
奥园集团有限公司
公司债券中期报告
(2026 年)

二〇二六年八月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事（如有）已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司债券时，应认真考虑各项可能对本公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至本报告出具之日，公司面临的风险因素与募集说明书中“风险因素”章节发生的重大变化如下：

一、公司经营情况持续下滑的风险

公司 2026 年 6 月 30 日总资产规模为 1,168.99 亿元，较上年末下降 7.71%；总负债规模为 1,742.78 亿元，较上年末下降 2.37%；所有者权益规模为-573.79 亿元，较 2025 年末进一步减少。

公司 2026 年上半年总收入为 38.73 亿元，相较 2025 年同期下降了 13.24%，2026 年上半年公司净利润为-55.26 亿元，亏损幅度较去年同期有所缩减，但仍处于持续亏损状态。

二、流动性紧张的风险

2026 年来公司整体经营状况未见明显好转，逾期债务及未决诉讼规模一直维持在较高水平，品牌受损的情况持续存在，公司依旧处于流动性紧张的状态。截至 2026 年 6 月 30 日，公司货币资金余额 12.41 亿元，较上年末减少 14.81%；货币资金中受限资金达 11.16 亿元，占比较大。截至 2026 年 6 月 30 日，公司短期借款余额为 51.95 亿元，较 2025 年末减少 0.11%；公司一年内到期的非流动负债余额为 474.68 亿元，较 2025 年末减少 2.46%；公司流动资产规模为 1,072.99 亿元，流动负债规模为 1,712.58 亿元，公司短期流动资产无法覆盖短期流动负债。

三、受限资产规模较大的风险

截至 2026 年 6 月 30 日，公司的受限资产主要为存货、投资性房地产、固定资产和货币资金等，账面价值合计 551.80 亿元，占 2026 年 6 月 30 日总资产的 47.20%。公司受限资产规模较大，在一定程度上影响了公司在面临偿付压力时的资产变现能力。若公司不能按时、足额偿还银行借款或其他债务，有可能导致受限资产被其债权人冻结甚至处置，这将对公司声誉及正常生产经营造成不利影响，同时也会影响公司偿债能力。

四、债务逾期的风险

截至 2026 年 6 月 30 日，公司存在规模较大的逾期债务，其中公司债券涉及逾期本息 32.90 亿元，银行贷款逾期本金 176.21 亿元，其他类型贷款逾期本金 245.36 亿元，公司存在较大还款压力与涉诉风险。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	5
第一节 发行人情况	7
一、 公司基本信息	7
二、 信息披露事务负责人	7
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况	8
四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况	9
五、 公司业务和经营情况	9
六、 公司治理情况	12
第二节 债券事项	13
一、 公司债券情况	13
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况	16
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况	16
四、 公司债券募集资金使用情况	17
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整	17
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况	18
第三节 报告期内重要事项	20
一、 财务报告审计情况	20
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	20
三、 合并报表范围调整	20
四、 资产情况	20
五、 非经营性往来占款和资金拆借	22
六、 负债情况	24
七、 利润及其他损益来源情况	26
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十	27
九、 对外担保情况	27
十、 重大诉讼情况	29
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况	31
十二、 向普通投资者披露的信息	31
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项	31
第五节 发行人认为应当披露的其他事项	31
第六节 备查文件目录	32
财务报表	34
附件一： 发行人财务报表	34

释义

常用词语释义		
公司、本公司、发行人	指	奥园集团有限公司
本报告	指	奥园集团有限公司公司债券中期报告（2026 年）
存续债券	指	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）、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)、奥园集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）、奥园集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
H 奥园 02	指	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)，曾用简称：19 奥园 02
H20 奥园 1	指	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)，曾用简称：20 奥园 01
H20 奥园 2	指	奥园集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期），曾用简称：20 奥园 02
H21 奥园	指	奥园集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)，曾用简称：21 奥园债
募集说明书	指	《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》、《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》、《奥园集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》、《奥园集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》
债券持有人会议规则	指	《奥园集团有限公司面向合格投资者公开发行 2019 年公司债券之债券持有人会议规则》、《奥园集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券持有人会议规则》
债券受托管理协议	指	《奥园集团有限公司面向合格投资者公开发行 2019 年公司债券之债券受托管理协议》、《关于奥园集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》
中国奥园	指	中国奥园集团股份有限公司
主承销商、受托管理人	指	西南证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司
西南证券	指	西南证券股份有限公司
中金公司	指	中国国际金融股份有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会

交易所	指	上海证券交易所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
章程、公司章程	指	奥园集团有限公司章程
报告期	指	2026 年 1 月-6 月
节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和中国台湾省的法定节假日和/或休息日）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

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
注册资本（万元）	611,000
实缴资本（万元）	611,000
注册地址	广东省广州市 番禺区南村镇万惠一路 48 号 2302
办公地址	广东省广州市 天河区黄埔大道西 108 号 20 层
办公地址的邮政编码	510630
公司网址（如有）	http://www.aoyuan.com.cn
电子信箱	ayxinfang@aoyuan.net

二、信息披露事务负责人

姓名	陈志斌
在公司所任职务类型	☐ 董事 ☒ 高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	财务中心总经理
联系地址	广州市天河区黄埔大道西 108 号 20 层
电话	020-38686666-8388
传真	020-38686688
电子信箱	chzhbin@aoyuan.net

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：广东奥园置业有限公司

报告期末实际控制人名称：无实际控制人

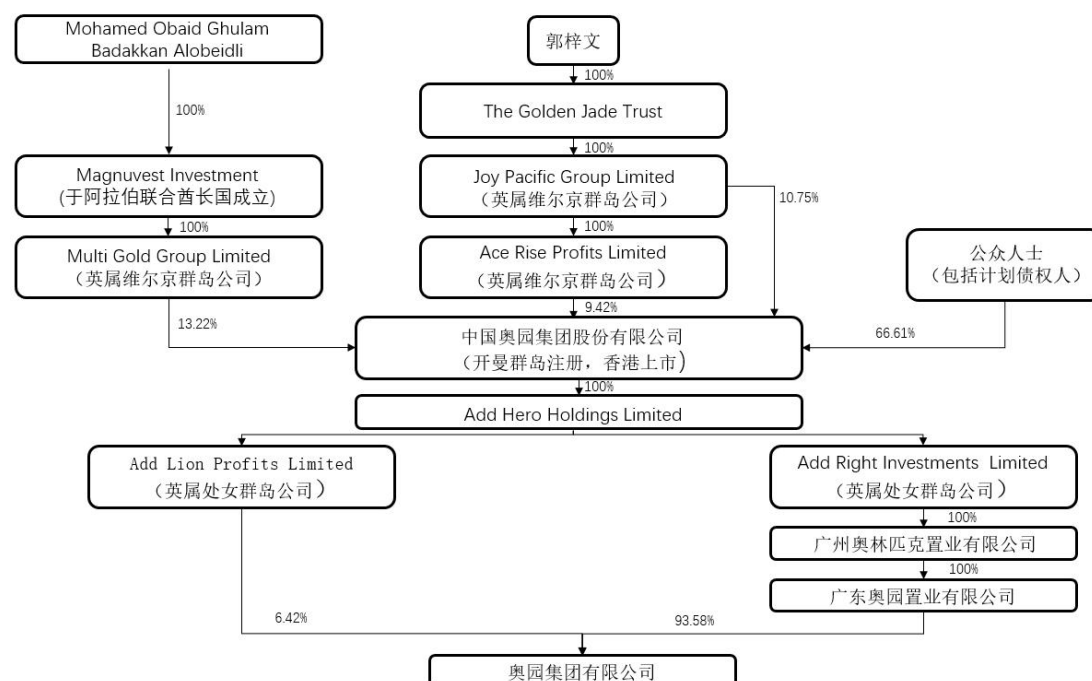
报告期末控股股东资信情况：发行人控股股东已被列为失信被执行人，发行人控股股东法定代表人林显团被限制高消费。

