



合并资产负债表

2020年6月30日

会合01表

单位：人民币元

编制单位：奥园集团有限公司

项目	注释号	期末数	上年年末数	负债和所有者权益 (或股东权益)	注释号	期末数	上年年末数
流动资产：				流动负债：			
货币资金		56,889,443,214.97	56,889,443,214.97	短期借款			
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				拆入资金			
交易性金融资产		484,100,000.00	574,400,000.00	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资产				以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据		417,979,789.68	795,536,347.41
应收账款		828,490,789.76	878,967,131.56	应付账款		16,862,488,394.01	16,846,735,980.99
应收款项融资				预收款项	4	84,437,570,985.07	92,323,128,504.65
预付款项		4,045,318,049.01	2,713,079,017.28	合同负债			
应收保费				卖出回购金融资产款			
应收分保账款				吸收存款及同业存放			
应收分保合同准备金				代理买卖证券款			
其他应收款		26,915,165,864.79	25,718,588,535.50	代理承销证券款			
买入返售金融资产				应付职工薪酬		22,014,892.94	49,738,767.16
存货	2	153,579,652,989.07	146,914,981,268.43	应交税费		12,403,814,067.96	8,851,118,058.69
合同资产				其他应付款		47,186,096,240.36	40,414,247,130.16
持有待售资产				应付手续费及佣金			
一年内到期的非流动资产				应付分保账款			
其他流动资产		9,468,072,048.86	8,896,435,497.76	持有待售负债			
流动资产合计		253,979,417,379.11	242,585,894,665.50	一年内到期的非流动负债	5	29,940,598,922.31	30,797,861,320.57
				其他流动负债		30,233,194.00	10,585,307.61
				流动负债合计		191,300,796,486.33	190,088,951,417.24
				非流动负债：			
				保险合同准备金			
				长期借款	6	31,409,293,128.00	29,247,990,514.67
				应付债券	7	4,087,673,908.17	1,512,850,724.44
				其中：优先股			
				永续债			
				租赁负债			
				长期应付款		197,895,884.43	219,521,598.03
非流动资产：				长期应付职工薪酬			
发放贷款和垫款				预计负债			
债权投资				递延收益			
可供出售金融资产				递延所得税负债		509,799,989.84	672,950,593.19
其他债权投资				其他非流动负债		546,085,297.13	552,265,842.42
持有至到期投资				非流动负债合计		36,750,748,207.57	32,205,579,272.75
长期应收款				负债合计		228,051,544,693.90	222,294,530,689.99
长期股权投资		7,826,742,346.06	5,306,247,088.95	所有者权益(或股东权益)：			
其他权益工具投资				实收资本(或股本)		6,110,000,000.00	6,110,000,000.00
其他非流动金融资产		411,196,600.00	111,196,600.00	其他权益工具			
投资性房地产	3	8,814,927,074.25	8,279,623,799.26	其中：优先股			
固定资产		2,434,765,745.94	2,493,133,323.22	永续债			
在建工程		987,837,804.84	750,709,544.76	资本公积		5,555,632,984.69	5,899,393,683.02
生产性生物资产				减：库存股			
油气资产				其他综合收益			
使用权资产				专项储备			
无形资产				盈余公积		907,892,772.54	907,892,772.54
开发支出				一般风险准备			
商誉				未分配利润		10,482,684,884.64	7,578,874,701.31
长期待摊费用				归属于母公司所有者权益合计		23,056,210,641.87	20,496,161,156.87
递延所得税资产		1,401,495,605.24	1,207,827,429.16	少数股东权益		28,616,801,078.35	22,592,786,435.27
其他非流动资产		3,868,173,858.68	4,648,845,831.28	所有者权益合计		51,673,011,720.22	43,088,947,592.14
非流动资产合计		25,745,139,035.01	22,797,583,616.63				
资产总计		279,724,556,414.12	265,383,478,282.13	负债和所有者权益总计		279,724,556,414.12	265,383,478,282.13

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



合并利润表

2020年1-6月

会合02表

编制单位：奥园集团有限公司

单位：人民币元

项 目	注释 号	本期数	上年同期数
一、营业总收入		27,268,091,828.44	21,977,581,793.78
其中：营业收入	1	27,268,091,828.44	21,977,581,793.78
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		21,733,383,356.51	17,052,080,429.45
其中：营业成本		18,362,261,304.82	14,563,349,603.60
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加		1,268,813,291.39	754,420,289.47
销售费用		1,015,915,677.75	858,911,283.86
管理费用		939,654,407.51	844,810,305.13
研发费用		13,994,440.56	10,154,416.82
财务费用		132,744,234.48	20,434,530.57
其中：利息费用		357,398,370.15	133,385,446.50
利息收入		353,436,242.70	174,965,773.57
加：其他收益		79,286.88	10,583,060.13
投资收益（损失以“-”号填列）		366,850,493.80	5,391,814.55
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-53,320,370.15	5,391,814.55
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）	2	310,828,716.64	343,544,207.80
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-57,855,000.00	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		6,154,611,969.25	5,285,020,446.81
加：营业外收入		54,937,829.10	21,874,317.79
减：营业外支出		88,197,266.04	36,026,770.23
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		6,121,352,532.31	5,270,867,994.37
减：所得税费用		2,334,798,141.89	1,741,504,853.22
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		3,786,554,390.42	3,529,363,141.15
（一）按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		3,786,554,390.42	3,529,363,141.15
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.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		2,903,810,183.33	2,818,521,004.31
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		882,744,207.09	710,842,136.84
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的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.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			
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		3,786,554,390.42	3,529,363,141.15
归属于母公司所有者的综合收益总额		2,903,810,183.33	2,818,521,004.31
归属于少数股东的综合收益总额		882,744,207.09	710,842,136.84
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表

