

债券简称：19 奥园 02

债券代码：155688.SH

债券简称：20 奥园 01

债券代码：163188.SH



奥园集团有限公司 公司债券受托管理事务年度报告 (2022年度)

债券受托管理人



北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层

2023年6月

重要声明

中国国际金融股份有限公司（“中金公司”）编制本报告的内容及信息均来源于奥园集团有限公司（以下简称“奥园集团”、“发行人”或“公司”）对外公布的相关公开信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中金公司所作的承诺或声明。

目 录

第一章 公司债券概要	4
第二章 债券受托管理人履职情况	6
第三章 发行人 2022 年度经营和财务状况	7
一、发行人基本情况	7
二、发行人 2022 年度经营及财务情况说明	7
第四章 发行人募集资金使用、专项账户运作情况与核查情况	8
一、“19 奥园 02”募集资金使用情况	8
二、“20 奥园 01”募集资金使用情况	8
第五章 公司债券内外部增信机制、偿债保障措施有效性分析及执行情况	100
第六章 本息偿付情况	122
第七章 债券持有人会议召开情况	144
第八章 偿债能力和意愿分析	2222
第九章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施	2323
第十章 公司债券评级情况	2424
第十一章 发行人信息披露变动情况	2525
第十二章 其他事项	2626
一、担保情况	2626
二、重大诉讼及仲裁情况	2626
三、其他重大事项	4344

第一章 公司债券概要

2022年度，奥园集团发行且仍在存续期的由中金公司担任债券受托管理人的公司债券包括：“19奥园02”、“20奥园01”（以下合称“本次债券”）。本次债券发行时的具体情况见下表：

一、“19奥园02”

债券名称	奥园集团有限公司（面向合格投资者）公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种二）
债券简称	19 奥园 02
债券代码	155688.SH
核准文件和核准规模	证监许可〔2019〕1449 号核准发行不超过 42 亿元
起息日	2019 年 9 月 3 日
到期日	2023 年 9 月 3 日
债券期限	4 年期，附第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权
发行规模	15 亿元
债券利率	6.8%
计息方式	采用单利按年计息，不计复利
还本付息方式	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
付息日	债券存续期内每年的 9 月 3 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）
担保方式	发行时为无担保债券
发行时信用级别	主体 AAA，债项 AAA
上市场所	上海证券交易所
募集资金用途	本期债券募集资金扣除发行费用后用于偿还公司到期或进入回售期的公司债券

二、“20奥园01”

债券名称	奥园集团有限公司（面向合格投资者）公开发行 2020 年公司债券（第一期）
债券简称	20 奥园 01
债券代码	163188.SH
核准文件和核准规模	证监许可〔2019〕1449 号核准发行不超过 42 亿元
起息日	2020 年 3 月 3 日
到期日	2025 年 3 月 3 日
债券期限	5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权
发行规模	25.4 亿元
债券利率	5.5%
计息方式	采用单利按年计息，不计复利
还本付息方式	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
付息日	债券存续期内每年的 3 月 3 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）
担保方式	发行时为无担保债券
发行时信用级别	主体 AAA，债项 AAA
上市场所	上海证券交易所
募集资金用途	本期债券募集资金扣除承销费用后拟全部用于偿还“16 奥园 01”的已到期本金，筹备“18 奥园 01”和“18 奥园 02”的回售本金

第二章 债券受托管理人履职情况

“19奥园02”、“20奥园01”债券存续期内，债券受托管理人中金公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。中金公司主要受托管理履职工作包括：

- (一)以电话、邮件、函件等多种方式提请并督促发行人履行相关义务，包括但不限于督促发行人履行本息偿付义务，督促发行人履行采取和实施偿债保障措施义务，督促发行人履行信息披露义务等；
- (二)对发行人进行多次现场风险排查及现场沟通，询问目前发行人生产经营情况、偿债资金来源、债务处置方案等重大事项；
- (三)根据债券持有人会议审议通过的议案，配合发行人办理“19奥园02”增信措施相关登记工作；
- (四)通过定期或不定期的网络检索、公告查询等方式持续关注发行人的舆情信息、主要财务信息等并监测其信用资质变化，并及时提示发行人就重大事项进行信息披露；
- (五)密切关注发行人所公示披露的重大事项及公告，并及时出具临时受托管理事务报告，对可能存在的风险向投资者进行提示；
- (六)与债券持有人保持密切沟通，积极回复债券持有人提出的各种问题并妥善处理债券持有人提出的合理诉求；
- (七)向监管部门及时汇报债券有关情况，并密切配合有关监管部门的工作。

报告期内，中金公司在履行债券受托管理人职责时不存在利益冲突情形。

第三章 发行人 2022 年度经营和财务状况

一、发行人基本情况

中文名称	奥园集团有限公司
中文简称	奥园集团
外文名称（如有）	AoyuanGroupCompanyLimited
外文缩写（如有）	AoyuanGroup
法定代表人	林显团
注册地址	广东省广州市番禺区万惠一路 48 号 2302
办公地址	广东省广州市番禺区万惠一路 48 号奥园集团大厦
办公地址的邮政编码	511445
公司网址	http://www.aoyuan.com.cn
电子信箱	ayxinfang@aoyuan.net

二、发行人2022年度经营及财务情况说明

发行人于2023年4月25日披露《奥园集团有限公司关于无法按时披露2022年年度报告的公告》，表示由于自2021年下半年以来，发行人经营情况发生重大变化，审计机构根据发行人目前的流动资金状况和行业外部环境，需要更多时间来评估发行人潜在减值拨备，增加额外的审计程序，且需进一步评估公司未来持续经营情况，审计程序执行周期较长。截至本报告披露日，发行人未能完成2021年年度报告、2022年中期报告和2022年年度报告的编制及披露。

第四章 发行人募集资金使用、专项账户运作情况与核查情况

一、“19奥园02”募集资金使用情况

根据募集说明书约定，本期债券所募集资金已全部用于偿还公司到期或进入回售期的公司债券，截至本报告出具日，已经全部使用完毕，具体明细如下：

序号	借款单位名称	债券简称	债券代码	借款金额	到期（行权）日期
1	奥园集团有限公司	16 奥园 02	118889.SZ	15.00	2019-10-14

根据发行人的相关说明，本期债券募集资金均按本期债券披露使用用途专款专用。截至本报告出具日，全部募集资金已使用完毕。本期债券募集资金用途与募集说明书承诺用途、使用计划及其他约定一致。

中金公司严格按照募集说明书的约定监督募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。截至本报告出具日，募集资金专项账户运作情况良好，募集资金用途未发现与募集说明书不一致的情况。

二、“20奥园01”募集资金使用情况

根据募集说明书约定，本期债券所募集资金用于偿还公司到期或进入回售期的公司债券。截至本报告出具日，募集资金使用具体明细如下：

序号	用途	使用规模（亿元）
1	16 奥园 01 兑付本金	1.4
2	18 奥园 01 回售本金	9.5
3	18 奥园 02 回售本金	11.3
4	补充流动资金	3.2
	合计	25.4

截至本报告出具日，本期债券募集资金已经使用完毕，其中22.2亿元用于偿还到期/回售的公司债券，剩余3.2亿元补充流动资金。截至本报告出具日，本期债券募集资金用途与募集说明书承诺用途、使用计划及其他约定一致。

中金公司严格按照募集说明书的约定监督募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转等。截至本报告出具日，募集资金专项账户运作情况良好，募集资金用途未发现与募集说明书不一致的情况。

第五章 公司债券内外部增信机制、偿债保障措施有效性 分析及执行情况

“19奥园02”、“20奥园01”发行时为无担保债券。为了有效地维护债券持有人利益，保证本次债券本息按约定偿付，发行人建立了一系列偿债保障工作机制，包括设立专门的偿付工作小组、制定债券持有人会议规则、建立公司与债券受托管理人的长效沟通机制、健全风险监管和预警机制及加强信息披露等。

一、“19奥园02”

2022年9月14日，“19奥园02”2022年第三次债券持有人会议审议通过了《关于同意调整“19奥园02”本息兑付安排的议案》，发行人拟为“19奥园02”全部未付本息的兑付追加奥园集团旗下位于广州、江门、上海等多地的车位、商铺及股权进行抵质押等增信措施。

截至本报告出具日，中金公司配合发行人已办结以下增信措施：

1、股权质押

(1) 2022年10月27日，中金公司代表“19奥园02”债券持有人作为质权人，办理完成广州金宏投资有限公司持有的上海奥园实业有限公司90%股权质押登记，取得上海市奉贤区市场监督管理局出具的股质登记设字[262022]第0083号《股权出质设立登记通知书》。

(2) 2023年5月5日，中金公司代表“19奥园02”债券持有人作为质权人，办理完成广州轩誉置业有限公司持有的广东繁星置业投资有限公司40.8%股权质押登记，取得江门市市场监督管理局出具的(粤江)股权质设字(2023)第44070012300024387号《股权出质设立登记通知书》。

2、不动产抵押

(1) 2023年1月9日，中金公司代表“19奥园02”债券持有人作为抵押权人，办理完成位于广州市的1228个车位抵押登记。

(2) 2023年1月10日，中金公司代表“19奥园02”债券持有人作为抵押权人，办理完成位于阳江市的411个车位抵押登记。

(3) 2022年10月24日，中金公司代表“19奥园02”债券持有人作为抵押权人，办理完成位于重庆市的730个车位抵押登记。

(4) 2022年11月1日，中金公司代表“19奥园02”债券持有人作为抵押权人，办理完成位于宁都县的78个商铺抵押登记。

截至本报告披露日，“19奥园02”尚有部分增信措施未办结，中金公司将继续配合发行人办理相关抵质押手续或配合处置相关资产。

二、“20奥园01”

2023年5月18日，“20奥园01”2023年第二次债券持有人会议审议通过了《关于调整债券本息兑付安排、增加增信保障措施及豁免相关条款的议案》，发行人承诺为“20奥园01”增加下列偿付保障措施：（一）以“青岛翡翠云城”项目所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后50%股权对应的股权收益权为“20奥园01”提供质押增信；（二）奥园集团下属公司广州奥园康城投资有限公司为“20奥园01”提供保证担保函；（三）以“广州番禺喜来登酒店”项目资产归属于奥园集团及其下属项目公司（或项目公司直接或间接股东）的转让收益权，为“20奥园01”提供质押增信；（四）以“奥园观山海”项目资产归属于奥园集团及其下属项目公司（或项目公司直接或间接股东）的转让收益权为“20奥园01”提供质押增信。中金公司将配合发行人于“20奥园01”2023年第二次持有人会议决议公告之日起90个工作日内签署完成增信相关文件（如需）。

第六章 本息偿付情况

一、“19奥园02”

