恒大地产集团有限公司公司债券半年度报告
（2022年）

2023年08月

重要提示

本公司董事、高级管理人员或履行同等职责的人员已对本报告签署书面确认意见。本公司监事会已对本报告提出书面审核意见，监事已签署书面确认意见。

本公司朱大华无法保证本报告信息披露的真实、准确、完整，无法保证的原因为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。请投资者关注相关风险。

本公司2022年半年度财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者参与投资本公司发行的公司债券时，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素。

截至本报告期末，本公司面临的风险因素与上一期定期报告相比，新增风险因素如下文列示，请投资者关注：

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。

释义

释义项	指	释义内容
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

注：本报告中，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 公司基本情况

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
外文名称缩写（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
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基本信息

姓名	钱程
职位	高级管理人员
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、实际控制人的变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人

报告期末控股股东姓名/名称：广州市凯隆置业有限公司

报告期末实际控制人姓名/名称：许家印

（二）控股股东、实际控制人的变更情况

1．控股股东变更情况

报告期内，本公司控股股东未发生变更。

2．实际控制人变更情况

报告期内，本公司实际控制人未发生变更。

四、报告期内董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员的变更情况

报告期内，本公司董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员未发生变更。

五、公司独立性情况

（一）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、完整的生产经今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、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）发行人管理交易的决策权限、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，由出席股东会的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。

六、公司合规性情况

报告期内，本公司存在违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度等规定的情况以及债券募集说明书约定或承诺的情况，具体如下：

时间	相关规定	违规情况	对债券投资者权益的影响
2022年04月30日	《公司债券发行与交易管理办法》第四条、第五十一条第一款；《公司信用类债券信息披露管理办法》第十六条	公司未能于2022年4月30日之前披露2021年年度报告	相关事项可能会对债券持有人构成重大不利影响。
2022年08月31日	《公司债券发行与交易管理办法》第四条、第五十一条第一款；《公司信用类债券信息披露管理办法》第十六条	公司未能于2022年8月31日之前披露2022年半年度报告	相关事项可能会对债券持有人构成重大不利影响。
2023年04月30日	《公司债券发行与交易管理办法》第四条、第五十一条第一款；《公司信用类债券信息披露管理办法》第十六条	公司未能于2023年4月30日之前披露2022年年度报告	相关事项可能会对债券持有人构成重大不利影响。

七、公司业务及经营情况

（一）公司业务情况

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。

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。

（二）公司业务发展目标

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。

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。

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。

（三）报告期内利润来源情况

报告期内，公司利润主要来源于房地产开发业务板块，占比96.93%，为本公司主要经营业务。

第二节 公司信用类债券基本情况

一、公司信用类债券基本信息

债券简称	20恒大01
债券代码	149021.SZ
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）
发行日	2020年01月06日
起息日	2020年01月08日
最近回售日	
到期日	2023年01月08日
债券余额（亿元）	45
票面利率（%）	6.98%
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。
最新主体评级	无评级
最新债项评级	无评级
最新评级展望	不适用
是否列入信用观察名单	
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	中信建投证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中信建投证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及行权
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及行权
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
适用的交易机制	大宗交易
是否存在终止上市风险和应对措施	否
是否存在终止上市风险和应对措施	

债券简称	20恒大04
债券代码	149247.SZ
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）
发行日	2020年09月21日
起息日	2020年09月23日
最近回售日	2023年09月23日
到期日	2025年09月23日
债券余额（亿元）	40
票面利率（%）	5.8%
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。
最新主体评级	无评级
最新债项评级	无评级
最新评级展望	不适用
是否列入信用观察名单	
交易场所	深圳证券交易所
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
受托管理人/债权代理人	中信建投证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及行权
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及行权
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
适用的交易机制	大宗交易
是否存在终止上市风险和应对措施	否
是否存在终止上市风险和应对措施	

债券简称	20恒大05
债券代码	149258.SZ
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）
发行日	2020年10月13日

起息日	2020年10月19日
最近回售日	2023年10月19日
到期日	2025年10月19日
债券余额（亿元）	21
票面利率（%）	5.8%
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。
最新主体评级	无评级
最新债项评级	无评级
最新评级展望	不适用
是否列入信用观察名单	
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	中信建投证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中信建投证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及行权
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及行权
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
适用的交易机制	大宗交易
是否存在终止上市风险和应对措施	否
是否存在终止上市风险和应对措施	