2020年1-6月

会合03表

编制单位：奥园集团有限公司

单位：人民币元

项目	注释号	本期数	上年同期数
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		32,889,131,920.20	36,862,901,174.35
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			
收到其他与经营活动有关的现金		8,589,126,760.16	1,092,007,076.33
经营活动现金流入小计		41,478,258,680.36	37,954,908,250.68
购买商品、接受劳务支付的现金		33,562,829,132.58	31,156,201,024.36
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			
支付给职工以及为职工支付的现金		1,074,062,916.13	767,330,247.70
支付的各项税费		3,899,838,454.14	3,791,973,266.18
支付其他与经营活动有关的现金		15,420,244,830.24	4,232,361,541.72
经营活动现金流出小计		53,956,975,333.09	39,947,866,079.96
经营活动产生的现金流量净额		-12,478,716,652.73	-1,992,957,829.28
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		50,000,000.00	
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			69,217.72
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		961,162,130.04	
收到其他与投资活动有关的现金		3,261,600,000.00	
投资活动现金流入小计		4,272,762,130.04	69,217.72
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		876,322,240.25	206,581,458.30
投资支付的现金		1,445,220,000.00	21,000,000.00
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		547,629,393.13	481,948,845.25
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		2,869,171,633.38	709,530,303.55
投资活动产生的现金流量净额		1,403,590,496.66	-709,461,085.83
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		4,285,924,313.00	2,307,570,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		4,285,924,313.00	2,307,570,000.00
取得借款收到的现金		28,580,720,333.25	20,862,784,647.10
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		32,866,644,646.25	23,170,354,647.10
偿还债务支付的现金		20,370,682,036.11	10,433,150,897.32
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,667,177,092.84	2,107,582,073.26
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			7,718,467.56
支付其他与筹资活动有关的现金			73,390,323.95
筹资活动现金流出小计		23,037,859,128.95	12,614,123,294.53
筹资活动产生的现金流量净额		9,828,785,517.30	10,556,231,352.57
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-14,784,210.14	11,375,466.31
五、现金及现金等价物净增加额		-1,261,124,848.91	7,865,187,903.77
加：期初现金及现金等价物余额		48,627,241,536.36	35,591,338,156.66
六、期末现金及现金等价物余额		47,366,116,687.45	43,456,526,060.43

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

2020/11



合并所有者权益变动表
2020年1-6月

编制单位：奥园集团有限公司 单位：人民币元

项 目	本期数										上年同期数													
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	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	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益			专项储备	盈余公积	未分配利润									
一、上年年末余额	6,110,000,000.00				5,899,393,683.02		907,892,772.54		7,578,874,701.31	22,592,786,433.27	43,688,947,492.14	6,110,000,000.00					6,471,528,620.03				440,680,240.64	8,901,728,261.55	19,335,683,462.89	41,239,620,388.11
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、本年期初余额	6,110,000,000.00				5,899,393,683.02		907,892,772.54		7,578,874,701.31	22,592,786,433.27	43,688,947,492.14	6,110,000,000.00					6,471,528,620.03				440,680,240.64	8,901,728,261.55	19,335,683,462.89	41,239,620,388.11
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-343,760,698.33				2,903,810,183.33	6,024,014,043.08	8,584,084,129.85						-231,286,583.49				36,014,242.32	820,925,990.82	2,705,174,483.56	3,390,827,133.21
（一）综合收益总额									2,903,810,183.33	882,744,207.69	3,786,554,390.42										2,818,521,001.31	710,842,136.84	3,529,363,141.15	
（二）所有者投入和减少资本									5,141,270,433.99	5,141,270,433.99													2,062,049,814.28	2,062,049,814.28
1. 所有者投入的普通股									4,285,921,313.00	4,285,921,313.00													2,062,049,814.28	2,062,049,814.28
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										855,349,122.99	855,349,122.99													
（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. 资本公积转增资本（或股本）																								
2. 盈余公积转增资本（或股本）																								
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. 本期提取																								
2. 本期使用																								
（六）其他																								
四、本期期末余额	6,110,000,000.00				5,555,632,984.69		907,892,772.54		10,482,684,884.64	28,616,891,078.35	51,673,011,720.22	6,110,000,000.00					6,240,242,036.54				477,294,482.96	9,722,654,252.37	22,100,836,946.45	44,650,147,724.32

法定代表人： 主管会计工作的负责人： 会计机构负责人：

张兴

王

王



奥园集团有限公司 资产负债表

2020年6月30日

会企01表
单位:人民币元

编制单位:奥园集团有限公司

资产	注释	期末数	上年年末数	负债和所有者权益	注释	期末数	上年年末数
流动资产:				流动负债:			
货币资金		3,892,650,943.16	3,892,650,943.61	短期借款			
交易性金融资产				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资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款		50,780.00	32,390,763.91	应付账款			
应收款项融资				预收款项		631,102.00	24,444,220.00
预付款项		51,405,250.15	59,340,107.88	合同负债			
其他应收款		14,605,231,373.06	13,448,567,812.55	应付职工薪酬		-113,497.81	157,657.01
存货		34,151,174.51	31,701,955.30	应交税费		195,204,587.18	176,285,312.63
合同资产				其他应付款		10,716,645,720.54	9,758,097,003.66
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债		4,910,692,296.78	6,851,646,972.23
其他流动资产		44,553,223.29	21,700,009.68	其他流动负债			
流动资产合计		20,239,766,860.17	17,486,351,622.93	流动负债合计		15,823,060,208.69	16,810,631,165.53
非流动资产:				非流动负债:			
债权投资				长期借款		5,224,250,000.00	3,190,750,000.00
可供出售金融资产		300,000,000.00		应付债券		4,087,673,908.17	1,512,850,724.44
其他债权投资				其中: 优先股			
持有至到期投资				永续债			
长期应收款				租赁负债			
长期股权投资		11,151,931,757.41	11,151,273,342.15	长期应付款		197,895,884.43	219,521,598.03
其他权益工具投资				长期应付职工薪酬			
其他非流动金融资产				预计负债			
投资性房地产		8,877,639.68	8,877,639.68	递延收益			
固定资产		439,398,682.37	457,102,864.49	递延所得税负债			
在建工程				其他非流动负债			
生产性生物资产				非流动负债合计		9,509,819,792.60	4,923,122,322.47
油气资产				负债合计		25,332,880,001.29	21,733,753,488.00
使用权资产				所有者权益(或股东权益):			
无形资产				实收资本(或股本)		6,110,000,000.00	6,110,000,000.00
开发支出				其他权益工具			
商誉				其中: 优先股			
长期待摊费用				永续债			
递延所得税资产		1,023,960.93	1,023,960.93	资本公积		332,423,614.54	332,423,614.54
其他非流动资产				减: 库存股			
非流动资产合计		11,901,232,040.39	11,618,277,807.25	其他综合收益			
资产总计		32,140,998,900.56	29,104,629,430.18	专项储备			
				盈余公积		907,892,772.54	907,892,772.54
				未分配利润		-542,197,487.81	20,559,555.10
				所有者权益合计		6,808,118,899.27	7,370,875,942.18
				负债和所有者权益总计		32,140,998,900.56	29,104,629,430.18

