

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



CHINA EVERGRANDE GROUP

中國恒大集團

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：3333)

**截至2023年6月30日止六個月
未經審核之中期業績公告**

財務摘要

1. 截至2023年6月30日，本集團負債總額人民幣23,882.0億元，剔除合約負債人民幣6,039.8億元後為人民幣17,842.2億元，其中：借款人民幣6,247.7億元、應付貿易賬款及其他應付款項人民幣10,565.7億元(含應付工程材料款人民幣5,961.7億元)、其他負債人民幣1,028.8億元。

2. 本集團截至2023年6月30日止六個月(期內)收入為人民幣1,281.8億元，毛利人民幣98.0億元。

期內經營性虧損人民幣173.8億元，非經營性虧損(包括訴訟、土地被收回、股權處置及資產評估減值等其他虧損)人民幣150.3億元，所得稅開支人民幣68.4億元，淨虧損合計人民幣392.5億元。

3. 截至2023年6月30日，本集團擁有土地儲備1.9億平方米。

此外，本集團還參與舊改項目78個，其中大灣區55個(深圳34個)，其他城市23個。

簡明綜合財務狀況表

		2023年 6月30日 人民幣百萬元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣百萬元 (經審核)
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		55,428	56,421
使用權資產		13,941	14,465
投資物業		58,812	63,062
商譽		1,080	1,146
無形資產		3,198	6,076
應收貿易賬款及其他應收款項	3	801	1,327
預付款項		1,055	456
以權益法入賬之投資		27,141	25,893
透過其他全面收益按公平值列賬之金融資產		1,240	1,275
透過損益按公平值列賬之金融資產		2,710	2,962
遞延所得稅資產		127	66
		<u>165,533</u>	<u>173,149</u>
流動資產			
存貨		896	532
開發中物業		1,085,988	1,136,084
持作出售竣工物業		98,390	102,894
應收貿易賬款及其他應收款項	3	224,930	228,911
合約收購成本		3,066	3,025
預付款項		118,325	131,443
可收回所得稅		29,545	29,864
透過損益按公平值列賬之金融資產		3,943	18,131
受限制現金		9,334	9,971
現金及現金等值物		4,047	4,334
		<u>1,578,464</u>	<u>1,665,189</u>
資產總值		<u>1,743,997</u>	<u>1,838,338</u>

		2023年 6月30日 人民幣百萬元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣百萬元 (經審核)
權益			
本公司股東應佔資本及儲備			
股本及溢價		4,226	4,226
儲備		<u>(555,754)</u>	<u>(503,696)</u>
		(551,528)	(499,470)
非控股權益		<u>(92,675)</u>	<u>(99,604)</u>
權益虧絀		<u>(644,203)</u>	<u>(599,074)</u>
負債			
非流動負債			
借款		42,954	25,268
應付或然代價		51	51
遞延所得稅負債		47,357	47,869
其他應付款項	4	<u>6,272</u>	<u>11,301</u>
		<u>96,634</u>	<u>84,489</u>
流動負債			
借款		581,811	587,123
應付貿易賬款及其他應付款項	4	1,056,574	1,002,264
合約負債		603,979	721,021
即期所得稅負債		<u>49,202</u>	<u>42,515</u>
		<u>2,291,566</u>	<u>2,352,923</u>
負債總額		<u><u>2,388,200</u></u>	<u><u>2,437,412</u></u>
淨流動負債		<u><u>(713,102)</u></u>	<u><u>(687,734)</u></u>
權益及負債總額		<u><u>1,743,997</u></u>	<u><u>1,838,338</u></u>