债券简称	21恒大01
债券代码	149467.SZ
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）
发行日	2021年04月23日
起息日	2021年04月27日
最近回售日	2024年04月27日
到期日	2026年04月27日
债券余额（亿元）	82
票面利率（%）	7%
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。
最新主体评级	无评级
最新债项评级	无评级
最新评级展望	不适用
是否列入信用观察名单	
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	中信建投证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中信建投证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及行权
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及行权
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
适用的交易机制	大宗交易
是否存在终止上市风险和应对措施	否
是否存在终止上市风险和应对措施	

债券简称	19恒大01
债券代码	155406.SH
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）
发行日	2019年04月29日
起息日	2019年05月06日
最近回售日	
到期日	2024年05月06日
债券余额（亿元）	150
票面利率（%）	6.27%
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月期间利息已展期至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。
最新主体评级	无评级
最新债项评级	无评级

最新评级展望	不适用
是否列入信用观察名单	
交易场所	上海证券交易所
主承销商	中信建投证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中信建投证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	2021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6.27%不变。
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	2021年4月12日-2021年4月16日为19恒大01回售登记期，回售登记期内有81.48亿元债券回售，发行人已按时完成回售债券的兑付。
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	询价成交、协商成交
适用的交易机制	
是否存在终止上市风险和应对措施	否
是否存在终止上市风险和应对措施	

债券简称	19恒大02
债券代码	155407.SH
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）
发行日	2019年04月29日
起息日	2019年05月06日
最近回售日	2022年05月06日
到期日	2024年05月06日
债券余额（亿元）	50
票面利率（%）	6.8%
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。
最新主体评级	无评级

最新债项评级	无评级
最新评级展望	不适用
是否列入信用观察名单	
交易场所	上海证券交易所
主承销商	中信建投证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中信建投证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及行权
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及行权
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	询价成交、协商成交
适用的交易机制	
是否存在终止上市风险和应对措施	否
是否存在终止上市风险和应对措施	

债券简称	20恒大02
债券代码	149128.SZ
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）
发行日	2020年05月22日
起息日	2020年05月26日
最近回售日	
到期日	2024年05月26日
债券余额（亿元）	40
票面利率（%）	5.9%
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。
最新主体评级	无评级
最新债项评级	无评级

最新评级展望	不适用
是否列入信用观察名单	
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	中信建投证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中信建投证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及行权
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及行权
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
适用的交易机制	大宗交易
是否存在终止上市风险和应对措施	否
是否存在终止上市风险和应对措施	

债券简称	20恒大03
债券代码	149139.SZ
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）
发行日	2020年06月03日
起息日	2020年06月05日
最近回售日	
到期日	2024年06月05日
债券余额（亿元）	25
票面利率（%）	5.6%
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。
最新主体评级	无评级
最新债项评级	无评级
最新评级展望	不适用

是否列入信用观察名单	
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	中信建投证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中信建投证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及行权
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及行权
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
适用的交易机制	大宗交易
是否存在终止上市风险和应对措施	否
是否存在终止上市风险和应对措施	

债券简称	15恒大03
债券代码	122393.SH
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）
发行日	2015年07月08日
起息日	2015年07月08日
最近回售日	
到期日	2024年07月08日
债券余额（亿元）	82
票面利率（%）	6.98%
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。
最新主体评级	无评级
最新债项评级	无评级
最新评级展望	不适用
是否列入信用观察名单	
交易场所	上海证券交易所
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

受托管理人/债权代理人	国泰君安证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及行权
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及行权
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	协商成交、询价成交
适用的交易机制	
是否存在终止上市风险和应对措施	否
是否存在终止上市风险和应对措施	

二、公司债券募集资金使用情况

债券简称	21恒大01
债券代码	149467.SZ
募集资金总额（亿元）	82
募集资金计划用途	本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还到期或回售公司债券。
已使用金额（亿元）	81.49
未使用金额（亿元）	0.51
募集资金专项账户运作情况	报告期内，募集资金专项账户运作规范。
项目的进展情况及运营效益	不适用
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	不适用

债券简称	20恒大05
债券代码	149258.SZ
募集资金总额（亿元）	21
募集资金计划用途	本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还到期或回售公司债券。
已使用金额（亿元）	21
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	报告期内，募集资金专项账户运作规范。
项目的进展情况及运营效益	不适用
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	不适用

债券简称	20恒大04
债券代码	149247.SZ
募集资金总额（亿元）	40
募集资金计划用途	本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还到期或回售公司债券。
已使用金额（亿元）	40
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	报告期内，募集资金专项账户运作规范。
项目的进展情况及运营效益	不适用
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	不适用

债券简称	20恒大03
债券代码	149139.SZ
募集资金总额（亿元）	25
募集资金计划用途	本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还到期或回售公司债券。
已使用金额（亿元）	25
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	报告期内，募集资金专项账户运作规范。
项目的进展情况及运营效益	不适用
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	不适用