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:

母 公 司 利 润 表

2020年1-6月

会企02表

编制单位：奥园集团有限公司

单位：人民币元

项 目	注 释 号	本期数	上年同期数
一、营业收入		98,301,618.51	20,797,815.61
减：营业成本		8,457,961.47	1,123,757.19
税金及附加		121,562.13	56,986.79
销售费用		359,542.37	1,681,288.19
管理费用		9,163,931.80	60,464,189.72
研发费用			
财务费用		639,493,525.79	446,613,886.99
其中：利息费用		582,184,454.47	458,436,076.59
利息收入		19,726,025.03	17,215,485.52
加：其他收益		946.89	
投资收益（损失以“-”号填列）		658,415.25	855,285,513.12
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		658,415.25	40,920,063.06
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）			
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）		-558,635,542.91	366,143,219.85
加：营业外收入			2,912.62
减：营业外支出		4,121,500.00	3,709.31
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-562,757,042.91	366,142,423.16
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-562,757,042.91	366,142,423.16
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-562,757,042.91	366,142,423.16
（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. 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		-562,757,042.91	366,142,423.16
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

母公司现金流量表

2020年1-6月

会企03表

编制单位：奥园集团有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
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		106,828,484.42	33,551,658.84
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		678,672,901.56	4,391,663,241.48
经营活动现金流入小计		785,501,385.98	4,425,214,900.32
购买商品、接受劳务支付的现金		10,907,180.68	2,578,672.43
支付给职工以及为职工支付的现金		6,846,752.52	12,879,397.37
支付的各项税费		1,542,386.08	23,562,764.50
支付其他与经营活动有关的现金		59,018,871.76	2,441,071,037.30
经营活动现金流出小计		78,315,191.04	2,480,091,871.60
经营活动产生的现金流量净额		707,186,194.94	1,945,123,028.72
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			11,571,649.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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			11,571,649.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		356,194.68	32,070,266.78
投资支付的现金		300,000,000.00	17,973,950.00
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		300,356,194.68	50,044,216.78
投资活动产生的现金流量净额		-300,356,194.68	-38,472,567.78
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		5,181,000,000.00	125,200,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			444,216,483.28
筹资活动现金流入小计		5,181,000,000.00	569,416,483.28
偿还债务支付的现金		2,710,850,000.00	315,533,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		612,184,454.48	74,357,654.20
支付其他与筹资活动有关的现金			403,300,000.00
筹资活动现金流出小计		3,323,034,454.48	793,190,654.20
筹资活动产生的现金流量净额		1,857,965,545.52	-223,774,170.92
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		2,264,795,545.78	1,682,876,290.02
加：期初现金及现金等价物余额		1,913,579,513.38	1,212,290,745.45
六、期末现金及现金等价物余额		4,178,375,059.16	2,895,167,035.47

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表

2020年1-6月

会企04表

单位：人民币元

本期数										上年同期数												
项	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先 股	永续 债	其他									优先 股	永续 债	其他							
一、上年年末余额	6,110,000,000.00				332,423,614.51				907,892,772.51	20,559,555.10	7,370,875,942.18	6,110,000,000.00				402,077,150.03				440,680,240.64	1,844,809,526.12	8,797,566,916.79
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				907,892,772.54	20,559,555.10	7,370,875,942.18	6,110,000,000.00				402,077,150.03				440,680,240.64	1,844,809,526.12	8,797,566,916.79
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-562,757,042.91	-562,757,042.91									36,614,242.32	-1,629,159,678.33	-1,592,545,436.01
（一）综合收益总额										-562,757,042.91	-562,757,042.91										366,142,423.16	366,142,423.16
（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																				36,614,242.32	-1,995,302,101.49	-1,958,687,859.17
1.提取盈余公积																				36,614,242.32	-36,614,242.32	
2.对所有者（或股东）的分配																					-1,958,687,859.17	-1,958,687,859.17
3.其他																						
（四）所有者权益内部结转																						
1.资本公积转增资本（或股本）																						
2.盈余公积转增资本（或股本）																						
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.本期提取																						
2.本期使用																						
（六）其他																						
四、本期期末余额	6,110,000,000.00				332,423,614.54				907,892,772.54	-542,197,487.81	6,808,118,899.27	6,110,000,000.00				402,077,150.03				477,294,482.96	215,649,847.79	7,205,021,480.78

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

奥园集团有限公司

财务报表附注

2020 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、健康生活及跨境电商。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、互联网商品销售、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 2020 年 8 月 25 日批准对外报出。

本公司将深圳市泰富华澜湾置业有限公司等 723 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，采用的会计政策与上年度财务报表相一致，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。

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) 非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
扬州中城同进房地产有限公司	2020 年 1 月	666,726,000.00	100%	股权转让	2020 年 1 月	取得控制权	842,055,000.00	184,463,339.50
盐城和融房地产开发有限公司	2020 年 5 月	87,450,000.00	65%	股权转让	2020 年 5 月	取得控制权		1,008,316.43
广东繁星置业投资有限公司	2020 年 5 月	145,410,000.00	95%	增资扩股	2020 年 5 月	取得控制权		-3,693,694.17
江门市逸华投资有限公司								
江门市华盈投资有限公司								
西咸新区绿城颐观房地产有限公司	2020 年 4 月	514,800,000.00	100%	股权转让	2020 年 4 月	取得控制权		
温州市垠泽置业有限公司	2020 年 5 月	10,408,080.00	51%	增资扩股	2020 年 5 月	取得控制权		-950,815.97
温州市瀚旻置业有限公司								
宿州新城金悦房地产开发有限公司	2020 年 5 月	10,200,000.00	51%	股权转让	2020 年 5 月	取得控制权		-1,344,871.89
珠海润达房地产开发有限公司	2020 年 5 月	104,096,936.00	60%	增资扩股	2020 年 5 月	取得控制权		-302,463.40
江苏绿信置业有限公司[注 1]	2020 年 6 月	30,000,000.00	30%	股权转让	2020 年 6 月	取得控制权		-235,663.14
廊坊荣弘房地产开发有限责任公司	2020 年 5 月	368,834,820.00	60%	股权转让	2020 年 5 月	取得控制权		