根据《奥园集团有限公司（面向合格投资者）公开发行2019年公司债券（第一期）募集说明书》约定，存续期内，2019年至2023年每年的9月3日为“19奥园02”上一计息年度的付息日期。若投资者在第2个计息年度付息日行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2019年至2021年每年的9月3日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息。

根据“19奥园02”2022年第二次债券持有人会议审议通过的《关于同意调整“19奥园02”本息兑付安排的议案》，发行人已分别于2022年9月6日、2022年12月3日按照议案约定支付“19奥园02”第三年度10%利息，分别为9,900,000元，合计19,800,000元。

根据“19奥园02”2023年第三次债券持有人会议审议通过的《关于同意增加60个交易日宽限期的议案》，宽限期过后，发行人于2023年6月2日支付原2023年3月3日应支付的“19奥园02”第三年度10%利息，即9,900,000元。

二、“20奥园01”

根据《奥园集团有限公司（面向合格投资者）公开发行2020年公司债券（第一期）募集说明书》约定，存续期内，2020年至2025年每年的3月3日为“20奥园01”上一计息年度的付息日期。若投资者在第3个计息年度付息日行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2020年至2023年每年的3月3日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息。

2022年3月3日，发行人向“20奥园01”全体债券持有人支付了自2021年3月3日至2022年3月2日期间的利息。

根据“20奥园01”2023年第一次债券持有人会议审议通过的《关于增加“20奥园01”60个工作日宽限期的议案》，“20奥园01”原定于2023年3月3日兑付应付本金及利息增加60个工作日宽限期。

根据“20奥园01”2023年第二次债券持有人会议审议通过的《关于调整债券本息兑付安排、增加增信保障措施及豁免相关条款的议案》，以2023年5月30日为基准日，在基

准日基础上展期35个月至2026年4月30日，期间设置分期偿付安排，于2025年4月、7月、10月及2026年1月、4月分别兑付债券本金的10%、10%、20%、30%及30%。截至基准日的应计未付利息进行递延支付，于2023年12月、2024年6月、2024年10月及2025年2月分别支付该笔应计未付利息的5%、15%、25%及55%；“20奥园01”展期期间内新增利息均随本金一同支付，利随本清，不设年度付息日。奥园集团将为每个账户小额兑付债券不超过1000张（10万元），计划于2023年12月及2024年6月分别兑付不超过500张债券（5万元）。

第七章 债券持有人会议召开情况

一、“19奥园02”

（一）2022年第一次债券持有人会议

1、会议的基本情况

（1）会议名称：奥园集团有限公司（面向合格投资者）公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种二）2022 年第一次债券持有人会议

（2）召集人：奥园集团有限公司

（3）会议通知时间：2022 年 8 月 19 日

（4）会议召开时间：2022 年 8 月 23 日 14: 00

（5）会议召开及投票方式：通讯方式召开，记名方式进行投票

（6）债权登记日：2022 年 8 月 22 日

（7）本次债券持有人会议简化召集流程及召开程序未获得债券持有人认可，故召集、召开程序并未符合法律、法规和规范性文件以及《募集说明书》、《债券持有人会议规则》的相关规定，因此本次会议未能有效召开。

2、会议出席情况

“19 奥园 02”未偿还债券总张数为 15,000,000 张，参与本次会议的债券持有人或其代理人共计 4 家，代表有表决权的本期未偿还债券 15,000,000 张，占“19 奥园 02”有表决权的本期未偿还债券总张数的 100%。除本期债券持有人外，公司委派人员、债券受托管理人代表及律师出席或列席了本次会议。

3、审议事项和表决情况

议案一：《关于豁免本次债券持有人会议提前通知义务及监票相关要求的议案》

表决结果：未通过。其中同意 5,000,000 张，占本期未偿还债券总额且有表决权的 33.33%；反对 10,000,000 张，占本期未偿还债券总额且有表决权的 66.67%；弃权 0 张，占本期未偿还债券总额且有表决权的 0%。

议案二：《关于同意调整“19 奥园 02”本息兑付安排的议案》

表决结果：未通过。其中同意 5,000,000 张，占本期未偿还债券总额且有表决权的 33.33%；反对 10,000,000 张，占本期未偿还债券总额且有表决权的 66.67%；弃权 0 张，占本期未偿还债券总额且有表决权的 0%。

议案三：《关于发行人承诺“不逃废债”的议案》

表决结果：未通过。其中同意 5,000,000 张，占本期未偿还债券总额且有表决权的 33.33%；反对 10,000,000 张，占本期未偿还债券总额且有表决权的 66.67%；弃权 0 张，占本期未偿还债券总额且有表决权的 0%。

（二）2022 年第二次债券持有人会议

1、会议的基本情况

（1）会议名称：奥园集团有限公司（面向合格投资者）公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种二）2022 年第二次债券持有人会议

（2）召集人：奥园集团有限公司

（3）会议通知时间：2022 年 9 月 2 日

（4）会议召开时间：2022 年 9 月 5 日

（5）会议召开及投票方式：通讯方式召开，记名方式进行投票表决

（6）债权登记日：2022 年 9 月 2 日

（7）本次债券持有人会议的召集、召开程序及会议的结果均合法、有效。

2、会议出席情况

“19 奥园 02”未偿还债券总张数为 15,000,000 张，参与本次会议的债券持有人或其代理人共计 4 家，代表有表决权的本期未偿还债券 15,000,000 张，占“19 奥园 02”有表决权的本期未偿还债券总张数的 100%。除本期债券持有人外，公司委派人员、债券受托管理人代表及律师出席或列席了本次会议。

3、审议事项和表决情况

议案一：《关于豁免本次债券持有人会议提前通知义务及监票相关要求的议案》

表决结果：通过。其中同意 15,000,000 张，占本期未偿还债券总额且有表决权的 100%；反对 0 张，占本期未偿还债券总额且有表决权的 0%；弃权 0 张，占本期未偿还债券总额且有表决权的 0%。

议案二：《关于增加“19 奥园 02”7 个工作日宽限期及部分兑付本金的议案》

表决结果：通过。其中同意 15,000,000 张，占本期未偿还债券总额且有表决权的 100%；反对 0 张，占本期未偿还债券总额且有表决权的 0%；弃权 0 张，占本期未偿还债券总额且有表决权的 0%。

议案三：《关于豁免本次债券持有人会议相关程序安排的议案》

表决结果：通过。其中同意 11,250,000 张，占本期未偿还债券总额且有表决权的 75%；反对 0 张，占本期未偿还债券总额且有表决权的 0%；弃权 3,750,000 张，占本期未偿还债券总额且有表决权的 35%。

议案四：《关于增加“19 奥园 02”7 个工作日宽限期的议案》

表决结果：通过。其中同意 11,250,000 张，占本期未偿还债券总额且有表决权的 75%；反对 0 张，占本期未偿还债券总额且有表决权的 0%；弃权 3,750,000 张，占本期未偿还债券总额且有表决权的 35%。

根据《奥园集团有限公司关于召开奥园集团有限公司（面向合格投资者）公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种二）2022 年第二次债券持有人会议的补充通知》“二、本次债券持有人会议的补充说明”，因上述议案均表决通过，故以议案三、议案四为准。

（三）2022 年第三次债券持有人会议

1、会议的基本情况

（1）会议名称：奥园集团有限公司（面向合格投资者）公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种二）2022 年第三次债券持有人会议

（2）召集人：奥园集团有限公司

(3) 会议通知时间：2022 年 9 月 13 日

(4) 会议召开时间：2022 年 9 月 14 日

(5) 会议召开及投票方式：通讯方式召开，记名方式进行投票表决

(6) 债权登记日：2022 年 9 月 13 日

(7) 本次债券持有人会议的召集、召开程序及会议的结果均合法、有效。

2、会议出席情况

“19 奥园 02”总张数为 15,000,000 张，参与本次会议的债券持有人或其代理人共计 3 家，代表有表决权的本期未偿还债券 8,750,000 张，占“19 奥园 02”有表决权的本期未偿还债券总张数的 58.33%。除本期债券持有人外，公司委派人员、债券受托管理人代表及律师出席或列席了本次会议。

3、审议事项和表决情况

议案一：《关于豁免本次债券持有人会议提前通知义务及监票相关要求的议案》

表决结果：通过。其中同意 8,750,000 张，占本期未偿还债券总额且有表决权的 58.33%；反对 0 张，占本期未偿还债券总额且有表决权的 0%；弃权 0 张，占本期未偿还债券总额且有表决权的 0%。

议案二：《关于同意调整“19 奥园 02”本息兑付安排的议案》

表决结果：通过。其中同意 8,750,000 张，占本期未偿还债券总额且有表决权的 58.33%；反对 0 张，占本期未偿还债券总额且有表决权的 0%；弃权 0 张，占本期未偿还债券总额且有表决权的 0%。

(四) 2023 年第一次债券持有人会议

1、会议的基本情况

(1) 会议名称：奥园集团有限公司（面向合格投资者）公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种二）2023 年第一次债券持有人会议

(2) 召集人：奥园集团有限公司

(3) 会议通知时间：2023 年 2 月 16 日

(4) 会议召开时间：2023 年 2 月 20 日 14: 00

(5) 会议召开及投票方式：通讯方式召开，记名方式进行投票表决

(6) 债权登记日：2023 年 2 月 17 日

(7) 本次债券持有人会议的召集、召开程序及会议的结果均合法、有效。

2、会议出席情况

“19 奥园 02”总张数为 15,000,000 张，参与本次会议的债券持有人或其代理人共计 3 家，代表有表决权的本期未偿还债券 11,325,000 张，占“19 奥园 02”有表决权的本期未偿还债券总张数的 75.5%。除本期债券持有人外，公司委派人员、债券受托管理人代表及律师出席或列席了本次会议。

3、审议事项和表决情况

议案一：《关于豁免本次债券持有人会议提前通知义务及监票相关要求的议案》

表决结果：通过。其中同意 11,325,000 张，占本期未偿还债券总额且有表决权的 75.5%；反对 0 张，占本期未偿还债券总额且有表决权的 0%；弃权 0 张，占本期未偿还债券总额且有表决权的 0%。

议案二：《关于同意变更“19 奥园 02”第三年度利息兑付安排的议案》

表决结果：未通过。其中同意 5,200,000 张，占本期未偿还债券总额且有表决权的 34.67%；反对 6,125,000 张，占本期未偿还债券总额且有表决权的 40.83%；弃权 0 张，占本期未偿还债券总额且有表决权的 0%。

议案三：《关于同意增加 60 个交易日宽限期的议案》

表决结果：通过。其中同意 11,325,000 张，占本期未偿还债券总额且有表决权的 75.5%；反对 0 张，占本期未偿还债券总额且有表决权的 0%；弃权 0 张，占本期未偿还债券总额且有表决权的 0%。

(五) 2023 年第二次债券持有人会议

1、会议的基本情况

(1) 会议名称：奥园集团有限公司（面向合格投资者）公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种二）2023 年第二次债券持有人会议