簡明綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至6月30日止六個月	
		2023	2022
		人民幣百萬元 (未經審核)	人民幣百萬元 (未經審核)
收入	5	128,181	89,281
銷售成本		<u>(118,385)</u>	<u>(82,169)</u>
毛利		9,796	7,112
撇減開發中物業及持作出售竣工物業		(2,161)	(1,163)
投資物業公平值(虧損)/收益淨額		(81)	1,246
其他收入		1,647	1,088
其他虧損淨額		(11,175)	(6,619)
銷售及營銷成本		(3,066)	(2,352)
行政開支		(3,763)	(5,598)
以權益法入賬之投資減值虧損		—	(18,025)
金融資產減值虧損		(643)	(8,194)
其他經營開支		<u>(2,274)</u>	<u>(6,859)</u>
經營虧損		(11,720)	(39,364)
分佔以權益法入賬之投資虧損		(472)	(47)
透過損益按公平值列賬之金融資產之公平值虧損		(4)	(1,156)
財務擔保之公平值(損失)/收益		(490)	1,749
融資成本淨額		<u>(19,726)</u>	<u>(42,150)</u>
除所得稅前虧損		(32,412)	(80,968)
所得稅開支	6	<u>(6,836)</u>	<u>(5,201)</u>
期內虧損		<u>(39,248)</u>	<u>(86,169)</u>

		截至6月30日止六個月	
		2023	2022
附註		人民幣百萬元 (未經審核)	人民幣百萬元 (未經審核)
其他全面收益／(開支)			
<i>(可重新分類至損益之項目)</i>			
	換算海外業務財務報表產生的匯兌差額	353	2,407
<i>(不可重新分類至損益之項目)</i>			
	透過其他全面收益按公平值列賬之金融資產之 公平值虧損，扣除稅項	<u>(30)</u>	<u>(250)</u>
	期內其他全面收益，扣除稅項	<u>323</u>	<u>2,157</u>
	期內全面開支總額	<u>(38,925)</u>	<u>(84,012)</u>
以下人士應佔虧損：			
	本公司股東	(33,012)	(66,350)
	非控股權益	<u>(6,236)</u>	<u>(19,819)</u>
		<u>(39,248)</u>	<u>(86,169)</u>
以下人士應佔全面開支總額：			
	本公司股東	(32,689)	(64,193)
	非控股權益	<u>(6,236)</u>	<u>(19,819)</u>
		<u>(38,925)</u>	<u>(84,012)</u>
期內本公司股東應佔虧損的每股虧損			
<i>(以每股人民幣元列示)</i>			
	— 每股基本虧損	7 <u>(2.972)</u>	7 <u>(5.025)</u>
	— 每股攤薄虧損	7 <u>(2.972)</u>	7 <u>(5.025)</u>

1. 一般信息

中國恒大集團(「本公司」)於2006年6月26日根據開曼群島法例第22章公司法(2009年修訂版，經不時綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限責任公司，並從事投資控股。本公司及其附屬公司(「本集團」)主要於中華人民共和國(「中國」)從事物業開發、物業投資、物業管理、新能源汽車業務、文化旅遊業務及健康業務。其註冊辦事處地址為P.O. Box 309, Uglan House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。

本公司於2009年11月5日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

除非另有說明，本簡明綜合中期財務報表均以人民幣(「人民幣」)百萬元列報。本簡明綜合中期財務報表已於2023年8月27日獲得本公司董事會(「董事會」)批准發佈。

本簡明綜合中期財務報表未經審核。

2. 主要會計政策概要

(一) 編製基準

截至2023年6月30日止六個月的簡明綜合中期財務報表乃根據香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。簡明綜合中期財務報表應與根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)所編制截至2022年12月31日止年度的年度財務報表一並閱讀。

(i) 持續經營評估

截至2023年6月30日止期間，本集團淨虧損約為人民幣39,248百萬元，截至2023年6月30日，本集團淨流動負債及淨負債分別約為人民幣713,102百萬元及644,203百萬元，而本集團的現金總額(包括現金及現金等值物及受限制現金)約為人民幣13,381百萬。此外，本集團還因各種原因涉及多起訴訟、仲裁案件。

上述情況表明存在重大不確定性，可能對本集團持續經營能力產生重大疑問。

鑒於上述情況，董事會認真考慮了本集團自報告期起不少於12個月的預計現金流量預測，並充分考慮了對其持續經營能力產生重大疑問的事項，因此積極提出債務解決方案以緩解流動資金壓力。本集團繼續實施以下計劃和措施：