[注 1]：2020 年 6 月，奥园集团通过全资子公司徐州奥熠置业有限公司（以下简称徐州奥熠）以人民币 3,000.00 万元受让江苏绿信置业有限公司（以下简称江苏绿信）30% 的股权，江苏绿信主要从事房地产开发业务。江苏绿信的董事会由 3 名董事组成，徐州奥熠有权在江苏绿信任命 2 名董事，而江苏绿信的相关业务活动需取得三分之二或以上董事的批准。徐州奥熠认为拥有足够的投票权主导江苏绿信的相关业务活动，对江苏绿信拥有控制权。

(二) 合并范围减少

公司名称	股权处置方式	股权处置 时点	处置日净资产	期初至处置日净 利润
弘誉（广州）置业有限公司	转让	2020 年 1 月	7,488,268.19	
惠州市惠阳区金德明实业有限公司	转让	2020 年 4 月	81,219,641.72	-2,443,388.83
珠海奥誉置业有限公司	转让	2020 年 1 月	10,995,214.85	-538,437.56
广州尚宇置业有限公司	转让	2020 年 5 月	20,064,427.94	-8,371,474.18
珠海奥园汇盛置业有限公司	转让	2020 年 4 月	90,796,608.10	-3,300,448.94
重庆展宜贸易有限责任公司	转让	2020 年 6 月	20,684,219.36	-8,135,780.64
成都市奥誉置业有限公司	转让	2020 年 4 月	54,228,339.79	-3,634,273.15
广州奥荣置业有限公司	转让	2020 年 1 月	119,999,949.92	-50.00
珠海市海辰投资有限公司	转让	2020 年 3 月	223,091,898.79	-691,183.14
中山市攀云房地产开发有限公司	转让	2020 年 1 月	299,862,844.04	-248,505.22
北京市溪水花园物业管理有限公司	转让	2020 年 3 月	738,117,700.43	-1,841,270.98
瑞昌奥园置业有限公司	转让	2020 年 3 月	212,821,204.00	-4,695,622.14
新郑市忘我置业有限公司	转让	2020 年 4 月	239,066,848.80	-2,581,749.68
西安奥园骏远房地产开发有限公司	转让	2020 年 4 月	17,522,553.42	-143,599.48
惠州市岗宏房地产开发有限公司	转让	2020 年 1 月	147,404,573.69	

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 2019 年 12 月 31 日财务报表数，期末数指 2020 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	10,844,839.60	17,845,257.84
银行存款	47,355,271,847.85	48,609,396,278.52
其他货币资金	11,292,500,950.17	8,262,201,678.61
合 计	58,658,617,637.62	56,889,443,214.97

（2）其他说明

期末其他货币资金使用受限，其中定期存款质押 5,965,000,000.00 元，内保外贷保证金 1,326,000,000.00 元，外保内贷保证金 2,525,257,650.00 元，按揭保证金 968,690,918.96 元，工人工资保证金等 507,552,381.21 元。

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	27,307,229,219.87		27,307,229,219.87
开发成本	126,082,813,457.86		126,082,813,457.86
低值易耗品	7,562,591.73		7,562,591.73
库存商品	162,262,065.80		162,262,065.80
其他	19,785,653.81		19,785,653.81
合 计	153,579,652,989.07		153,579,652,989.07

(续上表)

项 目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发产品	25,334,405,775.41		25,334,405,775.41
开发成本	121,468,498,773.06		121,468,498,773.06
低值易耗品	3,772,917.45		3,772,917.45
库存商品	99,758,458.29		99,758,458.29
其他	8,545,344.22		8,545,344.22
合 计	146,914,981,268.43		146,914,981,268.43

(2) 期末存货权属受限情况详见附注七(四)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	6,892,955,714.55	1,386,668,084.71	8,279,623,799.26
本期变动			
加：建筑成本增加	147,513.62	562,492,309.35	562,639,822.97
存货转入	228,515,079.58	404,291,109.87	632,806,189.45
企业合并增加			
在建工程结转			
减：处置	995,060,000.00	16,211,454.07	1,011,271,454.07
在建工程结转			
公允价值变动	45,007,406.80	306,121,309.84	351,128,716.64
期末数	6,171,565,714.55	2,643,361,359.70	8,814,927,074.25

(2) 其他说明

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 2020 年 8 月 10 日出具了编号为 CON100360065RE-1 的评估报告。

4. 预收款项

项 目	期末数	期初数
预收房款	84,305,481,787.15	92,185,517,897.53
其他	132,089,197.92	137,610,607.12
合 计	84,437,570,985.07	92,323,128,504.65

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	25,765,716,625.54	26,645,374,348.34
一年内到期的应付债券	4,132,539,113.73	4,111,351,825.73
一年内到期的长期应付款	42,343,183.04	41,135,146.50
合 计	29,940,598,922.31	30,797,861,320.57

6. 长期借款

项 目	期末数	期初数
抵押借款	2,373,412,030.00	3,573,139,220.30
保证借款	2,822,800,000.00	3,648,749,098.00
信用借款	2,712,000,000.00	1,368,000,000.00
质押、保证借款	4,754,579,098.00	4,007,650,000.00
抵押、保证借款	8,066,470,000.00	6,310,356,666.67
抵押、保证、质押借款	10,680,032,000.00	10,340,095,529.70
合 计	31,409,293,128.00	29,247,990,514.67

7. 应付债券

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
16 奥园 01		149,739,721.43
18 奥园 01	1,288,912,857.93	1,234,583,668.34
18 奥园 02	1,274,916,078.46	1,228,779,992.08
18 奥园 04	1,568,710,177.34	1,498,248,443.88
19 奥园 02	1,566,302,531.75	1,512,850,724.44
20 奥园 01	2,521,371,376.42	
减：一年内到期的应付债券	4,132,539,113.73	4,111,351,825.73
合 计	4,087,673,908.17	1,512,850,724.44

