地产行业动向，做好集团整体资金规划与运营，发挥恒大的品牌优势与信用优势，力争进一步控制融资成本。

2.实施“三低一高”的经营模式。未来公司计划进一步降低净负债率，为此将系统规划全年业务发展，主要从谨慎购买土地、大力增加销售、控制支出及费用等相关方面着手。高周转方面，继续推行行之有效的现行标准化制度、流程，有效管理开发周期，加快销售和回款力度。

### 二、公司本半年度新增重大投资状况

适用 不适用

### 三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

### 四、公司治理情况

#### （一） 公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

公司具有独立的企业法人资格，其合法权益和经营活动受国家法律保护。发行人的独立性表现在以下五个方面：

#### （1） 业务独立

公司具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，能够独立自主地进行生产和经营活动，在主营业务范围内与股东之间不存在持续性对股东重大依赖的关联交易。

### （2）资产独立

公司资产完整，与控股股东产权关系明确，资产界定清晰，拥有独立、完整的生产经营所需作业系统和配套设施，合法拥有与生产经营有关资产的所有权或使用权，公司对其资产拥有完全的控制权和支配权，不受控股股东影响。

### （3）机构独立

公司根据中国法律法规及相关规定建立了董事会、监事会、经营管理层等决策、监督及经营管理机构，明确了职权范围，建立了规范的法人治理结构。公司已建立适合自身业务特点的组织机构，运作正常有序，能独立行使经营管理职权。

### （4）财务独立

公司设有独立的财务管理部门，聘有专职的财务会计人员，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，并在银行独立开户，不存在与控股股东及下属子公司共用银行账户的情况；公司执行的税率均严格按照国家有关税收法律、法规的规定，自成立以来一直依法纳税。

### （5）人员独立

公司已建立劳动、人事、工资及社保等人事管理制度并具备独立的人事管理部门，独立履行人事管理职责。公司的董事、监事及高级管理人员均按照公司章程等有关规定通过合法程序产生。

### （二）是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

### （三）公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

是 否

### （四）发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

## 五、非经营性往来占款或资金拆借

1. 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

是 否

报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：8.02 亿元

占合并口径净资产的比例（%）：0.22

2. 本报告期末未收回的非经营性往来占款和资金拆借是否超过合并口径净资产的 10%

是 否

## 第四节 财务情况

### 一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见 未经审计

### 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

#### (a) 一般企业财务报表格式的修改

财政部于2019年4月30日发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6号），对一般企业财务报表格式进行了修订。本集团已按照上述通知编制截至2019年6月30日止六个月期间的财务报表，比较财务报表已相应调整，对本公司财务报表的影响列示如下：

1、本公司2019年上半年已将“应收票据及应收账款”科目重分类至新增的“应收票据”科目和“应收账款”科目。2018年的比较财务报表已相应调整。

2、本公司2019年上半年已将“应付票据及应付账款”科目重分类至新增的“应付票据”科目和“应付账款”科目。2018年的比较财务报表已相应调整。

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	影响金额(百万元)
		2018年12月31日
本公司将“应收票据和应收账款”科目重分类至新增的“应收票据”科目及“应收账款”科目。2018年的比较财务报表已相应调整。	增加：应收票据	572
	增加：应收账款	20,218
	减少：应收票据及应收账款	20,790
		2018年12月31日
本公司将“应付票据和应付账款”科目重分类至新增的“应付票据”科目及“应付账款”科目。2018年的比较财务报表已相应调整。	增加：应付票据	139,849
	增加：应付账款	235,143
	减少：应收票据及应收账款	374,992

#### (b) 新金融工具准则

财政部于2017年颁布了新金融工具准则，本集团已采用新金融工具准则编制截至2019年6月30日止六个月期间的财务报表。根据新金融工具准则的相关规定，本集团及本公司对于首次执行该准则的累积影响数调整2019年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，2018年度的比较财务报表未重列。

