



合并资产负债表
2023年06月30日

编制单位：奥园集团有限公司

项 目	附注	2023年6月30日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	1	5,870,794,844.08	7,154,608,057.41
交易性金融资产		30,597,065.62	68,397,065.62
应收账款		842,616,811.79	459,789,455.82
应收款项融资		21,264,722.47	15,875,662.02
预付款项		3,423,745,357.18	3,252,142,228.47
其他应收款		43,889,717,850.38	42,622,536,081.43
存货	2	126,818,372,492.97	132,639,206,091.46
合同资产		60,978,722.59	97,789,080.46
持有待售资产		75,346,836.52	5,851,850,059.25
其他流动资产		8,436,203,114.60	8,546,354,230.11
流动资产合计		189,469,637,818.20	200,708,548,012.05
非流动资产：			
长期股权投资		3,911,383,690.44	3,321,974,102.48
其他权益工具投资		355,867,730.66	353,047,730.66
其他非流动金融资产		259,216,800.13	259,216,800.13
投资性房地产	3	10,273,512,113.00	10,378,312,113.00
固定资产		3,322,840,046.51	3,452,854,420.47
在建工程		19,381,644.38	34,361,859.81
使用权资产		108,819,046.21	178,973,772.27
无形资产		510,227,182.90	522,154,670.51
商誉		612,462,290.00	612,462,290.00
长期待摊费用		15,542,442.22	13,307,292.22
递延所得税资产		3,626,633,304.55	3,615,863,770.22
其他非流动资产		100,000,000.00	-
非流动资产合计		23,115,886,291.00	22,742,528,821.77
资产总计		212,585,524,109.20	223,451,076,833.82

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并资产负债表 (续)

2023年06月30日

编制单位: 奥园集团有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	2023年6月30日	2022年12月31日
流动负债:			
短期借款		5,922,371,893.01	5,968,541,014.19
应付票据		46,000,000.00	61,619,347.64
应付账款		20,200,180,543.54	19,367,919,523.76
预收款项		36,048,562.74	34,831,757.65
合同负债	4	51,451,447,747.48	61,842,851,815.98
应付职工薪酬		43,159,468.86	48,401,205.89
应交税费		10,949,852,187.61	9,241,032,739.26
其他应付款		64,105,666,908.27	59,858,354,054.50
持有待售负债		-	2,345,110,858.47
一年内到期的非流动负债	5	52,413,027,481.69	52,106,374,000.14
其他流动负债		4,469,227,589.17	5,307,815,787.48
流动负债合计		209,636,982,382.37	216,182,852,104.96
非流动负债:			
长期借款	6	4,962,380,408.21	6,698,290,872.01
应付债券	7	-	-
租赁负债		1,068,432,307.10	1,111,592,635.86
递延收益		575,714,991.62	576,998,384.73
递延所得税负债		1,356,461,128.01	1,338,462,830.02
其他非流动负债		531,220,838.41	531,220,838.41
非流动负债合计		8,494,209,673.35	10,256,565,561.03
负债合计		218,131,192,055.72	226,439,417,665.99
所有者权益:			
实收资本 (或股本)		6,110,000,000.00	6,110,000,000.00
资本公积		6,649,610,511.08	6,560,994,421.78
其他综合收益		22,006,264.20	19,186,264.20
盈余公积		1,264,522,719.12	1,264,522,719.12
未分配利润		-24,625,580,278.85	-23,319,407,083.74
归属于母公司所有者权益合计		-10,579,440,784.45	-9,364,703,678.64
少数股东权益		5,033,772,837.93	6,376,362,846.47
所有者权益合计		-5,545,667,946.52	-2,988,340,832.17
负债和所有者权益总计		212,585,524,109.20	223,451,076,833.82

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



母公司资产负债表

2023年06月30日

编制单位：奥园集团有限公司

项	附注	2023年6月30日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金		13,847,995.55	15,909,402.09
应收账款		-	-
预付款项		122,038,477.22	106,008,039.35
其他应收款		29,660,248,068.59	28,606,807,470.06
存货		3,710,334.80	3,691,257.53
其他流动资产		-	-
流动资产合计		29,799,844,876.16	28,732,416,169.03
非流动资产：			
长期股权投资		14,252,779,765.30	14,424,613,407.49
其他权益工具投资		304,727,730.66	304,727,730.66
投资性房地产		9,027,639.68	9,027,639.68
固定资产		19,148,295.48	22,775,707.10
递延所得税资产		3,593,100.43	3,593,100.43
非流动资产合计		14,589,276,531.54	14,764,737,585.35
资产总计		44,389,121,407.70	43,497,153,754.38

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司资产负债表 (续)

2023年06月30日

编制单位：奥园集团有限公司

单位：人民币元

	附注	2023年6月30日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款		60,000,000.00	-
预收款项		-	4,993,119.15
合同负债		59,823,350.62	4,432,380.95
应付职工薪酬		213,858.93	234,581.48
应交税费		195,038,224.87	192,225,802.89
其他应付款		27,627,971,269.25	26,963,864,354.19
一年内到期的非流动负债		10,263,985,978.19	10,036,336,273.09
其他流动负债		2,991,167.53	-
流动负债合计		38,210,023,849.40	37,202,086,511.75
非流动负债：			
长期借款		562,500,000.00	562,500,000.00
非流动负债合计		562,500,000.00	562,500,000.00
负债合计		38,772,523,849.39	37,764,586,511.75
所有者权益：			
实收资本（或股本）		6,110,000,000.00	6,110,000,000.00
资本公积		332,423,614.54	332,423,614.54
其他综合收益		4,727,730.66	4,727,730.66
盈余公积		1,264,522,719.12	1,264,522,719.12
未分配利润		-2,095,076,506.01	-1,979,106,821.69
所有者权益合计		5,616,597,558.31	5,732,567,242.63
负债和所有者权益总计		44,389,121,407.71	43,497,153,754.38