(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	26,644,026,341.78	17,900,989,765.68	21,071,382,353.07	13,726,261,679.07
其他业务收入	624,065,486.66	461,271,539.14	906,199,440.71	837,087,924.53
合 计	27,268,091,828.44	18,362,261,304.82	21,977,581,793.78	14,563,349,603.60

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	351,128,716.64	343,544,207.80
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-40,300,000.00	
合 计	310,828,716.64	343,544,207.80

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	级次	行业	主要经营地	注册地	持股比例	表决权比例	取得方式
联泓（广州）建筑材料有限公司	2	建筑业	广东省广州市	广东省广州市	100.00%	100.00%	投资设立
云浮奥园置业有限公司	2	房地产业	广东省云浮市	广东省云浮市	100.00%	100.00%	投资设立
广州奥园商业发展有限公司	2	房地产业	广东省广州市	广东省广州市	90.91%	90.91%	投资设立
广州市雄泰房地产开发有限公司	2	房地产业	广东省广州市	广东省广州市	100.00%	100.00%	非同一控制下企业合并
广州奥园康城投资有限公司	2	租赁和商务服务业	广东省广州市	广东省广州市	100.00%	100.00%	投资设立
阳江市润信置业有限公司	2	房地产业	广东省阳江市	广东省阳江市	85.00%	85.00%	非同一控制下企业合并
广州市万贝投资管理有限公司	2	租赁和商务服务业	广东省广州市	广东省广州市	65.00%	65.00%	非同一控制下企业合并
广州萝奥房地产开发有限公司	2	房地产业	广东省广州市	广东省广州市	60.00%	60.00%	投资设立
珠海来利科技有限公司	2	研究和试验发展	广东省珠海市	广东省珠海市	60.00%	60.00%	非同一控制下企业合并
广州康威集团有限公司	2	房地产业	广东省广州市	广东省广州市	100.00%	100.00%	非同一控制下企业合并
广东尚水酒业有限公司	2	批发和零售业	广东省广州市	广东省广州市	51.00%	51.00%	投资设立
广东奥园商业地产集团有限公司	2	房地产业	广东省广州市	广东省广州市	100.00%	100.00%	投资设立
深圳市奥园实业发展有限公司	2	批发和零售业	广东省深圳市	广东省深圳市	100.00%	100.00%	投资设立
广东奥园跨境电商集团有限公司	2	批发和零售业	广东省广州市	广东省广州市	100.00%	100.00%	同一控制下企业合并
广州奥园泰宇置业有限公司	2	房地产业	广东省广州市	广东省广州市	100.00%	100.00%	投资设立
广州番禺奥林匹克房地产开发有限公司	2	房地产业	广东省广州市	广东省广州市	100.00%	100.00%	投资设立
奥园资本投资集团有限公司	2	租赁和商务服务业	广东省广州市	广东省广州市	100.00%	100.00%	投资设立
佛冈同力盛投资发展有限公司	2	房地产业	广东省清远市	广东省清远市	100.00%	100.00%	非同一控制下企业合并
奥园集团（广州）有限公司	2	租赁和商务服务业	广东省广州市	广东省广州市	95.00%	95.00%	投资设立

公司名称	级次	行业	主要经营地	注册地	持股比例	表决权比例	取得方式
广州奥园冠宇置业有限公司	2	房地产业	广东省广州市	广东省广州市	90.00%	90.00%	投资设立
广州奥园城标置业有限公司	2	房地产业	广东省广州市	广东省广州市	79.90%	79.90%	投资设立
奥园集团（韶关）有限公司	2	租赁和商务服务业	广东省韶关市	广东省韶关市	55.56%	55.56%	投资设立
奥园集团（梅州）有限公司	2	租赁和商务服务业	广东省梅州市	广东省梅州市	100.00%	100.00%	同一控制下企业合并
沈阳奥园新城置业有限公司	2	房地产业	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	100.00%	100.00%	同一控制下企业合并
奥园集团（英德）有限公司	2	房地产业	广东省英德市	广东省英德市	51.00%	51.00%	投资设立
广州市番禺金业园房地产开发有限公司	2	房地产业	广东省广州市	广东省广州市	100.00%	100.00%	同一控制下企业合并
广州昌泰建筑装饰工程有限公司	2	科学研究和技术服务业	广东省广州市	广东省广州市	80.00%	80.00%	投资设立
广州奥园股权投资基金管理有限公司	2	金融业	广东省广州市	广东省广州市	100.00%	100.00%	投资设立
奥园集团重庆置业有限公司	3	房地产业	重庆市	重庆市	51.00%	51.00%	投资设立
广汉鼎兴置业有限公司	3	房地产业	四川省德阳市	四川省德阳市	100.00%	100.00%	非同一控制下企业合并
佛山市南海嘉美置业有限公司	3	房地产业	广东省佛山市	广东省佛山市	100.00%	100.00%	非同一控制下企业合并
安徽瀚华房地产开发有限公司	3	房地产业	安徽省蚌埠市	安徽省蚌埠市	100.00%	100.00%	非同一控制下企业合并
玉林奥园置业有限公司	3	租赁和商务服务业	广西玉林市	广西玉林市	100.00%	100.00%	投资设立
成都宜华置业有限公司	3	房地产业	四川省成都市	四川省成都市	100.00%	100.00%	非同一控制下企业合并
佛山市南海恒德胜嘉置业有限公司	3	房地产业	广东省佛山市	广东省佛山市	100.00%	100.00%	非同一控制下企业合并
扬州奥园置业有限公司	3	房地产业	江苏省扬州市	江苏省扬州市	100.00%	100.00%	投资设立
珠海市海辰投资有限公司	3	金融业	广东省珠海市	广东省珠海市	80.00%	80.00%	非同一控制下企业合并
梧州市桂宏达房地产开发有限公司	3	房地产业	广西梧州市	广西梧州市	51.00%	51.00%	非同一控制下企业合并
湘潭星舟置业有限责任公司	3	房地产业	湖南省湘潭市	湖南省湘潭市	100.00%	100.00%	非同一控制下企业合并
重庆锦奥置业有限公司	3	房地产业	重庆市	重庆市	60.00%	60.00%	受托经营
奥园集团（广东）有限公司	3	房地产业	广东省广州市	广东省广州市	100.00%	100.00%	投资设立
惠州市泰华房地产开发有限公司	3	房地产业	广东省惠州市	广东省惠州市	90.00%	100.00%	非同一控制下企业合并