1、于2019年1月1日，本集团合并财务报表中金融资产按照原金融工具准则和新金融工具准则的规定进行分类和计量的结果对比表：

单位：百万元

原金融工具准则			新金融工具准则		
列报项目	计量类别	账面价值	列报项目	计量类别	账面价值

货币资金	摊余成本	175,078	货币资金	摊余成本	175,078
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	919	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	919
应收票据	摊余成本	572	应收票据	摊余成本	572
应收账款	摊余成本	20,218	应收账款	摊余成本	20,193
其他应收款	摊余成本	65,717	其他应收款	摊余成本	65,455
一年内到期的非流动资产	摊余成本	8,487	一年内到期的非流动资产	摊余成本	8,487
可供出售金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(权益工具)	911	其他权益投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	911
长期应收款	摊余成本	6,240	长期应收款	摊余成本	6,099

2、于2019年1月1日，本公司财务报表中金融资产按照原金融工具准则和新金融工具准则的规定进行分类和计量的结果对比表：

单位：百万元

原金融工具准则			新金融工具准则		
列报项目	计量类别	账面价值	列报项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	39,402	货币资金	摊余成本	39,402
应收账款	摊余成本	149	应收账款	摊余成本	149
其他应收款	摊余成本	237,212	其他应收款	摊余成本	237,212
可供出售金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(权益工具)	363	其他权益投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	363

3、于2019年1月1日，本集团将原金融资产减值准备调整为按照新金融工具准则规定的损失准备的调节表：

单位：百万元

计量类别	按原金融工具准则计提的损失准备	重分类	重新计量	按照新金融工具准则计提的损失准备
------	-----------------	-----	------	------------------

以摊余成本计量的

金融资产—

应收账款减值准备	80		25	105
其他应收账款减值准备	558		262	819
长期应收账款减值准备	33		141	174
<b>合计</b>	<b>671</b>		<b>428</b>	<b>1098</b>

4、因执行上述修订的准则，于2019年1月1日，本集团相应调整增加以摊余成本计量的金融资产减值准备428,000,000元，调整增加递延所得税资产107,000,000元，相

关调整减少本集团合并财务报表所有者权益 321,000,000 元，其中未分配利润减少 292,000,000 元，少数股东权益减少 29,000,000 元。

### 三、主要会计数据和财务指标

#### （一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：亿元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
1	总资产	17,629.37	16,355.61	7.79	
2	总负债	14,008.37	13,133.12	6.66	
3	净资产	3,621.00	3,222.49	12.37	
4	归属母公司股东的净资产	2,751.52	2,482.55	10.83	
5	资产负债率 (%)	79.46	80.30	-1.04	
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	79.70	80.56	-1.06	
7	流动比率	1.4260	1.3842	3.02	
8	速动比率	0.4328	0.4032	7.36	
9	期末现金及现金等价物余额	1,402.20	1,030.96	36.01	公司报告期内扩大了融资规模，借款增加
-					
-					

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
1	营业收入	2,011.89	2,842.09	-29.21	
2	营业成本	1,343.17	1,795.44	-25.19	
3	利润总额	430.15	728.22	-40.93	利润总额随营业收入减少而减少
4	净利润	306.15	515.05	-40.56	净利润随营业收入减少而减少
5	扣除非经常性损益后净利润	305.17	506.47	-39.75	扣除非经常性损益后净利润随营业收入减少而减少
6	归属母公司股东的净利润	277.45	463.14	-40.09	归属母公司股东的净利润随营业收入减少而减少
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	580.38	904.45	-35.83	息税折旧摊销前利润随营业收入减少而减少
8	经营活动产生的现金流净额	33.20	628.36	-94.72	报告期合约销售减少导致销售商品、提供劳务收到的现金减少

