

债券简称：15 恒大 03

债券代码：122393

关于恒大地产集团有限公司
业绩亏损等重大事项的
临时受托管理事务报告

债券受托管理人



（住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号）

2023 年 9 月

重要声明

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安”）编制本报告的内容及信息来源于发行人对外公布的《恒大地产集团有限公司 2015 年公司债券（第二期）募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）、恒大地产集团有限公司公告的《恒大地产集团有限公司关于业绩亏损等重大事项的公告》等相关公开信息披露文件及发行人向国泰君安提供的资料。国泰君安按照《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《恒大地产集团有限公司 2015 年公司债券之受托管理协议》（以下简称“《债券受托管理协议》”）等相关规定编制了本报告。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国泰君安证券所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

目录

一、	本期债券核准情况.....	4
二、	本期债券的主要条款.....	4
三、	本期债券的重大事项.....	7
四、	提醒投资者关注的风险.....	15
五、	受托管理人的联系方式.....	15

一、 本期债券核准情况

本次债券于 2015 年 4 月 16 日经发行人董事会审议通过了《关于公司符合发行公司债券条件的议案》及《关于公司发行公司债券方案的议案》，2015 年 4 月 23 日经发行人股东广州市凯隆置业有限公司做出股东决定通过上述议案，于 2015 年 6 月 10 日经中国证监会“证监许可（2015）1210 号”文件核准，发行人获准向合格投资者发行面值总额不超过 200 亿元的公司债券。

2015 年 7 月 8 日，恒大地产集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”、“恒大地产”）成功发行 150 亿元恒大地产集团有限公司 2015 年公司债券（第二期）。其中恒大地产集团有限公司 2015 年公司债券（第二期）（品种一）发行规模 68 亿元，简称“15 恒大 02”，已于 2019 年 7 月到期兑付；恒大地产集团有限公司 2015 年公司债券（第二期）（品种二）发行规模 82 亿元，简称“15 恒大 03”、“本期债券”。

二、 本期债券的主要条款

发行主体：恒大地产集团有限公司。

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），简称为“15 恒大 03”。

债券期限：本期债券为 7 年期，附第 5 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

发行规模：发行规模 82 亿元。

债券票面金额及发行价格：本期债券票面金额为 100 元，按面值平价发行。

担保情况：本期债券无担保。

发行人上调票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券存续期的第 5 年末上调本期债券后 2 年的票面利率，发行人将于本期债券的第 5 个计息年度付息日前的第 20 个工作日刊登关于是否上调本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若公司未行使利率上调权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面不变。

投资者回售选择权：发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及调整幅度

的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

债券利率或其确定方式：本期债券为固定利率债券。本期债券的票面利率在存续期内前 5 年固定不变，在存续期的第 5 年末，发行人可选择上调票面利率，存续期后 2 年票面利率为本期债券存续期前 5 年票面利率加公司提升的基点，在存续期后 2 年固定不变。

其他增信方式：中国恒大就本次债券兑付作出全额收购承诺，发生以下任一情形时，债券持有人有权要求中国恒大收购本次债券：1、在兑付日前的第 3 个工作日，发行人在专项偿债账户中的资金不足以兑付本次债券；2、在本次债券存续期内，如债券持有人会议根据本次债券募集说明书的规定通过关于提前兑付债券的议案，而在债券持有人大会通过的提前兑付日前的第 3 个工作日，发行人在专项偿债账户中的资金不足以兑付本次债券。如果债券持有人按照上述约定要求中国恒大收购本次债券，在符合中华人民共和国（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾地区）相关法律法规及适用于中国恒大的相关法律法规规定的前提下，中国恒大将自行或指定中国恒大实际控制的其他境内外子公司在兑付日/提前兑付日前全额收购本次债券。

债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本次债券在债券登记机构开立的托管账户托管记载。本次债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

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

发行方式及发行对象：本次债券面向《管理办法》规定的合格投资者公开发行。

向公司股东配售安排：本次债券不向公司股东配售。

起息日：2015 年 7 月 8 日。

利息登记日：2016 年至 2022 年每年 7 月 8 日之前的第 1 个工作日为上一个

计息年度的利息登记日。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息（最后一个计息年度的利息随本金一起支付）。