债券简称	20恒大02
债券代码	149128.SZ
募集资金总额（亿元）	40
募集资金计划用途	本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还到期或回售公司债券。
已使用金额（亿元）	40
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	报告期内，募集资金专项账户运作规范。
项目的进展情况及运营效益	不适用
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	不适用

债券简称	20恒大01
债券代码	149021.SZ

募集资金总额（亿元）	45
募集资金计划用途	本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还到期或回售公司债券。
已使用金额（亿元）	45
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	报告期内，募集资金专项账户运作规范。
项目的进展情况及运营效益	不适用
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	不适用

债券简称	19恒大02
债券代码	155407.SH
募集资金总额（亿元）	50
募集资金计划用途	本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还到期或回售公司债券。
已使用金额（亿元）	50
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	报告期内，募集资金专项账户运作规范。
项目的进展情况及运营效益	不适用
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	不适用

债券简称	19恒大01
债券代码	155406.SH
募集资金总额（亿元）	150
募集资金计划用途	本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还到期或回售公司债券。
已使用金额（亿元）	150
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	报告期内，募集资金专项账户运作规范。
项目的进展情况及运营效益	不适用
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	不适用

债券简称	15恒大03
债券代码	122393.SH
募集资金总额（亿元）	82
募集资金计划用途	本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还到期或回售公司债券。

已使用金额（亿元）	82
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	报告期内，募集资金专项账户运作规范。
项目的进展情况及运营效益	不适用
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	不适用

三、报告期内公司债券募集资金用途变更情况

□适用 ☑不适用

四、报告期内公司信用类债券评级调整情况

（一）主体评级变更情况

报告期内，发行人主体评级变更情况

□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。

（二）债券评级变更情况

报告期内，公司信用类债券评级调整情况

□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。

五、增信措施情况

☑适用 □不适用

债券简称	15恒大03
债券代码	122393.SH
增信措施类型	信用担保
增信措施类型	
增信主体	关联方
增信主体名称	中国恒大集团有限公司
增信措施执行情况	本公司严格按照募集说明书约定的履行相关增信义务
增信措施现状及变化情况	不适用
增信措施变更情况	不适用

第三节 报告期内重要事项

一、审计情况

本公司2022年半年度财务报告未经审计。

二、会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况

报告期内，公司未发生会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正事项。

三、合并报表范围变化情况

报告期内，公司合并报表范围未发生重大变化。

四、报告期内亏损情况

报告期内，公司合并报表范围内发生亏损3,560,182万元，占上年末净资产比例为11.4%，超过10%。

发行人2022年1-6月净利润为-356.02亿元，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。

五、资产受限情况

截至报告期末，公司合并报表范围内受限资产账面价值为2,007.95万元，占报告期末净资产比例为-58.1%，具体如下：

受限资产类型	受限金额（万元）	占报告期末净资产百分比（%）
货币资金	1,246,100	-3.6%
存货	17,618,500	-50.98%
固定资产、投资性房地产、土地使用权等	1,607,600	-4.65%

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。

对于受限金额超过报告期末净资产百分之十的单项资产：

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。

六、可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，公司不存在可对抗第三人的优先偿付负债。

七、资金占款情况

报告期内，公司是否发生非经营性往来占款或资金拆借

☑是 □否

报告期内，公司是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

□是 ☑否

截至报告期末，公司未收回的非经营性往来占款或资金拆借总额为5,401,600万元，占上年末公司净资产比例为17%，超过10%。

因上年末公司净资产为负数，现对公司未收回的非经营性往来占款披露如下：

（一）截至报告期末，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

（二）非经营性往来占款的账龄结构

占款/拆借时间	占款/拆借金额（亿元）	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		
未约定还款时间	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。

八、有息负债逾期和变动情况

截至报告期末，公司合并报表范围内存在公司信用类债券逾期和其他有息债务重大逾期情况。

截至2022年6月末，发行人逾期金额超过1000万元的有息债务分析如下：

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。
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。

截至报告期末，公司有息负债总额为38,882,300万元，同比变动-12.04%，未超过30%。

九、对外担保情况

截至报告期末，公司尚未履行及未履行完毕的对外担保总额为10,676,400万元，占报告期末净资产比例为-30.89%。其中，为控股股东、实际控制人及其他关联方提供担保的金额为4,624,800万元，占报告期末净资产比例为-13.38%。公司存在单笔对外担保金额或对同一担保对象的对外担保金额超过报告期末净资产百分之十的情形：

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
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	

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	不利影响。
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	35.4	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	29.4	2022年11月28日	
泰安愫恣置业有限公司	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、重大未决诉讼情况