(2) 召集人：奥园集团有限公司

(3) 会议通知时间：2023 年 5 月 30 日

(4) 会议召开时间：2023 年 5 月 31 日 10:00

(5) 会议召开及投票方式：通讯方式召开，记名方式进行投票表决

(6) 债权登记日：2023 年 5 月 30 日

(7) 本次债券持有人会议出席人员的资格符合《债券持有人会议规则》《募集说明书》的规定，但参加本次会议的债券持有人和/或代理人所持有表决权的债券总额未达到《募集说明书》规定，本次会议未能有效召开。

2、会议出席情况

“19 奥园 02”总张数为 15,000,000 张，参与本次会议的债券持有人或其代理人共计 2 家，代表有表决权的本期未偿还债券 5,260,800 张，占“19 奥园 02”有表决权的本期未偿还债券总张数的 35.07%。除本期债券持有人外，公司委派人员及律师出席或列席了本次会议。

二、“20奥园01”

(一) 2023 年第一次债券持有人会议

1、会议的基本情况

(1) 会议名称：奥园集团有限公司（面向合格投资者）公开发行 2020 年公司债券（第一期）2023 年第一次债券持有人会议

(2) 召集人：奥园集团有限公司

(3) 会议通知时间：2023 年 2 月 16 日

(4) 会议召开时间：2023 年 2 月 20 日 14:00

(5) 会议召开及投票方式：通讯方式召开，记名方式进行投票表决

(6) 债权登记日：2023 年 2 月 17 日

(7) 本次债券持有人会议的召集、召开程序及会议的结果均合法、有效。

2、会议出席情况

“20 奥园 01”总张数为 25,400,000 张，参与本次会议的债券持有人或其代理人共计 37 家，代表有表决权的本期未偿还债券 15,625,780 张，占“20 奥园 01”有表决权的本期未偿还债券总张数的 61.52%，除本期债券持有人外，公司委派人员、债券受托管理人代表及律师出席或列席了本次会议。

3、审议事项和表决情况

议案一：《关于豁免“20奥园01”2023年第一次债券持有人会议提前通知义务及监票相关要求的议案》

表决结果：通过。其中同意15,429,410张，占本期未偿还债券总额且有表决权的60.75%；反对196,370张，占本期未偿还债券总额且有表决权的0.77%；弃权0张，占本期未偿还债券总额且有表决权的0%。

议案二：《关于增加“20奥园01”60个工作日宽限期的议案》

表决结果：通过。其中同意15,229,410张，占本期未偿还债券总额且有表决权的59.96%；反对396,370张，占本期未偿还债券总额且有表决权的1.56%；弃权0张，占本期未偿还债券总额且有表决权的0%。

(二) 2023 年第二次债券持有人会议

1、会议的基本情况

(1) 会议名称：奥园集团有限公司（面向合格投资者）公开发行 2020 年公司债券（第一期）2023 年第二次债券持有人会议

(2) 召集人：奥园集团有限公司

(3) 会议通知时间：2023 年 5 月 17 日

(4) 会议召开时间：2023 年 5 月 18 日

(5) 会议召开及投票方式：通讯方式召开，记名方式进行投票表决

(6) 债权登记日：2023年5月17日

(7) 本次债券持有人会议的召集、召开程序及会议的结果均合法、有效。

2、会议出席情况

“20奥园01”总张数为25,400,000张，参与本次债券持有人会议的债券持有人或其代理人共计200家，代表有表决权的本期未偿还债券13,313,230张，占“20奥园01”有表决权的本期未偿还债券总张数的52.41%，除本期债券持有人外，除本期债券持有人外，公司委派人员、债券受托管理人代表及律师出席或列席了本次会议。

3、审议事项和表决结果

议案一：《关于豁免“20奥园01”2023年第二次债券持有人会议相关期限、会议形式及议事程序等要求的议案》

表决结果：通过。其中同意13,166,890张，占本期未偿还债券总额且有表决权的51.84%；反对债券合计146,340张，占本期未偿还债券总额且有表决权的0.58%；弃权债券合计0张，占本期未偿还债券总额且有表决权的0%。

议案二：《关于调整债券本息兑付安排、增加增信保障措施及豁免相关条款的议案》

表决结果：通过。其中同意12,899,900张，占本期未偿还债券总额且有表决权的50.79%；反对债券合计413,330张，占本期未偿还债券总额且有表决权的1.63%；弃权债券合计0张，占本期未偿还债券总额且有表决权的0%。

第八章 偿债能力和意愿分析

2021年以来，地产相关政策不断收紧，奥园集团流动性受到多方面因素影响，遇到了极大的压力。一是银行按揭放款处理变慢，发行人已批未放按揭款呈现逐步攀升趋势；二是2021年下半年预售资金监管账户管理明显收紧，资金归集难度增加，奥园集团每月可支配的监控账户资金受到压缩；三是2021年10月因行业内民营地产发生违约，发行人间接控股股东中国奥园境外评级下调等影响，境外再融资渠道基本关闭。以上情况进一步引起金融机构忧虑，目前出现了明显的到期债务挤兑现象。目前，发行人整体账面上资金基本受限，可动用资金少。上述多重不良因素叠加，短期债务压力很大，发行人可动用资金有限，存在一定的偿债风险。

截至本报告出具之日，发行人对于到期的公司债券均积极与投资人沟通以获取投资人支持，并采用召开持有人会议方式进行展期，通过增加宽限期、筹划小额兑付、提供增信等方式缓解到期压力，发行人正在通过出售尾盘项目、寻找买家出售项目、转让境外资产、通过AMC进行纾困、潜在债务重组等方式努力解决公司现金流问题。

第九章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及 受托管理人采取的应对措施

自 2021 年发行人出现风险事件以来，发行人偿债能力大幅下滑，有息负债规模较大，账面可动用资金较少，发行人已面临流动性风险。受相关负面情形影响，发行人的融资能力和持续经营能力均面临较大风险。发行人的偿债能力有赖于发行人资产盘活的落实情况及资金回流的规模，以及房地产行业政策及销售情况的转变。

此外，“19 奥园 02”和“20 奥园 01”的增信措施尚未办理完毕，若奥园集团最终未能办结增信措施或按时兑付“19 奥园 02”和“20 奥园 01”偿付资金，将构成实质违约，进而触发发行人境内债券大规模交叉违约，同时发行人因触发融资工具的相关加速清偿条款，债权人将要求行使宣布加速到期的权利，则可能引发发行人有息债务的集中挤兑。

报告期内，中金公司作为本次债券的受托管理人，持续督促发行人按照募集说明书的要求执行偿债保障措施，切实落实本次债券偿债资金来源，确保本次债券本息按时足额兑付。

第十章 公司债券评级情况

2021年6月8日，联合资信评级股份有限公司（以下简称“联合资信”）出具《奥园集团有限公司2021年跟踪评级报告》，根据评级报告，“19奥园02”、“20奥园01”信用等级为AAA，发行人主体评级AAA，评级展望为稳定。

2021年11月18日，联合资信出具《联合资信评级股份有限公司关于下调奥园集团有限公司主体及存续期内公开发行人公司债券信用等级的公告》（联合[2021]10460号），将发行人主体及本次债券评级下调至AA+，评级展望调整为负面。

2021年12月2日，联合资信出具《联合资信评级股份有限公司关于下调奥园集团有限公司主体及存续期内公开发行人公司债券信用等级的公告》（联合[2021]10849号），将发行人主体及本次债券评级下调至AA，评级展望为负面。

2022年1月24日，联合资信出具《联合资信评估股份有限公司关于下调奥园集团有限公司主体及存续期内公开发行人公司债券信用等级的公告》（联合[2022]595号），将发行人主体及本次债券评级下调至A，评级展望为负面。

2022年6月25日、2022年7月28日、2022年8月31日、2022年9月29日、2022年10月28日、2022年11月29日、2022年12月29日、2023年1月30日、2023年2月27日、2023年3月27日、2023年4月27日、2023年5月30日，联合资信分别出具《联合资信评估股份有限公司关于延迟出具奥园集团有限公司及相关债券定期跟踪评级报告的公告》，因发行人延迟披露2021年度报告，联合资信无法按期开展相关定期跟踪评级工作，联合资信决定延迟披露公司及相关债券的定期跟踪评级报告，并将于公司2021年度报告披露后完成定期跟踪评级工作。

第十一章 发行人信息披露变动情况

报告期内，发行人的信息披露负责人为陈志斌，不存在变动情况。

第十二章 其他事项

一、担保情况

截至本报告出具之日，发行人未能完成公司债券2021年年度报告、2022年中期报告和2022年年度报告及2021年度、2022年度审计报告的编制及披露，受托管理人未能获悉发行人2022年度担保情况。

二、重大诉讼及仲裁情况

截至2023年6月22日，结合发行人披露的公告并经登录中国裁判文书网、企查查等网站¹，发行人涉及标的额超过1000万元的重大诉讼情况如下：

序号	案号	案由	案件名称	案件身份	金额（元）	审理机构	最新进展
1	(2022)沪02执676号	-	奥园集团有限公司,奥园集团(广东)有限公司,珠海保税区启恒物流有限公司执行案件	首次执行被执行人	289,651,936.00	上海市第二中级人民法院	首次执行
2	(2022)粤1402民初1768号 (2023)粤1402执1364号 (2023)粤1402执恢367号	金融借款合同纠纷	交通银行股份有限公司梅州分行与奥园集团有限公司,奥园集团(梅州)有限公司,梅州市奥泰置业有限公司金融借款合同纠纷的案件	一审被执行人 首次执行被执行人 恢复执行被执行人	366,372,256.00	广东省梅州市梅江区人民法院	恢复执行

¹中国裁判文书网 (<https://wenshu.court.gov.cn>)；

企查查 (https://www.qcc.com/?utm_source=baidu1&utm_medium=cpc&utm_term=pzsy)

3	<p>(2022)粤0605民初22596号</p> <p>(2022)粤06民辖终912号</p> <p>(2023)粤0605执8995号</p> <p>(2023)粤0605执恢1686号</p> <p>(2023)粤06民终1470号</p>	金融借款合同纠纷	中国农业银行股份有限公司南海松岗支行与佛山市南海嘉美置业有限公司,奥园集团有限公司,广东奥园商业地产集团有限公司等金融借款合同纠纷的案件	管辖上诉上诉人 一审被告 首次执行被执行人 恢复执行被执行人	470,499,520.00	广东省佛山市南海区区人民法院、广东省佛山市中级人民法院	恢复执行
4	<p>(2022)粤0605民初9154号</p> <p>(2022)粤06民辖终370号</p> <p>(2023)粤0605执9202号</p> <p>(2023)粤0605执恢1516号</p> <p>(2023)粤06民终2318号</p>	金融借款合同纠纷	中国光大银行股份有限公司佛山分行与佛山市恒顺通房地产开发有限公司,奥园集团有限公司,奥园集团(广东)有限公司金融借款合同纠纷的案件	一审被申请人 (财产保全) 管辖上诉上诉人 二审被上诉人 (对方被驳回) 首次执行被执行人 (执行完毕) 恢复执行被执行人	206,016,208.00	广东省佛山市南海区区人民法院、广东省佛山市中级人民法院	恢复执行