公司名称	级次	行业	主要经营地	注册地	持股比例	表决权比例	取得方式
荆州奥园房地产开发有限公司	4	房地产业	湖北省荆州市	湖北省荆州市	100.00%	100.00%	投资设立
泉州奥园置业有限公司	4	房地产业	福建省泉州市	福建省泉州市	80.00%	80.00%	投资设立
中山市金砖永固置业发展有限公司	4	房地产业	广东省中山市	广东省中山市	77.00%	77.00%	非同一控制下企业合并
奥园（深圳）城市更新有限公司	4	房地产业	广东省深圳市	广东省深圳市	50.98%	50.98%	投资设立
岳阳鼎信置业有限公司	4	房地产业	湖南省岳阳市	湖南省岳阳市	40.00%	40.00%	非同一控制下企业合并
宁波天派置业有限公司	4	房地产业	浙江省宁波市	浙江省宁波市	90.00%	100.00%	非同一控制下企业合并
深圳市泰富华澜湾置业有限公司	4	房地产业	广东省深圳市	广东省深圳市	33.02%	70.00%	非同一控制下企业合并
东莞市合和城辉房地产投资有限公司	6	房地产业	广东省东莞市	广东省东莞市	48.90%	95.00%	非同一控制下企业合并
安吉银凯置业有限公司	5	房地产业	浙江省湖州市	浙江省湖州市	73.00%	100.00%	非同一控制下企业合并
宁波海拓置业有限公司	4	房地产业	浙江省宁波市	浙江省宁波市	90.00%	100.00%	非同一控制下企业合并
扬州中城同进房地产有限公司	4	房地产业	江苏省扬州市	江苏省扬州市	100.00%	100.00%	非同一控制下企业合并

(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

(1) 本公司的母公司

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) 本公司最终控制方是郭梓文先生。

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
广州保奥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
佛山市德港健投资有限公司	合营企业
广东金奥商业保理有限公司	合营企业
福建世纪坤源投资有限公司	合营企业
广东浩基发展有限公司	合营企业
鹿寨县远道房地产开发有限公司	合营企业
茂名金源海湾房地产开发有限公司	合营企业
广州奥园盛誉置业有限公司	合营企业
广州尚品房产代理有限公司	合营企业
成都美好家园房地产开发有限公司	合营企业
广州和昇置业有限公司	合营企业
广东山水禅林文化产业有限公司	合营企业
金华星耀文化演艺有限公司	合营企业
佛山市钧裕置业有限公司	合营企业
南京金基华海置业有限公司	合营企业
青岛海唐置业有限公司	合营企业
惠州狮峰实业有限公司	合营企业
广州广宏房地产开发有限公司	合营企业
广州铭尚置业有限公司	合营企业

合营或联营企业名称	与本公司关系
东莞市众恒投资有限公司	合营企业
广州建冠置业有限公司	合营企业
梅州市奥泰置业有限公司	合营企业
广州盛誉建筑材料有限公司	合营企业
广州科奥投资有限公司	合营企业
石家庄颐凯房地产开发有限公司	合营企业
广州奥誉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
珠海奥园新城置业有限公司	合营企业
湛江市东昇环保生物柴油科技有限公司	合营企业
邢台宏正房地产开发有限责任公司	合营企业
广西瀚鑫房地产开发有限公司	合营企业
合肥奥邦置业有限公司	合营企业
广西奥瀚房地产开发有限公司	合营企业
蚌埠奥园置业有限公司	合营企业
邢台市宏耀房地产开发有限公司	合营企业
珠海奥誉置业有限公司	合营企业
广州尚宇置业有限公司	合营企业
珠海奥园汇盛置业有限公司	合营企业
世林房地产开发有限公司	合营企业
重庆展宜贸易有限责任公司	合营企业
成都市奥誉置业有限公司	合营企业
广州奥荣置业有限公司	合营企业
北京市溪水花园物业管理有限公司	合营企业
瑞昌奥园置业有限公司	合营企业
新郑市忘我置业有限公司	合营企业
西安奥园骏远房地产开发有限公司	合营企业
珠海市新深珠房产置业有限公司	合营企业
湛江恒兴水产科技有限公司	合营企业
广州塑信实业有限公司	合营企业
广东宏奥土地经营有限公司	联营企业
广东燕缘股权投资基金管理有限公司	联营企业
湛江海蓝置业有限公司	联营企业

合营或联营企业名称	与本公司关系
重庆市金帛锦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
嘉善裕轩房地产开发有限公司	联营企业
孝感裕恒房地产开发有限公司	联营企业
阜阳百俊房地产开发有限公司	联营企业
河北天同奥园房地产开发有限公司	联营企业

(二) 关联交易情况

关联担保情况

本公司及子公司作为担保方

被担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
重庆创冠房地产开发有限公司	570,000,000.00	2018-9-13	2021-9-13	否
广州奥誉房地产开发有限公司	168,100,000.00	2019-11-1	2021-3-4	否
株洲金业房地产开发有限公司	450,000,000.00	2019-11-20	2020-11-20	否
株洲奥园房地产开发有限公司	111,080,000.00	2019-7-16	2020-11-15	否
株洲奥园房地产开发有限公司	76,880,000.00	2020-1-21	2020-7-20	否
株洲奥园房地产开发有限公司	400,000,000.00	2020-5-29	2023-5-29	否
株洲奥园房地产开发有限公司	150,000,000.00	2019-9-30	2020-10-18	否
广东金奥商业保理有限公司	20,000,000.00	2020-4-1	2021-3-26	否
北京市溪水花园物业管理有限公司	616,000,000.00	2020-6-3	2021-12-3	否
珠海奥誉置业有限公司	686,000,000.00	2020-3-30	2021-3-30	否
珠海奥誉置业有限公司	296,800,000.00	2019-11-8	2020-11-8	否
广州尚宇置业有限公司	200,000,000.00	2019-11-8	2020-11-8	否
珠海奥园新城置业有限公司	138,780,000.00	2020-5-20	2025-3-9	否
珠海奥园新城置业有限公司	329,000,000.00	2020-3-10	2025-3-9	否