9	投资活动产生的现金流净额	-13.50	-287.62	95.31	对联合营公司的股本投入减少
10	筹资活动产生的现金流净额	351.38	-436.43	180.51	报告期内新增借款以及发行公司债券
11	应收账款周转率	7.61	13.59	-44.00	报告期营业收入减少
12	存货周转率	0.13	0.20	-35.00	报告期营业成本减少
13	EBITDA 全部债务比	9.95%	16.28%	-38.87	报告期息税前利润减少
14	利息保障倍数	2.05	3.69	-44.44	报告期息税前利润减少
15	现金利息保障倍数	1.34	4.13	-67.55	报告期经营活动现金净额减少
16	EBITDA 利息倍数	2.62	3.73	-29.76	
17	贷款偿还率（%）	100.00	100.00		
18	利息偿付率（%）	100.00	100.00		
-					
-					

说明 1：非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益（2008）》执行。

说明 2：EBITDA=息税前利润（EBIT）+折旧费用+摊销费用

3、EBITDA 全部债务比= EBITDA/全部债务（注）

4、利息保障倍数=息税前利润/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

5、现金利息保障倍数=（经营活动现金流净额+现金利息支出+所得税付现）/现金利息支出

6、EBITDA 利息保障倍数= EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

7、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

8、利息偿付率=实际支付利息/应付利息

注：全部债务指全部有息债务

## （二）主要会计数据和财务指标的变动原因

变动比例超过 30%的项目变动的的原因详见上述表格原因分析。

## 四、资产情况

### （一）主要资产情况及其变动原因

单位：百万元 币种：人民币

项目	本期末余额	上年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，请说明原因
货币资金	217,708.00	175,078.00	24.35	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		919.00	-100.00	核算由以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产科目重分类至交易性金融资产科目

交易性金融资产	187.00		100.00	核算由以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产科目重分类至交易性金融资产科目
应收票据	1,448.00	572.00	153.15	报告期以承兑汇票结算的金额增加
应收账款	32,652.00	20,218.00	61.50	分期收款销售增加
预付账款	118,720.00	120,785.00	-1.71	
其他应收款	67,267.00	65,717.00	2.36	
存货	1,077,995.00	1,008,134.00	6.93	
一年内到期的非流动资产	8,461.00	8487.00	-0.31	
其他流动资产	23,347.00	22,501.00	3.76	
可供出售金融资产		911.00	-100.00	核算由可供出售金融资产科目重分类至其他权益工具投资科目
其他权益工具投资	1,093.00		100.00	核算由可供出售金融资产科目重分类至其他权益工具投资科目
长期应收款	9,141.00	6,240.00	46.49	分期收款销售增加
长期股权投资	15,753.00	16,522.00	-4.65	
投资性房地产	154,958.00	155,638.00	-0.44	
固定资产	16,070.00	16,558.00	-2.95	
在建工程	7,916.00	7,374.00	7.35	
无形资产	5,337.00	5,303.00	0.64	
长期待摊费用	753.00	811.00	-7.15	
递延所得税资产	3,906.00	3,285.00	18.90	
其他非流动资产	225.00	508.00	-55.71	预付购买固定资产及无形资产的款项减少

## （二）资产受限情况

截至2019年6月30日，公司受限资产为4,302.51亿元，主要为受限制的存货及货币资金，具体情况列示如下：

单位：亿元币种：人民币

受限资产类别	账面价值	受限原因	占总资产比例
货币资金	774.88	为有息债务提供质押，及工程进度、土地竞买等保证金	4.40%
存货	3,279.07	为有息债务提供抵押	18.60%

固定资产、投资性房地产、土地使用权等	248.56	为有息债务提供抵押、质押	1.41%
<b>合计</b>	<b>4,302.51</b>		<b>24.41%</b>

注：除上述受限资产外，发行人以 1,703.29 亿元子公司股权和借款余额约 41 亿对应的应收债权存在质押融资的情形。

## 五、负债情况

### （一） 主要负债情况及其变动原因

单位：百万元 币种：人民币

项目	本期末余额	上年末余额	变动比例 (%)	变动比例超过30%的, 请说明原因
短期借款	122,572.00	100,465.00	22.00	
应付票据	158,807.00	139,849.00	13.56	
应付账款	267,756.00	235,143.00	13.87	
预收账款	122,481.00	168,352.00	-27.25	
应付职工薪酬	1,245.00	2,170.00	-42.63	上年年末金额包括计提的员工年终奖
应交税费	127,797.00	111,229.00	14.90	
其他应付款	93,161.00	78,574.00	18.56	
一年内到期的非流动负债	191,579.00	191,795.00	-0.11	
长期借款	215,291.00	201,264.00	6.97	
应付债券	53,770.00	36,189.00	48.58	报告期内新发行公司债和优先票据
其他非流动负债	24,170.00	25,081.00	-3.63	
递延所得税负债	22,208.00	23,201.00	-4.28	