- 本集團已與境內其他貸款人積極磋商借款展期事宜；因貸款人分散且市場環境不斷變化，仍需時間與個別貸款人逐一確定展期方案；
- 本集團一直積極通過多種管道尋求新的融資或額外的資金流入，包括但不限於資產管理公司或金融機構的新融資、保交樓的專項借款及配套借款、與業務合作夥伴的業務合作、資產處置等。截至本財務報表批准日，本集團已通過上述管道實現了若干業務合作，並為若干項目獲得了新的融資或額外資金。本集團還將繼續尋求新的融資或額外資本；
- 本集團一直積極與債權人溝通，以解決未決訴訟。截至本簡明綜合中期財務報表批准日，本集團已與部分債權人完成了和解安排；
- 本集團將繼續聚焦房地產項目的竣工交付，確保本集團業務的穩定和可持續運營。

同時，本集團將繼續跟進尚未完成的擬定境外債務重組（「擬定境外債務重組」）。截至本簡明綜合中期財務報表批准日，進展情況如下：

- 本公司與其法律及財務顧問密切協作以制定可行的重組計劃，旨在解決現有流動限制，加強本集團的信用狀況並保護所有利益相關者的利益。在過去的幾個月中，本公司和本公司境外債權人特別小組（「AHG」）及其各自的顧問一直在進行建設性對話，以協商一致地重組本公司的境外債務；
- 於2023年4月3日，本公司與AHG就重組條款簽訂了重組支持協議（「RSA」）。擬議的重組旨在(i)為本公司提供長期、可持續的資本結構；(ii)提供足夠的財務靈活性和足夠的跑道來穩定業務；及(iii)保護所有利益相關者的權益，實現價值最大化。預計重組將通過一項或多項協議安排實施。相應的重組生效日期預計為2023年10月1日，最後截止日期為2023年12月15日（可能根據相應條款清單的條款延長）。

- 一 重組計劃包括(i)中國恒大集團(「CEG」)協議安排(「CEG協議安排」)；(ii)景程有限公司(「SJ」)協議安排(「SJ協議安排」)及(iii)天基控股有限公司(「TJ」)協議安排(「TJ協議安排」)：

CEG協議安排

本公司計劃通過(其中包括)開曼群島、香港及／或其他適用司法管轄區的協議安排實施重組。CEG協議安排下的債務分為兩類，即：

- i. A組：A組債務包括十筆美元高級擔保票據、一筆港元可轉債和一筆私人貸款；和
- ii. C組：C組債務包括私人貸款、回購義務以及本公司為若干境外和境內債務提供的擔保等債務。

A組債權人和C組債權人均可從CEG協議計劃下的兩種方案對價中進行選擇，即「方案1」和「方案2」。

根據方案1，債權人將收到本公司發行的期限為10-12年的新票據(「A1／C1票據」)。

根據方案2，債權人可以選擇將其權利轉換為以下內容(受限於調整和重新分配)：

- i. 本公司將發行期限為5-9年的新票據(「A2／C2票據」)；
- ii. 一攬子權利和工具，包括本公司將發行的可兌換為恒大物業集團有限公司股份的強制性可交換債券、本公司將發行的可兌換為中國恒大新能源汽車集團有限公司股份的強制性可交換債券、本公司將發行的強制性可轉換債券以及本公司將發行的股票掛鉤票據(統稱「A2／C2組合」)；或
- iii. 結合A2／C2票據與A2／C2組合。

A組債權人的分配權利將以全額應計債權為基礎，而C組債權人的分配權利將以差額索償為基礎，亦即(就債務工具而言)(x)全額應計債權減去(y)針對非CEG任何一方的任何相關權利(無論是本金、擔保還是抵押支持)的評估價值(根據相關協議安排文件中規定的裁決原則和程序確定)。將採用類似的方法來確定認沽期權的任何淨債權。

SJ協議安排

SJ計劃通過英屬維爾京群島(「BVI」)的協議安排等方式實施重組。SJ協議安排下的債權人被稱為「SJ債權人」，由SJ發行的4筆美元計價優先票據(「現有SJ票據」)的持有人組成。

