
恒大地产集团有限公司

公司债券中期报告

(2022 年)

二〇二三年八月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事已对中期报告签署书面确认意见。

除朱大华外，本公司全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、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。

以下是无法保证中期报告内容的真实、准确和完整或者有异议的人员及理由：

人员姓名	理由
朱大华	无法了解公司经营情况，无法对公司定期报告是否真实、准确、完整反映公司实际情况发表任何意见。

请投资者特别关注。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

本公司自 2021 年下半年开始公司业务发生重大变化，陷入经营困境。

恒大地产 2022 年 1-6 月的净亏损人民币 356.02 亿元，截至 2022 年 6 月 30 日，恒大地产的流动负债合计人民币 17,270.29 亿元，而恒大地产的货币资金（包括现金及现金等价物和受限资金）总额为人民币 141.64 亿元。

另外，本公司因各种原因涉及多项诉讼及仲裁案件，上述情况表明可能存在导致恒大地产持续经营能力产生重大疑虑和不确定性。

鉴于上述情况，本公司管理层认真考虑了恒大地产自报告期起不少于 12 个月的预计现金流量预测，并充分考虑了对其持续经营能力产生重大疑问的事项，因此积极提出债务解决方案以缓解流动资金压力。恒大地产继续实施以下计划和措施：

（1）恒大地产已与境内其他贷款人积极磋商借款展期事宜，因贷款人分散且市场环境不断变化，仍需时间与个别贷款人逐一确定展期方案；经考虑于 2022 年度贷款的成功展期、恒大地产的信贷历史及与相关贷款人的长期合作关系，管理层认为恒大地产将能够逐步完成对相关剩余借款展期协议的签署；

（2）恒大地产一直积极通过多种管道寻求新的融资或额外的资金流入，包括但不限于资产管理公司或金融机构的新融资、保交楼的专项借款及配套借款、与业务合作伙伴的业务合作、资产处置等。截至本报告出具日，恒大地产已通过上述管道实现了若干业务合作，并为若干项目获得了新的融资或额外资金。恒大地产还将继续寻求新的融资或额外资本；

（3）恒大地产一直积极与债权人沟通，以解决未决诉讼。截至本财务报表批准日，恒大地产已与部分债权人完成了和解安排。恒大地产有信心能够继续就现阶段尚未达成明确结果的诉讼达成友好解决方案；

（4）为响应当地政府确保交付的号召，恒大地产将继续聚焦房地产项目的竣工交付，确保恒大地产业务的稳定和可持续运营。

（5）2023 年 4 月 3 日，中间控股公司中国恒大与 AHG 就重组条款签订了重组支持协议（以下简称“RSA”）。拟议的重组旨在(i)为中国恒大提供长期、可持续的资本结构；(ii)提供充足的财务灵活性和充分的流动性来稳定业务；及(iii)保障所有持份者的权利及权益，并实现价值最大化。拟议重组集团将通过恒大协议安排、天基协议安排和景程协议安排实施境外债务重组，恒大地产将继续跟进尚未完成的拟定境外子公司债务重组。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	6
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	9
第二节 债券事项.....	10
一、 公司信用类债券情况.....	10
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	17
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	17
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	18
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	18
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	18
第三节 报告期内重要事项.....	19
一、 财务报告审计情况.....	19
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	19
三、 合并报表范围调整.....	19
四、 资产情况.....	20
五、 负债情况.....	21
六、 利润及其他损益来源情况.....	22
七、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	23
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	24
九、 对外担保情况.....	25
十、 关于重大未决诉讼情况.....	25
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	26
十二、 向普通投资者披露的信息.....	26
第四节 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、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	26
三、 发行人为永续期公司债券发行人.....	26
四、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	26
五、 其他特定品种债券事项.....	27
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	27
第六节 备查文件目录.....	28
财务报表.....	30
附件一： 发行人财务报表.....	30

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 China Evergrande Group（交易代码：3333.HK），该公司通过多级子公司持有本公司 61.25% 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
评级机构、中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
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	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日
《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

本半年度报告中，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 发行人情况

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	赵长龙
注册资本（万元）	393,979.6387
实缴资本（万元）	393,979.6387
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	广东省广州市天河区黄埔大道西 78 号恒大中心
办公地址的邮政编码	510660
公司网址（如有）	http://www.evergrande.com/
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	钱程
在公司所任职务类型	☐ 董事 ☒ 高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	副总裁
联系地址	广东省广州市天河区黄埔大道西 78 号恒大中心
电话	020-89182462
传真	020-89182462
电子信箱	qiancheng@evergrande.com

三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期内控股股东的变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

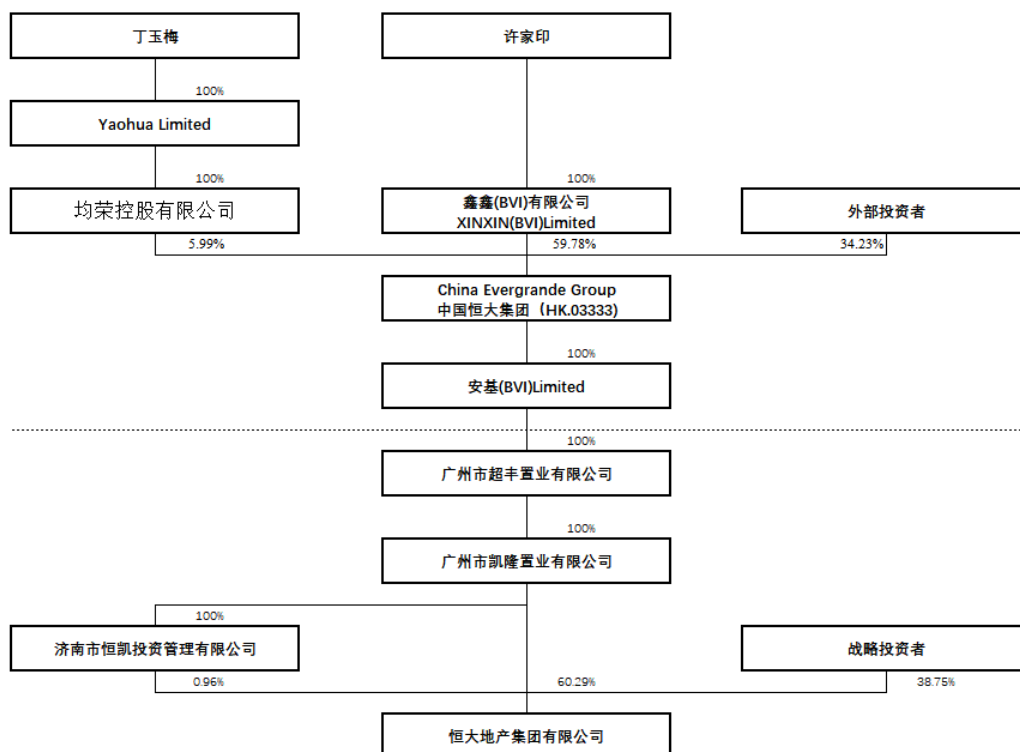
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：广州市凯隆置业有限公司

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：0%

报告期末实际控制人名称：许家印

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院各组织机构直接监管的企业以外主体的

☒适用 ☐不适用

控股股东的资信情况

截至报告期末（2022 年 6 月末），发行人控股股东中国恒大境外美元债及大量借款已发生逾期未兑付事项。

控股股东所持有的除发行人股权（股份）外的其他主要资产及其受限情况

截至本报告出具日，发行人控股股东、实际控制人持有人的恒大物业（6666.HK）及恒大汽车（0708.HK）亦存在资产受限的情况。

实际控制人为自然人的

☒适用 ☐不适用

实际控制人的资信情况

公司实控人许家印先生于 2023 年 5 月收到广东省中级人民法院就深圳国际仲裁院的仲裁裁决所发出的执行通知书，许家印是该执行通知的被执行人之一。

实际控制人所持有的除发行人股权（股份）外的其他主要资产及其受限情况

截至本报告出具日，发行人控股股东、实际控制人持有人的恒大物业（6666.HK）及恒大汽车（0708.HK）亦存在资产受限的情况。

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

☐发生变更 ☒未发生变更

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数 0%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：赵长龙