法定代表人：

林金明

主管会计工作负责人：

AK

会计机构负责人：

123m



合并利润表

2023年1-6月

编制单位：奥园集团有限公司

项目	附注	2023年1-6月	2022年1-6月
一、营业总收入			
二、营业总成本	1	10,190,114,128.01	8,925,945,997.15
其中：营业成本		10,843,770,418.98	10,206,963,150.17
税金及附加	1	9,501,924,736.15	8,833,280,878.60
销售费用		385,306,607.80	-60,471,165.90
管理费用		484,542,464.77	630,596,093.38
研发费用		339,187,154.67	745,154,610.43
财务费用		17,052,674.79	14,962,055.27
其中：利息费用		115,756,780.80	43,440,678.39
利息收入		115,895,466.33	40,947,266.38
加：其他收益		15,289,927.86	62,698,922.01
投资收益（损失以“-”号填列）		5,436,620.27	2,416,786.09
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-616,422,828.02	-646,937,997.20
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-206,147,368.82	293,873,324.57
信用减值损失（损失以“-”号填列）	2	-	91,621,732.05
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-6,409,233.55	-35,481,482.22
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		111,503,683.14	-3,271,669.80
加：营业外收入		-1,159,548,049.13	-1,872,669,784.10
减：营业外支出		4,675,370.76	157,117,238.10
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		30,481,345.80	136,914,353.00
减：所得税费用		-1,185,354,024.17	-1,852,466,899.00
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		201,403,165.85	-62,631,526.27
（一）按经营持续性分类		-1,386,757,190.02	-1,789,835,372.73
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,386,757,190.02	-1,789,835,372.73
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,386,757,190.02	-1,789,835,372.73
（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）		-1,386,757,190.02	-1,789,835,372.73
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-1,306,173,195.11	-1,464,460,214.03
六、其他综合收益的税后净额		-80,583,994.91	-325,375,158.70
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		2,820,000.00	-11,460,000.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		2,820,000.00	-11,460,000.00
1.重新计量设定受益计划变动额		2,820,000.00	-11,460,000.00
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			
4.企业自身信用风险公允价值变动		2,820,000.00	-11,460,000.00
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（现金流量套期损益的有效部分）			
6.外币财务报表折算差额			
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		-1,383,937,190.02	-1,801,295,372.73
归属于母公司所有者的综合收益总额		-1,303,353,195.11	-1,475,920,214.03
归属于少数股东的综合收益总额		-80,583,994.91	-325,375,158.70
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

奥园集团有限公司

母公司利润表
 2023年1-6月

编制单位：奥园集团有限公司

项目	附注	2023年1-6月	2022年1-6月
一、营业收入		53,097,333.20	104,295,673.21
减：营业成本		-	16,796,749.12
税金及附加		4,888.95	15,852.30
销售费用		1,500.00	251,809.95
管理费用		5,062,091.05	2,497,444.07
财务费用		334,665,174.09	511,597,880.49
其中：利息费用		335,645,032.02	507,353,627.51
利息收入		981,773.46	2,552,213.30
加：其他收益		-	1,817.32
投资收益（损失以“-”号填列）		170,666,636.57	51,184,698.48
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-178,833,642.19	-19,649,927.69
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	50,000.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-115,969,684.32	-375,627,546.92
加：营业外收入		-	-
减：营业外支出		-	5,451,668.20
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-115,969,684.32	-381,079,215.12
减：所得税费用		-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-115,969,684.32	-381,079,215.12
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-115,969,684.32	-381,079,215.12
（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		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
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			
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（现金流量套期损益的有效部分）			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		-115,969,684.32	-381,079,215.12
七、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

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

2023年1-6月

编制单位：奥园集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年1-6月	2022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		3,143,801,079.46	6,833,111,766.10
收到其他与经营活动有关的现金		4,608,854,978.40	5,885,872,804.45
经营活动现金流入小计		7,752,656,057.86	12,718,984,570.55
购买商品、接受劳务支付的现金		4,334,418,203.03	7,299,054,531.77
支付给职工以及为职工支付的现金		713,307,709.37	995,560,149.94
支付的各项税费		248,273,622.44	1,257,160,225.15
支付其他与经营活动有关的现金		2,237,149,514.99	3,350,189,171.64
经营活动现金流出小计		7,533,149,049.83	12,901,964,078.50
经营活动产生的现金流量净额		219,507,008.03	-182,979,507.95
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		613,823,000.00	409,705,158.74
取得投资收益收到的现金		1,701,514.59	2,383,395.38
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		19,532,606.98	10,006,700.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	57,684,378.42
投资活动现金流入小计		635,057,121.57	479,779,632.54
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,217,707.46	29,687,163.87
投资支付的现金		165,810,000.00	182,200,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		159,033,445.66	249,000,708.66
投资活动现金流出小计		331,061,153.12	460,887,872.53
投资活动产生的现金流量净额		303,995,968.45	18,891,760.01
三、筹资活动产生的现金流量：			
取得借款所收到的现金		748,569,475.91	285,748,745.66
筹资活动现金流入小计		748,569,475.91	285,748,745.66
偿还债务所支付的现金		760,173,767.38	4,628,535,613.25
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		754,916,716.74	1,132,489,389.67
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		1,515,090,484.12	5,761,025,002.92
筹资活动产生的现金流量净额		-766,521,008.21	-5,475,276,257.26
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		-243,018,031.73	-5,639,364,005.20
加：期初现金及现金等价物余额		3,379,324,634.88	7,395,041,359.69
六、期末现金及现金等价物余额		3,136,306,603.15	1,755,677,354.49

法定代表人：

林世国

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

1/220



母公司现金流量表

2023年1-6月

编制单位：奥园集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2023年1-6月	2022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		-	104,346,453.21
收到其他与经营活动有关的现金		1,633,085.84	16,937,980.83
经营活动现金流入小计		1,633,085.84	121,284,434.04
购买商品、接受劳务支付的现金		-	13,535,528.25
支付给职工以及为职工支付的现金		-	2,892,211.97
支付的各项税费		-	505,374.20
支付其他与经营活动有关的现金		1,016,121.21	102,048,721.40
经营活动现金流出小计		1,016,121.21	118,981,835.82
经营活动产生的现金流量净额		616,964.63	2,302,598.22
二、投资活动产生的现金流量：			
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		-	-
投资活动现金流出小计		-	-
投资活动产生的现金流量净额		-	-
三、筹资活动产生的现金流量：			
取得借款收到的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		-	-
偿还债务支付的现金		-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-	2,386,589.71
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		-	2,386,589.71
筹资活动产生的现金流量净额		-	-2,386,589.71
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		616,964.63	-83,991.49
加：期初现金及现金等价物余额		19,629.45	1,100,532.13
六、期末现金及现金等价物余额		636,594.08	1,016,540.64

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
2023年1-6月

编制单位：奥园集团有限公司

单位：人民币元

项 目	2023年1-6月					
	归属于母公司所有者权益					所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	小计
一、上年年末余额	6,110,000,000.00	6,560,994,421.78	19,186,264.20	1,264,522,719.12	-23,319,407,083.74	-9,364,703,678.64
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、本年初余额	6,110,000,000.00	6,560,994,421.78	19,186,264.20	1,264,522,719.12	-23,319,407,083.74	-9,364,703,678.64
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						
（一）综合收益总额	-	88,616,089.30	2,820,000.00	-	-1,306,173,195.11	-1,214,737,105.81
（二）所有者投入和减少资本	-	-	2,820,000.00	-	-1,306,173,195.11	-1,303,353,195.11
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（或股东）的分配						
4.其他						
（四）所有者权益内部结转						
1.资本公积转增股本						
2.盈余公积转增股本						
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.本年提取						
2.本年使用						
（六）其他						
四、本年年末余额	6,110,000,000.00	88,616,089.30	22,006,264.20	1,264,522,719.12	-24,625,580,278.85	88,616,089.30
		6,649,610,511.08			-10,579,440,784.45	-5,545,667,946.52