☑适用 □不适用

截至2022年6月末，公司涉及的重大未决诉讼情况如下：

序号	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
1	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
2	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 广州银行股份有限公司深圳分行	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
3	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
4	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
5	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	合同纠纷	2022-6-7	深圳中院	181,980.00	一审中

		限公司、恒大地产集团洛阳有限公司					
6	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
7	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
8	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
9	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
10	南京恒众城市发展有限责任公司	南京恒大富丰置业有限工农公司	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、信息披露事务管理制度变更情况

报告期内，本公司信息披露事务管理制度未发生变更。

第四节 创新债券特别事项

一、发行人为可交换债券发行人

□适用 ☑不适用

二、发行人为绿色公司债券发行人

□适用 ☑不适用

三、发行人为可续期公司债券发行人

□适用 ☑不适用

四、发行人为扶贫公司债券发行人

□适用 ☑不适用

五、发行人为一带一路公司债券发行人

□适用 ☑不适用

第五节 向普通投资者披露的信息

□适用 ☑不适用

第六节 财务报告

是否模拟报表	否	模拟期	
是否已对外披露	否	已披露报告期	
是否经审计	否	已审计报告期	

一、财务报表

（一）合并资产负债表

单位：元

项目	2022年06月30日	2021年12月31日
流动资产：		
货币资金	14,163,687,000	19,330,713,000
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	288,387,000	356,022,000
衍生金融资产		
应收票据	1,860,096,000	1,171,146,000
应收账款	6,986,859,000	7,626,245,000
应收款项融资		
预付款项	76,972,335,000	96,848,998,000
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	154,020,468,000	168,898,243,000
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	1,113,075,334,000	1,251,651,669,000
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	896,474,844.42	5,050,020,000
其他流动资产	67,999,891,000	50,573,173,000
流动资产合计	1,436,263,531,844.42	1,601,506,229,000
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	1,048,278,000	1,785,205,000
长期股权投资	20,956,961,000	17,765,048,000
其他权益工具投资	752,935,000	686,549,000

其他非流动金融资产		
投资性房地产	52,842,166,000	61,861,974,000
固定资产	10,625,556,000	12,564,725,000
在建工程	5,333,385,000	7,348,263,000
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	990,772,155.58	1,100,217,000
无形资产	4,485,900,000	5,011,351,000
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	545,610,000	555,894,000
递延所得税资产		
其他非流动资产	181,400,000	160,844,000
非流动资产合计	97,762,963,155.58	108,840,070,000
资产总计	1,534,026,495,000	1,710,346,299,000
流动负债：		
短期借款	45,593,082,000	45,401,180,000
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	217,942,327,000	232,545,697,000
应付账款	262,185,166,000	266,489,745,000
预收款项	57,739,000	60,676,465.73
合同负债	704,111,357,000	799,279,228,534.27
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	449,338,000	350,539,000
应交税费	45,102,758,000	44,460,529,000
其他应付款	156,900,462,000	131,511,242,650
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	280,767,926,000	343,090,241,350
其他流动负债	13,918,615,000	14,226,842,000
流动负债合计	1,727,028,770,000	1,877,415,921,000

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	4,860,114,000	8,482,783,000
应付债券	57,601,571,000	45,197,597,000
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	948,963,000	1,005,888,000
长期应付款	3,735,428,000	4,961,738,000
长期应付职工薪酬		
预计负债	47,048,198,000	46,668,580,000
递延收益		
递延所得税负债	15,547,353,000	15,547,353,000
其他非流动负债	22,843,830,000	22,843,830,000
非流动负债合计	152,585,457,000	144,707,769,000
负债合计	1,879,614,227,000	2,022,123,690,000
所有者权益：		
实收资本（或股本）	3,939,796,000	3,939,796,000
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	103,298,893,000	103,723,704,000
减：库存股		
其他综合收益	1,193,441,000	-54,355,000
专项储备		
盈余公积	1,969,898,000	1,969,898,000
一般风险准备		
未分配利润	-425,799,865,000	-394,468,224,000
归属于母公司所有者权益合计	-315,397,837,000	-284,889,181,000
少数股东权益	-30,189,895,000	-26,888,210,000
所有者权益合计	-345,587,732,000	-311,777,391,000
负债和所有者权益总计	1,534,026,495,000	1,710,346,299,000

法定代表人：赵长龙　　主管会计工作负责人：钱程　　会计机构负责人：林晓斌

（二）母公司资产负债表

单位：元

项目	2022年06月30日	2021年12月31日
流动资产：		
货币资金	1,643,757,000	1,527,711,000
交易性金融资产	138,000,000	138,000,000
衍生金融资产		