5	(2022)粤0802民初971号 (2023)粤0802执793号 (2023)粤0802执恢320号	金融借款合同 纠纷	中国光大银行股份有限公司湛江分行与奥园集团有限公司,湛江市东昇环保生物柴油科技有限公司金融借款合同纠纷的案件	执行案件 民事案件	142,828,736.00	广东省湛江市赤坎区人民法院	恢复执行
6	(2022)津02民初52号 (2022)津民辖终43号 (2023)津02执563号	金融借款合同 纠纷	北方国际信托股份有限公司与奥园集团有限公司,广州萝奥房地产开发有限公司,弘宇(广州)装饰工程有限公司金融借款合同纠纷的案件	一审被告 (部分支持) 首次执行被执行人	527,376,864.00	天津市第二中级人民法院、天津市高级人民法院	首次执行
7	(2021)京长安执字第468号、 (2021)京长安执字第486号、 (2022)京02执189号、 (2022)京02执异123号、	-	中国民生信托有限公司,奥园集团有限公司与北京市溪水花园物业管理有限公司,奥园集团重庆置业有限公司,廊坊荣弘房地产开发有限责任公司民事案件执行的案件	执行异议异议人执行复议复议申请人[驳回]首次执行被执行人	1,078,580,740.00	北京市第二中级人民法院、北京市高级人民法院	首次执行

	(2022)京 02执异127 号、 (2022)京 执复136号						
8	(2023)辽 0203民初 2215号	合同纠纷	中国信达资产管理股份有限公司 广东省分公司与 京汉控股集团有限公司,京汉置业 集团有限责任公司,奥园美谷科技 股份有限公司等 合同纠纷的案件	一审被申请 人(财产保 全)	84,403,670.75	辽宁省大连 市西岗区人 民法院	民事一审
9	(2022)豫 01执2925 号、 (2022)豫 民终767号	金融借款合同 纠纷	上海浦东发展银 行股份有限公司 郑州分行,奥园集 团有限公司金融 借款合同纠纷的 案件	二审当事人 首次执行被 执行人	511,210,176.00	河南省郑州 市中级人民法院、河南 省高级人民 法院	首次执行
10	(2021)浙 03民初1426 号、 (2023)浙 03执144号	-	温州银行股份有 限公司与奥园集 团有限公司,宇泓 (深圳)建筑材 料有限公司,广州 奥园海景城房地 产开发有限公司 等金融借款合同 纠纷的案件	一审被告首 次执行被执 行人	400,000,000.00	浙江省温州 市中级人民法院	首次执行

11	(2022)浙03民初164号、 (2023)浙03执467号	金融借款合同 纠纷	温州银行股份有限公司与北京市溪水花园物业管理有限公司,奥园集团有限公司,广东奥园商业地产集团有限公司等金融借款合同纠纷的案件	一审被告首次执行被执行人	450,062,496.00	浙江省温州市中级人民法院	首次执行
12	(2021)苏0481民初8498号、 (2022)苏0481执3815号、 (2022)苏04民辖终130号	票据追索权 纠纷	浙江领腾金属材料有限公司与奥园集团有限公司,广东蕉岭建筑工程集团有限公司,成都宜华置业有限公司等票据追索权纠纷的案件	管辖上诉上诉人一审被申请人[财产保全]首次执行被执行人	11,023,529.00	江苏省常州市溧阳市人民法院、 江苏省常州市中级人民法院	首次执行
13	(2023)粤03执456号	合同纠纷案件 执行	深圳安创投资管理有限公司与奥园地产(深圳)有限公司,奥园集团有限公司,深圳市奥誉投资有限公司合同纠纷案件执行的案件	首次执行被执行人	813,599,620.00	广东省深圳市中级人民法院	首次执行
14	(2022)闽01执2302号、	-	奥园集团有限公司,广州奥辉科技	首次执行被执行人	246,512,496.00	福建省福州市中级人民法院、福建	首次执行

	(2022)闽 民终 764 号		有限公司执行案 件			省高级人民 法院	
15	(2021)京 中信执字第 1200 号、 (2022)苏 0312 执 387 号、 (2023)苏 03 执 277 号	-	奥园集团有限公 司,奥园集团重庆 置业有限公司,广 州港欣投资有限 公司等执行案件	首次执行被 执行人	262,663,904.00	江苏省徐州 市铜山区人 民法院、 江苏省徐州 市中级人民法院	首次执行
16	(2022)粤 0605 民初 9154 号、 (2022)粤 06 民辖终 370 号、 (2023)粤 0605 执 9202 号	金融借款合同 纠纷	中国光大银行股 份有限公司佛山 分行与佛山市恒 顺通房地产开发 有限公司,奥园集 团有限公司,奥园 集团(广东)有 限公司金融借款 合同纠纷的案件	一审被申请 人[财产保全] 管辖上诉上 诉人首次执 行被执行人	206,016,208.00	广东省佛山 市南海区人 民法院、 广东省佛山 市中级人民法院	首次执行
17	(2021)粤 0305 民初 23648 号、 (2023)粤 0305 执 5794 号	保证合同纠纷	奥园集团有限公 司,成都新西南房 地产有限公司,赋 恒一家(深圳) 投资咨询有限公 司保证合同纠纷 的案件	一审当事人 首次执行被 执行人	16,110,000.00	广东省深圳 市南山区人 民法院	首次执行
18	(2022)闽 01 执 2304 号、	-	奥园集团有限公 司,广州奥辉科技	首次执行被 执行人	298,342,496.00	福建省福州 市中级人民法院、	首次执行

	(2022)闽 民终 765 号		有限公司执行案 件			福建省高级 人民法院	
19	(2022)粤 0605 民初 22596 号、 (2022)粤 06 民辖终 912 号、 (2023)粤 0605 执 8995 号、 (2023)粤 06 民终 1470 号	金融借款合同 纠纷	中国农业银行股 份有限公司南海 松岗支行与佛山 市南海嘉美置业 有限公司,奥园集 团有限公司,广东 奥园商业地产集 团有限公司等金 融借款合同纠纷 的案件	管辖上诉上 诉人一审被 告首次执行 被执行人	470,499,520.00	广东省佛山 市南海区人 民法院、 广东省佛山 市中级人民法院	首次执行
20	(2022)粤 13 执 530 号	-	奥园集团有限公 司,广东蕉岭建筑 工程集团有限公 司,惠州市鸿泰昌 实业有限公司执 行案件	首次执行被 执行人	63,749,568.00	广东省惠州 市中级人民法院	首次执行
21	(2023)粤 01 执 428 号	-	奥园集团有限公 司执行案件	首次执行被 执行人	814,444,030.00	广东省广州 市中级人民法院	首次执行
22	(2022)沪 02 执 676 号	-	奥园集团有限公 司,奥园集团(广 东)有限公司,珠 海保税区启恒物 流有限公司执行 案件	首次执行被 执行人	289,651,936.00	上海市第二 中级人民法 院	首次执行

23	(2022)粤0106民初16202号、(2023)粤0106执6944号	金融借款合同纠纷	中国光大银行股份有限公司广州分行与奥园集团有限公司,广东奥园商业地产集团有限公司,肇庆市天汇置业有限公司金融借款合同纠纷的案件	一审被告首次执行被执行人	35,652,968.00	广东省广州市天河区人民法院	首次执行
24	(2022)粤01执4928号	-	奥园集团有限公司,广州新弘房地产有限公司执行案件	首次执行被执行人	112,981,833.00	广东省广州市中级人民法院	首次执行
25	(2022)京中信执字第308号、(2022)粤01执2702号	-	奥园集团有限公司,奥园集团(广东)有限公司,广东奥园商业地产集团有限公司执行案件	首次执行被执行人	879,100,160.00	广东省广州市中级人民法院	首次执行
26	(2022)粤01执5388号	-	奥园集团有限公司,广东奥园商业地产集团有限公司执行案件	首次执行被执行人	117,565,224.00	广东省广州市中级人民法院	首次执行
27	(2022)粤01执5389号	-	奥园集团有限公司,广东奥园商业地产集团有限公司执行案件	首次执行被执行人	685,031,300.00	广东省广州市中级人民法院	首次执行

28	(2022)粤01执5531号	国内非涉外仲裁裁决	深圳市平嘉投资管理有限公司与东莞市合和城辉房地产投资有限公司,奥园集团有限公司,广州鸿珺房地产有限公司国内非涉外仲裁裁决的案件	首次执行被执行人	398,737,760.00	广东省广州市中级人民法院	首次执行
29	(2023)粤19执629号	-	东莞市合和城辉房地产投资有限公司,奥园集团有限公司,深圳市奥园康城房地产开发有限公司执行案件	首次执行被执行人	213,034,384.00	广东省东莞市中级人民法院	首次执行
30	(2023)粤19执630号	-	东莞市合和城辉房地产投资有限公司,奥园集团有限公司,深圳市奥园康城房地产开发有限公司执行案件	首次执行被执行人	97,558,272.00	广东省东莞市中级人民法院	首次执行
31	(2023)渝05执112号	-	奥园集团有限公司,奥园集团重庆置业有限公司,广东奥园商业地产集团有限公司等执行案件	首次执行被执行人	213,266,080.00	重庆市第五中级人民法院	首次执行

32	(2023)渝 05执109号	-	奥园集团有限公司,奥园集团重庆置业有限公司,深圳奥园科星投资有限公司等执行案件	首次执行被执行人	851,814,080.00	重庆市第五中级人民法院	首次执行
33	(2023)粤 01执428号	-	奥园集团有限公司执行案件	首次执行被执行人	814,444,030.00	广东省广州市中级人民法院	首次执行
34	(2023)粤 04执43号	-	奥园集团有限公司,珠海市奥园天悦湾房地产开发有限公司执行案件	首次执行被执行人	13,729,094.00	广东省珠海市中级人民法院	首次执行
35	(2021)粤 01民初2540号	股权转让合同纠纷	金发科技股份有限公司与奥园资本投资集团有限公司、奥园集团有限公司及广东金奥商业保理有限公司股权转让合同纠纷	被告	756,448,603.46	广州市中级人民法院	民事一审
36	(2022)渝 05执1912号	-	咸宁奥泰置业发展有限公司,天津星科置业有限公司,奥园集团有限公司等执行案件	被执行人	83,946,176.00	重庆市第五中级人民法院	首次执行