付息日：本期债券的付息日为 2016 年至 2022 年每年的 7 月 8 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计利息）。若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2016 年至 2020 年每年的 7 月 8 日（如遇发行节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计利息）。

到期日：本期债券的到期日为 2022 年 7 月 8 日。若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的到期日为 2020 年 7 月 8 日。

计息期限：本期债券的计息期限为 2015 年 7 月 8 日至 2022 年 7 月 7 日。若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的计息期限为 2015 年 7 月 8 日至 2020 年 7 月 7 日。

兑付日：本期债券的兑付日期为 2022 年 7 月 8 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）。若债券持有人行使回售选择权，则回售部分的本期债券兑付日为 2020 年 7 月 8 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

根据 2022 年 6 月 30 日公告的《关于恒大地产集团有限公司公开发行 2015 年公司债券（第二期）（品种二）2022 年第一次债券持有人会议结果的公告》，本次持有人会议审议并通过了《关于调整“15 恒大 03”债券本金及利息兑付安排的议案》将上述付息日、到期日及兑付日延期半年，调整至 2023 年 1 月 8 日。

根据 2022 年 12 月 28 日公告的《关于恒大地产集团有限公司公开发行 2015 年公司债券（第二期）（品种二）2022 年第二次债券持有人会议结果的公告》，本次持有人会议审议并通过了《关于调整“15 恒大 03”债券本金及利息兑付安排的议案》将上述付息日、到期日及兑付日再次延期半年，调整至 2023 年 7 月 8 日。

根据 2023 年 6 月 27 日公告的《关于恒大地产集团有限公司公开发行 2015 年公司债券（第二期）（品种二）2023 年第二次债券持有人会议结果的公告》，本次持有人会议审议并通过了《关于调整“15 恒大 03”债券本金及利息兑付安排的议案》将上述付息日、到期日及兑付日延期一年，调整至 2024 年 7 月 8 日。

付息、兑付方式：本次债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

支付金额：本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本次债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

信用级别及资信评级机构：根据中诚信国际信用评级有限责任公司《中诚信国际关于终止恒大地产集团有限公司主体和相关债项信用评级的公告》，自公告发布之日起（2023 年 6 月 29 日）起，中诚信国际终止对发行人主体信用评级及“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”和“21 恒大 01”的债项信用评级，并将不再更新信用评级结果。

债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司。

募集资金用途：本次债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还公司金融机构借款，优化债务结构和补充流动资金。

三、 本期债券的重大事项

国泰君安作为“15 恒大 03”的受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项，积极履行受托管理人职责，全力维护债券持有人的合法权益。恒大地产集团有限公司公告的《恒大地产集团有限公司关于业绩亏损等重大事项的公告》具体内容如下：

“

一、业绩亏损及净资产为负值的情况

恒大地产集团有限公司（以下简称“发行人”）2021 年度合并口径净利润为

-5,241.72 亿元，2022 年半年度合并口径净利润为-356.02 亿元，2022 年度合并口径净利润为-527.20 亿元，2023 年半年度合并口径净利润为-179.35 亿元。发行人 2021 年末合并口径净资产为-3,117.77 亿元，2022 年 6 月末合并口径净资产为-3,455.88 亿元，2022 年末合并口径净资产为-3,652.62 亿元，2023 年 6 月末合并口径净资产为-3,867.38 亿元。

发行人 2021 年度、2022 年半年度、2022 年度及 2023 年半年度出现重大亏损及净资产为负值，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均有所下滑，且发行人上述报告期内存在较大规模的资产减值损失、信用减值损失、公允价值变动损失、退地损失、诉讼损失所致。

二、审计机构无法表示意见的情况

（一）2021 年度财务报表被审计机构出具无法表示意见审计报告

发行人 2021 年度财务报表被利安达会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“利安达”）出具无法表示意见的审计报告，具体情况如下：