应收票据		
应收账款	164,968,000	134,441,000
应收款项融资		
预付款项	146,889,000	145,483,000
其他应收款	368,480,170,000	350,107,584,000
其中：应收利息		
应收股利		
存货	1,299,055,000	1,300,888,000
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	0	65,839,000
其他流动资产	3,711,000	2,901,000
流动资产合计	371,876,550,000	353,422,847,000
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	0	9,245,000
长期股权投资	105,516,262,000	105,516,262,000
其他权益工具投资	456,192,000	390,044,000
其他非流动金融资产		
投资性房地产	2,184,847,000	2,163,054,000
固定资产	549,930,000	652,408,000
在建工程	70,786,000	69,060,000
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	72,238,000	78,015,000
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	7,662,000	15,480,000
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	108,857,917,000	108,893,568,000
资产总计	480,734,467,000	462,316,415,000
流动负债：		
短期借款	200,000,000	200,000,000
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	1,983,885,000	1,983,885,000
应付账款	365,748,000	426,984,000

预收款项		
合同负债	139,647,000	136,085,000
应付职工薪酬	34,542,000	34,542,000
应交税费	691,250,000	672,472,000
其他应付款	271,314,672,000	250,854,767,000
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	42,449,058,000	42,396,553,000
其他流动负债	8,523,000	7,518,000
流动负债合计	317,187,325,000	296,712,806,000
非流动负债：		
长期借款	707,000,000	707,000,000
应付债券	13,886,149,000	13,837,987,000
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	881,289,000	276,891,000
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	15,474,438,000	14,821,878,000
负债合计	332,661,763,000	311,534,684,000
所有者权益：		
实收资本（或股本）	3,939,796,000	3,939,796,000
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	128,454,328,000	128,454,328,000
减：库存股		
其他综合收益	-794,295,000	-843,906,000
专项储备		
盈余公积	1,969,898,000	1,969,898,000
未分配利润	14,502,977,000	17,261,615,000
所有者权益合计	148,072,704,000	150,781,731,000
负债和所有者权益总计	480,734,467,000	462,316,415,000

（三）合并利润表

单位：元

项目	2022年半年度	2021年半年度
一、营业总收入	69,566,875,000	126,982,170,000
其中：营业收入	69,566,875,000	126,982,170,000
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	82,923,875,000	155,990,135,000
其中：营业成本	59,394,453,000	132,308,791,000
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	469,907,000	4,938,102,000
销售费用	1,706,308,000	14,245,144,000
管理费用	2,003,885,000	4,207,088,000
研发费用		
财务费用	19,349,322,000	291,010,000
其中：利息费用	13,914,224,000	1,448,875,000
利息收入	131,280,000	935,516,000
加：其他收益	7,147,000	120,066,000
投资收益（损失以“—”号填列）	1,921,354,000	-78,971,000
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）	307,054,000	-664,946,000
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-4,692,285,000	-248,492,000
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-8,316,942,000	-2,543,693,000
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-187,873,000	146,585,000
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	-24,318,545,000	-32,277,416,000
加：营业外收入	8,901,000	452,519,000
减：营业外支出	11,227,010,000	1,950,206,000
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	-35,536,654,000	-33,775,103,000
减：所得税费用	65,165,000	-5,822,206,000

五、净利润（净亏损以“—”号填列）	-35,601,819,000	-27,952,897,000
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	-35,601,819,000	-27,952,897,000
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.归属于母公司所有者的净利润	-31,337,938,000	-26,034,619,000
2.少数股东损益	-4,263,881,000	-1,918,278,000
六、其他综合收益的税后净额	1,247,796,000	-477,513,000
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	1,247,796,000	-477,513,000
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	1,086,134,000	5,296,000
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	1,086,134,000	5,296,000
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		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	161,662,000	-482,809,000
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.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额	161,662,000	-482,809,000
7.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	-34,354,023,000	-28,430,410,000
归属于母公司所有者的综合收益总额	-30,090,142,000	-26,512,132,000
归属于少数股东的综合收益总额	-4,263,881,000	-1,918,278,000
八、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

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：0元，上期被合并方实现的净利润为：0元。

法定代表人：赵长龙主管会计工作负责人：钱程会计机构负责人：林晓斌

（四） 母公司利润表

单位：元

项目	2022年半年度	2021年半年度
一、营业收入	10,929,000	1,837,897,000
减：营业成本	80,448,000	121,148,000
税金及附加	149,000	32,638,000