发行人的其他董事：孙蓬勃、何妙玲

发行人的监事：辛玉全、朱大华

发行人的总经理：赵长龙

发行人的财务负责人：钱程

发行人的其他高级管理人员：梁伟康、林漫俊、刘雪飞

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式

公司主营业务为房地产开发，覆盖住宅、商业、酒店等多个产品系列。公司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。

2022 年 1-6 月公司合约销售金额 114.56 亿元，合约销售面积 109.14 平方米。截止 2022 年 6 月 30 日，公司拥有土地储备 1.8 亿平方米。此外，公司还参与旧改项目 87 个，其中大湾区 62 个（深圳 38 个），其他城市 25 个。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

2022 年上半年，中国房地产市场继续降温，全国商品房销售额持续下滑。多家房企出现债务违约，进一步加剧了市场的波动。

公司以“保交楼、保民生、保稳定”为目标，坚决承担起自救化险和持续经营的主体责任，全力以赴推进复工复产保交楼，争分夺秒完成保质保量交付。借助春节后项目复工的有利条件，公司 4 月成功重启了销售业务，逐步恢复经营。同时，公司秉承公平性、市场化、法制化的原则，在尊重全体利益相关方权益的基础上，稳步推进公司风险化解工作。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

从 2021 年 7 月开始，公司负面舆情不断，陷入经营困境，偿债能力急剧下降。

（二） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

展望未来，公司将坚决承担起自救化险的主体责任，扎实做好保交楼各项具体工作；加快推动境内外债重组等工作，保障各类债权人的长期利益；不断提升内部风控、管理效能，稳定团队，稳步推进日常运营。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

公司将积极承担企业自救的主体责任，努力恢复经营、摆脱困境：

（1）集中全力推进复工复产和保交楼工作，争取各地区政府和上下游合作伙伴等各方的理解和支持；

（2）加大资产处置力度，努力盘活资金；

（3）精简机构、优化人员和薪资结构，进一步节约成本；

（4）中国恒大集团与境内外债权人积极沟通，聘请财务顾问评估公司情况，探索对所有利益相关方最优的整体债务解决方案。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

☐是 ☒否

（二） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

1、公司关联交易应当遵循以下基本原则：

- （1）符合诚实信用的原则；
- （2）不损害公司及非关联股东合法权益原则。

2、关联交易的价格或收费原则应不偏离市场独立第三方的价格或收费标准。

3、公司与关联方之间的关联交易应签订书面合同或协议，并遵循平等自愿、等价有偿的原则，合同或协议内容应明确、具体。

4、股东会审议有关关联交易事项时，关联股东原则上不应当参与投票表决。关联股东明确表示回避的，由出席股东会其他股东对有关关联交易事项进行审议表决。在此情形下，该关联交易事项须经出席股东会的非关联股东所持表决权的二分之一以上通过方为有效。如有特殊情况关联股东无法回避时，可以按照正常程序进行表决。在此情形下，该关联交易事项须经出席股东会的股东所持表决权的二分之一以上通过方为有效。特殊情况是指以下情形：

- （1）出席股东会的股东只有该关联股东；
- （2）关联股东无法回避的其他情形。

5、董事会审议有关关联交易事项时，与该关联交易所涉及的企业有关联关系的董事不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，董事会会议所作的决议须经无关联关系董事过半数通过。出席董事会的无关联董事人数不足 2 人的，应将该事项提交股东会审议。

6、公司关联交易的审批权限如下：

（1）公司与关联方发生的单笔交易金额或者在连续十二个月内发生的交易标的相关的同类交易的累计金额占公司上一月末净资产 30%以下的关联交易，由总经理审批；

（2）公司与关联方发生的单笔交易金额或者在连续十二个月内发生的交易标的相关的同类交易累计金额超过公司上个月末净资产 30%、但不足 50%的关联交易，由董事会批准；

（3）公司与关联方发生的单笔交易金额或者在连续十二个月内发生的交易标的相关的同类交易累计金额超过公司上个月末净资产 50%以上的关联交易，由公司股东会批准。

7、需董事会或股东会批准的关联交易原则上应获得董事会或股东会的事前批准。如因特殊原因，关联交易未能获得董事会或股东会事前批准即已开始执行，公司应在获知有关事实之日起三十日内履行批准程序，对该等关联交易予以确认。

（三） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

☒是 ☐否

具体违规情况及对债券持有人权益的影响

由于公司自 2021 年下半年以来经营情况发生重大变化，人员流失严重，公司未能于 2022 年 4 月 30 日之前披露 2021 年年度报告、未能在 2022 年 8 月 31 日之前披露 2022 年半年度报告、未能于 2023 年 4 月 30 日之前披露 2022 年年度报告，另外公司可能存在相关事项临时信息披露不及时的情况。违反了《公司债券发行与交易管理办法》第四条、第五十一条第一款、第五十四条及《公司信用类债券信息披露管理办法》第十六条、第十八条的

规定。相关事项可能会对债券持有人构成重大不利影响。

（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

违反约定或者承诺情况及对债券持有人权益的影响

由于公司自 2021 年下半年以来经营情况发生重大变化，人员流失严重，公司未能在 2022 年 4 月 30 日之前披露 2021 年年度报告、未能在 2022 年 8 月 31 日之前披露 2022 年半年度报告、未能在 2023 年 4 月 30 日之前披露 2022 年年度报告，另外公司可能存在相关事项临时信息披露不及时的情况。违反了《公司债券发行与交易管理办法》第四条、第五十一条第一款、第五十四条及《公司信用类债券信息披露管理办法》第十六条、第十八条的规定。相关事项可能会对债券持有人构成重大不利影响。

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

（一） 结构情况

截止报告期末，发行人口径有息债务余额 572.42 亿元，其中公司信用类债券余额 531.57 亿元，占有息债务余额的 92.86%；银行贷款余额 38.85 亿元，占有息债务余额的 6.79%；非银行金融机构贷款 2.00 亿元，占有息债务余额的 0.35%；其他有息债务余额 0 亿元，占有息债务余额的 0%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				合计
	已逾期	6 个月以内 (含)；	6 个月（不含） 至 1 年（含）	超过 1 年以 上（不含）	
信用类债券	-	83.14	44.88	403.55	531.57
银行类贷款	4.99	17.20	9.59	7.07	38.85
非银行金融机构贷款	2.00	-	-	-	2.00
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计	6.99	100.34	54.47	410.62	572.42

截止报告期末，发行人发行的公司信用类债券中，公司债券余额 531.57 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 83.14 亿元公司信用类债券在 2022 年下半年到期或回售偿付。

注：上表中信用类债券余额为按照摊余成本法计量的债券余额。

（二） 债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	恒大地产集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	20 恒大 01
3、债券代码	149021.SZ
4、发行日	2020 年 1 月 6 日
5、起息日	2020 年 1 月 8 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 1 月 8 日
8、债券余额	45.00