报告期末实际控制人资信情况：发行人无实际控制人

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权1受限情况：无

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：发行人无实际控制人

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人；无实际控制人的，披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

☒ 适用 ☐ 不适用

控股股东所持有的除发行人股权外的其他主要资产及其受限情况

发行人控股股东广东奥园置业有限公司持有的奥园集团（韶关）有限公司、奥园集团(梅州)有限公司等公司股权存在质押融资情况且已涉诉。除上述情况，发行人控股股东还持有部分公司股权，该部分股权不存在受限情况。

实际控制人为自然人

☐ 适用 ☒ 不适用

1均包含股份，下同。

（二） 报告期内控股股东发生变更

☐适用 ☒不适用

（三） 报告期内实际控制人发生变更

☐适用 ☒不适用

四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况

（一） 报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更

☐适用 ☒不适用

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数的0%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：林显团

发行人的董事长或执行董事：林显团

发行人的其他董事：无

发行人的监事：何国平

发行人的总经理：林显团

发行人的财务负责人：陈志斌

发行人的其他非董事高级管理人员：陈志斌、蒋展鸿、殷冀、董文雅

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

公司主营业务为房地产开发业务，2025 年 11 月 19 日，广州市住房和城乡建设局向公司颁发了房地产开发企业资质二级证书，证书编号：粤房开证字贰 0110535，证书有效期至 2028 年 11 月 19 日。

公司经营范围：房地产咨询;房地产经纪;物业管理;互联网销售（除销售需要许可的商品）;酒店管理;餐饮管理;项目策划与公关服务;咨询策划服务;企业形象策划;以自有资金从事投资活动;信息技术咨询服务;信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）;体育场地设施工程施工;体育用品及器材批发;体育用品及器材零售;体育赛事策划;体育竞赛组织;体育健康服务;健康咨询服务（不含诊疗服务）;养老服务;国内贸易代理;计算机及办公设备维修;网络技术服务;科技中介服务;业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）;企业管理咨询;房地产开发经营。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况

2026 年上半年，中国房地产市场整体延续深度调整后的筑底态势，根据国家统计局数据，2026 年 1 月-6 月，商品房销售面积为 40140 万平方米，同比下跌 11.6%，商品房销售金额为 37945 亿元，同比下跌 13.6%。全国房地产开发投资累计完成 38074 亿元，同比下跌 18%。总量指标仍处于筑底调整阶段，开发投资、销售面积、销售额等核心数据均保持两位数降幅。

在市场结构特征上存在以下几大特点：

1、新房偏弱，二手房回暖。上半年全国房地产市场呈现“新房偏弱、二手房回暖、土地缩量提质、城市分化加剧”的整体格局。上半年全国二手房网签面积同比增长 10.2%，增速比 1—5 月加快 2.5 个百分点。重点 30 城二手住宅成交 96 万套，同比增长 6%。

2、一线城市率先企稳、二三线城市降幅收窄。3 月份以来，一线城市新建商品住宅、二手住宅销售价格环比均连续 4 个月上涨。上海二手房价格连续 4 个月环比上涨，深圳 6 月转涨。北京 6 月二手住宅网签 16618 套，创近 5 年同期最高水平；上海 6 月二手房网签 25158 套，同比增长 21%。6 月份，二线城市新建商品住宅销售价格由上月下降转为持平，三线城市新建商品住宅销售价格降幅比上月收窄 0.1 个百分点。

3、房企融资分化显著。上半年房企总融资规模延续收缩，到位资金 4.02 万亿元，同比下降 20.2%。融资端呈现明显的分化特征，国资房企占据境内外融资市场主导地位。保利发展 5 月发行 25 亿元债券，5 年期票面利率低至 1.96%；招商蛇口 6 月公司债票面利率仅 1.50%，创行业新低。

2026 年上半年是中国房地产市场发展阶段的标志性转折点。上半年，二手房在新房和二手房交易总量中的占比达到 50.4%，首次超过新房。北京、上海、江苏、广东等 18 个省（区、市）二手住宅交易面积超过新建商品住宅。这标志着我国房地产交易结构和规模总量正在发生深刻变化，传统以新房销售为主的增量交易格局正加快向新房和二手房并举转变。房地产市场正在经历两大历史性转变：一是供求关系发生重大变化，二是从“增量时代”进入“存量时代”。

政策方面，作为“十五五”开局之年，政策基调从 2025 年的“持续用力推动止跌回稳”转向 2026 年的“着力稳定房地产市场”，并在《“十五五”规划纲要》首次将房地产独立成章，各地也围绕盘活存量土地、优化住房供给、调整住房公积金政策、推进住房“以旧换新”等方向密集推出支持政策。目标从价格托举拓展至供需总量的系统性平衡和行业健康发展，构建长效稳定机制。

本轮行业下行周期已逐渐进入尾声，随着行业规则的完善，竞争逻辑正从规模扩张转向能力竞争，核心城市的积极信号与其他城市的持续调整并存。在此过程中，公司将坚守初心，以风险化解为优先重点工作，努力实现健康、优质持续的经营目标。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内行业尚处于筑底转型阶段，民营房企当下的重点仍是“生存”与“恢复”。公司坚守主体责任，完成交付任务，同时着重于债务重组、化解工作。现阶段公司主营业务经营情况未得到明显改善，销售数据下滑，资金流动性风险进一步扩大，未来生产经营及偿债能力存在不确定性。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者毛利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

☐适用 ☒不适用

（三） 主营业务情况

1. 分板块情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
房产开发	36.53	34.46	5.66	94.32	38.69	35.61	7.96	86.68
租金	0.28	0.23	19.49	0.74	0.33	0.24	26.47	0.74
酒店	0.52	0.37	29.11	1.34	0.69	0.49	29.22	1.54
其他	1.40	1.36	2.60	3.60	4.93	3.76	23.80	11.04
合计	38.73	36.41	5.97	100.00	44.64	40.10	10.17	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

2. 收入和成本分析

各业务板块营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

业务板块为“其他”的营业收入、营业成本和毛利率较上年同期分别下降 71.70%、63.83% 和 89.60%，主要因为本期减少了收入和毛利占比较高的子公司九州美谷科技股份有限公司的收入和成本。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1. 结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

2026 年作为“十五五”规划的开局之年，中国房地产行业将在巩固企稳成果的基础上，加速构建以“好房子”为核心、城市更新为重要抓手的发展新模式。市场预计将继续呈现“总量平稳、结构分化”的特征，核心城市优质改善型产品与运营良好的存量资产将更具韧性。

