

负债超2.4万亿

恒大不再托大



许家印

两年亏损8120亿元

恒大终于不藏着掖着了,7月17日晚,中国恒大披露了包括2021年年报、2022年半年报及2022年年报在内的三份财报。

财报中有两个数据令人咋舌:一个是2022年负债24374.1亿元,一个是2021年、2022年两年共亏损8120亿元。

负债2.4万亿,是个什么概念?贵州茅台2022年的净利润是627亿元,恒大的负债不仅是茅台干40年的净利润,也是腾讯、阿里、百度、小米、华为、茅台、比亚迪去年净利润之和的两倍。

而两年亏损8120亿元,意味着恒大在过去两年时间里,平均每天亏损11亿元。

可是,恒大已经出险好几年了,为何这两年还亏了这么多钱?这从恒大的年报中,可以窥知一二。

年报显示,在营收方面,恒大2022年收入为2300.7亿元,毛利249.9亿元,毛利率为10.86%,经营性亏损433.9亿元,土地被收回有关的亏损、金融资产减值损失及其他非经营性亏损693.7亿元,所得税开支130.5亿元,净亏损合计1258.1亿元。

恒大的多元化业务,比如恒大汽车、恒大粮油、恒大足球、恒大健康等,也都不赚钱。以恒大汽车为例,最新披露的公告显示,截至2023年,恒驰5仅交付1000辆。在此之前,恒大汽车表示有290亿元的资金缺口。

对于恒大两年亏损8120亿元的原因,协纵管理集团联合创始人黄立冲表示,主要由于其资产贬值和债务偿还压力所致。具体来说,恒大的资产包括了房地产项目、土地储备、股权投资等,由于市场环境的变化和恒大自身的财务状况,这些资产的价值已经大幅下滑。“地产公司的资产一旦被拍卖,回收价格只有原评估值的30%-60%。”

从2021年5月起,恒大地产旗下多个楼盘启动大幅度打折促销活动。而在2023年6月19日,恒大地产旗下子公司恒大鑫源(昆明)置业持有的云南华侨城置业50%的股权,起拍价已经低于评估价了。

“恒大需要偿还的债务也在不断增加,利息不断积累,这也是造成其巨大亏损的原因。”黄立冲补充道。

截至2022年12月31日,恒大负债总额24374.1亿元,剔除合约负债7210.2亿元后为17163.9亿元,其中:借款6123.9亿元、应付贸易账款及其他应付款项10022.6亿元(含应付工程材料款5961.6亿元)、其他负债1017.4亿元。

这些钱到底怎么还?

当恒大总负债2.4万亿的新闻铺天盖地时,大家更想知道,“这些钱,恒大到底怎么还?”

对恒大的债权人李芦来说,恒大能够还钱是极其艰难的一件事。李芦是在几年前买了恒大的理财,被套进去的资金有50万元。最开始,她也像其他债权人一样,天天奔走在讨钱的道路上。

最开始,恒大的确是说按月支付一部分。但后来,随着公司基本面的恶化,李芦收不到恒大兑付的钱了。无奈之下,当她听说恒大内部员工可以兑换,代价是5折之时,她也就跟着亲戚一起,以恒大内部员工的身份兑换了,但拿回的并不是五折,而是更低的折扣。

只拿到10万元的残酷现实,曾经令李芦一度愤愤不平,但看到恒大背负2.4万亿的最新负债,李芦还是

7月17日晚,中国恒大终于补发了延迟已久的2021年度、2022年度及2022年中期业绩公告。根据财报,中国恒大在2021年、2022年度合计净亏损金额达到8120亿元;截至2022年末,负债总额约2.44万亿元。

目前,中国恒大股票仍在停牌中,距离2023年9月20日的最后复牌期限仅剩约两个月,恒大能不能逆风翻盘?