9、截止报告期末的利率(%)	6.98%
10、还本付息方式	付息日为 2021 年 1 月 8 日、2022 年 7 月 8 日及 2023 年 1 月 8 日，若投资者第 2 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2021 年 1 月 8 日和 2022 年 7 月 8 日，回售部分债券的计息期限为 2020 年 1 月 8 日至 2022 年 7 月 7 日。 2022 年 1 月 13 日，“20 恒大 01”债券持有人会议审议通过展期议案，“20 恒大 01”回售本息兑付日展期 6 个月至 2022 年 7 月 8 日。2022 年 7 月 7 日，“20 恒大 01”展期议案未能获得债券持有人会议审议通过。
11、交易场所	深交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	发行时为面向合格投资者交易的债券。2021 年 9 月 15 日，公司发布《恒大地产集团有限公司关于公司债券调整交易方式的公告》，自 2021 年 9 月 17 日开市起，将该只债券调整为仅限符合《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》等规定的合格机构投资者买入，持有债券的其他投资者可以选择卖出或者继续持有。
15、适用的交易机制	大宗交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	恒大地产集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	20 恒大 04
3、债券代码	149247
4、发行日	2020 年 9 月 21 日
5、起息日	2020 年 9 月 23 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2023 年 9 月 23 日
7、到期日	2025 年 9 月 23 日
8、债券余额	40
9、截止报告期末的利率(%)	5.8%
10、还本付息方式	付息日为 2022 年至 2025 年每年的 9 月 23 日。若投资者第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2023 年每年的 9 月 23 日。其中 2020 年 9 月 23 日-2022 年 9 月 22 日的利息已展期，发行人应于 2023 年 3 月 23 日支付 2020 年 9 月 23 日-2022 年 9 月 22 日的利息。
11、交易场所	深交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、海通证券股份有限公司、中山证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	发行时为面向专业投资者交易的债券。2021 年 9 月 15 日，公司发布《恒大地产集团有限公司关于公司债券调整交易方式的公告》，自 2021 年 9 月 17 日开市起，将该只债券调整为仅限符合《深圳证券交易所债券市

	场投资者适当性管理办法》等规定的合格机构投资者买入，持有债券的其他投资者可以选择卖出或者继续持有。
15、适用的交易机制	大宗交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	恒大地产集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	20 恒大 05
3、债券代码	149258.SZ
4、发行日	2020 年 10 月 13 日
5、起息日	2020 年 10 月 19 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2023 年 10 月 19 日
7、到期日	2025 年 10 月 19 日
8、债券余额	21.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.80%
10、还本付息方式	付息日为 2021 年至 2025 年每年的 10 月 19 日，若投资者第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2021 年至 2023 年每年的 10 月 19 日，其中 2021 年 10 月 19 日-2023 年 4 月 18 日的利息已展期至 2024 年 4 月 19 日支付。
11、交易场所	深交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	发行时为面向专业投资者交易的债券。2021 年 9 月 15 日，公司发布《恒大地产集团有限公司关于公司债券调整交易方式的公告》，自 2021 年 9 月 17 日开市起，将该只债券调整为仅限符合《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》等规定的合格机构投资者买入，持有债券的其他投资者可以选择卖出或者继续持有。
15、适用的交易机制	大宗交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	恒大地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	21 恒大 01
3、债券代码	149467.SZ
4、发行日	2021 年 4 月 23 日
5、起息日	2021 年 4 月 27 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2024 年 4 月 27 日
7、到期日	2026 年 4 月 27 日
8、债券余额	82.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.00%

10、还本付息方式	付息日为 2022 年至 2026 年每年的 4 月 27 日，若投资者第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 4 月 27 日。其中 2021 年 4 月 27 日-2023 年 4 月 26 日的利息已展期至 2024 年 4 月 27 日支付。
11、交易场所	深交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	发行时为面向专业投资者交易的债券。2021 年 9 月 15 日，公司发布《恒大地产集团有限公司关于公司债券调整交易方式的公告》，自 2021 年 9 月 17 日开市起，将该只债券调整为仅限符合《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》等规定的合格机构投资者买入，持有债券的其他投资者可以选择卖出或者继续持有。
15、适用的交易机制	大宗交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	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）
2、债券简称	19 恒大 01
3、债券代码	155406.SH
4、发行日	2019 年 4 月 29 日
5、起息日	2019 年 5 月 6 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 5 月 6 日
8、债券余额	150.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.27%
10、还本付息方式	付息日为 2020 年至 2023 年每年的 5 月 6 日；如投资者在第 2 年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2020 年至 2021 年 5 月 6 日，未回售部分债券 2021 年 5 月 6 日至 2023 年 5 月 5 日期间利息已展期至 2024 年 5 月 6 日支付。2023 年 5 月 8 日，“19 恒大 01”债券持有人会议审议通过展期议案，“19 恒大 01”本金兑付日展期 12 个月至 2024 年 5 月 6 日。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	发行时为面向合格投资者交易的债券。2021 年 9 月 15 日，公司发布《恒大地产集团有限公司关于公司债券调整交易方式的公告》，自 2021 年 9 月 16 日起，将该只债券调整为仅在上海证券交易所固定收益证券综合电子平台上采取报价、询价和协议交易方式进行交易，由中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提供逐笔金额结算。
15、适用的交易机制	报价、询价和协议
16、是否存在终止上市的风	否

险（如适用）及其应对措施	
--------------	--

1、债券名称	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）
2、债券简称	19 恒大 02
3、债券代码	155407.SH
4、发行日	2019 年 4 月 29 日
5、起息日	2019 年 5 月 6 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2022 年 5 月 6 日
7、到期日	2024 年 5 月 6 日
8、债券余额	50.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.80%
10、还本付息方式	付息日为 2020 年 5 月 6 日、2021 年 5 月 6 日及 2024 年 5 月 6 日，若投资者第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2020 年 5 月 6 日、2021 年 5 月 6 日和 2024 年 5 月 6 日，回售部分债券的计息期限为 2019 年 5 月 6 日至 2024 年 5 月 5 日。2022 年 4 月 30 日，“19 恒大 02”债券持有人会议审议通过展期议案，“19 恒大 02”回售本息兑付日展期 6 个月至 2022 年 11 月 6 日。2022 年 11 月 7 日，“19 恒大 02”债券持有人会议审议通过展期议案，“19 恒大 02”回售本息兑付日进一步展期 6 个月至 2023 年 5 月 6 日。2023 年 5 月 8 日，“19 恒大 02”债券持有人会议审议通过展期议案，“19 恒大 02”回售本息兑付日进一步展期 12 个月至 2024 年 5 月 6 日。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	发行时为面向合格投资者交易的债券。2021 年 9 月 15 日，公司发布《恒大地产集团有限公司关于公司债券调整交易方式的公告》，自 2021 年 9 月 16 日起，将该只债券调整为仅在上海证券交易所固定收益证券综合电子平台上采取报价、询价和协议交易方式进行交易，由中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提供逐笔金额结算。
15、适用的交易机制	报价、询价和协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	恒大地产集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	20 恒大 02
3、债券代码	149128.SZ
4、发行日	2020 年 5 月 22 日
5、起息日	2020 年 5 月 26 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-

7、到期日	2024 年 5 月 26 日
8、债券余额	40.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.90%
10、还本付息方式	付息日为 2021 年 5 月 26 日及 2024 年 5 月 26 日，若投资者第 2 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2021 年 5 月 26 日及 2024 年 5 月 26 日，回售部分债券的计息期限为 2020 年 5 月 26 日至 2024 年 5 月 25 日。2022 年 5 月 26 日，“20 恒大 02”债券持有人会议审议通过展期议案，“20 恒大 02”回售本息兑付日展期 6 个月至 2022 年 11 月 26 日。2022 年 11 月 25 日，“20 恒大 02”债券持有人会议审议通过展期议案，“20 恒大 02”回售本息兑付日进一步展期 6 个月至 2023 年 5 月 26 日。2023 年 5 月 26 日，“20 恒大 02”债券持有人会议审议通过展期议案，“20 恒大 02”回售本息兑付日进一步展期 12 个月至 2024 年 5 月 26 日。
11、交易场所	深交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	发行时为面向合格投资者交易的债券。2021 年 9 月 15 日，公司发布《恒大地产集团有限公司关于公司债券调整交易方式的公告》，自 2021 年 9 月 17 日开市起，将该只债券调整为仅限符合《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》等规定的合格机构投资者买入，持有债券的其他投资者可以选择卖出或者继续持有。
15、适用的交易机制	大宗交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	恒大地产集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）
2、债券简称	20 恒大 03
3、债券代码	149139.SZ
4、发行日	2020 年 6 月 3 日
5、起息日	2020 年 6 月 5 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 6 月 5 日
8、债券余额	25.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.60%
10、还本付息方式	付息日为 2021 年 6 月 5 日及 2024 年 6 月 5 日。若投资者第 2 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2021 年 6 月 5 日和 2024 年 6 月 5 日，回售部分债券的计息期限为 2020 年 6 月 5 日至 2024 年 6 月 4 日。2022 年 6 月 3 日，“20 恒大 03”债券持有人会议审议通过展期议案，“20 恒大 03”回售本息兑付日展期 6 个月至 2022 年 12 月 5 日。2022 年 12 月 2 日，“20 恒大 03”债券持有人会议审议通过展期议案，“20 恒大 03”回售本息兑付日进一步展期 6 个月至 2023 年