本公司将继续将“保交付、保兑付”作为一切经营工作的重中之重。为此，我们将深化组织变革、提升管理效能，并推动资源更加精准高效的配置，从而系统性夯实企业生存与高质量发展的根基。同时，本公司将审慎、有序地推进境内债务的系统性重组，着力构建债务风险长效化解机制，并全面强化以现金流为核心的全周期风控体系，持续筑牢企业经营的安全底线。

在稳固基本盘的同时，我们将积极把握行业转型的关键机遇：一方面，重点布局珠三角等核心区域的城市更新与危旧房改造，响应国家政策导向；另一方面，将产品力提升至战略核心，深度推进智能、绿色、健康的“好房子”产品体系研发与落地，以科技赋能居住品质，精准满足客户对美好生活的升级需求。

2. 公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

本轮行业规则重塑过程，对企业提出了更高的风险处置以及战略转型的要求，近年来，公司经营状况未见好转，仍存在有大规模债务风险，为做好妥善处置，公司将采取以下行动：

1、积极推动境内债务的全面重组，以建立缓解债务压力的长效机制，并强化全周期现金流风险管控体系，保证经营安全。目前境内债务重组方案已接近完善，正在征求各方意见。

2、公司将保持积极态度与各债权人协商借款展期，2026 年上半年，公司已有约 200 万元贷款获批展期。同时也将尽全力就逾期/未偿还的经营性应付款、银行及其他借款与业务伙伴达成诉讼和解。

3、公司将继续加速项目销售去化。2026 年上半年，公司合并范围内实现合约销售额约 8.64 亿元，合约销售面积约 8.47 万平方米。

4、为控制行政开支，公司一直采取措施优化部门与人员架构，自 2025 年 1 月至今，

员工总数已减少约 44%，并精简组织架构减少至两个区域公司。

5、公司将一直积极探索潜在的资产出售机会，以增加流动性。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况

☐是 ☒否

（二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况

公司自设立以来，严格按照公司章程及相关法律法规的要求规范运作、健全了公司法人治理结构，在资产、人员、财务、机构、业务等方面均具备独立性。

1、业务独立

公司从事的主营业务为房地产的开发与经营，主要产品包括住宅、附属或配套商业、城市综合体等，收入主要来自于房地产销售收入。公司拥有独立完整的经营体系，具有直接面向市场独立经营的能力。公司的业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，公司报告期内发生的关联交易及关联担保等行为均是按正常经营业务和条件进行，不存在其它需要依赖股东及其他关联方进行生产经营活动的情况。

2、资产独立

公司已拥有与生产经营有关的经营资质和配套设施，合法拥有与生产经营有关的土地、房产的所有权或者使用权。公司各项资产权属清晰、完整，公司对该等资产享有独立完整的法人财产权。

3、人员独立

发行人人员与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业分开，公司高级管理人员在公司领取报酬。发行人建立了较完备的人事管理和员工福利薪酬制度。发行人的董事、监事、高级管理人员的任职，均按照《公司法》、《中外合资经营企业法》及其他法律、法规、规范性文件、《公司章程》规定的程序进行；不存在股东超越公司执行董事、股东会出人事任免决定的情况。

4、机构独立

公司自设立以来已按照《公司法》、《中外合资经营企业法》、《证券法》的要求建立健全了法人治理结构，执行董事、股东会、监事和管理层均独立运行，还设有财务部、审计部、债务重组委员会、法务部、成本部、客服营销部、人事综合部、党委办公室等内部管理部门，各职能部门在公司管理层的领导下依照部门规章制度独立运作，不存在与股东及其他关联方混合运作的情况，具备完全的独立性、完整性。

5、财务独立

公司设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，并制定了规范的财务管理制度。公司开设了独立的银行账号，依法单独在税务部门办理相关税务登记，依法独立纳税，不存在与控股股东或主要关联方混合纳税的情形。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

为确保公司关联交易正常开展，为保证公司与各关联方之间的关联交易的公允性和合法性，确保公司的关联交易行为不损害公司和出资人的合法权益，公司根据《公司法》、《中华人民共和国外商投资法》、《公司章程》及相关法律法规的规定，根据公司实际情况制定了关联交易管理的相关内部审批流程，确保关联交易定价公允，审批及决策流程合规完整，并充分发挥监事的监督作用，严格履行关联股东回避表决程序，及时履行信息披露义务。

公司遵循公平合理的交易原则，规范公司的关联交易管理，明确管理职责和分工，维护公司的合法权益。公司采取有效措施防止关联方以垄断采购和销售业务渠道等方式干预公司的经营，损害公司利益。关联交易活动遵循商业原则，关联交易的价格原则上应不偏

离市场独立第三方的价格或收费的标准。

公司在确认和处理有关关联方之间关联关系与关联交易时，遵循的基本原则和采取的具体措施如下：一是尽量避免或减少与关联方之间的关联交易；二是确定关联交易价格时，应遵循“公平、公正、公开以及等价有偿”的原则，并以书面协议方式予以确定；三是对于必须发生的关联交易，应切实履行信息披露的有关规定；四是关联决策人员或单位回避表决的原则；五是必要时聘请独立财务顾问或专业评估机构发表意见和报告。

（四） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

☐是 ☒否

（五） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☒是 ☐否

违反约定或者承诺情况及对债券持有人权益的影响

因经营、回款情况不及预期，公司部分存续债券无法按照原定计划完成债券本息兑付，截至本报告出具日，发行人存续各债券最新兑付情况如下：

1、H20 奥园 1：

前期通过债券持有人会议调整本息兑付计划，本息调整至 2026 年 6 月 30 日兑付，同时适用相关宽限期条款，目前已进入兑付宽限期至 2026 年 9 月 21 日。

2、H21 奥园：

前期已通过债券持有人会议调整本息兑付计划，本息调整至 2026 年 12 月 31 日兑付。

3、H20 奥园 2、H 奥园 02：

债券本息未能按时兑付，公司仍在与债券持有人协商中，争取早日达成一致的债券偿还处置计划。

公司将致力推进境内债务的全面重组，保持与债券持有人的沟通协商，争取早日化解债券风险。

第二节 债券事项

一、公司债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	奥园集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	H20 奥园 2
3、债券代码	163911
4、发行日	2020 年 8 月 4 日
5、起息日	2020 年 8 月 6 日
6、2026 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2026 年 5 月 30 日
8、债券余额	11.76
9、截止报告期末的利率(%)	5.65
10、还本付息方式	截至本报告出具日，本期债券存续本息已全部到期，

	公司未能按时完成兑付，涉及本金 11.76 亿元，利息 2.81 亿元。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	西南证券股份有限公司、中泰证券股份有限公司、中山证券有限责任公司
13、受托管理人	西南证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	根据上海证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司《关于为上市期间特定债券提供转让结算服务有关事项的通知》相关规定转让。
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	本期债券未能按时完成本息的兑付，已触发相关债券违约条款。截至本报告披露日，发行人正积极与本期债券持有人、受托管理人协商债券处置方案，后续将及时公告处置进展。