销售费用	11,352,000	3,499,635,000
管理费用	140,298,000	493,470,000
研发费用		
财务费用	1,885,734,000	2,577,653,000
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	-19,238,000	7,377,000
投资收益（损失以“—”号填列）		-61,034,000
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）	21,793,000	206,379,000
信用减值损失（损失以“-”号填列）	0	-77,200,000
资产减值损失（损失以“-”号填列）	0	0
资产处置收益（损失以“-”号填列）	2,651,000	8,000
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	-2,101,846,000	-4,811,117,000
加：营业外收入	204,000	441,000
减：营业外支出	673,534,000	153,000
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	-2,775,176,000	-4,810,829,000
减：所得税费用	-16,537,000	-759,607,000
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	-2,758,639,000	-4,051,222,000
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	-2,758,639,000	-4,051,222,000
（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	49,611,000	18,247,000
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	49,611,000	18,247,000
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	49,611,000	18,247,000
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（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.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	-2,709,028,000	-4,032,975,000

七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

（五） 合并现金流量表

单位：元

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	7,310,335,000	219,748,637,000
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	7,071,927,000	12,584,634,000
经营活动现金流入小计	14,382,262,000	232,333,271,000
购买商品、接受劳务支付的现金	6,150,689,000	129,518,071,000
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		
支付给职工以及为职工支付的现金	2,077,508,000	5,949,041,000
支付的各项税费	991,836,000	12,676,165,000
支付其他与经营活动有关的现金	32,872,655,000	80,003,095,000
经营活动现金流出小计	42,092,688,000	228,146,372,000
经营活动产生的现金流量净额	-27,710,426,000	4,186,899,000
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	3,217,000	948,053,000
取得投资收益收到的现金		11,400,000
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	12,028,046,000	2,294,682,000
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		3,276,650,000

收到其他与投资活动有关的现金	83,543,943,000	9,974,903,000
投资活动现金流入小计	95,575,206,000	16,505,688,000
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	443,927,000	1,983,236,000
投资支付的现金		3,322,548,000
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		386,945,000
支付其他与投资活动有关的现金	83,315,889,000	48,420,374,000
投资活动现金流出小计	83,759,816,000	54,113,103,000
投资活动产生的现金流量净额	11,815,390,000	-37,607,415,000
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	5,000,000	18,894,785,000
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	5,000,000	
取得借款收到的现金	911,725,000	57,961,978,000
收到其他与筹资活动有关的现金	68,354,218,000	101,968,906,000
筹资活动现金流入小计	69,270,943,000	178,825,669,000
偿还债务支付的现金	1,360,142,000	152,396,538,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,051,330,000	25,502,329,000
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	483,976,000	
支付其他与筹资活动有关的现金	50,977,239,000	32,925,102,000
筹资活动现金流出小计	53,388,711,000	210,823,969,000
筹资活动产生的现金流量净额	15,882,232,000	-31,998,300,000
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	28,938,000	-4,354,000
五、现金及现金等价物净增加额	16,134,000	-65,423,170,000
加：期初现金及现金等价物余额	1,686,240,000	120,817,410,000
六、期末现金及现金等价物余额	1,702,374,000	55,394,240,000

（六） 母公司现金流量表

单位：元

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	37,116,000	2,057,786,000
收到的税费返还	362,000	
收到其他与经营活动有关的现金	1,469,099,000	97,995,000
经营活动现金流入小计	1,506,577,000	2,155,781,000
购买商品、接受劳务支付的现金	108,095,000	200,097,000
支付给职工以及为职工支付的现金	0	236,750,000
支付的各项税费	0	36,776,000
支付其他与经营活动有关的现金	1,400,950,000	6,345,661,000
经营活动现金流出小计	1,509,045,000	6,819,284,000

经营活动产生的现金流量净额	-2,468,000	-4,663,503,000
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		11,400,000
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		1,506,000
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		2,155,781,000
收到其他与投资活动有关的现金		8,388,453,000
投资活动现金流入小计		10,557,140,000
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		31,323,000
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		4,674,233,000
支付其他与投资活动有关的现金		14,567,461,000
投资活动现金流出小计		19,273,017,000
投资活动产生的现金流量净额		-8,715,877,000
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		8,153,227,000
收到其他与筹资活动有关的现金		21,499,175,000
筹资活动现金流入小计		29,652,402,000
偿还债务支付的现金		4,611,643,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,176,494,000
支付其他与筹资活动有关的现金		14,811,601,000
筹资活动现金流出小计		22,599,738,000
筹资活动产生的现金流量净额		7,052,664,000
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	-2,468,000	-6,326,716,000
加：期初现金及现金等价物余额	2,473,000	6,966,591,000
六、期末现金及现金等价物余额	5,000	639,875,000