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

林国田

（Signature）

（Signature）

合并所有者权益变动表

2023年1-6月

单位：人民币元

	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（或股本）	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	小计	
一、上年年末余额	6,110,000,000.00	5,932,398,752.52	28,094,689.92	1,264,522,719.12	-19,769,703,512.08	-6,434,687,350.52	2,652,233,975.47
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、本年初余额	6,110,000,000.00	5,932,398,752.52	28,094,689.92	1,264,522,719.12	-19,769,703,512.08	-6,434,687,350.52	2,652,233,975.47
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	1,204,183,692.14	-11,460,000.00	-	-1,464,460,214.03	-271,736,521.89	-2,733,772,473.18
（一）综合收益总额			-11,460,000.00		-1,464,460,214.03	-1,475,920,214.03	-1,801,295,372.73
（二）所有者投入和减少资本			-		-	-	-2,136,660,792.59
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							-2,136,660,792.59
1.提取盈余公积							-
2.提取一般风险准备							-
3.对所有者（或股东）的分配							-
4.其他							-
（四）所有者权益内部结转							-
1.资本公积转增股本							-
2.盈余公积转增股本							-
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.本年提取							-
2.本年使用							-
（六）其他							-
四、本年年末余额	6,110,000,000.00	7,136,582,444.66	16,634,689.92	1,264,522,719.12	-21,234,163,726.11	1,204,183,692.14	1,204,183,692.14
						-6,706,423,872.41	-81,538,497.71

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表

2023年1-6月

单位：人民币元

编制单位：奥园集团有限公司		2023年1-6月						单位：人民币元
		实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者 权益合计	
一、上年年末余额		6,110,000,000.00	332,423,614.54	4,727,730.66	1,264,522,719.12	-1,979,106,821.69	5,732,567,242.63	
加：会计政策变更							-	
前期差错更正							-	
其他							-	
二、本年初余额		6,110,000,000.00	332,423,614.54	4,727,730.66	1,264,522,719.12	-1,979,106,821.69	5,732,567,242.63	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-	-	-	-	-115,969,684.32	-115,969,684.32	
（一）综合收益总额								
（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							-	
3.对所有者（或股东）的分配							-	
4.其他							-	
（四）所有者权益内部结转		-	-	-	-	-	-	
1.资本公积转增股本							-	
2.盈余公积转增股本							-	
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.本年提取							-	
2.本年使用							-	
（六）其他							-	
四、本年年末余额		6,110,000,000.00	332,423,614.54	4,727,730.66	1,264,522,719.12	-2,095,076,506.01	5,616,597,558.31	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表

2023年1-6月

单位：人民币元

编制单位：奥园集团有限公司

目	2022年1-6月					
	实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者 权益合计
一、上年年末余额	6,110,000,000.00	332,423,614.54	376,156.38	1,264,522,719.12	-1,481,621,647.33	6,225,700,842.71
加：会计政策变更						-
前期差错更正						-
其他						-
二、本年初余额	6,110,000,000.00	332,423,614.54	376,156.38	1,264,522,719.12	-1,481,621,647.33	6,225,700,842.71
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-381,079,215.12	-381,079,215.12
（一）综合收益总额			-		-381,079,215.12	-381,079,215.12
（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					-	-
3.对所有者（或股东）的分配					-	-
4.其他						-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本						-
2.盈余公积转增股本						-
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.本年提取						-
2.本年使用						-
（六）其他						-
四、本年年末余额	6,110,000,000.00	332,423,614.54	376,156.38	1,264,522,719.12	-1,862,700,862.45	5,844,621,627.59

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



奥园集团有限公司

财务报表附注

2023 年 6 月

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

奥园集团有限公司（以下简称公司或本公司）系经广州市工商行政管理局批准，由广东奥园置业有限公司和 ADD LION PROFITS LIMITED 发起设立，于 1998 年 5 月 11 日在广州市工商行政管理局登记注册，公司位于广东省广州市。公司现持有统一社会信用代码为 91440101707660360J 的营业执照，注册资本 611,000 万元。

本公司目前业务板块包括地产、金控、文旅及医疗美容。主要经营活动为房地产开发经营、房地产中介服务、房地产咨询服务、营养健康咨询服务、商品零售批发贸易、酒店管理等。其中房地产开发业务包括住宅地产开发、商业地产开发及文化旅游地产开发，产品业态包括普通住宅、文化旅游地产、养老地产、商业办公楼、酒店等。

本财务报表业经公司 2023 年 12 月 25 日批准对外报出。

本公司将 788 家子公司纳入本期合并财务报表范围。

二、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》（财会[2017]22 号）（以下简称“新收入准则”），于 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则第 21 号——租赁（2018 年修订）》（财会[2018]35 号）（以下简称“新租赁准则”），上述准则要求境内非上市企业自 2021 年 1 月 1 日起执行。公司根据财政部上述通知规定对相应会计政策进行变更。

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

三、合并范围的变更

（一）处置子公司

公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	股权处置时点
泉州奥园置业有限公司	2,413,700.00	80	股权转让	2023 年 1 月
广州锦润置业有限公司	292,148,008.75	60	股权转让	2023 年 2 月
扬州中城同进房地产有限公司		60	股权转让	2023 年 2 月
兴宁敏尚房地产开发有限公司	101,355,000.00	50	股权转让	2023 年 3 月
珠海奥园华富置业有限公司	584,425,700	60	股权转让	2023 年 1 月

(二) 其他原因的合并范围变动

公司名称	合并范围变动的原因
石家庄奥誉房地产开发有限公司	注销
河北省奥畅房地产开发有限公司	注销
河北奥住房地产开发有限公司	注销
广州旭通投资有限公司	注销
湛江市奥熠置业有限公司	注销
陕西奥园恒泰地产发展有限公司	注销
广东奥园现代农业发展有限公司	注销
河北奥尚房地产开发有限公司	注销
河北省奥畅房地产开发有限公司	注销
广州郡峰置业有限公司	注销
广州奥凯置业有限公司	注销
广州晓得商务服务有限公司	新设
重庆奥远商业管理有限公司	新设
广州市奥丰酒店管理有限公司	新设
河南云深企业管理咨询有限公司	新设
北京泰卓富润置业有限公司	新设