### （二） 报告期内是否存在新增逾期有息债务且单笔债务 1000 万元的情况

是 否

### （三） 上个报告期内逾期有息债务的进展情况

无

### （四） 截至报告期末可对抗第三人的优先偿付负债情况

无

### （五） 所获银行授信情况

公司具有良好的信用状况，在各大银行均具有良好的信誉，获得了各大银行较高的授信额度。截至 2019 年 6 月末，银行类金融机构对公司合并口径授信总额为 5,036 亿元，其中，尚未使用的授信额度约为 2,606 亿元。

注：因行业惯例，部分金融机构与发行人控股股东中国恒大（3333.HK）签订总对总综合授信协议，发行人可在综合授信额度范围内根据资金需求灵活使用

## 六、利润及其他损益来源情况

本期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务

适用 不适用

#### 七、对外担保情况

公司报告期对外担保的增减变动情况：21.04 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：是 否

### 第五节 重大事项

#### 一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

#### 二、关于破产相关事项

适用 不适用

#### 三、关于司法机关调查事项

适用 不适用

#### 四、其他重大事项的信息披露

无

### 第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

#### 一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

#### 二、发行人为创新创业公司债券发行人

适用 不适用

#### 三、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

#### 四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

#### 五、其他特定品种债券事项

无

### 第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无



## 第八节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的半年度报告、半年度财务信息。

（以下无正文）

(以下无正文，为恒大地产集团有限公司 2019 年公司债券半年报盖章页)



## 财务报表

附件一： 发行人财务报表

### 合并资产负债表

2019年06月30日

编制单位：恒大地产集团有限公司

单位：百万元 币种：人民币

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	217,708	175,078
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	187	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		919
衍生金融资产		
应收票据	1,448	572
应收账款	32,652	20,218
应收款项融资		
预付款项	118,720	120,785
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	67,267	65,717
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	1,077,995	1,008,134
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	8,461	8,487
其他流动资产	23,347	22,501
流动资产合计	1,547,785	1,422,411
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		911
其他债权投资		
持有至到期投资		

长期应收款	9,141	6,240
长期股权投资	15,753	16,522
其他权益工具投资	1,093	
其他非流动金融资产		
投资性房地产	154,958	155,638
固定资产	16,070	16,558
在建工程	7,916	7,374
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	5,337	5,303
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	753	811
递延所得税资产	3,906	3,285
其他非流动资产	225	508
非流动资产合计	215,152	213,150
资产总计	1,762,937	1,635,561
<b>流动负债：</b>		
短期借款	122,572	100,465
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	158,807	139,849
应付账款	267,756	235,143
预收款项	122,481	168,352
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	1,245	2,170
应交税费	127,797	111,229
其他应付款	93,161	78,574
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
合同负债		
持有待售负债		

一年内到期的非流动负债	191,579	191,795
其他流动负债		
流动负债合计	1,085,398	1,027,577
<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	215,291	201,264
应付债券	53,770	36,189
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	22,208	23,201
其他非流动负债	24,170	25,081
非流动负债合计	315,439	285,735
负债合计	1,400,837	1,313,312
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	3,940	3,940
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	114,179	114,930
减：库存股		
其他综合收益	(113)	(308)
专项储备		
盈余公积	1,970	1,970
一般风险准备		
未分配利润	155,176	127,723
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	275,152	248,255
少数股东权益	86,948	73,994
所有者权益（或股东权益）合计	362,100	322,249
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,762,937	1,635,561