1、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）
2、债券简称	H 奥园 02
3、债券代码	155688
4、发行日	2019 年 8 月 30 日
5、起息日	2019 年 9 月 3 日
6、2026 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2026 年 6 月 30 日
8、债券余额	14.17
9、截止报告期末的利率(%)	6.60
10、还本付息方式	截至本报告出具日，本期债券存续本息已全部到期，公司未能按时完成兑付，涉及本金 14.17 亿元，利息 4.16 亿元。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司、西南证券股份有限公司
13、受托管理人	中国国际金融股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	根据上海证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司《关于为上市期间特定债券提供转让结算服务有关事项的通知》相关规定转让。
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	本期债券未能按时完成本息的兑付，已触发相关债券违约条款。截至本报告披露日，发行人正积极与本期债券持有人、受托管理人协商债券处置方案，后续将及时公告处置进展。

1、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）
2、债券简称	H20 奥园 1
3、债券代码	163188
4、发行日	2020 年 2 月 28 日
5、起息日	2020 年 3 月 3 日
6、2026 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2026 年 6 月 30 日

8、债券余额	25.22
9、截止报告期末的利率(%)	5.50
10、还本付息方式	2023 年 6 月 5 日，发行人公告本期债券 2023 年第二次债券持有人会议决议更正公告，债券持有人审议通过了调整债券兑付安排等议案，并约定以 2023 年 5 月 30 日为本期债券展期“基准日”。2025 年 12 月 11 日，发行人提请召开本期债券 2025 年第二次债券持有人会议，审议调整债券本息兑付安排等事项，12 月 25 日公告持有人会议决议，审议的调整本息兑付议案获表决通过。议案通过后，本期债券需于 2026 年 6 月 30 日（含）前完成下列兑付： （一）向所有符合“小额兑付”账户兑付不超 870 张债券本息； （二）兑付本期债券截止基准日前所有应计未付利息； （三）兑付本期债券所有剩余本金及对应基准日后产生的利息。 截至本报告出具日，本期债券已进入兑付宽限期至 2026 年 9 月 21 日，详见发行人于 2026 年 6 月 30 日披露的《关于奥园集团有限公司（面向合格投资者）2020 年公开发行公司债券（第一期）偿付安排的公告》。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司、西南证券股份有限公司
13、受托管理人	中国国际金融股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	根据上海证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司《关于为上市期间特定债券提供转让结算服务有关事项的通知》相关规定转让。
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	无

1、债券名称	奥园集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券
2、债券简称	H21 奥园
3、债券代码	188326
4、发行日	2021 年 6 月 29 日
5、起息日	2021 年 7 月 2 日
6、2026 年 8 月 31 日后的最近回售日	无
7、到期日	2026 年 12 月 31 日
8、债券余额	18.17
9、截止报告期末的利率(%)	6.80
10、还本付息方式	2023 年 6 月 8 日，发行人公告本期债券 2023 年第一次债券持有人会议决议公告，债券持有人审议通过了调整债券兑付安排等议案，并约定以 2023 年 6 月 30 日为本期债券展期“基准日”。2025 年 11 月 7 日，发行人提请召开本期债券 2025 年第二次债券持有人会议，审议调整债券本息兑付安排等事项，11 月 17 日公告持有

	人会议决议，审议的调整本息兑付议案获表决通过。议案通过后，本期债券需于 2026 年 12 月 31 日（含）前完成下列兑付： （一）向所有符合“小额兑付”账户兑付不超 750 张债券本息； （二）兑付本期债券截止基准日前所有应计未付利息； （三）兑付本期债券所有剩余本金及对应基准日后产生的利息。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	西南证券股份有限公司、中泰证券股份有限公司、中山证券有限责任公司
13、受托管理人	西南证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	根据上海证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司《关于为上市期间特定债券提供转让结算服务有关事项的通知》相关规定转让。
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	无

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

√ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 □ 本公司的公司债券有选择权条款

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

□ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 √ 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	155688
债券简称	H 奥园 02
债券约定的投资者保护条款名称	在募集说明书中约定了交叉违约及加速清偿等投资者保护条款
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	本公司已为本期债券提供多项目车位、商铺抵押以及部分股权质押作为增信，相关登记已全部完成。同时于 2023 年完成追加部分项目股权收益权作为增信。经债券持有人会议审议通过，已豁免上述债券的交叉违约及加速清偿条款。
投资者保护条款是否触发或执行	☐ 是 ☒ 否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	因未能于 2026 年 6 月 30 日完成存续债券本息兑付，本期债券已触发违约。募集说明书中约定的交叉违约及加速清偿条款已经债券持有人会议豁免，报告期内不涉及触发投资者保护条款。本公司正积极与本期债券持有人、受托管理人协商后续处置方案，包括但不限于债券项下增信的处置变现、继续商议展期方案等方式，后续将及时公告相关进展。
债券投资者保护条款触发和执行情况是否违反法律法规规定或者募集说明书约定	☐ 是 ☒ 否

债券代码	163911
------	--------

债券简称	H20 奥园 2
债券约定的投资者保护条款名称	在募集说明书中约定了交叉违约及加速清偿等投资者保护条款。
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	本公司已为本期债券提供部分项目股权收益权作为增信担保，相关登记已全部完成。经债券持有人会议审议通过，已豁免上述债券的交叉违约及加速清偿条款。
投资者保护条款是否触发或执行	☐ 是 ☒ 否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	因未能于按照原定时间节点完成本息兑付，本期债券已触发违约。募集说明书中约定的交叉违约及加速清偿条款已经债券持有人会议豁免，报告期内不涉及触发投资者保护条款。本公司正积极与本期债券持有人、受托管理人协商后续处置方案，包括但不限于债券项下增信的处置变现、继续商议展期方案等方式，后续将及时公告相关进展。
债券投资者保护条款触发和执行情况是否违反法律法规规定或者募集说明书约定	☐ 是 ☒ 否

债券代码	163188、188326
债券简称	H20 奥园 1、H21 奥园
债券约定的投资者保护条款名称	在募集说明书中约定了交叉违约及加速清偿等投资者保护条款。
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	本公司已为本期债券提供部分项目股权或转让收益权作为增信担保，相关登记已全部完成。经债券持有人会议审议通过，已豁免上述债券的交叉违约及加速清偿条款。
投资者保护条款是否触发或执行	☐ 是 ☒ 否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	未触发投资者保护条款
债券投资者保护条款触发和执行情况是否违反法律法规规定或者募集说明书约定	☐ 是 ☒ 否

四、公司债券募集资金使用情况

☒ 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

☐ 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资、资产收购等其他特定项目

☐ 适用 ☒ 不适用

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整

☐ 适用 ☒ 不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

□适用 √ 不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：155688

债券简称	H 奥园 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：发行人为本期债券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，以及“奥园龙川玖著公寓”、“临澧奥园广场商铺及购物中心”两项目穿透后 100%股权收益权作为担保。 偿债计划：2025 年 10 月 17 日发行人提请召开“H 奥园 02”2025 年第二次持有人会议，持有人审议通过了《关于处置“H 奥园 02”部分增信资产及调整兑付安排的议案》，同意处置增信资产用于偿还本期债券本息以及重新安排本息兑付计划。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	报告期内无变更。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况及对债券持有人利益的影响（如有）	公司已按前期持有人会议决议约定完成重庆、广州、阳江等地项目车位、商铺及股权等抵质押以及上述两项目股权收益权的质押登记，并于 2025 年内完成第一批车位处置，其余增信处置工作仍在协商进行中，如有相关进展，将及时公告披露。截至本报告出具日，发行人未能按约定兑付债券本息，已构成违约。