四、性质特别或金额异常的合并财务报表项目注释

说明：本财务报表附注的期初数指 2022 年 12 月 31 日财务报表数，期末数指 2023 年 6 月 30 日财务报表数，本期指年初至本中期末，上年同期指上年度年初至上年度可比中期。

(一) 合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
库存现金	1,255,395.16	1,780,283.74
银行存款	3,135,051,207.99	3,377,544,351.14
其他货币资金	2,734,488,240.93	3,775,283,422.53

项 目	期末数	期初数
合 计	5,870,794,844.08	7,154,608,057.41

(2) 其他说明

期末其他货币资金使用受限金额为 2,734,488,240.93 元,原因主要为保证金冻结,司法冻结。

2. 存货

(1) 明细情况

项 目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发产品	29,066,252,851.09	3,064,225,085.34	26,002,027,765.75
开发成本	104,423,522,614.43	3,790,920,408.35	100,632,602,206.08
周转材料	317,356.97	-	317,356.97
库存商品	177,890,841.00	209,858.10	177,680,982.90
其他	5,744,181.27	-	5,744,181.27
合 计	133,673,727,844.76	6,855,355,351.79	126,818,372,492.97

(续上表)

项 目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发产品	28,221,194,733.36	3,318,072,589.15	24,903,122,144.21
开发成本	111,196,391,672.36	3,648,671,483.02	107,547,720,189.34
周转材料	911,496.42	-	911,496.42
库存商品	106,597,709.63	209,858.10	106,387,851.53
其他	81,064,409.96	-	81,064,409.96
合 计	139,606,160,021.73	6,966,953,930.27	132,639,206,091.46

(2) 期末存货权属受限情况详见附注七(三)之说明。

3. 投资性房地产

(1) 明细情况

项 目	房屋及建筑物	在建工程	合 计
期初数	9,173,905,277.71	1,204,406,835.29	10,378,312,113.00
本期变动			
加: 建筑成本增加	-	-	-

项 目	房屋及建筑物	在建工程	合 计
存货转入	-	-	-
企业合并增加	-	-	-
在建工程结转	-	-	-
减：处置子公司减少	104,800,000.00	-	104,800,000.00
在建工程结转	-	-	-
公允价值变动	-	-	-
期末数	9,069,105,277.71	1,204,406,835.29	10,273,512,113.00

(2) 其他说明

于 2023 年 06 月 30 日，账面价值人民币 4,446,696,869.96 元的投资性房地产用于抵押取得银行借款（2022 年 12 月 31 日：人民币 4,599,069,495.47 元）。参见附注七、（三）。

公司委托仲量联行企业评估及咨询有限公司（以下简称仲量联行）对自持投资性房地产进行评估以确定投资性房地产的公允价值，仲量联行于 2023 年 6 月 16 日出具了编号为 CON100435480RE-1 和 CON100435480RE-2 的评估报告。

4. 合同负债

项 目	期末数	期初数
预收房款	50,845,705,979.76	61,479,852,146.07
其他	605,741,767.72	362,999,669.91
合 计	51,451,447,747.48	61,842,851,815.98

5. 一年内到期的非流动负债

项 目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	44,813,927,136.17	44,723,986,682.11
一年内到期的应付债券	7,440,965,714.19	7,212,566,008.71
一年内到期的租赁负债	158,134,631.33	169,821,309.32
合 计	52,413,027,481.69	52,106,374,000.14

6. 长期借款

项 目	期末数	期末数
质押借款	66,218,804.10	66,218,804.10
抵押借款	851,000,000.00	798,000,000.00

信用借款	56,348,986.56	-
保证借款	5,288,379,491.90	5,957,660,557.92
质押、保证借款	12,862,521,725.16	13,523,785,465.96
抵押、保证借款	13,896,443,409.02	14,117,682,273.30
抵押、保证、质押借款	16,755,395,127.64	16,958,930,452.84
小计	49,776,307,544.38	51,422,277,554.12
减：一年内到期的长期借款	44,813,927,136.17	44,723,986,682.11
合 计	4,962,380,408.21	6,698,290,872.01

7. 应付债券

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
19 奥园 02	1,579,717,676.98	1,527,572,603.81
20 奥园 01	2,699,354,630.67	2,623,585,895.90
20 奥园 02	1,229,798,019.73	1,194,373,498.26
21 奥园 01	1,932,095,386.81	1,867,034,010.74
小 计	7,440,965,714.19	7,212,566,008.71
减：一年内到期的应付债券	7,440,965,714.19	7,212,566,008.71
合 计	-	-

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	9,302,133,529.03	8,872,826,520.39	6,790,681,926.43	6,935,891,468.98
其他业务收入	887,980,598.98	629,098,215.76	2,135,264,070.72	1,897,389,409.62
合 计	10,190,114,128.01	9,501,924,736.15	8,925,945,997.15	8,833,280,878.60

2. 公允价值变动收益

项 目	本期数	上年同期数
按公允价值计量的投资性房地产	-	91,621,732.05
合 计	-	91,621,732.05

五、在其他主体中的权益

重要子公司的构成

(1) 基本情况

公司名称	行业	主要经营地	注册地	持股比例	表决权比例	取得方式
沈阳奥园新城置业有限公司	房地产业	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	100%	100%	同一控制下企业合并
奥园集团重庆置业有限公司	房地产业	重庆市	重庆市	100%	100%	投资设立
成都宜华置业有限公司	房地产业	四川省成都市	四川省成都市	100%	100%	非同一控制下企业合并
广州市万贝投资管理有限公司	租赁和商务服务业	广东省广州市	广东省广州市	65%	65%	非同一控制下企业合并
奥园集团（广东）有限公司	房地产业	广东省广州市	广东省广州市	100%	100%	投资设立
广东奥园商业地产集团有限公司	房地产业	广东省广州市	广东省广州市	100%	100%	投资设立
玉林奥园置业有限公司	租赁和商务服务业	广西玉林市	广西玉林市	100%	100%	投资设立
深圳市奥弘置业有限公司	房地产业	深圳市	深圳市	60%	70%	非同一控制下企业合并
广西恒铁房地产有限公司	房地产业	广西壮族自治区南宁市	广西壮族自治区南宁市	35%	35%	非同一控制下企业合并
广东蕉岭建筑工程集团有限公司	房屋建筑业	广东省梅州市	广东省梅州市	80%	100%	非同一控制下企业合并
荆州奥园房地产开发有限公司	房地产业	湖北省荆州市	湖北省荆州市	100%	100%	投资设立
湘潭星舟置业有限责任公司	房地产业	湖南省湘潭市	湖南省湘潭市	100%	100%	非同一控制下企业合并
浦北奥园广场有限公司	房地产业	广西壮族自治区钦州市	广西壮族自治区钦州市	100%	100%	投资设立
惠州市鸿泰昌实业有限公司	房地产业	广东省惠州市	广东省惠州市	100%	100%	非同一控制下企业合并
慈溪奥园置业有限公司	房地产业	浙江省宁波市	浙江省宁波市	100%	100%	投资设立
青岛盛季金茂建设发展有限公司	建筑业	山东省青岛市	山东省青岛市	70%	80%	非同一控制下企业合并
清远市合创泰富房地产开发有限公司	房地产业	广东省清远市	广东省清远市	90%	90%	非同一控制下企业合并
东莞市合和城辉房地产	房地产	广东省东莞市	广东省东莞市	49%	95%	非同一控制