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

☑适用 □不适用

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，发行人生产经营状况陷入困境。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。

第八节 备查文件

备查文件目录

序号	文件名称
1	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
2	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
3	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
4	按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息

备查文件查阅

备查文件置备地点	广东省广州市黄埔大道西78号恒大中心
具体地址	广东省广州市黄埔大道西78号恒大中心
查阅网站	http://www.szse.cn/

（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）

恒大地产集团有限公司

2023 年 8 月 10 日

附件一、发行人审计报告

合并资产负债表

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	注释	2022年6月30日	2021年12月31日
流动资产：			
货币资金	六、1	14,163,687	19,330,713
交易性金融资产		288,387	356,022
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
其他应收款	六、2	154,020,468	168,898,243
存货	六、3	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：			
债权投资			
其他债权投资			
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	六、4	52,842,166	61,861,974
固定资产	六、5	10,625,556	12,564,725
在建工程		5,333,385	7,348,263
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**

（转下页）

（承上页）

合并资产负债表（续）

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	注释	2022年6月30日	2021年12月31日
流动负债：			
短期借款	六、6	45,593,082	45,401,180
交易性金融负债			
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
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	六、7	156,900,462	131,511,243
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：			
长期借款	六、8	4,860,114	8,482,783
应付债券	六、9	57,601,571	45,197,597
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：			
实收资本		3,939,796	3,939,796
其他权益工具			
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
所有者权益合计		**-345,587,732**	**-311,777,391**
负债和所有者权益总计		**1,534,026,495**	**1,710,346,299**

载于第13页至第36页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第12页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：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

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	注释	2022年1-6月	2021年1-6月
一、营业总收入		**69,566,875**	**126,982,170**
其中：营业收入	六、10	69,566,875	126,982,170
二、营业总成本		**82,923,875**	**155,990,135**
其中：营业成本	六、10	59,394,453	132,308,791
税金及附加		469,907	4,938,102
销售费用	六、11	1,706,308	14,245,144
管理费用	六、12	2,003,885	4,207,088
研发费用			
财务费用	六、13	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、归属于母公司所有者的净利润（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**
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
（一）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			
5、其他			
（二）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、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、现金流量套期储备			
6、外币财务报表折算差额		161,662	-482,809
7、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		**-34,354,023**	**-28,430,410**
归属于母公司所有者的综合收益总额		-30,090,142	-26,512,132
归属于少数股东的综合收益总额		-4,263,881	-1,918,278

载于第13页至第36页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第12页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：　　**主管会计工作负责人：**　　**会计机构负责人：**

合并现金流量表

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	注释	2022年1-6月	2021年1-6月
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
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
支付给职工以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**

载于第13页至第36页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第12页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

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1-6月												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	3,939,796				103,723,704		-54,355		1,969,898		-394,468,224		-26,888,210	-311,777,391
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年年初余额	3,939,796				103,723,704		-54,355		1,969,898		-394,468,224		-26,888,210	-311,777,391
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-424,811		1,247,796				-31,331,641		-3,301,685	-33,810,341
（一）综合收益总额							1,247,796				-31,337,938		-4,263,881	-34,354,023
（二）所有者投入和减少资本					-95,207									-95,207
1、所有者投入资本														
2、购买子公司部分少数股东权益														
3、同一控制下企业合并														
4、处置子公司														
5、收购资产增加的少数股东权益														
6、股份支付计入所有者权益的金额					-95,207									-95,207
（三）利润分配													-483,976	-483,976
1、提取盈余公积														
2、提取一般风险准备														
3、对所有者的分配													-483,976	-483,976
4、其他														
（四）所有者权益内部结转														
1、资本公积转增资本														
2、盈余公积转增资本														
3、盈余公积弥补亏损														
4、设定受益计划变动额结转留存收益														
5、其他综合收益结转留存收益														
6、其他														
（五）专项储备														
1、本期提取														
2、本期使用														
（六）其他					-329,604						6,297		1,446,172	1,122,865
四、本年年末余额	3,939,796				103,298,893		1,193,441		1,969,898		-425,799,865		-30,189,895	-345,587,732

载于第13页至第36页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第12页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：赵龙　　主管会计工作负责人：钱程　　会计机构负责人：林斌晓