	6 月 5 日。2023 年 6 月 5 日，“20 恒大 03”债券持有人会议审议通过展期议案，“20 恒大 03”回售本息兑付日进一步展期 12 个月至 2024 年 6 月 5 日。
11、交易场所	深交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	发行时为面向合格投资者交易的债券。2021 年 9 月 15 日，公司发布《恒大地产集团有限公司关于公司债券调整交易方式的公告》，自 2021 年 9 月 17 日开市起，将该只债券调整为仅限符合《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》等规定的合格机构投资者买入，持有债券的其他投资者可以选择卖出或者继续持有。
15、适用的交易机制	大宗交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	恒大地产集团有限公司 2015 年公司债券（第二期）（品种二）
2、债券简称	15 恒大 03
3、债券代码	122393.SH
4、发行日	2015 年 7 月 8 日
5、起息日	2015 年 7 月 8 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 7 月 8 日
8、债券余额	82.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.98%
10、还本付息方式	2022 年 6 月 29 日，“15 恒大 03”债券持有人会议审议通过展期议案，“15 恒大 03”到期本息兑付日展期 6 个月至 2023 年 1 月 8 日。2022 年 12 月 28 日，“15 恒大 03”债券持有人会议审议通过展期议案，“15 恒大 03”到期本息兑付日进一步展期 6 个月至 2023 年 7 月 8 日。2023 年 6 月 27 日，“15 恒大 03”债券持有人会议审议通过展期议案，“15 恒大 03”到期本息兑付日展期 12 个月至 2024 年 7 月 8 日。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、招商证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	发行时为面向合格投资者交易的债券。2021 年 9 月 15 日，公司发布《恒大地产集团有限公司关于公司债券调整交易方式的公告》，自 2021 年 9 月 16 日起，将该只债券调整为仅在上海证券交易所固定收益证券综合电子平台上采取报价、询价和协议交易方式进行交易，由中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提供逐笔金额结算。
15、适用的交易机制	报价、询价和协议
16、是否存在终止上市的风	否

险（如适用）及其应对措施	
--------------	--

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 ☒ 本公司的债券有选择权条款

债券代码：122393.SH、155406.SH、155407.SH、149021.SZ、149128.SZ、149139.SZ、149247.SZ、149258.SZ、149467.SZ

债券简称：15 恒大 03、19 恒大 01、19 恒大 02、20 恒大 01、20 恒大 02、20 恒大 03、20 恒大 04、20 恒大 05、21 恒大 01

债券包括的条款类型：

☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权
☐ 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

2022 年 1-6 月，发行人涉及行使回售选择权及调整票面利率选择权的公司债券情况如下：

（1）19 恒大 02

2022 年 5 月 6 日为发行人调整票面利率选择权的行权日，发行人选择维持票面利率 6.80% 不变。2022 年 4 月 12 日-2022 年 4 月 18 日为 19 恒大 02 回售登记期，回售登记期内有 482,806.00 万元债券登记回售。相关情况详见本节“六、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况”注释。

（2）20 恒大 01

2022 年 1 月 10 日为发行人调整票面利率选择权的行权日，发行人选择维持票面利率 6.98% 不变。2021 年 12 月 10 日-2021 年 12 月 16 日为 20 恒大 01 回售登记期，回售登记期内有 448,801.89 万元债券登记回售。相关情况详见本节“六、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况”注释。

（3）20 恒大 02

2022 年 5 月 26 日为发行人调整票面利率选择权的行权日，发行人选择维持票面利率 5.90% 不变。2022 年 4 月 25 日-2022 年 4 月 29 日为 20 恒大 02 回售登记期，回售登记期内有 389,969.70 万元债券登记回售。相关情况详见本节“六、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况”注释。

（4）20 恒大 03

2022 年 6 月 6 日为发行人调整票面利率选择权的行权日，发行人选择维持票面利率 5.60% 不变。2022 年 5 月 6 日-2022 年 5 月 12 日为 20 恒大 03 回售登记期，回售登记期内有 249,950.00 万元债券登记回售。相关情况详见本节“六、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况”注释。

除上述债券外，发行人存续其他公司债券于 2022 年 1-6 月不涉及行使相关选择权。

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 ☒ 本公司的债券有投资者保护条款

债券代码：122393.SH、155406.SH、155407.SH、149021.SZ、149128.SZ、149139.SZ、149247.SZ、149258.SZ、149467.SZ

债券简称：15 恒大 03、19 恒大 01、19 恒大 02、20 恒大 01、20 恒大 02、20 恒大 03、20 恒大 04、20 恒大 05、21 恒大 01

债券约定的投资者保护条款：

在募集说明书中约定了偿债保护机制、债券持有人会议规则、受托管理机制等投资者保护条款。

投资者保护条款的触发和执行情况：

发行人于报告期内召开了多次债券持有人会议，相关情况详见本节“六、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况”的注释。

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

√ 本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金

□ 本公司的债券在报告期内使用了募集资金

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

□ 适用 √ 不适用

注：截至本报告出具日，中诚信国际已于 2023 年 6 月 29 日终止发行人主体及存续公司债券的债项评级。

六、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况**（一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况**

□ 适用 √ 不适用

（二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

√ 适用 □ 不适用

债券代码：122393.SH、155406.SH、155407.SH、149021.SZ、149128.SZ、149139.SZ、149247.SZ、149258.SZ、149467.SZ

债券简称	15 恒大 03、19 恒大 01、19 恒大 02、20 恒大 01、20 恒大 02、20 恒大 03、20 恒大 04、20 恒大 05、21 恒大 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	见注
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	见注
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	见注

注：

1、15 恒大 03：

2022 年 6 月 29 日，“15 恒大 03”债券持有人会议审议通过展期议案，“15 恒大 03”到期本息兑付日展期 6 个月至 2023 年 1 月 8 日。2022 年 12 月 28 日，“15 恒大 03”债券持有人会议审议通过展期议案，“15 恒大 03”到期本息兑付日进一步展期 6 个月至 2023 年 7 月 8 日。2023 年 6 月 27 日，“15 恒大 03”债券持有人会议审议通过展期议案，“15 恒大 03”到期本息兑付日展期 12 个月至 2024 年 7 月 8 日。

2、19 恒大 01：

2022 年 4 月 30 日，“19 恒大 01”债券持有人会议审议通过展期议案，“19 恒大 01”利息兑付日展期 6 个月至 2022 年 11 月 6 日。2022 年 11 月 7 日，“19 恒大 01”债券持有人会议审议通过展期议案，“19 恒大 01”利息兑付日进一步展期 6 个月至 2023 年 5 月 6 日。2023 年 5 月 8 日，“19 恒大 01”债券持有人会议审议通过展期议案，“19 恒大 01”本金及利息兑付日进一步展期 12 个月至 2024 年 5 月 6 日。

3、19 恒大 02：

2022 年 4 月 30 日，“19 恒大 02”债券持有人会议审议通过展期议案，“19 恒大 02”回售本息兑付日展期 6 个月至 2022 年 11 月 6 日。2022 年 11 月 7 日，“19 恒大 02”债券持有人会议审议通过展期议案，“19 恒大 02”回售本息兑付日进一步展期 6 个月至 2023 年 5 月 6 日。2023 年 5 月 8 日，“19 恒大 02”债券持有人会议审议通过展期议案，“19 恒大 02”回售本息兑付日进一步展期 12 个月至 2024 年 5 月 6 日。