债券代码：163188

债券简称	H20 奥园 1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：发行人为本期债券提供如下担保：1、位于山东青岛的“青岛翡翠云城”项目所属项目公司穿透后 50%股权对应的股权收益权；2、下属公司广州奥园康城投资有限公司为本期债券提供保证担保函；3、“广州番禺喜来登酒店”项目资产归属发行人及其下属公司的转让收益权；4、“奥园观山海”项目资产归属于发行人及其下属公司的转让收益权。 偿债计划： 2025 年 12 月 11 日发行人提请召开“H20 奥园 1”2025 年第二次持有人会议，会议审议通过了关于调整本息兑付安排的相关议案。本期债券剩余本息需在 2026 年 6 月 30 日（含）或宽限期届满前按照如下规则完成兑付： （一）向所有符合“小额兑付”账户兑付不超 870 张债券本息； （二）兑付本期债券截止基准日前所有应计未付利息； （三）兑付本期债券所有剩余本金及对应基准日后产生

	的利息。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	报告期内无变更。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况及对债券持有人利益的影响（如有）	公司已按前期持有人会议约定完成全部增信协议的签署及办理。截至本报告出具日，本期债券已进入兑付宽限期，详见发行人于 2026 年 6 月 30 日披露的《关于奥园集团有限公司（面向合格投资者）2020 年公开发行公司债券（第一期）偿付安排的公告》。

债券代码：163911

债券简称	H20 奥园 2
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：发行人为本期债券追加广州名盛置业有限公司所持有的广州安建置业有限公司 70%股权对应的股权收益权作为担保。 偿债计划：报告期内无变化，仍按本期债券 2024 年第二次债券持有人会议通过的《关于调整债券本息兑付安排》议案执行。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	报告期内无变更。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况及对债券持有人利益的影响（如有）	公司已按前期持有人会议约定完成全部增信协议的签署及办理；截至本报告出具日，发行人未能按约定兑付债券本息，已构成违约，公司仍在积极与持有人协商偿付方案。

债券代码：188326

债券简称	H21 奥园
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：发行人为本期债券追加凯毅（广州）置业有限公司所持有的广州安建置业有限公司 30%股权对应的股权收益权作为担保。奥园集团及广州晟益房地产有限公司将下属公司享有开发权利的“武汉奥园誉湖尚居项目”穿透后 88%股权对应在本债券存续期内产生可供支配的全部净收入作为额外偿付来源。 偿债计划：2025 年 11 月 7 日，发行人提请召开本期债券 2025 年第二次债券持有人会议，会议审议通过了关于调整本息兑付安排的相关议案。本期债券需于 2026 年 12 月 31 日（含）前完成下列兑付：（一）向所有符合“小额兑付”账户兑付不超 750 张债券本息；（二）兑付本期债券截止基准日前所有应计未付利息；（三）兑付本期债券所有剩余本金及对应基准日后产生的利息。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	报告期内，武汉奥禧悦拓科技有限公司（即“武汉奥园誉湖尚居”项目开发公司）已被有关法院出具裁定书受理执行转破产清算的申请。“武汉奥园誉湖尚居项目”应归属于本期债券的股权收益权存在一定不确定性。详情见发行人于 2026 年 6 月 30 日披露的《奥园集团有限公司关于“H21 奥园”额外偿付来源情况的公告》。
报告期内增信机制、偿债计	公司已按前期持有人会议约定完成全部增信协议的签署

划及其他偿债保障措施的执行情况及对债券持有人利益的影响（如有）	及办理。截至本报告出具日，本期债券尚未到达本息偿付日期。
---------------------------------	------------------------------

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

☐ 标准无保留意见 ☐ 其他审计意见 ☒ 未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

☐ 适用 ☒ 不适用

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 10%以上

☐ 适用 ☒ 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 10%以上

☐ 适用 ☒ 不适用

四、资产情况

（一）资产及变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	银行存款及其他货币资金	12.41	-14.81	不适用
交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	5.38	-10.32	不适用
应收账款	应收客户款	5.00	0.49	不适用
应付款项	预付款	8.92	-0.18	不适用
其他应收款	关联方及其他往来	366.46	-4.64	不适用
存货	开发成本及开发产品	619.62	-8.64	不适用
其他流动资产	预付税金	55.20	-14.31	不适用
长期股权投资	对联合营企业的投资	28.68	-5.50	不适用

资产项目	主要构成	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
其他权益工具投资	金融资产投资	1.57	3.18	不适用
其他非流动金融资产	权益工具投资	1.55	-	不适用
投资性房地产	出租的房屋建筑物	48.29	-11.93	不适用
固定资产	房屋建筑物及机器设备	13.12	-6.01	不适用
使用权资产	租赁的房屋建筑物	0.21	-22.78	不适用
无形资产	土地使用权	2.36	-2.95	不适用
长期待摊费用	装修费	0.02	-	不适用
递延所得税资产	预提土增税	0.20	-34.42	主要因为处置子公司减少

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	该类别资产的账面价值（包括非受限部分的账面价值）	资产受限部分的账面价值	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	12.41	11.16		89.93
交易性金融资产	5.38	5.38		100.00
存货	619.62	472.49		76.26
投资性房地产	48.29	47.40	47.40	98.15
固定资产	13.12	13.01		99.20
无形资产	2.36	2.36		100.00
合计	701.18	551.80	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

√适用□不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值（如有）	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
货币资金	12.41		11.16	保证金冻结，司法冻结	公司流动资金规模减少，影响偿债能力
交易性金融	5.38		5.38	质押	到期无法偿

资产					还贷款债权人可能行使质押权
存货	619.62		472.49	借款抵押、查封	到期无法偿还贷款债权人可能行使抵押权
投资性房地产	48.29	48.29	47.40	借款抵押、查封	到期无法偿还贷款债权人可能行使抵押权
固定资产	13.12		13.01	借款抵押	到期无法偿还贷款债权人可能行使抵押权
无形资产	2.36		2.36	借款抵押	到期无法偿还贷款债权人可能行使抵押权

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

☐适用 ☒不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：38.35亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.13亿元，收回：0.01亿元；

3. 非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐是 ☒否

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：38.46亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：38.46亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：-6.7%，是否超过合并口径净资产的10%：

☒是 ☐否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：
公司与子公司少数股东的非经营性往来款，主要是由于：①部分子公司提出资金需求时，其少数股东未按持股比例配比资金，公司与少数股东通过合作协议约定由公司先行向子公司拨付资金，并按照少数股东的持股比例计提对其应收款项，项目结清调回销售资金时，根据合作协议按照约定的资金成本调回本金和利息；②部分项目公司预售资金回笼良好，为减少资金占用成本，公司对项目公司沉淀资金予以调拨，少数股东同步按股权比例对项目公司的预售资金予以调回，并计入公司其他应收款科目，项目结清时予以冲抵。关联方往来款的形成原因主要是公司与中国奥园其他全资/非全资子公司的临时资金调拨。

报告期内，公司仍有联营合营项目处于开发建设中，因此存在未收回的非经营性往来。

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的	0	0
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	0	0
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	0	0
尚未到期，且到期日在 1 年后的	38.46	100%
合计	38.46	100%