“（一）与持续经营有关的重大不确定性

如财务报表附注“二、财务报表的编制基础 2、持续经营”所述，恒大地产集团 2021 年度的净亏损人民币 5,241.72 亿元，截至 2021 年 12 月 31 日，恒大地产集团的流动负债合计人民币 18,774.16 亿元，而恒大地产集团的货币资金（包括现金及现金等价物和受限资金）总额为人民币 193.31 亿元。此外，如财务报表附注“十三、或有事项”所述，恒大地产集团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对恒大地产集团持续经营能力产生重大疑虑的多项重大不确定性。

恒大地产集团已经在财务报表附注“二、财务报表的编制基础 2、持续经营”中披露管理层改善恒大地产集团财务状况和减轻流动资金压力的多项措施，这些改善措施是否能够落实存在不确定性。

由于上述有关持续经营的多项不确定性因素及其之间可能产生相互影响而对财务报表所产生的累计影响，我们无法判断恒大地产集团采用持续经营假设编制财务报表是否恰当。

（二）无法确定财务报表期初数及其对比较期数据的影响

我们首次承接恒大地产集团 2021 年度的财务报表审计，按照《中国注册会

计师审计准则第 1331 号-首次审计业务涉及的期初余额》的相关规定，应当对恒大地产集团 2021 年度财务报表期初数实施必要的审计程序，恒大地产集团因陷入流动性困境、人员流失等导致正常生产经营受到重大不利影响，我们无法获取充分、适当的审计证据以确定财务报表期初数及其对比较期的影响。

同时，如财务报表附注“四、31、会计政策、会计估计变更和差错更正（2）销售收入会计处理变更”所述，恒大地产集团认为根据《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的相关规定追溯调整不可行。我们无法获取充分、适当的审计证据以证实其不可行性。因此，我们无法确定销售收入会计处理变更是否已按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定适当的应用。在此情况下，我们无法判断上述情况对财务报表期初数和比较期数据的影响程度，也无法确定恒大地产集团截至 2021 年 12 月 31 日止年度所订立的所有交易是否已在恒大地产集团的财务报表中适当列报。

鉴于上述事项的重要性和普遍性，我们无法获取充分适当的证据为财务报表提供审计意见的基础。

因此，由于缺乏足够的支持文件确认财务报表期初数及其比较期数据，我们无法确认截至 2021 年 12 月 31 日止年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注的要素是否需要作出任何调整。如对恒大地产集团于 2020 年 12 月 31 日及 2021 年 1 月 1 日的合并及公司资产负债表作出任何必要调整，将对恒大地产集团截至 2021 年 12 月 31 日止年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表产生相关影响。”

（二）2022 年度财务报表被审计机构出具无法表示意见审计报告

发行人 2022 年度财务报表被利安达出具无法表示意见的审计报告，具体情况如下：

“（一）与持续经营有关的重大不确定性

如财务报表附注“二、财务报表的编制基础 2、持续经营”所述，恒大地产集团 2022 年度的净亏损人民币 527.20 亿元，截至 2022 年 12 月 31 日，恒大地产集团的流动负债合计人民币 16,787.47 亿元，而恒大地产集团的货币资金（包括现金及现金等价物和受限资金）总额为人民币 91.73 亿元。此外，如财务报表

附注“十三、或有事项”所述，恒大地产集团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对恒大地产集团持续经营能力产生重大疑虑的多项重大不确定性。

恒大地产集团已经在财务报表附注“二、财务报表的编制基础2、持续经营”中披露管理层改善恒大地产集团财务状况和减轻流动资金压力的多项措施，这些改善措施是否能够落实存在不确定性。

由于上述有关持续经营的多项不确定性因素及其之间可能产生相互影响而对财务报表所产生的累计影响，我们无法判断恒大地产集团采用持续经营假设编制财务报表是否恰当。

（二）无法确定财务报表期初数及其对比较期数据的影响

截至2021年12月31日止年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注的要素是否需要作出任何调整我们无法确认。由于恒大地产集团陷入流动性困境、人员流失，截至2021年12月31日止我们无法就会计处理变更获得充分适当的审计证据。

鉴于上述事项的重要性和普遍性，我们无法获取充分适当的证据为财务报表提供审计意见的基础。合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注所呈列的比较期数据可能包含重大错误陈述，因此可能无法与当年数据进行比较。