4、20 恒大 01：

2022 年 1 月 13 日，“20 恒大 01”债券持有人会议审议通过展期议案，“20 恒大 01”回售本息兑付日展期 6 个月至 2022 年 7 月 8 日。2022 年 7 月 7 日，“20 恒大 01”展期议案未能获得债券持有人会议审议通过。公司仍将以“不逃废债”为基本前提，积极与债券持有人协商，以期尽快达成持有人认可的解决方案，在各方努力下共同化解债务风险，依法维护债

权人合法权益。

5、20 恒大 02:

2022 年 5 月 26 日,“20 恒大 02”债券持有人会议审议通过展期议案,“20 恒大 02”回售本息兑付日展期 6 个月至 2022 年 11 月 26 日。2022 年 11 月 25 日,“20 恒大 02”债券持有人会议审议通过展期议案,“20 恒大 02”回售本息兑付日进一步展期 6 个月至 2023 年 5 月 26 日。2023 年 5 月 26 日,“20 恒大 02”债券持有人会议审议通过展期议案,“20 恒大 02”回售本息兑付日进一步展期 12 个月至 2024 年 5 月 26 日。

6、20 恒大 03:

2022 年 6 月 3 日,“20 恒大 03”债券持有人会议审议通过展期议案,“20 恒大 03”回售本息兑付日展期 6 个月至 2022 年 12 月 5 日。2022 年 12 月 2 日,“20 恒大 03”债券持有人会议审议通过展期议案,“20 恒大 03”回售本息兑付日进一步展期 6 个月至 2023 年 6 月 5 日。2023 年 6 月 5 日,“20 恒大 03”债券持有人会议审议通过展期议案,“20 恒大 03”回售本息兑付日进一步展期 12 个月至 2024 年 6 月 5 日。

7、20 恒大 04:

2022 年 3 月 19 日,“20 恒大 04”债券持有人会议审议通过展期议案,“20 恒大 04”利息兑付日展期 6 个月至 2022 年 9 月 23 日。2022 年 9 月 23 日,“20 恒大 04”债券持有人会议审议通过展期议案,“20 恒大 04”利息兑付日进一步展期 6 个月至 2023 年 3 月 23 日。2023 年 3 月 23 日,公司未能按期支付“20 恒大 04”2020 年 9 月 23 日至 2022 年 9 月 22 日期间的利息。公司仍将以“不逃废债”为基本前提,积极与债券持有人协商,以期尽快达成持有人认可的解决方案,在各方努力下共同化解债务风险,依法维护债权人合法权益。

8、20 恒大 05:

2022 年 10 月 14 日,“20 恒大 05”债券持有人会议审议通过展期议案,“20 恒大 05”利息兑付日展期 6 个月至 2023 年 4 月 19 日。2023 年 4 月 19 日,“20 恒大 05”债券持有人会议审议通过展期议案,“20 恒大 05”利息兑付日进一步展期 12 个月至 2024 年 4 月 19 日。

9、21 恒大 01

2022 年 4 月 26 日,“21 恒大 01”债券持有人会议审议通过展期议案,“21 恒大 01”利息兑付日展期 6 个月至 2022 年 10 月 27 日。2022 年 10 月 26 日,“21 恒大 01”债券持有人会议审议通过展期议案,“21 恒大 01”利息兑付日进一步展期 6 个月至 2023 年 4 月 27 日。2023 年 4 月 27 日,“21 恒大 01”债券持有人会议审议通过展期议案,“21 恒大 01”利息兑付日进一步展期 12 个月至 2024 年 4 月 27 日。

第三节 报告期内重要事项

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

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司,且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

☐适用 ☒不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司,且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

☐适用 ☒不适用

四、资产情况

（一） 资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的主要资产项目

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
应收票据	18.60	0.12%	11.71	58.83%
一年内到期的非流动资产	8.96	0.06%	50.50	-82.26%
长期应收款	10.48	0.07%	17.85	-41.28%

发生变动的原因：

- 1、应收票据：主要由于处置子公司及业务开展导致；
- 2、一年内到期的非流动资产：主要由于应收分期售楼款收回所致；
- 3、长期应收款：主要由于应收分期售楼款收回所致。

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	141.64	124.61	-	87.98%
存货	11,130.75	1,761.85	-	15.83%
固定资产、投资性房地产、土地使用权等	743.28	160.76	-	21.63%
合计	12,015.67	2,047.22	—	—

注：上述受限资产主要为发行人借款、政府监管等产生的受限资产。由于发行人人员流失、诉讼等原因，除以上列示受限资产外，其他受限资产情况无法明确。因 2022 年 6 月 30 日无法及时准确统计受限资产，除货币资金外的资产受限金额为 2021 年年度数据

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分之十

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值（如有）	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
苏州恒大珺睿庭项目土地	57.29	-	57.29	长短期借款抵押	可能对发行人偿债能力产生不利影响
苏州恒大珺澜庭项目土地	40.94	-	40.94	长短期借款抵押	
恒大中央广场项目土地	40.09	-	40.09	长短期借款抵押	
北京恒大上和府项目土地	27.94	-	27.94	长短期借款抵押	

三亚恒大御府项目土地及在建工程	26.48	-	26.48	长短期借款抵押
成都恒大牧云天峰项目土地	23.24	-	23.24	长短期借款抵押
北京恒大上河院项目土地	23.16	-	23.16	长短期借款抵押
漳州恒大帝景项目土地及在建工程	21.97	-	21.97	长短期借款抵押
重庆恒大世纪梦幻城	18.92	-	18.92	长短期借款抵押
仪征恒大桃源天境项目土地	17.05	-	17.05	长短期借款抵押

注：上述受限资产主要为发行人借款抵押等产生的单笔大额受限资产。由于发行人人员流失、诉讼等原因，除以上列示单笔大额受限资产外，其他受限资产情况无法明确。因 2022 年 6 月 30 日无法及时准确统计受限资产，该金额为 2021 年年度数据。

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司 报告期末 资产总额	子公司 报告期末 资产净额	子公司 报告期末 营业收入	发行人直接 或间接持有 的股权比例 合计(%)	受限股权数 量占发行人 持有子公司 股权总数的 比例(%)	权利受限 原因
深圳市鸿腾投资管理有限公司	165.59	32.81	0	100%	100%	借款质押
恒大地产集团（深圳）有限公司	140.35	-2.86	0.01	100%	37%	借款质押
深圳市国超投资有限公司	84.29	38.01	0.13	100%	100%	借款质押
合计	390.24	67.97	0.14	—	—	—

注：重要子公司筛选标准：资产规模前 30 大的子公司为发行人重要子公司。除上述重要子公司股权受限外，发行人还存在其他大量非重要子公司股权受限的情况。

五、负债情况

（一） 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的主要负债项目

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总 额的比例（%）	上年末余额	变动比例 （%）
长期借款	48.60	0.26	84.83	-42.71

发生变动的原因：

长期借款： 主要由于已触发逾期条款的长期借款转到一年内到期的非流动负债；

（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

债务名称	债务人名称	债权人类型	逾期金额	逾期类型	逾期原因	截至报告期末 的未偿还余额	处置进展
银行贷款	发行人合并财务报表范围内子公司	银行	274.76	本金逾期	到期未还	274.76	发行人正在积极与银行沟通，制定和落实解决方案，部分项目已完成展期；后续将继续努力推动相关问题的解决。
信托贷款	发行人合并财务报表范围内子公司	信托	382.73	本金逾期	到期未还	382.73	发行人正在积极与信托沟通，制定和落实解决方案，部分项目已完成展期；后续将继续努力推动相关问题的解决。