SJ債權人分配協議安排對價的權利將基於差額索償(即全額應計債權減去任何相關權利(無論是本金、擔保還是抵押支持)的評估價值,這權利是(i)針對任何SJ、SJ擔保子公司或維好提供者之外的義務人或提供信貸支持的一方;及(ii)與現有SJ票據有關)。

根據擬議的SJ協議安排,每位SJ債權人將根據SJ債權人的權利按比例分配SJ將予發行本金總額為65億美元的新票據(「SJ新票據」)。

TJ協議安排

TJ計劃通過香港的協議安排等方式實施債務重組。

TJ協議安排下的債權人被稱為「TJ債權人」。TJ協議安排中包含的債務(「TJ現有債務工具」)包括TJ在SJ現有票據下的擔保義務以及TJ條款清單中規定的某些其他金融債務。

TJ債權人獲得分配協議安排對價的權利將基於差額索償(即全額應計債權減去任何相關權利(無論是本金、擔保還是抵押支持)的評估價值,這些權利是(i)針對任何TJ以外的義務人或提供信貸支持的一方;及(ii)與TJ現有債務工具有關)。

根據擬議的TJ協議安排,每位TJ債權人將根據TJ債權人的權利按比例分配TJ將予發行本金總額為8億美元的新票據(「TJ新票據」)。

於2023年4月3日,本公司與AHG成員(分別佔現有CEG票據和現有SJ票據未償還本金總額的20%和35%以上)簽訂了三項重組支持協議,即A組重組支持協議(「A組RSA」)、SJ重組支持協議(「SJ RSA」)和TJ重組支持協議(「TJ RSA」),據此,各方同意進行合作,以促進實施擬定境外債務重組。

根據A組RSA、SJ RSA和TJ RSA,每個參與債權人承諾將利用其債務實益權益,根據各自重組支持協議的條款和條件批准和支持擬定境外債務重組。

於2023年4月3日,本公司亦啟動有關C組(「C組RSA」,連同A組RSA、SJ RSA和TJ RSA統稱「RSA」)的重組支持協議。C組RSA還規定,每個參與債權人確認將利用其債務實益權益,根據C組RSA的條款和條件批准和支持擬定境外債務重組。

本集團一直聯同財務顧問與境外債權人保持積極溝通，並爭取取得足夠數量的相關債權人支持，盡快加入並簽署重組支持協議，力求盡快完成實施擬定境外債務重組的相關法律程序。

董事會已審閱管理層所編製涵蓋自2023年6月30日起不少於12個月期間的本集團現金流量預測。彼等認為，通過上述計劃及措施，本集團將能夠為其營運提供充足資金，並履行其自2023年6月30日起計未來12個月內到期的財務責任。因此，董事會認為按持續經營基準編製於2023年6月30日的簡明綜合中期財務報表乃屬適當。

管理層已制定多項計劃及採取多項措施，惟本集團持續經營的能力仍取決於(i)其能否成功完成擬定境外債務重組及(ii)其能否成功與餘下貸款人磋商延長或延遲償還本集團借款。

倘本集團未能完成擬定境外債務重組及無法持續經營，則必須作出調整以將本集團資產的賬面值減至可收回金額，從而為可能產生的任何未來負債計提撥備，並將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響並未於簡明綜合中期財務報表中反映。

(二) 會計政策

簡明綜合中期財務報表乃按歷史成本基準編製，惟於各報告期末按公平值計量的投資物業、透過損益按公平值列賬之金融資產、透過其他全面收益按公平值列賬之金融資產以及應付或然代價除外。截至2023年6月30日止六個月的簡明綜合中期財務報表所採用的會計政策及計算方法與本集團截至2022年12月31日止年度的經審核綜合財務報表所遵循者相同。採納與本集團相關且自本期間起生效的新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團於本期間及過往期間的業績及財務狀況並無重大影響。本集團並無提早採納已頒佈但尚未生效的新訂／經修訂香港財務報告準則。本公司董事預期，於未來期間採納新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對本集團的簡明綜合中期財務報表造成任何重大影響。