因此，我们无法对恒大地产集团随附的截至2021年12月31日止年度合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注发表意见。”

三、销售收入会计处理变更情况

在2021年以前，发行人认为客户接受物业或根据销售合同被视为物业已获得客户接受（以较早者为准）时确认收入。但自2021年以来，由于逐渐陷入流动资金困难，发行人认为将获得项目竣工备案证或交付业主使用作为收入确认的额外条件更能反映本公司的状况，且更具实际可操作性。

根据《企业会计准则第28号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的相关规定，应当采用追溯调整法处理，发行人陷入流动资金困难后，出现大量财务及工程员工离职，发行人缺乏足够的信息支持对相应会计年度的损益科目影响

数进行追溯调整。发行人将销售收入会计处理变更的累积影响数调整列报前期最早期初（2021年1月1日）留存收益，其他相关项目的期初余额和列报前期披露的其他比较数据不做调整。

销售收入会计处理变更对财务报表的主要影响如下：

单位：千元

受影响的报表项目	对2021年1月1日余额的影响金额（“-”为减少）	
	合并	母公司
预付账款	9,376,904	不适用
应收账款	-7,568,056	
存货	319,146,152	
预收账款/合同负债	616,069,285	
应付账款	-72,248,787	
应交税费	-131,884,735	
递延所得税负债	4,028,648	
未分配利润	-88,510,436	
少数股东权益	-6,498,975	

根据新会计处理，截止2021年1月1日，计入合同负债尚未确认为收益不含增值税的余额为人民币5,780.65亿元，将于报告期内在相应的条件满足时确认为收益。发行人管理层认为这种会计处理变更更能反映本公司的营运表现和财务状况。

四、债务逾期的情况

截至2023年6月末，发行人逾期金额超过1000万元的有息债务共计2,596.40亿元，具体情况如下：

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2022年末的未偿还余额	处置进展及未来处置计划
银行贷款	发行人合并财务报表范围内子公司	银行	834.82	本金逾期	到期未还	834.82	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	567.54	本金逾期	到期未还	567.54	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2022年末的未偿还余额	处置进展及未来处置计划
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	491.10	本金逾期	到期未还	491.10	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	702.94	本金逾期	到期未还	702.94	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：2022年7月8日，根据《关于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）2022年第二次持有人会议决议的公告》，“20恒大01”展期方案尚未获得债券持有人会议表决通过。

注：2023年3月23日，发行人未能按期兑付“20恒大04”2020年9月23日至2023年3月22日期间利息。

五、诉讼情况

截至2023年6月末，发行人主要大额诉讼情况如下：

单位：亿元

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	目前所处的诉讼程序
南京润恒企业管理有限公司	恒大地产集团有限公司、广州市凯隆置业有限公司、许家印	增资纠纷	2023/2/27	深圳国际仲裁院	239.91	仲裁中
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	合同纠纷	2023/4/6	深圳中级人民法院	17.70	二审中
中诚信托有限责任公司	江苏省建工集团控股有限公司、江苏省建工集团有限公司、贵州尚明房地产开发有限公司、恒大地产集团有限公司、贵阳新世界房地产有限公司、贵阳恒大浩森房地产开发有限公司、贵阳恒大弘源房地产开发有限公司、恒大地产集团贵阳置业有限公司	合同纠纷	2022/8/25	广州市中级人民法院	13.40	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	合资、合作开发房地产合同纠纷	2022/3/2	广州市中级人民法院	12.06	一审中
河北恒海房地产开发有限公司	恒大地产集团石家庄有限公司	合资、合作开发房地产合同纠纷	2023/4/11	石家庄中级人民法院	11.80	一审中
重庆国际信托股份有限公司	恒大园林集团有限公司、重庆航耀房地产开发有限公司、重庆尖置房地产有限公司、重庆中渝物业发展有限公司、恒大地产集团有限公司、恒大地产集团重庆有限公司	合同纠纷	2022/2/28	广州市中级人民法院	11.13	一审中
无锡江南电缆有限公司	深圳恒大材料设备有限公司、恒大地产集团有限公司、深圳恒大材料物流集团有限公司	买卖合同纠纷	2022/11/15	深圳市中级人民法院	10.52	二审中