3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：亿元 币种：人民币

拆借方/ 占款人名称或者姓名	报告期 发生额	期末未收 回金额	拆借/占 款方的资 信状况	拆借/占款及 未收回原因	回款安排	回款期限结 构
珠海市忠诚海乐商务服务有限公司	-0.07	11.65	良好	日常运营	资金调回	无固定期限
广东奥园跨境电商集团有限公司	-	7.61	良好	日常运营	经营回款	无固定期限
广西瀚德集团有限公司	-	2.93	良好	日常运营	项目销售回款	无固定期限
广州市番禺金业房地产开发有限公司	-	4.04	良好	日常运营	资金调回	无固定期限
广东加利申房地产开发集团有限公司	-	2.30	良好	日常运营	项目销售回款	无固定期限

（三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

☐完全执行 ☒未完全执行 ☐不适用

未完全执行的原因

因项目仍在建设中，暂未要求调回资金。

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为125.73亿元和126.12亿元，报告期内有息债务余额同比变动0.31%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比（%）
	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	32.90	53.40	-	86.30	68.43
银行贷款	17.36	-	-	17.36	13.76
非银行金融机构贷款	9.55	-	-	9.55	7.57
其他有息债务	-	12.91	-	12.91	10.24
合计	59.81	66.31	-	126.12	—

注：上述有息债务统计中，公司信用类债券包括按照实际利率法摊销的利息、其他类型的有息债务不包括利息，报告期末发行人其他类型有息债务累计应付未付利息约 12.83 亿元。

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额86.3亿元，企业债券余额0亿元，非金融企业债务融资工具余额0亿元。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为543.36亿元和531.39亿元，报告期内有息债务余额同比变动-2.20%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比（%）
	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	32.90	53.40	-	86.30	16.24
银行贷款	176.21	1.61	6.80	184.62	34.74
非银行金融机构贷款	222.48	-	2.16	224.64	42.27
其他有息债务	22.88	12.93	0.02	35.83	6.75
合计	454.47	67.94	8.98	531.39	—

注：上述有息债务统计中，公司信用类债券包括按照实际利率法摊销的利息、其他类型的有息债务不包括利息，报告期末发行人其他类型有息债务累计应付未付利息约 198.48 亿元。

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额86.30亿元，企业债券余额0亿元，非金融企业债务融资工具余额0亿元。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额0亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元或者占发行人合并报表范围上年末净资产 5%以上的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

债务名称 (如为公司信用类债券的, 则填写债券代码和简称)	债务人名称	债权人类型	逾期金额	逾期类型	逾期原因	截至报告期末的未偿还余额	处置进展及未来处置计划
19 奥园 02	奥园集团有限公司	其他	18.33	本息均逾期	到期未还	18.33	奥园集团正在积极与其他债权人沟通, 制定和落实解决方案
20 奥园 02	奥园集团有限公司	其他	14.57	本息均逾期	到期未还	14.57	奥园集团正在积极与其他债权人沟通, 制定和落实解决方案
银行贷款	奥园集团合并财务报表范围内子公司	银行	176.13	本金逾期	到期未还	176.13	奥园集团正在积极与银行沟通, 制定和落实解决方案
非银行金融机构贷款	奥园集团合并财务报表范围内子公司	非银行金融机构	222.12	本金逾期	到期未还	222.12	奥园集团正在积极与非银行金融机构沟通, 制定和落实解决方案
其他有息债务	奥园集团合并财务报表范围内子公司	其他	22.69	本金逾期	到期未还	22.69	奥园集团正在积极与其他债权人沟通, 制定和落实解决方案

（三） 负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	较上年末的变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
短期借款	51.95	-0.11	不适用
应付账款	163.47	1.73	不适用
预收款项	0.37	0.88	不适用

负债项目	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
合同负债	141.76	-22.60	不适用
应付职工薪酬	0.20	47.32	应付未付员工薪酬增加
应交税费	132.12	-1.93	不适用
其他应付款	735.58	2.03	不适用
一年内到期的非流动负债	474.68	-2.46	不适用
其他流动负债	12.45	-23.01	不适用
长期借款	8.97	-3.82	不适用
租赁负债	9.97	9.09	不适用
递延收益	4.86	-	不适用
递延所得税负债	2.97	-16.27	不适用
其他非流动负债	3.41	-	不适用

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

☐适用 ☒不适用

除已设立抵押权担保的债务外，发行人合并范围内不存在其他可对抗第三人的优先偿付负债。

七、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：-55.13亿元

报告期非经常性损益总额：-34.36亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	-10.68	主要为股权处置损失	-10.65	不可持续
公允价值变动损益	-3.64	交易性金融资产和投资性房地产公允价值变动	-3.64	不可持续
资产减值损失	-9.51	计提资产减值	-9.65	不可持续
营业外收入	0.00	违约赔偿款等	0.00	不可持续
营业外支出	-0.46	主要为违约赔偿款	-0.46	不可持续
其他收益	-0.73	债务重组收益和政府补助	-0.73	不可持续
信用减值损失	-9.34	计提坏账准备	-9.19	不可持续

（二） 投资状况分析

来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到20%以上

☐适用 ☒不适用

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

☒适用 ☐不适用

造成亏损的主要主体、亏损情况、亏损原因、对公司生产经营和偿债能力的影响：

2026 年房地产市场依旧未能迎来好转，公司经营状况持续恶化，主营业务盈利能力下降，销售收入无法覆盖成本及期间费用。公司根据 2026 年项目所在地房地产销售均价以及商业地产的评估价值，对公司持有的存货、投资性房地产、往来款等资产科目计提了一定的减值准备；此外，本期处置子公司亏损金额较大，由此使得公司亏损规模进一步加大。

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：130.58亿元

报告期末对外担保的余额：141.46亿元

报告期对外担保的增减变动情况：10.88亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：86.66亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末发行人合并口径净资产的 10%：☒是 ☐否

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
广东奥园奥买电子商务有限公司	受同一最终控制方控制的合营企业	9.47	零售业	查询存在失信被执行人、被执行人、限制高消费	保证+质押	6.17	2024 年 8 月 24 日	相关事项可能产生发行人的代偿义务，对发行人偿债能力产生不利影响。
广州奥晖置业有限公司	合营企业	2.5	房地产开发	查询存在被执行人、限制高消费	保证+质押	5.78	2024 年 7 月 6 日	相关事项可能产生发行人的代偿义务，对发行人偿债能力产生不利影响。
广西奥誉置业有限公司	合营企业	0.5	房地产开发	查询存在被执行人、限制高消费	保证+质押	5.70	2026 年 7 月 26 日	相关事项可能产生发行人的代偿义务，对发行人偿债能力产生不利影响。