3. 應收貿易賬款及其他應收款項

應收貿易賬款主要來自出售物業。出售物業所得款項將根據相關買賣協議的條款收取。

報告期末日應收貿易賬款按收入確認日的賬齡分析如下：

	2023年 6月30日 人民幣百萬元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣百萬元 (經審核)
90天內	6,915	10,881
90天以上180天以內	1,774	1,479
超過180天和365天內	4,667	1,184
超過365天	7,301	8,141
	<u>20,657</u>	<u>21,685</u>

4. 應付貿易賬款及其他應付款項

報告期末按發票日期列示的應付貿易賬款賬齡分析如下：

	2023年 6月30日 人民幣百萬元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣百萬元 (經審核)
一年內	116,910	103,145
一年以上	485,051	500,179
	<u>601,961</u>	<u>603,324</u>

5. 收入

截至2023年6月30日止六個月的收入包括物業銷售收入、投資物業租金收入、物業管理服務收入及其他業務收入，具體如下：

	截至6月30日的六個月	
	2023年 人民幣百萬元 (未經審核)	2022年 人民幣百萬元 (未經審核)
物業銷售	120,073	79,749
租金收入	204	157
物業管理服務	6,109	5,788
其他業務	1,795	3,587
	<u>128,181</u>	<u>89,281</u>

6. 所得稅開支

	截至6月30日的六個月	
	2023年 人民幣百萬元 (未經審核)	2022年 人民幣百萬元 (未經審核)
即期所得稅		
— 香港利得稅	—	—
— 中國企業所得稅	3,445	2,387
— 中國土地增值稅	4,305	5,434
	<u>7,750</u>	<u>7,821</u>
遞延所得稅		
— 中國企業所得稅	(573)	(84)
— 中國土地增值稅	(341)	(2,536)
	<u>6,836</u>	<u>5,201</u>

7. 每股虧損

每股基本虧損按歸屬於本公司股東的虧損除以期內已發行普通股的加權平均數計算。截至2023年及2022年6月30日止六個月，每股攤薄虧損與每股基本虧損相同，原因為購股權對期內普通股有反攤薄效應。

8. 股息

董事會已決議不派發截至2023年6月30日止六個月的中期股息(截至2022年6月30日止六個月：無)。

9. 報告期後事項

- i. 2023年8月14日，中國恒大新能源汽車集團有限公司(「恒大汽車」)與認購方(包括本公司)訂立股份認購協議及抵銷協議，據此，各認購方有條件同意認購及恒大汽車有條件同意配發及發行合共5,441,305,702股恒大汽車新股，認購價為每股3.84港元，總認購金額為20,894,613,901.15港元。有關認購金額將根據抵銷協議的條款及條件，透過於完成後抵銷恒大汽車應付各認購方的相關貸款的方式償付(「新能源汽車債轉股」)。就擬議重組而言，有關恒大汽車新股部分將(i)用作恒大汽車強制可交換債券的交換財產及(ii)為恒大汽車股票掛鈎票據之利益存入保管賬戶。
- ii. 於2023年8月14日，本公司、許家印先生、恒大汽車及紐頓集團(NWTN Inc.)訂立了新能源汽車股份認購協議，據此，恒大汽車有條件同意配發及發行，而紐頓集團有條件同意認購股份(「新能源汽車股份認購事項」)，致使認購方在新能源汽車債轉股及新能源汽車股份認購事項完成後，持有恒大汽車因發行新能源汽車股份而經擴大後的已發行股本總額約27.50%，總代價為3,889,723,903港元，意味著每股認購股份的認購價為0.6297港元。新能源汽車債轉股完成及緊隨新能源汽車股份認購事項完成後，本集團於恒大汽車的持股比例將攤薄至約46.86%。
- iii. 於2023年8月17日，本公司已向美國法院提交文件，根據美國法典第15章申請承認香港和英屬維爾京群島法律體系下的境外債務重組協議安排。