被担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
佛山市恒顺通房地产开发有限公司	470,000,000.00	2020-4-10	2023-4-3	否
湛江市东昇环保生物柴油科技有限公司	480,000,000.00	2019-7-11	2022-7-8	否
梅州市奥泰置业有限公司	145,100,000.00	2019-6-28	2020-6-28	否
梅州市奥泰置业有限公司	65,000,000.00	2019-11-25	2020-11-25	否
梅州市奥泰置业有限公司	484,000,000.00	2019-7-14	2022-6-14	否
佛山市钧裕置业有限公司	380,000,000.00	2019-3-8	2022-1-31	否
珠海奥园汇盛置业有限公司	563,160,000.00	2019-12-27	2022-12-26	否
珠海奥园汇盛置业有限公司	64,050,000.00	2020-5-11	2021-5-11	否
邢台宏正房地产开发有限责任公司	200,000,000.00	2019-6-20	2021-1-24	否
广西瀚鑫房地产开发有限公司	189,900,000.00	2019-3-22	2022-3-14	否
蚌埠奥园置业有限公司	145,100,000.00	2019-11-8	2021-5-8	否
贵港市顾荣房地产开发有限公司	450,000,000.00	2019-9-25	2021-10-10	否
成都市奥誉置业有限公司	800,000,000.00	2020-3-27	2023-1-12	否
永康凯滨置业有限公司	140,000,000.00	2020-3-16	2021-12-31	否
邢台市宏耀房地产开发有限公司	699,000,000.00	2019-11-28	2022-11-28	否
合肥奥邦置业有限公司	197,980,000.00	2019-10-14	2021-9-17	否
合肥金水置业有限公司	103,980,000.00	2019-10-12	2021-9-18	否
广西奥瀚房地产开发有限公司	225,000,000.00	2019-11-14	2022-11-14	否
南京金基华海置业有限公司	115,000,000.00	2020-4-10	2023-4-9	否
湛江恒兴水产科技有限公司	400,000,000.00	2019-9-25	2022-9-24	否
佛山市德港健投资有限公司	630,000,000.00	2017-11-23	2022-6-30	否
广东山水禅林文化产业有限公司	950,000,000.00	2019-12-24	2020-12-24	否

被担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
广东山水禅林文化产业有限公司	470,000,000.00	2020-4-10	2021-4-10	否
广东山水禅林文化产业有限公司	990,000,000.00	2020-6-29	2020-7-29	否
广州盛誉建筑材料有限公司	1,950,000,000.00	2019-12-25	2020-7-24	否
广州盛誉建筑材料有限公司	477,850,000.00	2019-12-26	2020-12-26	否
广州盛誉建筑材料有限公司	470,000,000.00	2020-4-13	2021-4-13	否
广州盛誉建筑材料有限公司	49,460,000.00	2020-6-12	2020-9-11	否
广州盛誉建筑材料有限公司	478,000,000.00	2020-1-19	2021-1-18	否
嘉善裕轩房地产开发有限公司	250,000,000.00	2020-6-30	2022-1-30	否
广州市增城区越华房地产开发有限公司	206,605,856.00	2020-1-7	2022-12-19	否
广州市增城区越华房地产开发有限公司	350,000,000.00	2020-6-2	2023-6-2	否
惠州狮峰实业有限公司	510,000,000.00	2020-1-8	2023-1-21	否
漳州世林房地产开发有限公司	180,000,000.00	2020-6-22	2022-6-22	否
重庆展宜贸易有限责任公司	193,000,000.00	2020-2-12	2025-2-12	否
西咸新区绿城颐观房地产有限公司	700,000,000.00	2020-4-26	2023-4-26	否
佛山穗誉置业有限公司	1,105,000,000.00	2020-5-22	2020-12-29	否
广州首实房地产有限公司	1,500,000,000.00	2020-6-24	2021-3-23	否
中国奥园集团股份有限公司	335,217,800.00	2019-8-8	2020-7-25	否
中国奥园集团股份有限公司	300,508,600.00	2019-12-15	2021-1-2	否
中国奥园集团股份有限公司	165,306,325.00	2019-11-7	2020-9-18	否
中国奥园集团股份有限公司	302,560,131.25	2019-11-5	2020-11-27	否
中国奥园集团股份有限公司	542,643,675.00	2020-1-3	2020-9-18	否
中国奥园集团股份有限公司	294,790,380.00	2020-4-3	2021-4-2	否

被担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
小 计	23,930,852,767.25			

(三) 关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
其他应收款	青岛海唐置业有限公司	787,956,022.34	105,620,046.67
其他应收款	珠海鼎胜股权投资基金管理有限公司	635,725,965.38	905,905.04
其他应收款	四川天誉房地产开发有限公司	625,637,080.46	729,701,604.10
其他应收款	深圳市泰富华投资发展有限公司	574,611,198.13	593,417,747.20
其他应收款	西安嘉宏华商务信息咨询有限公司	516,842,083.89	286,917,442.89
其他应收款	佛山穗誉置业有限公司	513,352,755.24	
其他应收款	广西瀚德集团有限公司	476,661,432.67	436,503,897.51
其他应收款	佛山市恒顺通房地产开发有限公司	404,484,584.77	
其他应收款	株洲奥园房地产开发有限公司	349,067,588.86	259,243,979.31
其他应收款	蚌埠奥园置业有限公司	324,378,707.85	
其他应收款	湛江海蓝置业有限公司	323,938,487.60	206,190,471.37
其他应收款	河源市山湖海房地产开发经营有限责任公司	298,256,327.36	
其他应收款	广州保奥房地产开发有限公司	263,696,361.72	163,221,246.25
其他应收款	株洲金业房地产开发有限公司	254,279,094.26	466,550,056.26
其他应收款	西安奥园骏远房地产开发有限公司	251,187,685.57	
其他应收款	南京金基华海置业有限公司	250,900,000.00	315,055,780.83
其他应收款	广东加利申房地产开发集团有限公司	224,279,497.22	224,279,497.22
其他应收款	阜阳百俊房地产有限公司	214,459,287.37	128,199,287.00
其他应收款	成都市奥誉置业有限公司	213,841,356.17	
其他应收款	珠海信正集团有限公司	213,782,363.02	213,594,468.43
其他应收款	佛山市德港健投资有限公司	211,826,194.49	181,880,699.82
其他应收款	扬州奥广置业有限公司	187,562,738.00	
其他应收款	珠海奥园新城置业有限公司	177,258,713.22	
其他应收款	惠州市鑫洽投资有限公司	177,110,000.00	
其他应收款	邢台宏正房地产开发有限责任公司	170,000,000.00	
其他应收款	广州奥晟投资有限公司	166,422,500.00	
其他应收款	茂名金源海湾房地产开发有限公司	146,219,999.55	267,723,988.65
其他应收款	恩施金苏商务咨询有限公司	134,000,000.00	4,000,000.00
其他应收款	华易发展（福建）有限公司	129,422,450.92	127,959,411.53