合并所有者权益变动表（续）

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	2021年1-6月													
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	3,939,796				102,899,148		-707,842		1,969,898		127,619,846		97,992,391	333,713,237
加：会计政策变更											-88,510,436		-6,498,975	-95,009,411
前期差错更正														
同一控制下企业合并					500,000						122,995			622,995
其他														
二、2021年1月1日期初余额	3,939,796				103,399,148		-707,842		1,969,898		39,232,405		91,493,416	239,326,821
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-1,937,216		-477,513				-26,034,619		-1,918,278	-30,367,626
（一）综合收益总额							-477,513				-26,034,619		-1,918,278	-28,430,410
（二）所有者投入和减少资本					-1,937,216									-1,937,216
1、所有者投入资本														
2、购买子公司部分少数股东权益					-1,633,812									-1,633,812
3、同一控制下企业合并					-508,333									-508,333
4、处置子公司														
5、收购资产增加的少数股东权益														
6、股份支付计入所有者权益的金额					204,929									204,929
（三）利润分配														
1、提取盈余公积														
2、提取一般风险准备														
3、对所有者的分配														
4、其他														
（四）所有者权益内部结转														
1、资本公积转增资本														
2、盈余公积转增资本														
3、盈余公积弥补亏损														
4、设定受益计划变动额结转留存收益														
5、其他综合收益结转留存收益														
6、其他														
（五）专项储备														
1、本期提取														
2、本期使用														
（六）其他														
四、2021年6月30日期末余额	3,939,796				101,461,932		-1,185,355		1,969,898		13,197,786		89,575,138	208,959,195

载于第13页至第36页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第42页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表

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	注释	2022年6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
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
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			
其他债权投资			
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
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**

（转下页）

（承上页）

资产负债表（续）

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	注释	2022年6月30日	2021年12月31日
流动负债：			
短期借款		200,000	200,000
交易性金融负债			
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
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
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：			
实收资本		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
所有者权益合计		**148,072,704**	**150,781,731**
负债和所有者权益总计		**480,734,467**	**462,316,415**

载于第13页至第36页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第12页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：　　**主管会计工作负责人：**　　**会计机构负责人：**

利润表

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	注释	2022年1-6月	2021年1-6月
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“一”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“一”号填列）		21,793	206,379
信用减值损失（损失以“一”号填列）			-77,200
资产减值损失（损失以“一”号填列）			
资产处置收益（损失以“一”号填列）		2,651	8
二、营业利润（亏损以“一”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“一”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"一"号填列）		**-2,758,639**	**-4,051,222**
（一）持续经营净利润（净亏损以“一”号填列）		-2,758,639	-4,051,222
（二）终止经营净利润（净亏损以“一”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、权益法下不能重分类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
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
六、综合收益总额		**-2,709,028**	**-4,032,975**

载于第13页至第36页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第12页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：　　**主管会计工作负责人：**　　**会计机构负责人：**

现金流量表

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	注释	2022年1-6月	2021年1-6月
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
支付给职工以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**

载于第13页至第36页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第12页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：　　**主管会计工作负责人：**　　**会计机构负责人：**

所有者权益变动表

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1-6月											
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	3,939,796				128,454,328		-843,906		1,969,898		17,261,615	**150,781,731**
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	3,939,796				128,454,328		-843,906		1,969,898		17,261,615	**150,781,731**
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							49,611				-2,758,638	**-2,709,027**
（一）综合收益总额							49,611				-2,758,638	**-2,709,027**
（二）所有者投入和减少资本												
1、所有者投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入所有者权益的金额												
4、其他												
（三）利润分配												
1、提取盈余公积												
2、提取一般风险准备												
3、对所有者的分配												
4、其他												
（四）所有者权益内部结转												
1、资本公积转增资本												
2、盈余公积转增资本												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他综合收益结转留存收益												
6、其他												
（五）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	3,939,796				128,454,328		-794,295		1,969,898		14,502,977	**148,072,704**

载于第13页至第36页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第12页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：　　**主管会计工作负责人：**　　**会计机构负责人：**

所有者权益变动表（续）

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	2021年1-6月											
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、2021年1月1日期初余额	3,939,796				128,454,328		-865,575		1,969,898		1,543,755	**135,042,202**
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、2021年1月1日期初余额	3,939,796				128,454,328		-865,575		1,969,898		1,543,755	**135,042,202**
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							18,247				-4,051,222	**-4,032,975**
（一）综合收益总额							18,247				-4,051,222	**-4,032,975**
（二）所有者投入和减少资本												
1、所有者投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入所有者权益的金额												
4、其他												
（三）利润分配												
1、提取盈余公积												
2、提取一般风险准备												
3、对所有者的分配												
4、其他												
（四）所有者权益内部结转												
1、资本公积转增资本												
2、盈余公积转增资本												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他综合收益结转留存收益												
6、其他												
（五）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、2021年6月30日期末余额	3,939,796				128,454,328		-847,328		1,969,898		-2,507,467	**131,009,227**

载于第13页至第36页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第12页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：