37	(2022)苏0111执828号 (2022)苏01执247号	-	南京常发江北投资有限公司,奥园集团有限公司,广东奥园商业地产集团有限公司执行案件	被执行人	253,939,296.00	江苏省南京市中级人民法院、江苏省南京市浦口区人民法院	首次执行
38	(2022)苏05执356号	-	国通信托有限责任公司,奥园集团有限公司,孝感奥华房地产开发有限公司等执行案件	被执行人	397,226,880.00	江苏省苏州市中级人民法院	首次执行
39	(2021)苏0481民初8498号 (2022)苏04民辖终130号	票据追索权纠纷	奥园集团有限公司,广东蕉岭建筑工程集团有限公司,成都宜华置业有限公司与平安银行股份有限公司广州分行,浙江领腾金属材料有限公司,溧阳宏润达建材有限公司票据追索权纠纷	上诉人(原审被告)	11,000,000.00	江苏省常州市中级人民法院、江苏省常州市溧阳市人民法院	民事一审
40	(2021)苏0206民初7861号 (2022)苏02民辖终179号	票据追索权纠纷	奥园集团有限公司与中信银行股份有限公司广州分行,天津博瑞泰商贸有限公司,奥园资本投资集团	上诉人(原审被告)	10,500,000.00	江苏省无锡市中级人民法院、江苏省无锡市惠山区人民法院	民事一审

			有限公司等票据追索权纠纷				
41	(2022)浙0382执2291号 (2022)浙0382执2546号 (2022)浙0382民初111号	票据追索权纠纷	温州亮泰贸易有限公司与乐清市云亿贸易有限公司,奥园集团有限公司,广州鸿珺房地产有限公司票据追索权纠纷	被告	10,000,000.00	浙江省温州市乐清市人民法院	首次执行
42	(2022)京中信执字第308号 (2022)粤01执2702号	-	奥园集团有限公司,奥园集团(广东)有限公司,广东奥园商业地产集团有限公司执行案件	被执行人	879,100,160.00	广东省广州市中级人民法院	首次执行
43	(2022)粤0605民初4243号 (2022)粤06民辖终336号	票据追索权纠纷	广东华耀建设工程有限公司与佛山市恒顺通房地产开发有限公司,奥园集团有限公司票据追索权纠纷	被告	24,734,800.27	广东省佛山市中级人民法院、广东省佛山市南海区人民法院	民事管辖 上诉
44	(2022)豫01执918号	-	奥园集团有限公司,孝感奥华房地产开发有限公司,常德市金粟置业	被执行人	248,194,272.00	河南省郑州市中级人民法院	首次执行

			有限责任公司等 执行案件				
45	(2022)粤 01执1924号	-	奥园集团有限公司,广东奥园智慧 谷科技园有限公司,广东悦盛焯发 展有限公司等执 行案件	被执行人	1,203,440,640. 00	广东省广州 市中级人民法院	首次执行
46	(2021)京 长安执字第 468号 (2021)京 长安执字第 486号 (2022)京 02执189号 (2022)京 02执异123 号(2022) 京02执异 127号	民事案件执行	中国民生信托有 限公司,奥园集团 有限公司与北京 市溪水花园物业 管理有限公司,奥 园集团重庆置业 有限公司,廊坊荣 弘房地产开发有 限责任公司民事 案件执行的案件	异议人(被 执行人)	1,078,580,740. 00	北京市第二 中级人民法院	首次执行
47	(2022)陕 01执213号	-	佛冈同力盛投资 发展有限公司,奥 园集团有限公司, 奥园集团(广 东)有限公司等 执行案件	被执行人	417,545,696.00	陕西省西安 市中级人民法院	首次执行

48	(2022)粤 01执1199号	-	奥园集团有限公司,广东奥园商业地产集团有限公司,广东奥园智慧谷科技园有限公司等执行案件	被执行人	761,114,880.00	广东省广州市中级人民法院	首次执行
49	(2021)苏 0206民初 8217号	票据纠纷	滨海县鹏翔贸易有限公司与奥园资本投资集团有限公司,奥园集团有限公司,广东金奥供应链管理有限公司票据纠纷	被申请人	10,000,000.00	江苏省无锡市惠山区人民法院	民事一审
50	(2022)京 中信执字第 37号 (2022)粤 01执947号	-	奥园集团有限公司,奥园集团(广东)有限公司,广东奥园商业地产集团有限公司执行案件	被执行人	812,534,660.00	广东省广州市中级人民法院	首次执行
51	(2021)京 中信执字第 1200号 (2022)苏 0312执387 号	-	奥园集团有限公司,奥园集团重庆置业有限公司,广州港欣投资有限公司等执行案件	被执行人	273,016,128.00	江苏省徐州市铜山区人民法院	首次执行
52	(2022)苏 02执476号	-	奥园集团有限公司,奥园集团重庆置业有限公司,广东奥园商业地产	被执行人	813,129,730.00	江苏省广州市中级人民法院	首次执行

			集团有限公司等 执行案件				
53	(2022)豫 01执2925号 (2022)豫 民终767号	金融借款合同 纠纷	上海浦东发展银 行股份有限公司 郑州分行,奥园集 团有限公司金融 借款合同纠纷的 案件	被执行人	511,210,176.00	河南省郑州 市中级人民法院、河南 省高级人民 法院	首次执行
54	(2022)浙 03执1460号 (2022)浙 03民初116 号	金融借款合同 纠纷	温州银行股份有 限公司与奥园集 团有限公司,广州 越时代电子商务 有限公司,玉林奥 园置业有限公司 等金融借款合同 纠纷的案件	被执行人	750,000,000.00	浙江省温州 市中级人民法院	首次执行
55	(2022)豫 01执恢405 号	-	奥园集团有限公 司,孝感奥华房地 产开发有限公司, 常德市金粟置业 有限责任公司等 执行案件	被执行人	248,194,272.00	河南省郑州 市中级人民法院	恢复执行
56	(2021)浙 03民初1427 号 (2022)浙 03执1446号	金融借款合同 纠纷	温州银行股份有 限公司与奥园集 团有限公司,广州 越时代电子商务 有限公司,玉林奥 园置业有限公司	被执行人	242,475,536.00	浙江省温州 市中级人民法院	首次执行

			等金融借款合同 纠纷的案件				
57	(2022)闽 01执2304号 (2022)闽 民终765号	-	奥园集团有限公 司,广州奥辉科技 有限公司执行案 件	被执行人	298,342,496.00	福建省福州 市中级人民法院、福建 省高级人民 法院	首次执行
58	(2022)闽 01执2302号 (2022)闽 民终764号	-	奥园集团有限公 司,广州奥辉科技 有限公司执行案 件	被执行人	246,512,496.00	福建省福州 市中级人民法院、福建 省高级人民 法院	首次执行
59	(2022)渝 0108执 14983号 (2022)渝 05执1912号	-	咸宁奥泰置业发 展有限公司,天津 星科置业有限公 司,奥园集团有限 公司等执行案件	被执行人	83,946,176.00	重庆市南岸 区人民法院、重庆市 第五中级人 民法院	首次执行
60	(2022)粤 0113执 16411号 (2022)粤 0113民初 7312号	-	华融建筑工程 (集团)有限公 司,奥园集团有限 公司,衡阳市世安 房地产开发有限 公司执行案件	被执行人	12,921,276.00	广东省广州 市番禺区人 民法院	首次执行
61	(2021)津 02民初389 号 (2022)津 02执772号	股权转让纠纷	天津万世佳投资 有限公司,天津奥 园置业有限公司, 奥园集团有限公 司股权转让纠纷 的案件	被执行人	114,918,288.00	天津市第二 中级人民法 院	首次执行

62	(2022)苏0111执828号 (2022)苏01执247号	-	南京常发江北投资有限公司,奥园集团有限公司,广东奥园商业地产集团有限公司执行案件	被执行人	253,939,298.00	江苏省南京市中级人民法院、江苏省南京市浦口区人民法院	首次执行
63	(2022)陕01执恢519号	-	佛冈同力盛投资发展有限公司,奥园集团有限公司,奥园集团(广东)有限公司等执行案件	被执行人	417,545,696.00	陕西省西安市中级人民法院	恢复执行
64	(2021)苏0481民初8498号 (2022)苏0481执3815号 (2022)苏04民辖终130号	票据追索权纠纷	浙江领腾金属材料有限公司与奥园集团有限公司,广东蕉岭建筑工程集团有限公司,成都宜华置业有限公司等票据追索权纠纷的案件	被执行人	11,023,530.00	江苏省常州市中级人民法院、江苏省常州市溧阳市人民法院	首次执行
65	(2022)粤01执5531号	-	东莞市合和城辉房地产投资有限公司,奥园集团有限公司,广州鸿珺房地产有限公司执行案件	被执行人	398,737,760.00	广东省广州市中级人民法院	首次执行

66	(2022)浙 0382执2291 号 (2022)浙 0382执2546 号 (2022)浙 0382民初 111号	票据追索权纠纷	温州亮泰贸易有限公司与乐清市云亿贸易有限公司,奥园集团有限公司,广州鸿珺房地产有限公司票据追索权纠纷的案件	被执行人	10,000,000.00	浙江省温州市乐清市人民法院	首次执行
67	(2022)粤 01执5388号	-	奥园集团有限公司,广东奥园商业地产集团有限公司执行案件	被执行人	117,565,224.00	广东省广州市中级人民法院	首次执行
68	(2022)粤 01执5389号	-	奥园集团有限公司,广东奥园商业地产集团有限公司执行案件	被执行人	685,031,300.00	广东省广州市中级人民法院	首次执行
69	(2022)粤 01执4928号	-	奥园集团有限公司,广州新弘房地产有限公司执行案件	被执行人	113,046,336.00	广东省广州市中级人民法院	首次执行
70	(2021)苏 0206民初 8217号 (2022)苏 02民籍终 355号	票据纠纷	滨海县鹏翔贸易有限公司与奥园资本投资集团有限公司,奥园集团有限公司,广东金奥供应链管理有 限公司票据纠纷 的案件	管辖上诉上 诉人一审被 申请人	10,000,000.00	江苏省无锡市中级人民法院、江苏省无锡市惠山区人民法 院	民事一审

71	(2022)粤 13执530号	-	奥园集团有限公司,广东蕉岭建筑工程集团有限公司,惠州市鸿泰昌实业有限公司执行案件	被执行人	63,749,568.00	广东省惠州市中级人民法院	首次执行
72	(2022)沪 02执676号	-	奥园集团有限公司,奥园集团(广东)有限公司,珠海保税区启恒物流有限公司执行案件	被执行人	289,651,936.00	上海市第二中级人民法院	首次执行
73	(2022)沪 02执677号	-	奥园集团有限公司,青岛盛季金茂建设发展有限公司执行案件	被执行人	67,093,708.00	上海市第二中级人民法院	首次执行

三、其他重大事项

(一) 股权冻结

截至2023年6月22日,经登录企查查、国家企业信用信息公示系统网站²查询,发行人涉及的股权冻结事项如下:

序号	被执行人	冻结股权标的企业	股权数额 (万元)	执行通知书文号	执行法院	冻结期限
1	奥园集团	广州奥林匹克房地产开发有限公司	5,880.00	(2023)粤 1202执保399 号之十一	广东省肇庆市 端州区人民法 院	2026-06-05

² 企查查 (https://www.qcc.com/?utm_source=baidu1&utm_medium=cpc&utm_term=pzsy);
国家企业信用信息公示系统 (<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>)

序号	被执行人	冻结股权标的企业	股权数额 (万元)	执行通知书文号	执行法院	冻结期限
2	奥园集团	广州奥园商业发展有限公司	30,000.00	(2023)粤 1202 执保 399 号之八	广东省肇庆市 端州区人民法 院	2026-06-05
3	奥园集团	广州奥园康城投资有限 公司	60,300.00	(2023)粤 1202 执保 399 号之七	广东省肇庆市 端州区人民法 院	2026-06-05
4	奥园集团	广东奥园商业地产集团 有限公司	300,000.00	(2023)粤 1202 执保 399 号之十七	广东省肇庆市 端州区人民法 院	2026-06-05
5	奥园集团	广州金奥置业有限公司	10,000.00	(2023)粤 1202 执保 399 号之四	广东省肇庆市 端州区人民法 院	2026-06-05
6	奥园集团	广州奥园股权投资基金 管理有限公司	10,000.00	(2023)粤 1202 执保 399 号之十	广东省肇庆市 端州区人民法 院	2026-06-05
7	奥园集团	广州奥东置业发展有限 公司	10,000.00	(2023)粤 1202 执保 399 号之五	广东省肇庆市 端州区人民法 院	2026-06-05
8	奥园集团	广州奥园泰宇置业有限 公司	6,000.00	(2023)粤 1202 执保 399 号之六	广东省肇庆市 端州区人民法 院	2026-06-05
9	奥园集团	联泓(广州)建筑材料 有限公司	10,000.00	(2023)粤 1202 执保 399 号之九	广东省肇庆市 端州区人民法 院	2026-06-05
10	奥园集团	广州奥园商业发展有限 公司	30,000.00	(2022)粤 0304 财保 789 号	广东省深圳市 福田区人民法 院	2026-06-04

序号	被执行人	冻结股权标的企业	股权数额 (万元)	执行通知书文号	执行法院	冻结期限
11	奥园集团	广州市万贝投资管理有 限公司	15,470.00	(2023)粤 1202 执保 399 号之三	广东省肇庆市 端州区人民法 院	2026-06-01
12	奥园集团	株洲奥园房地产开发有 限公司	18,000.00	(2022)粤 0304 财保 789 号	广东省深圳市 福田区人民法 院	2026-05-10
13	奥园集团	株洲金业房地产开发有 限公司	41,580.00	(2022)粤 0304 财保 789 号	广东省深圳市 福田区人民法 院	2026-05-10
14	奥园集团	清远市奥园置业有限公 司	4,000.00	(2023)粤 0112 执 2812 号	广东省广州市 黄埔区人民法 院	2026-04-18
15	奥园集团	广州市万贝投资管理有 限公司	2,266.78	(2023)粤 01 执保 114 号	广东省广州市 中级人民法院	2026-04-05
16	奥园集团	广州市万贝投资管理有 限公司	15,470.00	(2022)粤 0304 财保 789 号	广东省深圳市 福田区人民法 院	2026-03-29
17	奥园集团	奥园集团重庆置业有限 公司	78,431.37	(2022)粤 0304 财保 789 号	广东省深圳市 福田区人民法 院	2026-03-28
18	奥园集团	广州奥园康城投资有限 公司	60,300.00	(2022)粤 0304 财保 789 号	广东省深圳市 福田区人民法 院	2026-03-28
19	奥园集团	上海奥汇置业有限公司	2,550.00	(2023)法执鲁 02 民初字第 121 号	山东省青岛市 中级人民法院	2026-03-23

序号	被执行人	冻结股权标的企业	股权数额 (万元)	执行通知书文号	执行法院	冻结期限
20	奥园集团	温州市盛誉置业有限公司	4,549.00	(2023)鲁02 民初121号	山东省青岛市 中级人民法院	2026-03-19
21	奥园集团	温州盛轩置业有限公司	4,549.00	(2023)鲁02 民初121号	山东省青岛市 中级人民法院	2026-03-19
22	奥园集团	云浮奥园置业有限公司	5,000.00	(2022)皖01 民初1692号	安徽省合肥市 中级人民法院	2026-03-06
23	奥园集团	清远市奥园置业有限公司	1,000.00	(2022)粤 0304财保788 号	广东省深圳市 福田区人民法 院	2026-01-17
24	奥园集团	奥园集团(梅州)有限公司	20,000.00	(2022)粤 0304财保788 号	广东省深圳市 福田区人民法 院	2026-01-17
25	奥园集团	沈阳奥园新城置业有限公司	5,150.00	(2022)粤 0304财保789 号	广东省深圳市 福田区人民法 院	2026-01-17
26	奥园集团	温州市盛誉置业有限公司	4,549.00	(2022)粤 0304财保789 号	广东省深圳市 福田区人民法 院	2026-01-16
27	奥园集团	温州盛轩置业有限公司	4,549.00	(2022)粤 0304财保789 号	广东省深圳市 福田区人民法 院	2026-01-16
28	奥园集团	南京粤嘉置业有限公司	100.00	(2020)粤 0304财保790 号	广东省深圳市 福田区人民法 院	2026-01-15
29	奥园集团	株洲城投房地产开发有 限公司	560.00	(2022)粤 0304财保790 号	广东省深圳市 福田区人民法 院	2026-01-11

序号	被执行人	冻结股权标的企业	股权数额 (万元)	执行通知书文号	执行法院	冻结期限
30	奥园集团	佛山市南海奥誉房地产开发有限公司	4,500.00	(2022)粤 0304 财保 789 号	广东省深圳市 福田区人民法 院	2026-01-10
31	奥园集团	奥园集团(佛山)置业有限公司	5,000.00	(2022)粤 0304 财保 789 号	广东省深圳市 福田区人民法 院	2026-01-10
32	奥园集团	奥园集团(英德)有限公司	51,000.00	(2022)粤 0304 财保 789 号	广东省深圳市 福田区人民法 院	2026-01-09
33	奥园集团	南通奥誉置业有限公司	1,000.00	(2022)粤 0304 财保 790 号	广东省深圳市 福田区人民法 院	2026-01-09
34	奥园集团	云浮奥园置业有限公司	5,000.00	(2022)粤 0304 财保 789 号	广东省深圳市 福田区人民法 院	2026-01-09
35	奥园集团	北京北方奥园置业有限公司	4,900.00	(2022)粤 0304 财保 789 号	广东省深圳市 福田区人民法 院	2026-01-08
36	奥园集团	东莞奥盛置业有限公司	1,000.00	(2022)粤 0304 财保 789 号	广东省深圳市 福田区人民法 院	2026-01-08
37	奥园集团	珠海来利科技有限公司	4,800.00	(2022)粤 0304 财保 789 号	广东省深圳市 福田区人民法 院	2026-01-08
38	奥园集团	奥园集团(韶关)有限公司	10,000.00	(2022)粤 0304 财保 788 号	广东省深圳市 福田区人民法 院	2026-01-07

序号	被执行人	冻结股权标的企业	股权数额 (万元)	执行通知书文号	执行法院	冻结期限
39	奥园集团	佛冈同力盛投资发展有限公司	7,840.00	(2022)粤 0304 财保 789 号	广东省深圳市 福田区人民法 院	2026-01-05
40	奥园集团	阳江市润信置业有限公司	8,500.00	(2022)粤 0304 财保 788 号	广东省深圳市 福田区人民法 院	2026-01-03
41	奥园集团	佛山忠诚汇轩置业有限公司	1,020.00	(2022)粤 0304 财保 790 号	广东省深圳市 福田区人民法 院	2026-01-03
42	奥园集团	芜湖鹏资投资中心(有限合伙)	23,605.62	(2022)粤 0304 财保 788 号	广东省深圳市 福田区人民法 院	2026-01-03
43	奥园集团	广州金奥置业有限公司	10,000.00	(2022)粤 0304 财保 788 号	广东省深圳市 福田区人民法 院	2026-01-03
44	奥园集团	佛山奥冠置业有限公司	1,000.00	(2022)粤 0304 财保 790 号	广东省深圳市 福田区人民法 院	2026-01-03
45	奥园集团	温州盛居置业有限公司	1,000.00	(2022)粤 0304 财保 790 号	广东省深圳市 福田区人民法 院	2026-01-02
46	奥园集团	温州盛鸿置业有限公司	1,000.00	(2022)粤 0304 财保 790 号	广东省深圳市 福田区人民法 院	2026-01-02
47	奥园集团	东莞奥泓置业有限公司	7,000.00	(2022)粤 0304 财保 788 号	广东省深圳市 福田区人民法 院	2026-01-02

序号	被执行人	冻结股权标的企业	股权数额 (万元)	执行通知书文号	执行法院	冻结期限
48	奥园集团	广州市万贝投资管理有 限公司	9,818.86	(2022)粤 0106民初29496 号之三	广东省广州市 天河区人民法院	2025-09-07
49	奥园集团	广州市万贝投资管理有 限公司	323.99	(2022)粤 0112民初7365 号	广东省广州市 黄埔区人民法院	2025-08-16
50	奥园集团	广东奥园商业地产集团 有限公司	300,000.00	(2022)苏 0111执828号	江苏省南京市 浦口区人民法 院	2025-07-28
51	奥园集团	广东奥园商业地产集团 有限公司	2,000.00	(2022)粤 0113财保425 号	广东省广州市 番禺区人民法院	2025-07-20
52	奥园集团	沈阳奥园新城置业有限 公司	7,210.00	(2022)粤03 执保132号之二 十	广东省深圳市 中级人民法院	2025-06-26
53	奥园集团	奥园集团重庆置业有限 公司	7,843.14	(2022)粤03 执保132号之二 十三	广东省深圳市 中级人民法院	2025-06-23
54	奥园集团	奥园资本投资集团有限 公司	300,000.00	(2022)苏 0111执828号	江苏省南京市 浦口区人民法 院	2025-06-20
55	奥园集团	东莞奥泓置业有限公司	7,000.00	(2022)粤03 执保132号之十 九	广东省深圳市 中级人民法院	2025-06-12
56	奥园集团	株洲奥园房地产开发有 限公司	4,500.00	(2022)粤03 执保132号之十	广东省深圳市 中级人民法院	2025-06-07