法定代表人：甄立涛 主管会计工作负责人：潘翰翎 会计机构负责人：胡礼杰

母公司资产负债表  
2019年06月30日

编制单位:恒大地产集团有限公司

单位:百万元 币种:人民币

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
<b>流动资产:</b>		
货币资金	84,349	39,402
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	33	149
应收款项融资		
预付款项	16,261	16,314
其他应收款	238,668	237,212
其中: 应收利息		
应收股利		
存货	1,851	1,825
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1	1
流动资产合计	341,163	294,903
<b>非流动资产:</b>		
债权投资		
可供出售金融资产		363
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	89,491	87,960
其他权益工具投资	466	
其他非流动金融资产		
投资性房地产	2,339	2,412
固定资产	813	834
在建工程	6	
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	72	67
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	155	159
递延所得税资产	407	261

其他非流动资产		
非流动资产合计	93,749	92,056
资产总计	434,912	386,959
<b>流动负债：</b>		
短期借款		4,520
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	895	487
应付账款	333	402
预收款项	23	74
合同负债		
应付职工薪酬	66	115
应交税费	143	93
其他应付款	230,180	199,144
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	33,084	26,530
其他流动负债		
流动负债合计	264,724	231,365
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	4,341	4,389
应付债券	30,581	17,157
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	34,922	21,546
负债合计	299,646	252,911
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	3,940	3,940
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		

资本公积	128,454	128,454
减：库存股		
其他综合收益	(787)	(864)
专项储备		
盈余公积	1,970	1,970
未分配利润	1,689	548
所有者权益（或股东权益）合计	135,266	134,048
负债和所有者权益（或股东权益）总计	434,912	386,959

法定代表人：甄立涛 主管会计工作负责人：潘翰翎 会计机构负责人：胡礼杰

### 合并利润表

2019年1—6月

单位：百万元 币种：人民币

项目	2019年半年度	2018年半年度
一、营业总收入	201,189	284,209
其中：营业收入	201,189	284,209
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	(157,802)	(211,704)
其中：营业成本	(134,317)	(179,544)
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	(8,939)	(18,710)
销售费用	(7,695)	(7,779)
管理费用	(4,840)	(4,246)
研发费用		
财务费用	(2,011)	(1,425)
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	48	73
投资收益（损失以“-”号填列）	(254)	1,601
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金		

融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	1,141	1,037
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	(340)	(251)
资产处置收益（损失以“-”号填列）	5	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	43,987	74,965
加：营业外收入	364	569
减：营业外支出	(1,336)	(2,712)
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	43,015	72,822
减：所得税费用	(12,400)	(21,317)
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	30,615	51,505
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	30,615	51,505
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	27,745	46,314
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	2,870	5,191
六、其他综合收益的税后净额	195	(173)
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	195	(173)
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	136	
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允	136	

价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	59	(173)
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益		(360)
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6. 其他债权投资信用减值准备		
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
8. 外币财务报表折算差额	59	187
9. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	30,810	51,332
归属于母公司所有者的综合收益总额	27,940	46,141
归属于少数股东的综合收益总额	2,870	5,191
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：\_\_\_\_\_元，上期被合并方实现的净利润为：\_\_\_\_\_元。

法定代表人：甄立涛 主管会计工作负责人：潘翰翎 会计机构负责人：胡礼杰

### 母公司利润表

2019年1—6月

单位：百万元 币种：人民币

项目	2019年半年度	2018年半年度
一、营业收入	1,197	1,980
减：营业成本	(43)	(272)
税金及附加	(90)	(65)
销售费用	(486)	(418)

管理费用	(899)	(827)
研发费用		
财务费用	(515)	(253)
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	1,940	(4)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	(55)	1
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	(3)	(5)
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,046	137
加：营业外收入	7	18
减：营业外支出	(8)	(17)
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,045	138
减：所得税费用	97	(31)
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,142	107
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	1,142	107
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	77	(273)
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	77	
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		

3. 其他权益工具投资公允价值变动	77	
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		(273)
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益		(273)
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6. 其他债权投资信用减值准备		
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
8. 外币财务报表折算差额		
9. 其他		
六、综合收益总额	1,219	(166)
七、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：甄立涛 主管会计工作负责人：潘翰翎 会计机构负责人：胡礼杰