债务名称	债务人名称	债权人类型	逾期金额	逾期类型	逾期原因	截至报告期末的未偿还余额	处置进展
其他金融机构贷款	发行人合并财务报表范围内子公司	其他金融机构	424.38	本金逾期	到期未还	424.38	发行人正在积极与金融机构沟通，制定和落实解决方案，部分项目已完成展期；后续将继续努力推动相关问题的解决。
其他贷款	发行人合并财务报表范围内子公司	其他	694.14	本金逾期	到期未还	694.14	发行人正在积极与机构沟通，制定和落实解决方案，部分项目已完成展期；后续将继续努力推动相关问题的解决。

注：由于发行人涉及逾期债务较多，上表对单笔逾期金额超过 1000 万元的有息债务进行了汇总列示。

（三）合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的

☐适用 ☒不适用

（四）有息债务及其变动情况

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：4,421.72 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 3,888.23 亿元，有息债务同比变动-12.07%。

2. 报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 531.57 亿元，占有息债务余额的 13.67%，其中 2022 年下半年到期或回售的公司信用类债券 83.14 亿元；银行贷款余额 1,367.09 亿元，占有息债务余额的 35.16%；非银行金融机构贷款 1,126.87 亿元，占有息债务余额的 28.98%；其他有息债务余额 862.70 亿元，占有息债务余额的 22.19%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				合计
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年以上（不含）	
信用类债券		83.14	44.88	403.55	531.57
银行贷款	383.83	760.35	185.66	37.25	1,367.09
非银行金融机构贷款	800.33	192.39	117.05	17.10	1,126.87
其他有息债务	317.06	47.15	331.77	166.72	862.70
合计	1,501.22	1,083.03	679.36	624.62	3,888.23

注：上表中信用类债券余额为按照摊余成本法计量的债券余额。

3. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 366.48 亿元人民币，且在 2022 年下半年内到期的境外债券余额为 177.21 亿元人民币。

（五）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

☐适用 ☒不适用

六、利润及其他损益来源情况

（一）基本情况

报告期利润总额：-355.37 亿元

报告期非经常性损益总额：-174.87 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	19.21	主要为处置子公司、处置联合营、金融资产、长期股权投资持有期间的投资收益	19.21	不可持续
公允价值变动损益	3.07	主要是以公允价值计量的投资性房地产的价值波动及交易性金融资产的价格波动	3.07	不可持续
资产减值损失	-83.17	主要是存货、长期股权投资、固定资产计提的减值	-83.17	不可持续
营业外收入	0.09	主要为定金罚金收入	0.09	不可持续
营业外支出	112.27	主要为滞纳金、违约金支出	112.27	不可持续
资产处置收益	-1.88	主要是处置资产亏损	-1.88	不可持续
其他收益	0.07	主要是税收及手续费返还	0.07	不可持续

（二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 10%以上

☐适用 ☒不适用

注：发行人合并范围内子公司数量较多，2022 年 1-6 月发行人合并口径净利润为-356.02 亿元，发行人主要亏损子公司见本节“七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十”披露的主要亏损主体。

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的，请说明原因

☐适用 ☒不适用

七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

☒是 ☐否

造成亏损的主要主体、亏损情况、亏损原因、对公司生产经营和偿债能力的影响：

公司名称	亏损金额（亿元）
恒大地产集团有限公司	-44.78
济南西创置业有限公司	-9.95
唐山恒瀚邑房地产开发有限公司	-7.96
河北恒润房地产开发有限公司	-7.20
烟台御山置业有限公司	-6.11
太原市俊恒房地产开发有限公司	-5.98
济南西实置业有限公司	-5.91
石家庄地益嘉房地产开发有限公司	-5.51
常德鑫泽置业有限公司	-5.49
南京盛基房地产开发有限公司	-5.44

发行人 2022 年 1-6 月净利润为-356.02 亿元，上表主要列示了发行人亏损规模前十大的子公司亏损情况，亏损原因主要为资产减值损失及公允价值变动等原因产生，相关事项可能会导致公司偿债能力降低。

八、非经营性往来占款和资金拆借

（一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：574.65 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.37 亿元，收回：34.86 亿元；

3. 报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

无

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：540.16 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：467.27 亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：17%，是否超过合并口径净资产的 10%：

√是 □否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：

拆借方/占款人名称或者姓名	截至报告期末余额	主要构成	形成原因
广州市凯隆置业有限公司	253.33	往来款	恒大体系内部往来款
恒大集团有限公司	166.22	往来款	恒大体系内部往来款
济南市恒凯投资管理有限公司	30.00	往来款	恒大体系内部往来款
恒大童世界集团有限公司	8.66	往来款	恒大体系内部往来款
内蒙古恒大旅游开发有限公司	6.06	往来款	恒大体系内部往来款
恒大健康产业集团有限公司	3.00	往来款	恒大体系内部往来款

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的		
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的		
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的		
尚未到期，且到期日在 1 年后的	540.16	100%
合计	540.16	100%

注：发行人上述非经营性往来占款和资金拆借未约定还款时间。

3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：亿元 币种：人民币

拆借方/占款人名称或者姓名	报告期发生额	期末累计占款和拆借金额	拆借/占款方的资信状况	主要形成原因	回款安排	回款期限结构
广州市凯隆置业有限公司	-2.53	253.33	不存在有息借款	恒大体系内部往来款	未约定还款时间	无
恒大集团有限公司	-25.57	166.22	不存在逾期债务（存在其他合同履行问题）	恒大体系内部往来款	未约定还款时间	无
济南市恒凯投资管理有限公司	0.00	30.00	不存在有息借款	恒大体系内部往来款	未约定还款时间	无
恒大童世界集团有限公司	-2.77	8.66	存在逾期债务	恒大体系内部往来款	未约定还款时间	无
内蒙古恒大旅游开发有限公司	-0.22	6.06	不存在有息借款	恒大体系内部往来款	未约定还款时间	无

（三） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

√ 完全执行 □ 未完全执行

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：1,067.55 亿元

报告期末对外担保的余额：1,067.64 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：增加 0.09 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：462.48 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：√ 是 □ 否

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
广州市皇旗置地投资有限公司	第三方	0.10	其他未列明商务服务业	查询存在失信被执行人、被执行人、限制高消费	股权质押保证担保	50.87	2023 年 9 月 27 日	相关事项可能产生发行人的代偿义务，对发行人偿债能力产生不利影响。
广州鹏雄投资有限公司	第三方	0.06	投资与资产管理	未查询到存在失信被执行人、被执行人及限制高消费情况	股权质押保证担保	44.64	2023 年 10 月 9 日	
江苏南通六建建设集团有限公司	第三方	0.65	房屋建筑业	查询存在被执行人、破产案件、票据违约	商票质押股权质押保证担保	41.79	2021 年 11 月 21 日	
福州恒璟天置业有限公司	合营企业	0.40	房地产开发经营	查询存在失信被执行人、被执行人、限制高消费	保证担保股权质押	41.39	2022 年 11 月 27 日	
广州宜樟实业有限公司	第三方	0.10	房地产开发经营	未查询到存在失信被执行人、被执行人及限制高消费情况	股权质押保证担保	39.45	2023 年 9 月 27 日	
南通三建控股有限公司	第三方	4.54	投资与资产管理	查询存在失信被执行人、被执行人、限制高消费	股权质押保证担保	35.40	2022 年 3 月 23 日	
广田控股集团有限公司	第三方	70.00	首饰、工艺品及收藏品批发	查询存在被执行人	宽慰函股权质押	31.15	2022 年 1 月 13 日	
江苏省建工集团有限公司	第三方	5.00	房屋建筑业	查询存在失信被执行人、被执行人、限制高消费、破产案件	商票质押股权质押保证担保	30.11	2022 年 4 月 7 日	
珠海红湾亿豪置业有限公司	第三方	0.10	投资与资产管理	查询存在被执行人	保证担保抵押担保	29.40	2022 年 11 月 28 日	
泰安懋恣置业有限公司	合营企业	0.20	房地产开发经营	查询存在失信被执行人、被执行人、限制高消费	保证担保	29.26	2023 年 1 月 23 日	
合计	—	—	—	—	—	373.45	—	—