業務回顧

2023年上半年，中國房地產市場明顯降溫，全國商品房銷售面積同比下降5.3%。多家房企出現債務違約，進一步加劇了市場的波動。

公司積極策劃恢復銷售，成功抓住年初出現的樓市小陽春，銷售業績實現了同比較大幅度增長。同時，公司始終以穩經營、化風險為第一要務，全力以赴保交樓。本着尊重國際重組慣例、公平公正對待所有債權人的權利和訴求的原則，公司穩步推進境外債重組相關工作，於4月與債權人簽訂了境外重組支持協議。公司獲得三地法院批准，召集債權人會議以推進重組協議安排。公司也獲香港高等法院批准，延期進行清盤呈請聆訊。

土地儲備

截止2023年6月30日，集團擁有土地儲備1.9億平方米。

此外，集團還參與舊改項目78個，其中大灣區55個（深圳34個），其他城市23個。

合約銷售

2023年上半年，集團實現合約銷售金額人民幣334.13億元，合約銷售面積511.5萬平方米，上半年累計銷售回款人民幣271億元。

恒大汽車：

具體發展戰略由恒大汽車(00708.HK)上市公司規劃運營。

恒大物業：

具體發展戰略由恒大物業(06666.HK)上市公司規劃運營。

業務展望

展望未來，公司將堅決承擔起自救化險的主體責任，扎實做好保交樓各項具體工作；做好汽車、物業服務等板塊的持續經營，積極引入優質資源、提升發展內生動能；加快推動境外債重組等工作，保障各類債權人的長期利益；不斷提升內部風控、管理效能，穩定團隊，穩步推進日常運營。

管理層討論及分析

一、債務情況

期內負債總額23,882.0億元，剔除其中的合約負債6,039.8億元後的負債規模為17,842.2億元，較2022年剔除合約負債後的負債規模17,163.9億元，增加678.3億元。

借款

於2023年6月30日，本集團的借款為人民幣6,247.7億元，較2022年年末借款人民幣6,123.9億元，增加人民幣123.8億元。

部分借款由本集團之物業及設備、土地使用權、投資物業、開發中物業、持作出售竣工物業、銀行現金及本集團內若干附屬公司的股本權益作出抵押。於2023年6月30日借款平均年利率為7.97%（2022年12月31日：8.12%）。

貿易及其他應付款

於2023年6月30日，本集團的貿易及其他應付款為人民幣10,565.7億元，較2022年末增加543.1億元。

其中：應付工程材料款5,961.7億元、其他4,604.0億元。

其他負債

於2023年6月30日，本集團其他負債為人民幣1,028.8億元。

二、期內經營性虧損

收入

本集團期內收入為人民幣1,281.8億元。其中房地產開發業務收入為人民幣1,200.7億元。

毛利

本集團期內毛利為人民幣98.0億元。期內的毛利率為7.64%。

銷售及營銷成本

期內本集團銷售及營銷成本由2022年上半年的人民幣23.5億元上升至人民幣30.7億元，增幅30.4%。主要由於期內業務量上升導致銷售及營銷費用增加。

行政費用

於期內，本集團的行政費用由2022年上半年的人民幣56.0億元下降至本期的人民幣37.6億元，降幅32.8%。主要由於日常管理開支採取大幅節流，整體下降。

財務成本

期內本集團財務成本人民幣197.3億元。

其他營業費用

期內本集團其他損失淨額人民幣22.7億元。

其他收入

期內其他收入為人民幣16.5億元。主要是利息收入、已沒收客戶定金以及管理及顧問服務收入。

經營性虧損

綜上，期內經營性虧損為人民幣173.8億元。

三、期內非經營性虧損

待售已竣工物業和開發中物業減值

期內存貨減值撥備為人民幣21.6億元。

投資物業公平值虧損，淨額

本集團期內投資物業公平值虧損為人民幣0.8億元。本集團的投資物業主要包括總建築面積約429.6萬平米的居住社區商業裙樓、寫字樓及約17.8萬個車位。

金融資產減值損失

期內金融資產減值為人民幣6.4億元。主要是本集團就對聯合營公司及第三方的其他應收款及預付款項計提相應撥備。

其他虧損

期內其他虧損為人民幣121.5億元。是由於法務訴訟有關的虧損、土地被收回有關的虧損、股權處置的虧損及其他虧損。

綜上，期內非經營性虧損為人民幣150.3億元。

四、外匯風險

本集團主要以人民幣進行業務。住宅及投資物業絕大部分位於中國大陸。借款中的26.3%以美元及港元計值。

本集團估計，隨著人民幣匯兌制度日趨以市場為本，人民幣匯率將持續雙向波動。期內人民幣兌美元及港元貶值。期內，本集團錄得匯兌損失41.4億元。然而，上述外幣借款到期償還時，有關的實際匯兌損益存在不確定性。