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
								力产生不利影响。
广州奥园集团材料设备采购有限公司	受同一最终控制方控制的合营企业	3	批发业	查询存在失信被执行人、被执行人、限制高消费	保证 + 质押	5.64	2024 年 8 月 23 日	相关事项可能产生的发行人的代偿义务，对发行人偿债能力产生不利影响。
广东奥园奥买电子商务有限公司	受同一最终控制方控制的合营企业	9.47	零售业	查询存在失信被执行人、被执行人、限制高消费	保证 + 抵押	4.99	2023 年 1 月 18 日	相关事项可能产生的发行人的代偿义务，对发行人偿债能力产生不利影响。
广州奥智投资有限公司	受同一最终控制方控制	0.2	商业服务业	查询存在限制高消费	保证 + 质押	4.89	2024 年 8 月 17 日	相关事项可能产生的发行人的代偿义务，对发行人偿债能力产生不利影响。
上海奥慧妍科技有限公司	受同一最终控制方控制	2.5	其他技术推广服务	查询存在失信被执行人、被执行人、限制高消费	保证 + 抵押 + 质押	4.45	2030 年 4 月 14 日	相关事项可能产生的发行人的代偿义务，对发行人偿债能力产生不利影响。
广州鸿珺房地产有限公司	第三方	0.1	房地产开发	查询存在失信被执行人、被执行人、限制高消费	保证 + 抵押 + 质押	20.24	2024 年 3 月 25 日	相关事项可能产生的发行人的代偿义务，对发行人偿债能力产生不利影响。
广东奥园智慧谷科技	第三方	0.1	房地产开发	查询存在失信被执行	保证 + 抵押 + 质押	7.40	2022 年 2 月 17 日	相关事项可能产生的发行人的

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
园有限公司				人、被执行人、限制高消费				代偿义务，对发行人偿债能力产生不利影响。
昆山奥盛置业有限公司	第三方	0.5	房地产开发	查询存在被执行人、限制高消费	保证 + 抵押	4.05	2025 年 5 月 23 日	相关事项可能产生的发行人的代偿义务，对发行人偿债能力产生不利影响。
武汉奥禧悦拓科技有限公司	第三方	0.14	房地产开发	查询存在被执行人、限制高消费	保证 + 抵押 + 质押	7.00	2024 年 4 月 22 日	相关事项可能产生的发行人的代偿义务，对发行人偿债能力产生不利影响。
合计	—	—	—	—	—	76.31	—	—

上表列示公司重大对外担保，其他关联担保明细列表详见公司 2026 年中期财务报告

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

√是□否

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（如有）	目前所处的诉讼程序
中国民生信托有限公司	北京市溪水花园物业管理有限公司、廊坊荣弘房地产开发有限责任公司、奥园集团有限公司、奥园重庆置业有限公司、奥园集团有限公司	借款合同纠纷	2022.1.27	北京市第二中级人民法院	10.79	执行阶段
昆仑健康	广东悦盛	借款合同	2022.4.21	广州市中	12.03	执行阶段

保险股份有限公司	烨发展有限公司、广东奥园智慧谷科技园有限公司、浦北奥园广场有限公司、奥园集团有限公司、高安市瑞兴投资发展有限公司	纠纷		级人民法院		
渤海银行股份有限公司深圳前海分行	奥园集团有限公司、广州奥誉房地产开发有限公司、中泰诺商业保理（深圳）有限公司	借款合同纠纷	2024.1.17	深圳市中级人民法院	10.12	二审阶段
中国中信金融资产管理股份有限公司广东省分公司	奥园集团有限公司、广州首实房地产开发有限公司、广州鸿瑒房地产有限公司	借款合同纠纷	2025.6.16	广州市中级人民法院	10.30	执行阶段
云南国际信托有限公司	奥园集团有限公司、深圳南显科技有限公司、深圳市利言贸易有限公司、深圳富盈睿投资有限公司、深圳市汇财城市更新有限公司、深圳市辉胜房地产有限	借款合同纠纷	2026.3.4	深圳市中级人民法院	12.61	一审阶段

	公 司、深 圳 弘 誉 泰 富 房 地 产 有 限 公 司					
--	--	--	--	--	--	--

十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

十二、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否

第四节 专项品种公司债券2应当披露的其他事项

☐适用 ☒不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

2 债券范围：报告期内存续的专项品种债券。

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的中期报告、半年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，
<https://www.sse.com.cn/>。。

（以下无正文）

(以下无正文，为奥园集团有限公司 2026 年公司债券中期报告盖章页)



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2026 年 06 月 30 日

编制单位： 奥园集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2026 年 06 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,240,845,486.53	1,456,495,268.67
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	538,355,649.30	600,275,148.90
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	499,557,275.24	497,127,087.83
应收款项融资		
预付款项	892,163,307.41	893,737,532.07
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	36,645,959,445.05	38,429,283,159.50
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	61,961,898,275.07	67,821,688,892.93
其中：数据资源		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	5,520,499,773.29	6,442,710,892.79
流动资产合计	107,299,279,211.89	116,141,317,982.69
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,867,793,786.73	3,034,561,265.67

其他权益工具投资	156,713,406.36	151,885,558.09
其他非流动金融资产	155,464,820.85	155,464,820.85
投资性房地产	4,828,991,958.66	5,483,363,319.18
固定资产	1,311,762,190.79	1,395,603,477.97
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	21,120,272.19	27,351,052.80
无形资产	236,021,657.93	243,189,903.70
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	2,172,792.01	2,172,792.01
递延所得税资产	19,703,387.14	30,045,344.14
其他非流动资产		
非流动资产合计	9,599,744,272.66	10,523,637,534.41
资产总计	116,899,023,484.55	126,664,955,517.10
流动负债：		
短期借款	5,195,048,806.04	5,200,663,829.68
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	16,347,202,605.25	16,069,742,679.38
预收款项	37,126,689.45	36,801,484.08
合同负债	14,176,154,194.47	18,316,607,153.31
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	20,439,089.45	13,873,571.38
应交税费	13,211,603,829.05	13,471,551,928.28
其他应付款	73,558,335,978.97	72,094,310,967.16
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		

一年内到期的非流动负债	47,467,861,124.98	48,664,102,864.68
其他流动负债	1,244,549,839.10	1,616,503,395.50
流动负债合计	171,258,322,156.76	175,484,157,873.45
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	897,266,700.01	932,915,500.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	997,393,493.74	914,303,404.31
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	486,293,167.72	486,293,167.72
递延所得税负债	297,233,269.34	354,996,019.80
其他非流动负债	341,156,291.01	341,156,291.01
非流动负债合计	3,019,342,921.82	3,029,664,382.84
负债合计	174,277,665,078.58	178,513,822,256.29
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	6,110,000,000.00	6,110,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,793,122,022.67	6,793,122,022.67
减：库存股		
其他综合收益	38,491,939.90	33,664,091.63
专项储备		
盈余公积	1,264,522,719.12	1,264,522,719.12
一般风险准备		
未分配利润	-73,068,662,748.94	-67,779,250,712.23
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	-58,862,526,067.25	-53,577,941,878.81
少数股东权益	1,483,884,473.22	1,729,075,139.62
所有者权益（或股东权益）合计	-57,378,641,594.03	-51,848,866,739.19
负债和所有者权益（或股东权益）总计	116,899,023,484.55	126,664,955,517.10

公司负责人：林显团 主管会计工作负责人：陈志斌 会计机构负责人：董文雅

母公司资产负债表

2026 年 06 月 30 日

编制单位：奥园集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2026 年 06 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	4,879,620.57	4,864,518.22
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	119,725,272.16	119,725,272.16
其他应收款	21,452,344,165.46	21,450,880,404.47
其中：应收利息		
应收股利		
存货	497,097.14	497,097.14
其中：数据资源		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	5,126,158.31	5,126,158.31
流动资产合计	21,582,572,313.64	21,581,093,450.30
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	12,623,527,210.32	12,623,527,210.32
其他权益工具投资	156,713,406.36	151,885,558.09
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	3,439,536.63	4,301,524.63
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用		