公司名称	行业	主要经营地	注册地	持股比例	表决权比例	取得方式
投资有限公司	业	市	市			下企业合并
珠海市奥园天悦湾房地产开发有限公司	房地产业	广东省珠海市	广东省珠海市	70%	70%	非同一控制下企业合并
广汉鼎兴置业有限公司	房地产业	四川省德阳市	四川省德阳市	100%	100%	非同一控制下企业合并
西安奥园锦泰置业有限公司	房地产业	陕西省西安市	陕西省西安市	76%	51%	投资设立
武汉工建金奥房地产开发有限公司	房地产业	湖北省武汉市	湖北省武汉市	47%	70%	投资设立
深圳市奥园实业发展有限公司	批发和零售业	深圳市	深圳市	100%	100%	投资设立
梅州市奥创置业有限公司	房地产业	广东省梅州市	广东省梅州市	51%	51%	投资设立
安吉银凯置业有限公司	房地产业	浙江省湖州市	浙江省湖州市	100%	100%	非同一控制下企业合并
广州新弘房地产有限公司	房地产业	广东省广州市	广东省广州市	100%	100%	投资设立
惠州狮峰实业有限公司	房地产业	广东省惠州市	广东省惠州市	100%	100%	非同一控制下企业合并
湖州奥冠置业有限公司	房地产业	浙江省湖州市	浙江省湖州市	100%	100%	同一控制下企业合并
河北绿科房地产开发有限公司	房地产业	河北石家庄市	河北石家庄市	98%	98%	非同一控制下企业合并
成都奥园怡心置业有限公司	房地产业	四川省成都市	四川省成都市	100%	100%	投资设立
成都市奥誉置业有限公司	房地产业	四川省成都市	四川省成都市	100%	100%	非同一控制下企业合并
江门市华盈投资有限公司	批发和零售业	广东省江门市	广东省江门市	48%	100%	非同一控制下企业合并
宿州新城金悦房地产开发有限公司	房地产业	安徽省宿州市	安徽省宿州市	51%	51%	非同一控制下企业合并
合肥金水置业有限公司	房地产业	安徽省合肥市	安徽省合肥市	100%	100%	非同一控制下企业合并
温州市瀚旻置业有限公司	房地产业	浙江省温州市	浙江省温州市	51%	51%	非同一控制下企业合并
泉州奥嘉置业有限公司	房地产业	福建省泉州市	福建省泉州市	41%	41%	投资设立
重庆天联置业有限责任公司	房地产业	重庆市	重庆市	80%	80%	非同一控制下企业合并
徐州鸿涛居房地产开发	房地产	江苏省徐州市	江苏省徐州市	46%	46%	非同一控制

公司名称	行业	主要经营地	注册地	持股比例	表决权比例	取得方式
有限公司	业	市	市			下企业合并
广州鸿珺房地产有限公司	房地产业	广东省广州市	广东省广州市	100%	100%	投资设立
藤县中顾置业投资有限公司	商务服务业	广西壮族自治区梧州市	广西壮族自治区梧州市	60%	60%	非同一控制下企业合并
西咸新区绿城颐观房地产有限公司	房地产业	陕西省西咸新区	陕西省西咸新区	100%	100%	非同一控制下企业合并
重庆锦奥置业有限公司 (玉清寺项目)	房地产业	重庆市	重庆市	100%	100%	受托经营
广州奥虹置业有限公司	房地产业	广东省广州市	广东省广州市	80%	80%	投资设立

(2) 在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明

持股比例为各层控股关系之持股比例相乘得出的间接持股比例与直接持股比例之和；表决权比例为本集团直接持有的比例和通过所控制的被投资单位间接持有的比例之和。

六、关联方及关联交易

(一) 关联方情况

1. 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
广东奥园置业有限公司	广州市	房地产业	3,000.00	93.58	93.58

2. 本公司的合营和联营企业情况

合营或联营企业名称	与本公司关系
蚌埠奥园置业有限公司	合营企业
北京顺凯商业运营管理有限公司	合营企业
成都武成锦官置业有限公司	合营企业
东莞奥园湾区置业有限公司	合营企业
佛山市钧裕置业有限公司	合营企业
佛山穗誉置业有限公司	合营企业
广东奥园奥买家电子商务有限公司	合营企业
广西奥瀚房地产开发有限公司	合营企业
广西奥誉置业有限公司	合营企业
广西瀚鑫房地产开发有限公司	合营企业

合营或联营企业名称	与本公司关系
广州奥晖置业有限公司	合营企业
广州奥昇置业有限公司	合营企业
广州奥园中城科技发展有限公司	合营企业
广州保奥房地产开发有限公司	合营企业
广州塑信实业有限公司	合营企业
广州市奥合恒富投资有限公司	合营企业
广州市增城区越华房地产开发有限公司	合营企业
贵港市顾荣房地产开发有限公司	合营企业
河源市山湖海房地产开发经营有限责任公司	合营企业
惠州市鑫洽投资有限公司	合营企业
廊坊市天同宏基房地产开发有限公司	合营企业
柳州瀚奥置业有限公司	合营企业
南京金基华海置业有限公司	合营企业
南宁山湖海上城房地产开发有限公司	合营企业
南宁山湖海悦府房地产开发有限公司	合营企业
青岛海唐置业有限公司	合营企业
上海奥汇置业有限公司	合营企业
湛江恒兴水产科技有限公司	合营企业
鲁康珠海置业有限公司	合营企业
重庆拓城房地产开发有限公司	合营企业
珠海市奥园金域房地产开发有限公司	合营企业
株洲奥园房地产开发有限公司	合营企业
株洲金业房地产开发有限公司	合营企业
成都武成景盛房地产开发有限公司	合营企业
恩平金辉煌旅游开发有限公司	联营企业
阜阳百俊房地产开发有限公司	联营企业
广东宏奥土地经营有限公司	联营企业
河北天同奥园房地产开发有限公司	联营企业
嘉善裕轩房地产开发有限公司	联营企业
宁波凯铭置业有限公司	联营企业
清远金辉煌旅游开发有限公司	联营企业
孝感裕恒房地产开发有限公司	联营企业
徐州凯毅置业有限公司	联营企业