序号	被执行人	冻结股权标的企业	股权数额 (万元)	执行通知书文号	执行法院	冻结期限
57	奥园集团	珠海来利科技有限公司	4,800.00	-	广东省广州市 中级人民法院	2025-06-07
58	奥园集团	奥园集团（英德）有限公司	10,000.00	（2022）粤 03 执保 132 号之十二	广东省深圳市 中级人民法院	2025-06-07
59	奥园集团	株洲金业房地产开发有限公司	41,580.00	（2022）粤 03 执保 132 号之十七	广东省深圳市 中级人民法院	2025-06-07
60	奥园集团	奥园集团（韶关）有限公司	7,300.80	（2022）粤 03 执保 132 号之十三	广东省深圳市 中级人民法院	2025-06-07
61	奥园集团	阳江市润信置业有限公司	8,500.00	（2022）粤 03 执保 132 号	广东省深圳市 中级人民法院	2025-06-06
62	奥园集团	广州市万贝投资管理有限公司	11,900.00	（2022）粤 03 执保 132 号之十一	广东省深圳市 中级人民法院	2025-06-06
63	奥园集团	云浮奥园置业有限公司	3,000.00	（2022）粤 03 执保 132 号之二十一	广东省深圳市 中级人民法院	2025-06-06
64	奥园集团	佛冈同力盛投资发展有限公司	4,800.00	（2022）粤 03 执保 132 号之十五	广东省深圳市 中级人民法院	2025-06-05
65	奥园集团	广州市万贝投资管理有限公司	15,470.00	（2022）粤 01 执 1924 号	广东省广州市 中级人民法院	2025-05-30
66	奥园集团	广东奥园商业地产集团有限公司	300,000.00	（2022）粤 0112 民初 12276 号	广东省广州市 黄埔区人民法院	2025-05-08

序号	被执行人	冻结股权标的企业	股权数额 (万元)	执行通知书文号	执行法院	冻结期限
67	奥园集团	广州市万贝投资管理有 限公司	15,470.00	(2022)粤01 执保80号	广东省广州市 中级人民法院	2025-04-19
68	奥园集团	奥园集团(佛山)置业 有限公司	5,000.00	(2022)粤 0106民初3572 号	广东省广州市 天河区人民法 院	2025-04-18
69	奥园集团	奥园集团(英德)有限 公司	51,000.00	(2022)赣01 财保3号	江西省南昌市 中级人民法院	2025-04-01
70	奥园集团	广东奥园商业地产集团 有限公司	300,000.00	(2021)京74 财保78号	北京金融法院	2025-03-10
71	奥园集团	奥园集团(英德)有限 公司	51,000.00	(2022)粤01 执保80号	广东省广州市 中级人民法院	2025-03-07
72	奥园集团	珠海来利科技有限公司	4,800.00	(2022)粤03 执保132号之三	广东省深圳市 中级人民法院	2025-02-23
73	奥园集团	奥园集团重庆置业有限 公司	7,843.14	(2022)赣01 财保3号	江西省南昌市 中级人民法院	2025-02-09
74	奥园集团	广州市万贝投资管理有 限公司	15,470.00	(2021)粤01 执保611号	广东省广州市 中级人民法院	2025-01-20
75	奥园集团	奥园资本投资集团有限 公司	76.50	(2021)粤 0113财保1885 号之二	广东省广州市 番禺区人民法 院	2025-01-13
76	奥园集团	佛山市南海奥誉房地产 开发有限公司	4,500.00	(2021)粤04 民初381号	广东省珠海市 中级人民法院	2025-01-12
77	奥园集团	云浮奥园置业有限公司	5,000.00	(2021)粤04 民初381号	广东省珠海市 中级人民法院	2025-01-12
78	奥园集团	广州奥园康城投资有限 公司	60,300.00	(2021)粤04 民初381号之三	广东省珠海市 中级人民法院	2025-01-06

序号	被执行人	冻结股权标的企业	股权数额 (万元)	执行通知书文号	执行法院	冻结期限
79	奥园集团	联泓（广州）建筑材料有限公司	10,000.00	（2021）粤 04 民初 381 号之五	广东省珠海市中级人民法院	2025-01-06
80	奥园集团	广州奥东置业发展有限公司	10,000.00	（2021）粤 04 民初 381 号之一	广东省珠海市中级人民法院	2025-01-06
81	奥园集团	广州奥园商业发展有限公司	30,000.00	（2021）粤 04 民初 381 号之四	广东省珠海市中级人民法院	2025-01-06
82	奥园集团	广州奥林匹克房地产开发有限公司	5,880.00	（2021）粤 04 民初 381 号之七	广东省珠海市中级人民法院	2025-01-06
83	奥园集团	广州奥园泰宇置业有限公司	6,000.00	（2021）粤 04 民初 381 号之二	广东省珠海市中级人民法院	2025-01-06
84	奥园集团	广州奥园股权投资基金管理有限公司	10,000.00	（2021）粤 04 民初 381 号之六	广东省珠海市中级人民法院	2025-01-06
85	奥园集团	广州金奥置业有限公司	10,000.00	（2021）粤 04 民初 381 号	广东省珠海市中级人民法院	2025-01-06
86	奥园集团	奥园资本投资集团有限公司	20,000.00	（2021）浙 03 执保 274 号	浙江省温州市中级人民法院	2025-01-04
87	奥园集团	广州奥园股权投资基金管理有限公司	2,000.00	（2021）浙 03 执保 274 号	浙江省温州市中级人民法院	2025-01-04
88	奥园集团	广东奥园商业地产集团有限公司	300,000.00	（2021）粤 04 民初 381 号	广东省珠海市中级人民法院	2024-12-27
89	奥园集团	广州市万贝投资管理有限公司	15,470.00	（2021）粤 04 民初 381 号	广东省珠海市中级人民法院	2024-12-23
90	奥园集团	广州奥园城标置业有限公司	49,950.00	（2021）粤 0304 财保 632 号	广东省深圳市福田区人民法院	-

序号	被执行人	冻结股权标的企业	股权数额 (万元)	执行通知书文号	执行法院	冻结期限
91	奥园集团	奥园集团(广州)有限公司	95,000.00	(2022)粤 0304 财保 789 号	广东省深圳市 福田区人民法 院	-
92	奥园集团	广州奥晖置业有限公司	7,350.00	(2022)赣 01 财保 3 号	江西省南昌市 中级人民法院	-
93	奥园集团	广州保奥房地产开发有 限公司	500.00	(2021)浙 03 执保 274 号	浙江省温州市 中级人民法院	-
94	奥园集团	广州奥朗科技有限公司	100.00	(2022)粤 0113 民初 7643 号	广东省广州市 番禺区人民法院	-
95	奥园集团	广州光控穗港澳青年创 业股权投资合伙企业 (有限合伙)	5,000.00	(2021)浙执保 274 号	浙江省温州市 中级人民法院	-
96	奥园集团	广州光控穗港澳青年创 业股权投资合伙企业 (有限合伙)	30,000.00	(2022)鲁 0212 民初 2205 号	山东省青岛市 崂山区人民法 院	-
97	奥园集团	广东省奥园城市建设开 发有限公司	5,100.00	(2022)粤 03 执保 132 号	广东省深圳市 中级人民法院	-
98	奥园集团	广州光控穗港澳青年创 业股权投资合伙企业 (有限合伙)	10,000.00	(2022)浙 03 执保 3 号	浙江省温州市 中级人民法院	-
99	奥园集团	广州奥誉荔塿置业有限 公司	5,100.00	(2022)苏 0111 执 828 号	江苏省南京市 浦口区人民法 院	-
100	奥园集团	广州旺园实业投资有限 公司	1,152.94	(2022)赣 01 财保 3 号	江西省南昌市 中级人民法院	-

序号	被执行人	冻结股权标的企业	股权数额 (万元)	执行通知书文号	执行法院	冻结期限
101	奥园集团	广州奥朗科技有限公司	100.00	(2022)苏 0111执828号	江苏省南京市 浦口区人民法 院	-
102	奥园集团	广州奥朗科技有限公司	100.00	(2021)粤 0304财保636 号	广东省深圳市 福田区人民法 院	-
103	奥园集团	广州奥朗科技有限公司	100.00	(2022)粤 0304财保790 号	广东省深圳市 福田区人民法 院	-
104	奥园集团	东莞奥裕置业有限公司	10,000.00	(2022)粤01 执1924号	广东省广州市 中级人民法院	2025-06-01
105	奥园集团	广州奥晖置业有限公司	7,350.00	(2022)粤01 执1924号	广东省广州市 中级人民法院	-
106	奥园集团	广州奥晖置业有限公司	7,350.00	(2023)粤 0103执保78号 之一	广东省广州市 荔湾区人民法 院	-
107	奥园集团	东莞奥德置业有限公司	2,100.00	(2022)粤 0113民初7643 号之八	广东省广州市 番禺区人民法 院	2025-04-13
108	奥园集团	广州萝奥房地产开发有 限公司	6,000.00	(2021)粤 0304财保636 号	广东省深圳市 福田区人民法 院	-
109	奥园集团	广州康威集团有限公司	7,047.00	(2021)粤 0304财保633 号	广东省深圳市 福田区人民法 院	-

序号	被执行人	冻结股权标的企业	股权数额 (万元)	执行通知书文号	执行法院	冻结期限
110	奥园集团	奥园集团(广东)有限公司	1,599.50	(2021)粤 0304 财保 635 号	广东省深圳市 福田区人民法 院	-
111	奥园集团	广州奥晖置业有限公司	7,350.00	(2022)鲁 0212 民初 2205 号	山东省青岛市 崂山区人民法 院	-
112	奥园集团	广州旺园实业投资有限 公司	1,152.94	(2022)粤 0113 民初 7643 号之三	广东省广州市 番禺区人民法 院	-
113	奥园集团	上海奥汇置业有限公司	2,550.00	(2022)法执豫 01 执字第 2925 号	河南省郑州市 中级人民法院	-
114	奥园集团	广州南沙奥园地产有限 公司	550.00	(2023)粤 0112 执 2812 号	广东省广州市 黄埔区人民法 院	-
115	奥园集团	广州旺园实业投资有限 公司	1,152.94	(2022)鲁 0212 民初 2205 号	山东省青岛市 崂山区人民法 院	-
116	奥园集团	东莞奥裕置业有限公司	10,000.00	(2021)粤 04 民初 381 号	广东省珠海市 中级人民法院	2025-01-09
117	奥园集团	广州奥晖置业有限公司	1,250.00	(2022)粤 1402 执保 156 号之四十二	广东省梅州市 梅江区人民法 院	-
118	奥园集团	广州奥园资产经营管理 有限公司	4,500.00	(2021)粤 01 执保 611 号	广东省广州市 中级人民法院	-