递延所得税资产	1,023,960.93	1,023,960.93
其他非流动资产		
非流动资产合计	12,784,704,114.24	12,780,738,253.97
资产总计	34,367,276,427.88	34,361,831,704.27
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
合同负债	56,395,431.53	56,395,431.53
应付职工薪酬	-	5,747.35
应交税费	162,003,011.50	162,061,906.28
其他应付款	28,897,077,496.44	28,709,718,730.51
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	12,612,081,130.39	12,572,614,512.11
其他流动负债		
流动负债合计	41,727,557,069.86	41,500,796,327.78
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		
负债合计	41,727,557,069.86	41,500,796,327.78
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	6,110,000,000.00	6,110,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		

资本公积	332,423,614.54	332,423,614.54
减：库存股		
其他综合收益	6,713,406.36	1,885,558.09
专项储备		
盈余公积	1,264,522,719.12	1,264,522,719.12
未分配利润	-15,073,940,382.00	-14,847,796,515.26
所有者权益（或股东权益）合计	-7,360,280,641.98	-7,138,964,623.51
负债和所有者权益（或股东权益）总计	34,367,276,427.88	34,361,831,704.27

公司负责人：林显团 主管会计工作负责人：陈志斌 会计机构负责人：董文雅

合并利润表
2026 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2026 年半年度	2025 年半年度
一、营业总收入	3,872,508,871.98	4,463,648,037.64
其中：营业收入	3,872,508,871.98	4,463,648,037.64
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	5,948,510,810.05	6,807,341,163.43
其中：营业成本	3,641,456,356.43	4,009,737,668.71
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	101,283,115.92	210,616,021.31
销售费用	40,913,223.04	151,025,425.55
管理费用	158,754,787.46	262,842,031.75
研发费用	0	5,704,770.21
财务费用	2,006,103,327.20	2,167,415,245.90
其中：利息费用	2,007,012,511.42	2,152,325,871.11
利息收入	1,379,983.54	2,227,638.88
加：其他收益	-73,282,650.60	39,490,514.24
投资收益（损失以“－”号填列）	-1,068,485,720.06	-1,085,658,829.11
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-166,740,102.01	-233,763,312.93
以摊余成本计量的金融		

资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-364,460,837.28	-228,762,608.27
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-934,197,100.72	-1,273,546,192.15
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-950,528,043.63	-1,858,248,315.35
资产处置收益（损失以“－”号填列）	0	-388,613.67
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-5,466,956,290.36	-6,750,807,170.10
加：营业外收入	275,367.82	5,509,339.46
减：营业外支出	45,833,138.77	18,191,416.20
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-5,512,514,061.31	-6,763,489,246.84
减：所得税费用	13,578,548.23	159,709,105.55
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	-5,526,092,609.54	-6,923,198,352.39
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-5,526,092,609.54	-6,923,198,352.39
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“－”号填列）	-5,289,412,036.71	-6,825,292,456.42
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	-236,680,572.83	-97,905,895.97
六、其他综合收益的税后净额	4,827,848.27	-1,346,108.00
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	4,827,848.27	-1,346,108.00
1.不能重分类进损益的其他综合收益	4,827,848.27	-1,346,108.00
（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	4,827,848.27	-1,346,108.00
（4）企业自身信用风险公允价值		

变动		
2. 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）可供出售金融资产公允价值变动损益		
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
（6）其他债权投资信用减值准备		
（7）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
（8）外币财务报表折算差额		
（9）其他		
（二）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	-5,521,264,761.27	-6,924,544,460.39
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	-5,284,584,188.44	-6,826,638,564.42
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-236,680,572.83	-97,905,895.97
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：林显团 主管会计工作负责人：陈志斌 会计机构负责人：董文雅

母公司利润表

2026 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2026 年半年度	2025 年半年度
一、营业收入	179,666.49	7,969,126.24
减：营业成本	0	7,333,922.30
税金及附加	4.66	1,798,884.56
销售费用	0	2,830.19
管理费用	13,340,357.32	6,502,109.79
研发费用		
财务费用	212,982,517.37	430,797,502.94
其中：利息费用	212,982,197.44	430,795,022.30

利息收入	80.07	1,315.61
加：其他收益		
投资收益（损失以“－”号填列）	0	-61,173,017.11
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	0	-61,173,017.11
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
信用减值损失（损失以“－”号填列）	0	-100,324,691.08
资产减值损失（损失以“－”号填列）	0	8,447.44
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-226,143,212.86	-599,955,384.29
加：营业外收入		
减：营业外支出	653.88	59,000.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-226,143,866.74	-600,014,384.29
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-226,143,866.74	-600,014,384.29
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-226,143,866.74	-600,014,384.29
（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	4,827,848.27	-1,506,108.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	4,827,848.27	-1,506,108.00
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	4,827,848.27	-1,506,108.00
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（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.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	-221,316,018.47	-601,520,492.29
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：林显团 主管会计工作负责人：陈志斌 会计机构负责人：董文雅

合并现金流量表

2026 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2026年半年度	2025年半年度
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	301,244,662.69	1,403,698,596.85
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	0	4,995,696.85
收到其他与经营活动有关的现	530,584,708.22	815,632,879.46

金		
经营活动现金流入小计	831,829,370.91	2,224,327,173.16
购买商品、接受劳务支付的现金	344,924,614.32	1,183,827,355.71
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	53,869,420.01	264,461,662.17
支付的各项税费	35,905,819.04	280,124,946.60
支付其他与经营活动有关的现金	351,046,851.72	503,702,394.47
经营活动现金流出小计	785,746,705.09	2,232,116,358.95
经营活动产生的现金流量净额	46,082,665.82	-7,789,185.79
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	0	900,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0	19,630.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0	25,008,943.64
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	0	25,928,573.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	60,890.00	2,719,320.16
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	4,482,071.74	0
投资活动现金流出小计	4,542,961.74	2,719,320.16
投资活动产生的现金流量净额	-4,542,961.74	23,209,253.48
三、筹资活动产生的现金流量：		

吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	0	39,300,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	0	39,300,000.00
偿还债务支付的现金	48,948,702.19	330,126,599.63
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,693,665.60	7,386,113.57
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	2,594,393.46	41,567,569.71
筹资活动现金流出小计	56,236,761.25	379,080,282.91
筹资活动产生的现金流量净额	-56,236,761.25	-339,780,282.91
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	-14,697,057.17	-324,360,215.22
加：期初现金及现金等价物余额	139,622,438.10	615,673,487.35
六、期末现金及现金等价物余额	124,925,380.93	291,313,272.13

公司负责人：林显团 主管会计工作负责人：陈志斌 会计机构负责人：董文雅

母公司现金流量表

2026 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2026年半年度	2025年半年度
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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	15,464.92	1,529.36
经营活动现金流入小计	15,464.92	1,529.36
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工及为职工支付的现金		
支付的各项税费		
支付其他与经营活动有关的现金	15,464.92	19,690.03

经营活动现金流出小计	15,464.92	19,690.03
经营活动产生的现金流量净额	0	-18,160.67
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
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：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
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		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		
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	0	-18,160.67
加：期初现金及现金等价物余额	0	18,160.67
六、期末现金及现金等价物余额	0	0

公司负责人：林显团 主管会计工作负责人：陈志斌 会计机构负责人：董文雅