合营或联营企业名称	与本公司关系
徐州燕山置业有限公司	联营企业
永康凯滨置业有限公司	联营企业
湛江海蓝置业有限公司	联营企业

3. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
安徽坤承置业有限公司	子公司少数股东
东莞誉盛房地产开发有限公司	子公司少数股东
佛山市融腾房地产有限公司	子公司少数股东
佛山市顺德区侨丰房产有限公司	子公司少数股东
福建睿庄投资有限责任公司	子公司少数股东
福建润鼎投资有限公司	子公司少数股东
广东国叶有限公司	子公司少数股东
广东加利申房地产开发集团有限公司	子公司少数股东
广东佳洋投资发展有限公司	子公司少数股东
广西瀚德集团有限公司	子公司少数股东
广西瀚展投资有限公司	子公司少数股东
广西庆达房地产有限公司	子公司少数股东
广州盈健投资管理有限公司	子公司少数股东
国叶投资有限公司	子公司少数股东
河北绿盛园林绿化工程有限公司	子公司少数股东
河南晖达嘉睿置业有限公司	子公司少数股东
湖南万利泓通财富管理有限公司	子公司少数股东
江门市华峰发展有限公司	子公司少数股东
廊坊市腾辉房地产开发有限公司	子公司少数股东
青岛金茂创富投资有限公司	子公司少数股东
青岛瑞康城企业管理有限公司	子公司少数股东
青岛盛世嘉业商业发展有限公司	子公司少数股东
泉州宝嘉投资有限责任公司	子公司少数股东
陕西龙腾华德房地产开发有限公司	子公司少数股东
上海大发房地产集团有限公司	子公司少数股东
四川天誉房地产开发有限公司	子公司少数股东
苏州奥冠置业有限公司	子公司少数股东
藤县宏鑫投资有限公司	子公司少数股东
温州凯旻房地产有限公司	子公司少数股东
云南浩宏物流有限公司	子公司少数股东
湛江新冠贸易有限公司	子公司少数股东
珠海市华建新宇投资管理有限公司	子公司少数股东

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
珠海五洲物流有限公司	子公司少数股东
珠海信正集团有限公司	子公司少数股东
珠海永安贸易有限公司	子公司少数股东
成都荣久兴企业管理有限公司	子公司少数股东
广州市合壹投资有限公司	子公司少数股东
河北锐拓房地产开发集团有限公司	子公司少数股东
湖北工建投资发展有限公司	子公司少数股东
江苏兴隆兴业地产集团有限公司	子公司少数股东
醴陵市保障性安居工程开发有限公司	子公司少数股东
平潭鼎新房地产发展有限公司	子公司少数股东
深圳国科展业实业发展有限公司	子公司少数股东
深圳市凯鹏实业发展有限公司	子公司少数股东
武汉世和盈业经营管理有限公司	子公司少数股东
香港利申国际集团有限公司	子公司少数股东
京汉控股集团有限公司	子公司少数股东
恩施金苏商务咨询有限公司	子公司少数股东
惠州市德冠实业有限公司	子公司少数股东
济南雅聚置业发展有限公司	子公司少数股东
Add Gain Investments Ltd.	受同一最终控制方控制
Add Lion Profits Ltd.	受同一最终控制方控制
Add Power Investments Ltd.	受同一最终控制方控制
明普有限公司	受同一最终控制方控制
耀奥有限公司	受同一最终控制方控制
中國奧園國際發展有限公司	受同一最终控制方控制
兆財投資有限公司	受同一最终控制方控制
维益发展有限公司	受同一最终控制方控制
安徽奥园文化旅游发展有限公司	受同一最终控制方控制
奥园（英德）文化旅游有限公司	受同一最终控制方控制
奥园健康生活（广州）集团有限公司	受同一最终控制方控制
奥园健康生活集团有限公司	受同一最终控制方控制
奥园智慧生活服务（广州）集团有限公司	受同一最终控制方控制
创丰顾问有限公司	受同一最终控制方控制
创鸿有限公司	受同一最终控制方控制
高安奥冠教育管理有限公司	受同一最终控制方控制
高安奥誉教育管理有限公司	受同一最终控制方控制
广东奥园合利投资有限公司	受同一最终控制方控制
广东奥园健康产业投资集团有限公司	受同一最终控制方控制
广东奥园教育投资发展集团有限公司	受同一最终控制方控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
广东奥园联盛投资有限公司	受同一最终控制方控制
广东奥园文化旅游集团有限公司	受同一最终控制方控制
广东奥园悦康控股集团有限公司	受同一最终控制方控制
广东奥园置业有限公司	受同一最终控制方控制
广东联才人力资源有限公司	受同一最终控制方控制
广东山水禅林文化产业有限公司	受同一最终控制方控制
广东省奥园方旭投资有限公司	受同一最终控制方控制
广东悦胜投资有限公司	受同一最终控制方控制
广东悦盛辉发展有限公司	受同一最终控制方控制
广州奥得教育咨询有限公司	受同一最终控制方控制
广州奥际电子商务有限公司	受同一最终控制方控制
广州奥聚赚数字科技有限公司	受同一最终控制方控制
广州奥林匹克置业投资有限公司	受同一最终控制方控制
广州奥美家酒店管理有限公司	受同一最终控制方控制
广州奥美家酒店管理有限公司（万博项目）	受同一最终控制方控制
广州奥美家酒店管理有限公司英德分公司	受同一最终控制方控制
广州奥润科技有限公司	受同一最终控制方控制
广州奥誉房地产开发有限公司	受同一最终控制方控制
广州奥园创新资产管理有限公司	受同一最终控制方控制
广州奥园建筑节能科技有限公司	受同一最终控制方控制
广州奥园健康养老服务有限公司	受同一最终控制方控制
广州奥园锦宴投资有限公司	受同一最终控制方控制
广州奥园商业经营管理有限公司	受同一最终控制方控制
广州奥园文化传媒有限公司	受同一最终控制方控制
广州奥智投资有限公司	受同一最终控制方控制
广州德才教育科技投资有限公司	受同一最终控制方控制
广州科旺投资有限公司	受同一最终控制方控制
广州科旺投资有限公司（一级）	受同一最终控制方控制
广州珑珺置业有限公司	受同一最终控制方控制
广州南奥高尔夫酒店有限公司	受同一最终控制方控制
广州市番禺金业房地产开发有限公司	受同一最终控制方控制
广州轩宇置业有限公司	受同一最终控制方控制
恒太置业（广州）有限公司	受同一最终控制方控制
江门奥园商业管理有限公司	受同一最终控制方控制
江门江奥地产开发有限公司（滨江项目）	受同一最终控制方控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
金华星耀文化演艺有限公司	受同一最终控制方控制
浏阳奥园广场商业管理有限公司	受同一最终控制方控制
宁都奥园商业经营管理有限公司	受同一最终控制方控制
琼海市金辉煌旅游开发有限责任公司	受同一最终控制方控制
上海奥汇置业有限公司(商办)	受同一最终控制方控制
上海奥慧妍健康科技有限公司	受同一最终控制方控制
上海奥园旅游发展有限公司	受同一最终控制方控制
上海江南田园休闲会所有限公司	受同一最终控制方控制
韶关奥园广场商业管理有限公司	受同一最终控制方控制
沈阳都市华庭置业有限公司	受同一最终控制方控制
沈阳金业创意城置业有限公司	受同一最终控制方控制
沈阳南奥海景城置业有限公司	受同一最终控制方控制
苏州奥韵置业有限公司	受同一最终控制方控制
天津乐生活物业管理有限公司	受同一最终控制方控制
万宁奥园旅游开发有限公司	受同一最终控制方控制
万宁天泓旅游开发有限公司	受同一最终控制方控制
湘潭雅高物业有限责任公司	受同一最终控制方控制
扬州奥园投资有限公司	受同一最终控制方控制
重庆创冠房地产开发有限公司	受同一最终控制方控制
重庆时尚置业有限公司	受同一最终控制方控制
重庆穗奥物业管理服务有限公司(国际城)	受同一最终控制方控制
珠海市忠诚海乐商务服务有限公司	受同一最终控制方控制