本集團將密切監察匯率風險。如有需要，將按市況調整債務結構。本集團並無訂立任何遠期合約以對沖外匯波動風險。

五、流動資金及財務資源

於2023年6月30日，本集團現金及現金等價物以及受限制現金總額為人民幣133.8億元。另外，有人民幣348.7億現金已納入統一監管賬戶，計入其他應收款項。

或然負債

截至本報告日期，多方已就清償未付借款、工程及日常營運應付款項、延遲交付多個項目及其他事宜針對本集團提出訴訟。董事已評估上述訴訟事項對本集團截至2023年6月30日止六個月的簡明綜合中期財務報表及簡明綜合中期財務報表的應計撥備的影響。本集團亦正積極與相關債權人溝通，尋求各種方式解決該等訴訟。截至2023年6月30日，本集團的重大或然負債約為人民幣738.5億元(2022年12月31日：人民幣467.8億元)。

重大訴訟

截至2023年6月30日，本公司目標金額人民幣3,000萬以上未決訴訟案件數量共計2,229件，目標金額總額累計約人民幣5,349.92億元。

重大投資、附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購及出售

期內，本集團向盛京銀行股份有限公司(「盛京銀行」)將質押所涉及的新疆廣匯實業投資(集團)有限責任公司之30.99%股權轉讓至盛京銀行作抵債，以人民幣97.53億元抵償對其的借款金額共約人民幣325.95億元的部分債務。

除上文披露信息外，截至2023年6月30日止六個月內，本集團概無其他重大投資或對附屬公司、聯營公司或合營企業的重大收購或出售。

人力資源

於2023年6月30日，集團共有員工109,085人(包括恒大汽車(708.HK)員工1,597人及恒大物業(6666.HK)員工82,836人)。

截至2023年6月30日止六個月，集團總僱員成本(包括董事酬金)約人民幣27.8億元(2022年同期：約人民幣28.7億元)。

中期股息

董事局議決不宣派截至2023年6月30日止六個月的中期股息。

審閱未經審核中期業績

本集團截至2023年6月30日止六個月的未經審核中期業績已由本公司獨立核數師上會栢誠會計師事務所有限公司根據香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務數據審閱」進行審閱。有關摘要如下：

中期財務資料審閱報告摘要

本公司獨立核數師概不就其對本集團截至2023年6月30日止六個月中期財務資料發出的中期財務資料審閱報告發表結論，有關摘要如下：

無法發表結論的基礎

有關持續經營的多項不確定因素

如簡明綜合中期財務報表附註2所述，貴集團截至2023年6月30日止六個月的淨虧損約為人民幣39,248百萬元，而截至2023年6月30日，貴集團的淨負債及淨流動負債分別約為人民幣644,203百萬元及人民幣713,102百萬元。截至2023年6月30日，貴集團的流動和非流動借款分別約為人民幣581,811百萬元和人民幣42,954百萬元，而貴集團的總現金(包括現金及現金等值物和受限制現金)約為人民幣13,381百萬元。此外，貴集團因各種原因涉及多起訴訟和仲裁案件。這些情況連同簡明綜合中期財務報表附註2所述的其他事項表明存在可能對貴集團持續經營的能力產生重大疑慮的重大不確定因素，因此其可能無法在正常業務過程中變現其資產和清償其負債。

董事已採取多項措施以改善貴集團的流動資金狀況及財務狀況，詳情載於簡明綜合中期財務報表附註2。簡明綜合中期財務報表由董事在持續經營基礎上編製，其有效性取決於該等措施的結果，而該等措施存在多項不確定因素。我們無法確定董事於編製簡明綜合中期財務報表時使用持續經營假設是否恰當。