注：部分被担保方的实收资本为公开查询的注册资本。

十、关于重大未决诉讼情况

√ 适用 □ 不适用

披露发行人合并范围内的重大未决诉讼情况

截至 2022 年 6 月末，涉及的重大未决诉讼情况如下：

原告姓名（名称）	被告姓名（名称）	案由	一审受理时间	一审受理法院	标的金额（万元）	目前所处的诉讼程序
中国铁建投资集团有限公司	恒大置业（深圳）有限公司、恒大地产集团有限公司、恒大地产集团（深圳）有限公司	股权转让纠纷	2022-5-20	北京仲裁委员会	347,096.31	一审中
上海银行股份有限公司深圳分行中国银行股份有限公司深圳市分行	深圳市鸿腾投资管理有限公司恒大地产集团有限公司恒大地产集团（深圳）有限公司	借款合同纠纷	2023-1-12	深圳中院	339,409.97	一审中

州银行股份有限公司深圳分行						
五矿国际信托有限公司	恒大地产集团有限公司、恒大鑫丰（彭山）置业有限公司、成都裕龙叁号房地产开发有限公司、成都寰宇置业有限公司	合同纠纷	2022-6-9	西宁中院	191,228.67	二审中
中融国际信托有限公司	北京富华房地产开发有限公司、北京丽来房地产开发有限公司、恒大地产集团有限公司、丽来富华集团有限公司	借款合同纠纷	2022-5-20	北京金融法院	188,162.21	一审中
宝胜科技创新股份有限公司	深圳恒大材料设备有限公司、广州恒大材料设备有限公司、恒大地产集团有限公司、四川德胜集团文化旅游投资发展有限公司、淮安恒大富丰房地产开发有限公司、恒大集团有限公司、郑州合广置业有限公司、恒大地产集团江津有限公司、重庆恒淼实业有限公司、成都市安恒置业有限公司、随州市天信房地产开发有限公司、随州市闽江房地产开发有限公司、恒大地产集团洛阳有限公司	合同纠纷	2022-6-7	深圳中院	181,980.00	一审中
中航信托股份有限公司	深圳市鸿腾投资管理有限公司/深圳市建设（集团）有限公司/恒大地产集团有限公司	借款合同纠纷	2022-3-31	深圳中院	177,000.00	一审中
光大兴陇信托有限责任公司	恒大地产集团郑州有限公司郑州帝景置业有限公司郑州合广置业有限公司恒大地产集团有限公司恒大地产集团洛阳有限公司	借款合同纠纷	2021-12-10	广州中院	140,527.34	一审中
武汉节能投资有限公司	汕尾市恒瑞祥房地产开发有限公司恒大地产集团有限公司深圳市鸿腾投资管理有限公司	借款合同纠纷	2022-5-13	武汉中院	127,241.88	一审中
重庆市轨道交通（集团）有限公司	重庆盛怀房地产开发有限公司、恒大地产集团有限公司	合作开发纠纷	2022-3-2	广州中院	120,600.18	一审中
南京恒众城市发展有限责任公司	南京恒大富丰置业有限公司	房屋买卖合同纠纷	2022.6.13	北京仲裁委员会	120,200.50	一审中

注：除上述大额诉讼外，发行人还在其他重大诉讼情况。部分重大诉讼一审受理时间为收件或开庭时间。截止报告报出日，上述部分案件已撤诉。

十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

十二、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否

第四节 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、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为其他特殊品种债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、其他特定品种债券事项

不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

一、发行人存在重大亏损的情况

2022 年 1-6 月，发行人出现重大亏损，净利润为-356.02 亿元，主要系发行人风险事件发生以来，住宅销售规模及销售均价较 2021 年度同期均有所下滑，叠加 2022 年 1-6 月存在较大规模的资产减值损失、信用减值损失所致。

相关事项预计对发行人偿债能力会产生较大不利影响，提示投资者关注相关事项。

二、发行人存在诉讼、债务逾期的情况

报告期内，行业环境发生较大变化，发行人生产经营状态陷入困境。截至目前，发行人存在较多未决诉讼及逾期债务情况，具体情况详见发行人披露的涉及债务逾期、重大诉讼等重大事项的临时公告。

三、报告期内重大事项临时报告

除前述事项外，发行人报告期内还存在其他重大事项，具体情况详见发行人于交易所披露的临时公告。

四、恒大物业集团有限公司存款质押被强制执行

2023 年 2 月 17 日，发行人发布《关于控股股东独立调查主要结果及有关事项进展的公告》，内容有关恒大物业集团有限公司（受同一最终控股公司控制的公司），约人民币 134 亿元的存款质押被相关银行强制执行一事。独立委员会（中国恒大董事会成立就该质押事件进行调查的独立董事组成的委员会）已完成独立调查（有关该质押事件所进行的独立调查）。该公告概述独立调查的主要结果。

第六节 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中期报告、半年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，
<http://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

（以下无正文，为《恒大地产集团有限公司公司债券中期报告（2022 年）》之盖章页）



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2022 年 06 月 30 日

编制单位：恒大地产集团有限公司

单位:千元 币种:人民币

项目	2022 年 06 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	14,163,687	19,330,713
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	288,387	356,022
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	1,860,096	1,171,146
应收账款	6,986,859	7,626,245
应收款项融资		
预付款项	76,972,335	96,848,998
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	154,020,468	168,898,243
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	1,113,075,334	1,251,651,669
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	896,475	5,050,020
其他流动资产	67,999,891	50,573,173
流动资产合计	1,436,263,532	1,601,506,229
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	1,048,278	1,785,205
长期股权投资	20,956,961	17,765,048
其他权益工具投资	752,935	686,549
其他非流动金融资产		
投资性房地产	52,842,166	61,861,974
固定资产	10,625,556	12,564,725
在建工程	5,333,385	7,348,263
生产性生物资产		
油气资产		

使用权资产	990,772	1,100,217
无形资产	4,485,900	5,011,351
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	545,610	555,894
递延所得税资产		
其他非流动资产	181,400	160,844
非流动资产合计	97,762,963	108,840,070
资产总计	1,534,026,495	1,710,346,299
流动负债：		
短期借款	45,593,082	45,401,180
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	217,942,327	232,545,697
应付账款	262,185,166	266,489,745
预收款项	57,739	60,676
合同负债	704,111,357	799,279,229
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	449,338	350,539
应交税费	45,102,758	44,460,529
其他应付款	156,900,462	131,511,243
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	280,767,926	343,090,241
其他流动负债	13,918,615	14,226,842
流动负债合计	1,727,028,770	1,877,415,921
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	4,860,114	8,482,783
应付债券	57,601,571	45,197,597
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	948,963	1,005,888
长期应付款	3,735,428	4,961,738
长期应付职工薪酬		
预计负债	47,048,198	46,668,580
递延收益		
递延所得税负债	15,547,353	15,547,353

其他非流动负债	22,843,830	22,843,830
非流动负债合计	152,585,457	144,707,769
负债合计	1,879,614,227	2,022,123,690
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,939,796	3,939,796
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	103,298,893	103,723,704
减：库存股		
其他综合收益	1,193,441	-54,355
专项储备		
盈余公积	1,969,898	1,969,898
一般风险准备		
未分配利润	-425,799,865	-394,468,224
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	-315,397,837	-284,889,181
少数股东权益	-30,189,895	-26,888,210
所有者权益（或股东权益）合计	-345,587,732	-311,777,391
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,534,026,495	1,710,346,299