庆幸自己拿回了一部分钱。从这个角度来看,“有总比没有好。”李芦表示。但大多数债权人就没那么幸运了。无法拿到钱的他们,向恒大采取了法律手段。

这部分人并不在少数。有一个段子广为流传:有企业本来是恒大排在二十名以外的供应商,他觉得自己打官司肯定没戏,也要不回钱来,就没参与诉讼;结果后面保交楼,前面十几个有诉讼的供应商,都不再与恒大业务往来,他因为没诉讼,已经成功进入十大供应商之列。

截至2023年3月22日,恒大未决诉讼案件涉及的标的金额达3313亿元,未决仲裁案件涉及的标的金额达322亿元。

对于恒大“钱到底怎么还”这件事,黄立冲认为,其可通过出售资产、筹集资金等方式还债。实际上,从年报中可以看到,恒大手上的资产总值有1.84万亿元,其中包括土地储备、在建项目、已完成的房地产项目。开发中的物业为主要项目,金额高达1.14万亿;土地储备则有2.1万亿平方米。

“我在的时候,公司表示一些资产还是优质的,那时候主要说的是深圳的旧改项目。”恒大一名前员工告诉记者。截至2022年12月31日,恒大参与旧改项目79个,其中大湾区55个(深圳34个),其他城市的公司24个。

在恒大如今的糟糕状况面前,许家印倒是没有像新力集团的董事长张园林一样不见人影。今年以来,许家印已经在公开场合露面过两次。一次是今年4月19日,在2023中甲联赛即将揭幕之际,许家印召开恒大足球管理会议,首次对俱乐部提出了“狼性十足、协

同拼搏、坚韧不拔、锤炼精英”的新广州队精神。

一次是7月4日,许家印主持召开恒大足球俱乐部管理会议,会上明确提出了俱乐部今明两年的目标、夏窗引援和球员转会的原则。从这一次流露出的照片来看,西装革履、一头浓密黑发的许家印,看起来并没有像孙宏斌一样急白了头。有网友据此调侃说,“欠这么多钱,许老板一点都不慌啊!”

作为恒大的控股股东,许家印的财富和声誉都与恒大紧密相连。“但恒大好坏都这样了,只要不存在商业欺诈和违法经营,债权人和银行也就不能把恒大实际控制人怎么样,现在最慌的是债权人和银行。”IPG中国区首席经济学家柏文喜表示。

恒大还能不能翻盘?

“许家印这个人的厉害之处,在于洞悉人性。”战略咨询专家王志纲曾指出。

也或许因此,许家印曾主导了很多市场难以理解的戏剧性故事,比如去香港陪富豪打了几次牌就拿到5亿美元的救命钱;比如回A终止后,说服多数战略投资者依然跟他同乘一条船。但时至今日,许家印和他的恒大能不能翻盘?

从表面来看,除了恒大还有一些优质资产外,它今年也有一些销售额。2023年1-5月,中国恒大实现合约销售金额337.67亿元,与2022年全年317亿元的合约销售金额相比,有了明显起色。不过,另一名恒大前员工透露,恒大的这些销售数据是有水分的,一部分是保全资产签的流水合同。

从恒大的各种动作来看,复牌是它梦寐以求的事。自2022年3月21日至今,恒大股票在港交所已经停牌一年多。关于恒大是否达到复牌的条件,这需要根据证券市场的规定和恒大的具体情况来判断。

“一般来说,如果恒大能够提供足够的信息披露,证明其有能力偿还债务,并且能够维持正常的经营,那么就有可能达到复牌的条件。前提是,这需要恒大能够解决其当前的财务问题。”黄立冲分析认为。

但留给许家印的时间不多了。按照港交所2018年修订的规则,对于连续停牌18个月的证券,港交所可以对其进行摘牌。距离港交所18个月的大限,恒大只剩下2个月的时间。

今年3月,经过一年多的博弈,恒大境外债务的重组取得了进展:恒大将境外重组的债务分为A组与C组,前者包括恒大发行的境外票据、债券和所借贷款,后者包括恒大境外金融负债(包括担保和认沽期权)。

如今,在债务重组方面,据最新披露,中国恒大即将于7月24日至25日举行多项重组债务持有人会议,境外债务重组或将迎来一个明确结果。

然而,黄立冲对恒大的前景持谨慎态度,“从经验来说,恒大必然最终是清盘结局,只不过目前在各种博弈下,只能保持僵持状态。由于当前的市场环境和恒大的财务状况,恒大资产的变现可能会面临很大的困难。恒大还会继续亏损。”

恒大目前已经失去持续经营能力,恒大手中2.1亿平方米土储和在建项目,更多形成的是负债,需要更多的持续投入,而不是马上可以带来现金流的有效资产,很显然靠恒大自身已经不能自救。

那债权人又将何去何从?“对于债权人和银行来说,他们的主要关注点是能否收回他们的债权。如果恒大无法偿还债务,那么他们可能会面临损失。”黄立冲认为。 据市界、红星新闻、中国新闻周刊