(二) 关联交易情况

主要关联担保情况

本公司及子公司作为担保方

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
青岛海唐置业有限公司	580,000,000.00	2021/1/29	2027/1/29	否
广东奥园奥买家电子商务有限公司	616,990,000.00	2021/9/7	2024/8/24	否
广东奥园国际贸易有限公司	507,990,000.00	2021/9/10	2024/8/24	否

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
广西奥誉置业有限公司	569,900,000.00	2021/4/26	2024/4/26	否
广州奥昇置业有限公司	764,000,000.00	2021/10/13	2024/10/18	否
广州奥园集团材料设备采购有限公司	563,990,000.00	2021/9/7	2024/8/23	否
广州奥晖置业有限公司	578,410,000.00	2021/7/15	2024/7/6	否

(三) 主要关联方往来余额

1. 应收关联方款项

关联方	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
蚌埠奥园置业有限公司	92,252,085.07	1,237,495.17	101,418,747.60	1,174,765.19
成都武成锦官置业有限公司	253,730,740.07	-	655,300,448.50	-
佛山穗誉置业有限公司	464,818,179.42	-	457,213,257.59	-
广州奥晖置业有限公司	72,766,448.62	-	72,268,662.21	-
广州奥昇置业有限公司	3,369,614,424.42	-	3,369,503,180.74	-
广州保奥房地产开发有限公司	111,658,725.84	-	111,658,725.84	-
贵港市顾荣房地产开发有限公司	436,013,224.48	-	436,069,398.63	-
河源市山湖海房地产开发经营有限责任公司	273,749,833.47	28,120,328.31	206,012,803.46	24,206,982.45
廊坊市天同宏基房地产开发有限公司	182,430,324.14	-	182,301,224.87	-
柳州瀚奥置业有限公司	191,048,981.44	18,560,688.87	190,351,525.23	17,583,285.88
南京金基华海置业有限公司	147,370,401.57	-	147,333,889.57	-
南宁山湖海上城房地产开发有限公司	141,796,674.30	35,436,676.40	131,746,234.28	35,012,571.89
南宁山湖海悦府房地产开发有限公司	62,696,276.32	-	62,696,276.32	-
青岛海唐置业有限公司	579,761,427.39	-	581,497,329.24	-
湛江恒兴水产科技有限公司	127,302,293.94	-	127,043,995.68	-
重庆拓城房地产开发有限公司	100,178,681.12	20,047,741.51	102,935,909.79	17,005,011.41
珠海市奥园金域房地产开发有限公司	98,341,316.62	-	98,341,316.62	-
株洲奥园房地产开发有限公司	775,609,853.81	-	774,213,280.70	-

关联方	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
株洲金业房地产开发有限公司	292,053,941.24	261,466,687.98	289,281,344.51	262,856,074.81
鲁康（珠海）置业有限公司	2,540,952,875.86	-	-	-
鲁康（珠海）置业有限公司（村改公司）	445,101,481.59	-	-	-
恩平金辉煌旅游开发有限公司	100,576,838.45	-	99,256,290.43	-
徐州凯毅置业有限公司	94,137,632.87	-	96,137,632.87	-
永康凯滨置业有限公司	123,187,049.90	-	123,187,049.90	-
湛江海蓝置业有限公司	50,040,471.37	-	50,040,471.37	-
阜阳百俊房地产开发有限公司	164,770,751.52	-	164,770,751.52	-
安徽坤承置业有限公司	73,683,317.16	53,501,939.11	73,683,317.16	53,501,939.11
东莞誉盛房地产开发有限公司	122,579,320.67	122,579,320.67	122,579,320.67	122,579,320.67
广东加利申房地产开发集团有限公司	229,885,111.27	62,053,191.28	229,885,111.27	62,053,191.28
广西瀚德集团有限公司	270,576,632.45	-	315,576,632.45	-
廊坊市腾辉房地产开发有限公司	80,289,880.00	80,035,871.68	80,289,880.00	80,035,871.68
青岛盛世嘉业商业发展有限公司	151,265,208.47	114,955,778.53	151,265,208.47	114,955,778.53
陕西龙腾华德房地产开发有限公司	150,000,000.00	29,652,080.34	150,000,000.00	29,652,080.34
四川天誉房地产开发有限公司	146,599,631.65	127,427,610.54	146,599,631.65	127,427,610.54
云南浩宏物流有限公司	165,332,183.35	40,502,559.36	166,895,129.26	42,065,505.27
珠海信正集团有限公司	223,782,363.02	131,857,176.07	223,782,363.02	131,857,176.07
珠海永安贸易有限公司	55,152,042.63	22,449,632.47	55,147,042.63	22,444,632.47
恩施金苏商务咨询有限公司	154,000,000.00	154,000,000.00	154,000,000.00	154,000,000.00
佛山市融腾房地产有限公司	53,727,531.02	53,727,531.02	53,727,531.02	53,727,531.02
青岛金茂创富投资有限公司	104,000,000.00	104,000,000.00	104,000,000.00	104,000,000.00
恒太置业（广州）有限公司	2,656,926,145.25	-	2,659,686,695.25	-
广东奥园置业有限公司	1,696,590,390.48	-	1,697,606,011.45	-
珠海市忠诚海乐商务服务有限公司	1,165,836,303.02	-	1,162,886,535.94	-
创鸿有限公司	536,410,360.20	-	536,410,360.20	-
广州市番禺金业房地产开发有限公司	433,466,006.70	-	433,421,562.84	-
Add Power Investments Ltd.	214,533,915.32	-	214,533,915.32	-
广州奥林匹克置业投资有限公司	168,224,981.59	-	168,223,981.59	-
广州奥誉房地产开发有限公司	169,618,846.85	-	174,274,432.22	-