公司负责人：赵长龙

主管会计工作负责人：钱程

会计机构负责人：林晓斌

母公司资产负债表

2022年06月30日

编制单位：恒大地产集团有限公司

单位：千元 币种：人民币

项目	2022年06月30日	2021年12月31日
流动资产：		
货币资金	1,643,757	1,527,711
交易性金融资产	138,000	138,000
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	164,968	134,441
应收款项融资		
预付款项	146,889	145,483
其他应收款	368,480,170	350,107,584
其中：应收利息		
应收股利		
存货	1,299,055	1,300,888
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		65,839
其他流动资产	3,711	2,901
流动资产合计	371,876,550	353,422,847
非流动资产：		

债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		9,245
长期股权投资	105,516,262	105,516,262
其他权益工具投资	456,192	390,044
其他非流动金融资产		
投资性房地产	2,184,847	2,163,054
固定资产	549,930	652,408
在建工程	70,786	69,060
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	72,238	78,015
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	7,662	15,480
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	108,857,917	108,893,568
资产总计	480,734,467	462,316,415
流动负债：		
短期借款	200,000	200,000
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	1,983,885	1,983,885
应付账款	365,748	426,984
预收款项		
合同负债	139,647	136,085
应付职工薪酬	34,542	34,542
应交税费	691,250	672,472
其他应付款	271,314,672	250,854,767
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	42,449,058	42,396,553
其他流动负债	8,523	7,518
流动负债合计	317,187,325	296,712,806
非流动负债：		
长期借款	707,000	707,000
应付债券	13,886,149	13,837,987
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	881,289	276,891
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	15,474,438	14,821,878
负债合计	332,661,763	311,534,684
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,939,796	3,939,796
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	128,454,328	128,454,328
减：库存股		
其他综合收益	-794,295	-843,906
专项储备		
盈余公积	1,969,898	1,969,898
未分配利润	14,502,977	17,261,615
所有者权益（或股东权益）合计	148,072,704	150,781,731
负债和所有者权益（或股东权益）总计	480,734,467	462,316,415

公司负责人：赵长龙

主管会计工作负责人：钱程

会计机构负责人：林晓斌

合并利润表

2022 年 1—6 月

单位：千元 币种：人民币

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业总收入	69,566,875	126,982,170
其中：营业收入	69,566,875	126,982,170
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	82,923,875	155,990,135
其中：营业成本	59,394,453	132,308,791
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	469,907	4,938,102
销售费用	1,706,308	14,245,144
管理费用	2,003,885	4,207,088
研发费用		
财务费用	19,349,322	291,010
其中：利息费用	13,914,224	1,448,875
利息收入	131,280	935,516
加：其他收益	7,147	120,066

投资收益（损失以“－”号填列）	1,921,354	-78,971
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		
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）	307,054	-664,946
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-4,692,285	-248,492
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-8,316,942	-2,543,693
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-187,873	146,585
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-24,318,545	-32,277,416
加：营业外收入	8,901	452,519
减：营业外支出	11,227,010	1,950,206
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-35,536,654	-33,775,103
减：所得税费用	65,165	-5,822,206
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	-35,601,819	-27,952,897
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-35,601,819	-27,952,897
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）	-31,337,938	-26,034,619
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	-4,263,881	-1,918,278
六、其他综合收益的税后净额	1,247,796	-477,513
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	1,247,796	-477,513
1.不能重分类进损益的其他综合收益	1,086,134	5,296
（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	1,086,134	5,296
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益	161,662	-482,809
（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		
（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	161,662	-482,809
（9）其他		
（二）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	-34,354,023	-28,430,410
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	-30,090,142	-26,512,132
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-4,263,881	-1,918,278
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。

公司负责人：赵长龙

主管会计工作负责人：钱程

会计机构负责人：林晓斌

母公司利润表

2022 年 1—6 月

单位:千元 币种:人民币

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业收入	10,929	1,837,897
减：营业成本	80,448	121,148
税金及附加	149	32,638
销售费用	11,352	3,499,635
管理费用	140,298	493,470
研发费用		
财务费用	1,885,734	2,577,653
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	-19,238	7,377
投资收益（损失以“-”号填列）		-61,034
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		
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）	21,793	206,379
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-77,200
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	2,651	8
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-2,101,846	-4,811,117
加：营业外收入	204	441
减：营业外支出	673,534	153
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-2,775,176	-4,810,829
减：所得税费用	-16,537	-759,607
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-2,758,639	-4,051,222
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-2,758,639	-4,051,222
（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	49,611	18,247
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	49,611	18,247
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	49,611	18,247
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		
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		
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	-2,709,028	-4,032,975
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：赵长龙

主管会计工作负责人：钱程

会计机构负责人：林晓斌

合并现金流量表

2022年1—6月

单位：千元 币种：人民币

项目	2022年半年度	2021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	7,310,335	219,748,637
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	7,071,927	12,584,634
经营活动现金流入小计	14,382,262	232,333,271
购买商品、接受劳务支付的现金	6,150,689	129,518,071
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		
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		
支付给职工及为职工支付的现金	2,077,508	5,949,041
支付的各项税费	991,836	12,676,165
支付其他与经营活动有关的现金	32,872,655	80,003,095
经营活动现金流出小计	42,092,688	228,146,372
经营活动产生的现金流量净额	-27,710,426	4,186,899
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	3,217	948,053
取得投资收益收到的现金		11,400
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	12,028,046	2,294,682
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		3,276,650
收到其他与投资活动有关的现金	83,543,943	9,974,903

投资活动现金流入小计	95,575,206	16,505,688
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	443,927	1,983,236
投资支付的现金		3,322,548
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		386,945
支付其他与投资活动有关的现金	83,315,889	48,420,374
投资活动现金流出小计	83,759,816	54,113,103
投资活动产生的现金流量净额	11,815,390	-37,607,415
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	5,000	18,894,785
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	5,000	
取得借款收到的现金	911,725	57,961,978
收到其他与筹资活动有关的现金	68,354,218	101,968,906
筹资活动现金流入小计	69,270,943	178,825,669
偿还债务支付的现金	1,360,142	152,396,538
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,051,330	25,502,329
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	483,976	
支付其他与筹资活动有关的现金	50,977,239	32,925,102
筹资活动现金流出小计	53,388,711	210,823,969
筹资活动产生的现金流量净额	15,882,232	-31,998,300
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	28,938	-4,354
五、现金及现金等价物净增加额	16,134	-65,423,170
加：期初现金及现金等价物余额	1,686,240	120,817,410
六、期末现金及现金等价物余额	1,702,374	55,394,240

公司负责人：赵长龙

主管会计工作负责人：钱程

会计机构负责人：林晓斌

母公司现金流量表
2022 年 1—6 月

单位：千元 币种：人民币

项目	2022年半年度	2021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	37,116	2,057,786
收到的税费返还	362	
收到其他与经营活动有关的现金	1,469,099	97,995
经营活动现金流入小计	1,506,577	2,155,781
购买商品、接受劳务支付的现金	108,095	200,097
支付给职工及为职工支付的现金		236,750
支付的各项税费		36,776
支付其他与经营活动有关的现金	1,400,950	6,345,661
经营活动现金流出小计	1,509,045	6,819,284
经营活动产生的现金流量净额	-2,468	-4,663,503
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		11,400
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,506
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		2,155,781
收到其他与投资活动有关的现金		8,388,453

投资活动现金流入小计		10,557,140
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		31,323
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		4,674,233
支付其他与投资活动有关的现金		14,567,461
投资活动现金流出小计		19,273,017
投资活动产生的现金流量净额		-8,715,877
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		8,153,227
收到其他与筹资活动有关的现金		21,499,175
筹资活动现金流入小计		29,652,402
偿还债务支付的现金		4,611,643
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,176,494
支付其他与筹资活动有关的现金		14,811,601
筹资活动现金流出小计		22,599,738
筹资活动产生的现金流量净额		7,052,664
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	-2,468	-6,326,716
加：期初现金及现金等价物余额	2,473	6,966,591
六、期末现金及现金等价物余额	5	639,875

公司负责人：赵长龙

主管会计工作负责人：钱程

会计机构负责人：林晓斌