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	目前所处的诉讼程序
彭州市龙兴置业有限公司	恒大地产集团成都有限公司	股权转让纠纷	2022/8/3	成都市中级人民法院	10.18	一审中
恒大人寿保险有限公司	爱美高实业(成都)有限公司	买卖合同纠纷	2023/4/14	成都市中级人民法院	9.75	一审中
中铁十二局集团建筑安装工程有限公司	许昌裕丰房地产有限公司、恒大地产集团郑州有限公司、恒大地产集团有限公司	建设工程施工合同纠纷	2023/7/28	许昌市中级人民法院	8.98	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、开庭或判决时间。截止报告报出日,上述部分案件已撤诉。

六、资产受限情况

截至2023年6月末,发行人主要资产受限情况如下:

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	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例
货币资金	89.95	77.01	85.61
其他权益工具投资	7.07	4.71	66.62
存货	10,026.75	1,705.32	17.01
固定资产	88.24	57.16	64.78
在建工程	59.26	14.56	24.57
无形资产	45.14	5.01	11.10
投资性房地产	466.62	90.21	19.33
合计	10,783.03	1,953.98	

注:上述受限资产主要为发行人借款、预售资金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2023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2022年年度数据。

七、报告期内违反法律法规、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定及违反募集说明书相关约定或承诺事项的情况

由于发行人自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,另外发行人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。

2023年8月16日,发行人收到中国证券监督管理委员会(以下简称“中国证监会”)下发的《立案告知书》,因发行人涉嫌信息披露违法违规,根据《中

华人民共和国证券法》和《中华人民共和国行政处罚法》等法律法规，中国证监会决定对发行人立案。

发行人高级管理人员林漫俊先生因配合相关机构调查工作，目前尚未对2021年年度报告、2022年半年度报告、2022年年度报告及2023年半年度报告完成书面确认意见签署。

八、影响及应对措施

发行人2021年因受宏观经济环境、行业环境、融资环境多重不利因素叠加影响，陷入债务违约的流动性困境。因受诸多不确定因素影响，发行人债务风险化解方案进度不及计划预期，受流动性危机持续影响，2021年度、2022年半年度、2022年度及2023年半年度持续亏损且已资不抵债，发行人正常生产经营受到重大影响。

截至2023年6月末，发行人的流动负债合计人民币16,340.36亿元，而发行人的货币资金（包括现金及现金等价物和受限资金）总额为人民币89.95亿元。此外，发行人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对发行人持续经营能力产生重大疑虑的多项重大不确定性。

鉴于上述情况，发行人管理层认真考虑了发行人自报告期起不少于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。发行人继续实施以下计划和措施：

（1）发行人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；

（2）发行人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。截至目前，发行人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。发行人还将继续寻求新的融资或额外资本；

（3）发行人一直积极与债权人沟通，以解决未决诉讼。截至目前，发行人已与部分债权人完成了和解安排；

（4）发行人将继续聚焦房地产项目的竣工交付，确保发行人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①为中国恒大提供长期、可持续的资本结构; ②提供充足的财务灵活性和充分的流动性来稳定业务; 及③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, 发行人将继续跟进尚未完成的拟定境外子公司债务重组。

特此公告。

”

四、 提醒投资者关注的风险

国泰君安作为“15 恒大 03”的受托管理人, 为充分保障债券投资人的利益, 履行债券受托管理人职责, 在获悉相关事项后, 及时与发行人进行了沟通, 根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定出具本临时受托管理事务报告。本报告依据公开信息及相关公告内容披露。

国泰君安后续将密切关注对“15 恒大 03”的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项, 并严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《受托管理协议》等规定或约定履行债券受托管理人的职责。

特此提请投资者关注“15 恒大 03”的相关风险, 并请投资者对相关事项做出独立判断。

五、 受托管理人的联系方式

有关受托管理人的具体履职情况, 请咨询受托管理人的指定联系人。

联系人: 丁寒玉、耿立

联系电话: 010-83939216

邮箱: hddc1503@163.com

（本页无正文，为《关于恒大地产集团有限公司业绩亏损等重大事项的临时受托管理事务报告》盖章页）

债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司