关联方	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
广州奥美家酒店管理有限公司	85,282,848.93	-	85,282,848.93	-
苏州奥韵置业有限公司	72,023,068.75	-	72,023,068.75	-
广东山水禅林文化产业有限公司	1,007,766,263.81	-	1,007,766,263.81	-
广州德才教育科技投资有限公司	78,627,925.57	-	78,223,334.60	-
广东奥园健康产业投资集团有限公司	84,408,860.00	-	13,580.00	-
中国奥园国际发展有限公司	472,649,707.41	-	472,649,707.41	-

2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
其他应付款	蚌埠奥园置业有限公司	190,215,327.68	186,890,072.06
其他应付款	佛山穗誉置业有限公司	510,206,260.37	484,797,927.68
其他应付款	广东奥园奥买家电子商务有限公司	2,312,801,510.37	2,348,655,945.09
其他应付款	广东奥园国际贸易有限公司	895,597,399.53	895,597,399.53
其他应付款	广西奥瀚房地产开发有限公司	700,734,776.84	700,989,880.84
其他应付款	广西奥誉置业有限公司	122,537,105.70	122,255,167.70
其他应付款	广州奥昇置业有限公司	880,024,576.72	880,032,026.58
其他应付款	广州奥园集团材料设备采购有限公司	871,314,318.38	911,491,371.89
其他应付款	贵港市顾荣房地产开发有限公司	447,632,312.23	447,997,024.52
其他应付款	廊坊市天同宏基房地产开发有限公司	256,835,253.00	256,847,288.28
其他应付款	南京金基华海置业有限公司	260,431,091.41	260,426,265.10
其他应付款	上海奥汇置业有限公司	185,056,152.27	183,049,623.82
其他应付款	湛江恒兴水产科技有限公司	395,541,450.73	378,470,682.22
其他应付款	株洲奥园房地产开发有限公司	77,411,842.75	77,713,283.34
其他应付款	恩平金辉煌旅游开发有限公司	350,416,149.69	351,586,762.03
其他应付款	嘉善裕轩房地产开发有限公司	104,860,000.00	104,860,000.00
其他应付款	宁波凯铭置业有限公司	108,257,260.89	108,311,935.89
其他应付款	孝感裕恒房地产开发有限公司	169,000,000.00	169,000,000.00
其他应付款	永康凯滨置业有限公司	110,000,000.00	110,000,000.00
其他应付款	广西瀚德集团有限公司	251,389,588.97	251,389,588.97
其他应付款	陕西龙腾华德房地产开发有限公司	120,347,919.66	120,347,919.66
其他应付款	温州凯旻房地产有限公司	59,522,350.00	59,522,350.00
其他应付款	珠海五洲物流有限公司	75,517,171.51	75,517,171.51
其他应付款	湖北工建投资发展有限公司	60,543,302.12	60,543,302.12
其他应付款	江苏兴隆兴业地产集团有限公司	289,104,582.89	310,359,626.89

项目名称	关联方	期末数	期初数
其他应付款	醴陵市保障性安居工程开发有限公司	119,715,757.00	118,715,757.00
其他应付款	平潭鼎新房地产发展有限公司	128,072,000.00	128,072,000.00
其他应付款	深圳国科展业实业发展有限公司	136,450,001.00	136,450,001.00
其他应付款	深圳市凯鹏实业发展有限公司	113,911,800.00	111,746,800.00
其他应付款	香港利申国际集团有限公司	124,503,610.17	124,503,610.17
其他应付款	重庆时尚置业有限公司	64,147,652.95	64,147,852.95
其他应付款	沈阳南奥海景城置业有限公司	108,341,739.66	108,341,739.66
其他应付款	广州奥誉房地产开发有限公司	228,783,919.12	202,360,406.85
其他应付款	广东省奥园方旭投资有限公司	162,979,780.00	162,980,000.00
其他应付款	广州奥园建筑节能科技有限公司	237,573,245.65	237,184,010.03
其他应付款	奥园健康生活集团有限公司	336,997,764.17	320,203,252.83
其他应付款	沈阳都市华庭置业有限公司	374,481,414.58	374,481,414.58
其他应付款	沈阳金业创意城置业有限公司	374,753,209.46	372,985,098.25
其他应付款	广东奥园文化旅游集团有限公司	316,143,542.22	288,611,821.66
其他应付款	奥园健康生活（广州）集团有限公司	570,488,832.44	570,488,552.44
其他应付款	琼海市金辉煌旅游开发有限责任公司	650,000,000.00	650,000,000.00
其他应付款	重庆创冠房地产开发有限公司	565,231,168.87	565,116,688.41
其他应付款	创丰顾问有限公司	3,955,032,907.73	3,968,032,907.73
其他应付款	Add Lion Profits Ltd.	3,993,057,389.55	4,115,774,914.44
其他应付款	广州奥智投资有限公司	102,184,068.21	102,184,068.21
其他应付款	上海奥慧妍健康科技有限公司	134,175,762.47	49,191,119.87

七、其他重要事项

（一）重要承诺事项

1. 已签订的正在或准备履行的大额发包合同及财务影响

截至 2023 年 6 月 30 日，本公司关于土地、建安、收购子公司以及投资合营企业已签订合同但未付款的约定资本项目支出约为人民币 169.78 亿元；与其他投资者就其合营企业已签约未付款的建安合同承诺份额为 36.04 亿元；本公司预期主要通过物业销售所得款项以及银行借款为该等承担提供资金。

2. 除上述重大承诺事项以外，截至 2023 年 6 月 30 日公司没有其他需要披露的承诺事项。

（二）或有事项

1. 本公司本部及下属地产子公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担

保，截至 2023 年 6 月 30 日累计担保余额为人民币 584.46 亿元，全部为阶段性担保。阶段性担保期限为自保证合同生效之日起至商品房抵押登记办妥并交银行执管之日止。

2. 为关联方提供的担保事项详见本财务报表附注六(二) 关联担保情况之说明。

(三) 资产受限情况

项目	2023年06月30日	受限原因
货币资金	2,734,488,240.93	保证金冻结,司法冻结
存货	33,287,660,422.44	借款抵押
投资性房地产	4,446,696,869.96	借款抵押
固定资产	2,605,567,643.31	借款抵押
无形资产	226,766,483.55	借款抵押
其他权益工具投资	34,800,000.00	借款抵押
合计	43,335,979,660.19	借款质押



二〇二三年十二月二十五日