### 合并现金流量表

2019年1—6月

单位：百万元 币种：人民币

项目	2019年半年度	2018年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	160,737	210,511
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		

收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的 现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净 额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的 现金	2,642	2,939
经营活动现金流入小计	163,379	213,450
购买商品、接受劳务支付的 现金	(123,116)	(106,153)
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净 增加额		
支付原保险合同赔付款项的 现金		
为交易目的而持有的金融资 产净增加额		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的 现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付 的现金	(9,921)	(8,949)
支付的各项税费	(15,678)	(25,698)
支付其他与经营活动有关的 现金	(11,344)	(9,814)
经营活动现金流出小计	(160,059)	(150,614)
经营活动产生的现金流 量净额	3,320	62,836
<b>二、投资活动产生的现金流 量:</b>		
收回投资收到的现金	3,511	17,006
取得投资收益收到的现金	1	61
处置固定资产、无形资产和 其他长期资产收回的现金净额	2,184	1,319
处置子公司及其他营业单位 收到的现金净额		1,588
收到其他与投资活动有关的 现金	12,307	1,923

投资活动现金流入小计	18,003	21,897
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	(666)	(6,691)
投资支付的现金	(2,684)	(23,130)
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	(2,073)	(6,753)
支付其他与投资活动有关的现金	(13,930)	(14,085)
投资活动现金流出小计	(19,353)	(50,659)
投资活动产生的现金流量净额	(1,350)	(28,762)
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	17,121	19,064
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	176,219	154,609
发行债券收到的现金	23,916	
收到其他与筹资活动有关的现金	19,865	32,235
筹资活动现金流入小计	237,121	205,908
偿还债务支付的现金	(145,790)	(221,415)
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	(21,569)	(23,159)
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	(34,624)	(4,977)
筹资活动现金流出小计	(201,983)	(249,551)
筹资活动产生的现金流量净额	35,138	(43,643)
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	16	81
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	37,124	(9,488)
加：期初现金及现金等价物余额	103,096	133,244
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	140,220	123,756

法定代表人：甄立涛 主管会计工作负责人：潘翰翎 会计机构负责人：胡礼杰

#### 母公司现金流量表

2019年1—6月

单位:百万元 币种:人民币

项目	2019年半年度	2018年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,335	1,663
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	438	354
经营活动现金流入小计	1,773	2,017
购买商品、接受劳务支付的现金	(136)	(122)
支付给职工以及为职工支付的现金	(565)	(452)
支付的各项税费	(121)	(299)
支付其他与经营活动有关的现金	(1,189)	(655)
经营活动现金流出小计	(2,011)	(1,528)
经营活动产生的现金流量净额	(238)	489
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资收到的现金	4	701
取得投资收益收到的现金		115
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	35	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	3,400	
投资活动现金流入小计	3,439	816
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		(71)
投资支付的现金	(74)	(700)
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	(400)	(11,842)
支付其他与投资活动有关的现金	(1,139)	(37,059)
投资活动现金流出小计	(1,613)	(49,672)
投资活动产生的现金流量净额	1,826	(48,856)
<b>三、筹资活动产生的现金流</b>		

量:		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		6,500
发行债券收到的现金	19,936	
收到其他与筹资活动有关的现金	28,802	40,986
筹资活动现金流入小计	48,738	47,486
偿还债务支付的现金	(4,588)	(10,224)
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	(747)	(155)
支付其他与筹资活动有关的现金	(14,515)	(10,060)
筹资活动现金流出小计	(19,850)	(20,439)
筹资活动产生的现金流量净额	28,888	27,047
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	30,476	(21,320)
加：期初现金及现金等价物余额	19,884	39,170
六、期末现金及现金等价物余额	50,360	17,850

法定代表人：甄立涛 主管会计工作负责人：潘翰翎 会计机构负责人：胡礼杰

**担保人财务报表**

适用 不适用