如果持續經營假設不適用，則需要作出調整以將所有非流動資產及負債重新分類為流動資產及負債，將資產價值撇減至其可收回金額，並就可能產生的其他負債計提撥備。簡明綜合中期財務報表並無計入任何該等調整。然而，貴集團未來現金流量的不確定性對貴

集團繼續持續經營的能力產生重大疑慮。我們認為，有關持續經營基礎的此等重大不確定性對簡明綜合中期財務報表的潛在累計影響重大，以致我們無法發表結論。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於期內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

期後事項

新能源汽車債轉股

2023年8月14日，恒大汽車與認購方（包括本公司）訂立股份認購協議及抵銷協議，據此，各認購方有條件同意認購及恒大汽車有條件同意配發及發行合共5,441,305,702股恒大汽車新股，認購價為每股3.84港元，總認購金額為20,894,613,901.15港元。有關認購金額將根據抵銷協議的條款及條件，透過於完成後抵銷恒大汽車應付各認購方的相關貸款的方式償付（「**新能源汽車債轉股**」）。就擬議重組而言，有關恒大汽車新股部分將(i)用作恒大汽車強制可交換債券的交換財產及(ii)為恒大汽車股票掛鈎票據之利益存入保管賬戶。詳情參閱本公司日期為2023年8月14日有關新能源汽車債轉股的公告。

新能源汽車股份認購事項

於2023年8月14日，本公司、許家印先生、恒大汽車及紐頓集團(NWTN Inc.)訂立了新能源汽車股份認購協議，據此，恒大汽車有條件同意配發及發行，而紐頓集團有條件同意認購股份（「**新能源汽車股份認購事項**」），致使認購方在新能源汽車債轉股及新能源汽車股份認購事項完成後，持有恒大汽車因發行新能源汽車股份而經擴大後的已發行股本總額約27.50%，總代價為3,889,723,903港元，意味著每股認購股份的認購價為0.6297港元。新能源汽車債轉股完成及緊隨新能源汽車股份認購事項完成後，本集團於恒大汽車的持股比例將攤薄至約46.86%。詳情參閱本公司日期為2023年8月14日有關新能源汽車股份認購事項的公告。

境外債務重組協議安排

於2023年8月17日，本公司已向美國法院提交文件，根據美國法典第15章申請承認香港和英屬維爾京群島法律體系下的境外債務重組協議安排。

董事進行證券交易的《標準守則》

本集團已採納香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為董事進行證券交易的操守守則。經向董事作出詳盡審慎查詢後，本公司確認全體董事已於截至2023年6月30日止六個月一直遵守標準守則。

企業管治

截至2023年6月30日止六個月期間，本公司一直遵守上市規則附錄十四所載企業管治常規守則的所有守則條文。

審核委員會審閱中期業績

本公司審核委員會由本公司全體獨立非執行董事（即周承炎先生、何琦先生及謝紅希女士）組成。審核委員會協助董事局就本集團財務報表之完整、準確及公正以及本集團經營業務及內部監控的效率及成效提供獨立審閱。審核委員會已審閱本集團截至2023年6月30日止六個月的中期業績，並與本公司之管理層就審閱、內部監管及其他相關事宜進行討論。

於聯交所網站和公司網站公告中期業績

中期業績公告已刊載於本公司網站 (<http://www.evergrande.com>) 及聯交所指定網站 (<http://www.hkexnews.hk>)。

恢復買賣

應本公司的要求，本公司的股份由2022年3月21日上午9時正起於聯交所停止買賣。茲提述本公司日期為2023年8月25日有關本公司已履行復牌指引的公告。本公司已向聯交所申請由2023年8月28日上午9時正起恢復買賣本公司股份。

本公司證券持有人及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

承董事局命
中國恒大集團
主席
許家印

香港，2023年8月27日

於本公告日期，本公司執行董事為許家印先生、肖恩先生、史俊平先生、劉振先生及錢程先生；非執行董事為梁森林先生；獨立非執行董事為周承炎先生、何琦先生及謝紅希女士。