序号	被执行人	冻结股权标的企业	股权数额 (万元)	执行通知书文号	执行法院	冻结期限
119	奥园集团	广州康威集团有限公司	1,500.00	(2022)粤 1402民初1768 号之五	广东省梅州市 梅江区人民法 院	-
120	奥园集团	广州市雄泰房地产开发 有限公司	999.62	(2022)粤 0113民初16232 号	广东省广州市 番禺区人民法 院	-
121	奥园集团	广东省奥园城市建设开 发有限公司	5,100.00	(2022)粤 0304财保789 号	广东省深圳市 福田区人民法 院	-
122	奥园集团	广州天澳置业有限公司	1,000.00	(2022)粤 0304财保790 号	广东省深圳市 福田区人民法 院	-
123	奥园集团	东莞奥裕置业有限公司	10,000.00	(2022)粤03 执保132号之五	广东省深圳市 中级人民法院	2025-02-20
124	奥园集团	奥园集团(广州)有限 公司	15,000.00	(2022)粤03 执保132号之九	广东省深圳市 中级人民法院	-
125	奥园集团	奥园集团(广东)有限 公司	200.00	(2022)沪 0115民初62927 号	上海市浦东新 区人民法院	-
126	奥园集团	广州奥誉荔塿置业有限 公司	5,100.00	(2022)粤01 执1924号	广东省广州市 中级人民法院	-
127	奥园集团	广州市雄泰房地产开发 有限公司	26,000.00	(2022)粤03 执保132号之八	广东省深圳市 中级人民法院	-
128	奥园集团	东莞奥佳置业有限公司	2,400.00	(2022)粤03 执保132号之六	广东省深圳市 中级人民法院	2025-02-20

序号	被执行人	冻结股权标的企业	股权数额 (万元)	执行通知书文号	执行法院	冻结期限
129	奥园集团	广州奥誉荔塿置业有限公司	1,000.00	(2022)粤 1402 执保 156 号之四十	广东省梅州市 梅江区人民法 院	-
130	奥园集团	广州光控穗港澳青年创 业股权投资合伙企业 (有限合伙)	25,000.00	(2022)浙 03 执 1446 号	浙江省温州市 中级人民法院	-
131	奥园集团	广州光控穗港澳青年创 业股权投资合伙企业 (有限合伙)	30,000.00	(2022)粤 01 执保 80 号	广东省广州市 中级人民法院	-
132	奥园集团	广州奥晖置业有限公司	7,350.00	(2022)粤 0304 财保 789 号	广东省深圳市 福田区人民法 院	-
133	奥园集团	广州奥晖置业有限公司	7,350.00	(2022)粤 0113 民初 7643 号之四	广东省广州市 番禺区人民法院	-
134	奥园集团	奥园集团(广州)有限 公司	15,000.00	(2022)粤 03 执保 132 号之十 八	广东省深圳市 中级人民法院	-
135	奥园集团	广州奥园资产经营管理 有限公司	4,500.00	(2022)粤 0191 民初 6760 号	广东省广州市 广东自由贸易 区南沙片区人 民法院	-
136	奥园集团	奥园集团(广州)有限 公司	95,000.00	(2022)粤 0115 民初 8898 号	广东省广州市 南沙区人民法 院	-

序号	被执行人	冻结股权标的企业	股权数额 (万元)	执行通知书文号	执行法院	冻结期限
137	奥园集团	奥园集团（广东）有限公司	500.00	（2022）沪 0115 民初 62929 号	上海市浦东新区人民法院	-
138	奥园集团	广州市忠诚海悦商务服务有限公司	1,000.00	（2022）粤 0304 财保 790 号	广东省深圳市 福田区人民法 院	-
139	奥园集团	广州奥朗科技有限公司	100.00	（2022）赣 01 财保 3 号	江西省南昌市 中级人民法院	-
140	奥园集团	广州奥誉荔塿置业有限公司	5,100.00	（2022）粤 03 执保 132 号之六	广东省深圳市 中级人民法院	-
141	奥园集团	广州保奥房地产开发有 限公司	500.00	（2022）粤 03 执保 132 号之四	广东省深圳市 中级人民法院	-
142	奥园集团	广州旺园实业投资有限 公司	1,152.94	（2022）粤 0112 民初 12276 号	广东省广州市 黄埔区人民法 院	-
143	奥园集团	广州市番禺金业园房地 产开发有限公司	340.00	（2022）粤 0191 民初 1364 号	广东省广州市 广东自由贸易 区南沙片区人 民法院	-
144	奥园集团	奥园集团（广东）有限 公司	8,000.00	（2022）浙 03 执保 3 号	浙江省温州市 中级人民法院	-
145	奥园集团	广州康威集团有限公司	7,650.00	（2022）粤 03 执保 132 号之六	广东省深圳市 中级人民法院	-
146	奥园集团	广东省奥园城市建设开 发有限公司	5,100.00	（2023）粤 0103 执保 78 号 之二	广东省广州市 荔湾区人民法 院	-

序号	被执行人	冻结股权标的企业	股权数额 (万元)	执行通知书文号	执行法院	冻结期限
147	奥园集团	广东尚水酒业有限公司	1,020.40	(2022)粤03 执保132号之十四	广东省深圳市 中级人民法院	-
148	奥园集团	广东尚水酒业有限公司	1,040.80	(2022)粤 1402执保156 号之三十八	广东省梅州市 梅江区人民法 院	-
149	奥园集团	广州保奥房地产开发有 限公司	500.00	(2022)鲁 0212民初2205 号	山东省青岛市 崂山区人民法 院	-
150	奥园集团	广州光控穗港澳青年创 业股权投资合伙企业 (有限合伙)	25,000.00	(2022)浙03 执1460号	浙江省温州市 中级人民法院	-
151	奥园集团	广州南沙国奥房地产开 发有限公司	1,204.94	(2022)粤 0191民初1364 号	广东省广州市 广东自由贸易 区南沙片区人 民法院	-
152	奥园集团	广州旺园实业投资有限 公司	1,152.94	(2022)粤03 执保132号之三	广东省深圳市 中级人民法院	-
153	奥园集团	广州奥誉荔塿置业有限 公司	5,100.00	(2021)粤 0304财保632 号	广东省深圳市 福田区人民法 院	-
154	奥园集团	广州奥朗科技有限公司	100.00	(2021)浙03 执保274号	浙江省温州市 中级人民法院	-
155	奥园集团	奥园集团(广东)有限 公司	2,000.00	(2021)浙03 执保274号	浙江省温州市 中级人民法院	-

序号	被执行人	冻结股权标的企业	股权数额 (万元)	执行通知书文号	执行法院	冻结期限
156	奥园集团	广州番禺奥林匹克房地 产开发有限公司	3,100.00	(2021)粤 0304 财保 637 号之一	广东省深圳市 福田区人民法 院	-
157	奥园集团	广州奥誉荔壘置业有限 公司	5,100.00	(2023)粤 0103 执保 78 号	广东省广州市 荔湾区人民法 院	-
158	奥园集团	广东省奥园城市建设开 发有限公司	5,100.00	(2021)粤 0304 财保 632 号	广东省深圳市 福田区人民法 院	-
159	奥园集团	广州奥誉荔壘置业有限 公司	5,100.00	(2022)鲁 0212 民初 2205 号	山东省青岛市 崂山区人民法 院	-
160	奥园集团	广州奥晖置业有限公司	7,350.00	(2022)粤 03 执保 132 号之二	广东省深圳市 中级人民法院	-
161	奥园集团	广州奥朗科技有限公司	100.00	(2022)粤 0106 民初 29496 号之二	广东省广州市 天河区人民法 院	-
162	奥园集团	东莞奥裕置业有限公司	10,000.00	(2022)赣 01 财保 3 号	江西省南昌市 中级人民法院	2025-01-23

(二) 发行人披露的重大事项公告

2022年度，发行人披露的重大事项公告如下：

序号	公告日期	重大事项内容	公告名称
1	2023年5 月11日	奥园集团发布《奥园集团有限公司关于公司董事长、董 事、监事发生变动的公告》，就公司董事长、董事、监事 发生变动情况进行公告。	《奥园集团有限公司关于 公司董事长、董事、监事 发生变动的公告》
2	2023年4	奥园集团发布《奥园集团有限公司关于无法按时披露 2022	《奥园集团有限公司关于

	月 25 日	年年度报告的公告》，就无法按时披露 2022 年年度报告相关事宜进行公告。	无法按时披露 2022 年年度报告的公告》
3	2023 年 4 月 21 日	奥园集团发布《奥园集团有限公司关于公司及相关当事人收到交易所通报批评处分的公告》，就《关于对奥园集团有限公司及有关责任人予以通报批评的决定》》（[2023]26 号）相关内容进行公告。	《奥园集团有限公司关于公司及相关当事人收到交易所通报批评处分的公告》
4	2022 年 12 月 9 日	奥园集团发布《奥园集团有限公司关于近期重大事项情况的公告》，就奥园集团近期重大事项进行公告，主要内容为中山证券-奥创二期资产支持专项计划 2022 年第二次有控制权的资产支持证券持有人会议通过三项议案的决议情况。	《奥园集团有限公司关于近期重大事项情况的公告》
5	2022 年 12 月 2 日	奥园集团发布《奥园集团有限公司关于近期重大事项情况的公告》，就奥园集团近期重大事项进行公告，主要包括 1、中山证券-奥创二期资产支持专项计划 2022 年第一次有控制权的资产支持证券持有人会议通过三项议案的决议情况；2、深圳市前海融通商业保理有限公司 2021 年度第一期奥园集团供应链应付账款定向资产支持票据 2022 年第一次资产支持票据持有人会议通过四项议案的决议情况；3、平安-奥盈供应链金融 1 期 1 号资产支持专项计划 2022 年第一次资产支持证券持有人会议通过四项议案的决议情况。	《奥园集团有限公司关于近期重大事项情况的公告》
6	2022 年 10 月 11 日	奥园集团发布《奥园集团有限公司关于控股股东刊发有关复牌进展之季度更新消息的公告》，对控股股东中国奥园近期业务运营、债务重组、业绩及复牌计划进行公告。	《奥园集团有限公司关于控股股东刊发有关复牌进展之季度更新消息的公告》
7	2022 年 8 月 12 日	奥园集团发布《奥园集团有限公司关于法定代表人及经理发生变更的公告》，就奥园集团近期重大事项进行公告，对法定代表人及经理人员变动情况进行公告。	《奥园集团有限公司关于法定代表人及经理发生变更的公告》
8	2022 年 8 月 9 日	奥园集团发布《奥园集团有限公司关于控股股东刊发内幕消息的公告》，就奥园集团近期重大事项进行公告，对控股股东中国奥园近期业务发展、委聘财务顾问、继续暂停买卖进行公告。	《奥园集团有限公司关于控股股东刊发内幕消息的公告》

(本页无正文，为《奥园集团有限公司公司债券受托管理事务年度报告（2022年度）》之盖章页)

债券受托管理人：中国国际金融股份有限公司

日期：2023年6月28日