项目名称	关联方	期末数	期初数
其他应收款	云南浩宏物流有限公司	128,655,943.77	83,300,000.52
其他应收款	青岛盛世嘉业商业发展有限公司	117,663,124.81	117,663,124.81
其他应收款	广东宏奥土地经营有限公司	106,423,999.62	105,107,857.36
其他应收款	青岛金茂创富投资有限公司	104,000,000.00	104,000,000.00
其他应收款	广西顾荣投资集团有限公司	100,000,000.00	52,946,778.45
其他应收款	广州奥园盛誉置业有限公司	94,904,179.51	
其他应收款	珠海市华建新宇投资管理有限公司	90,000,000.00	90,000,000.00
其他应收款	湛江恒兴水产科技有限公司	86,783,172.93	
其他应收款	吴川市盈润置业有限公司	80,315,652.50	
其他应收款	廊坊市腾辉房地产开发有限公司	80,289,880.00	
其他应收款	福州协鑫置业有限公司	78,830,000.00	72,830,000.00
其他应收款	广西广澳置业投资有限公司	76,763,975.47	
其他应收款	惠州狮峰实业有限公司	63,479,352.24	33,478,409.84
其他应收款	芜湖金邦财富远航投资中心（有限合伙）	63,000,000.00	27,000,000.00
其他应收款	广州建冠置业有限公司	59,259,795.01	54,554,975.36
其他应收款	华景川集团有限公司	58,633,980.76	
其他应收款	东莞誉盛房地产开发有限公司	57,192,133.72	16,860,588.50
其他应收款	新郑市忘我置业有限公司	53,307,244.00	
其他应收款	珠海奥园达城置业有限公司	52,255,684.04	48,413,371.71
其他应收款	香港利申国际集团有限公司	50,990,933.00	
其他应收款	贵港市顾荣房地产开发有限公司	48,559,000.00	
其他应收款	西咸新区绿城颐观房地产有限公司	45,497,859.71	
其他应收款	广西瀚展投资有限公司	39,684,190.94	96,488,070.58
其他应收款	梅州市奥泰置业有限公司	34,852,626.00	18,942,824.00
其他应收款	广州晟裕盈实业有限公司	33,480,000.00	
其他应收款	永康凯滨置业有限公司	32,997,044.95	6,685,966.95
其他应收款	瑞昌奥园置业有限公司	31,232,726.30	
其他应收款	广西庆达房地产有限公司	29,951,234.48	27,019,166.33
其他应收款	珠海市灏琨咨询有限公司	27,100,000.00	
其他应收款	湖南万利泓通财富管理有限公司	21,825,545.09	21,825,545.09
其他应收款	珠海五洲物流有限公司	17,200,000.00	
其他应收款	河北天同奥园房地产开发有限公司	16,453,484.02	14,434,664.14
其他应收款	青岛瑞康城企业管理有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00
其他应收款	安盈稳健私募股权投资基金	14,100,632.18	
其他应收款	佛山市融腾房地产有限公司	13,675,031.02	
其他应收款	广东山水禅林文化产业有限公司	12,025,402.14	473,047.94
其他应收款	阿拉丁智汇城有限公司	11,253,998.00	
其他应收款	广东佳洋投资发展有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
其他应收款	广东浩基发展有限公司	9,826,230.42	15,871,303.83

项目名称	关联方	期末数	期初数
其他应收款	广西瀚鑫房地产开发有限公司	8,163,799.00	
其他应收款	福建甲第投资有限公司	7,182,061.63	7,182,061.63
其他应收款	陕西恒泰大通实业有限公司	6,636,614.74	6,636,614.74
其他应收款	国叶投资有限公司	5,320,000.00	5,320,000.00
其他应收款	广东钧明投资控股有限公司	4,972,374.09	
其他应收款	苏州奥冠置业有限公司	1,836,779.17	
其他应收款	恩平金辉煌旅游开发有限公司	1,382,225.86	
其他应收款	北京市溪水花园物业管理有限公司	1,200,000.00	
其他应收款	河北永康房地产开发集团有限公司	1,002,367.81	65,239,225.50
其他应收款	合肥市求实置业有限公司	1,000,000.00	
其他应收款	广州和昇置业有限公司	10,000.00	9,468.47
其他应收款	广州铭尚置业有限公司	3,250.00	1,945.54
其他应收款	安徽金邦文化发展有限公司		77,422,200.00
其他应收款	常德市金城房地产综合开发有限公司		10,934,246.58
其他应收款	福建世林投资集团有限公司		9,474,520.00
其他应收款	广西恒富海投资管理有限公司		48,282,041.15
其他应收款	广州奥园股权投资基金管理有限公司（安盈稳健1号私募股权投资基金）		9,597,260.28
其他应收款	广州奥园股权投资基金管理有限公司（稳健基金）		4,503,371.90
其他应收款	惠州市修邦投资有限公司		102,780,037.27
其他应收款	重庆市金科实业集团科润房地产开发有限公司		2,878,704.10
其他应收款	珠海市粤西金属有限公司		30,000,000.00
其他应收款	珠海五洲物流有限公司		10,127,962.96
其他应收款	成都美好家园房地产开发有限公司		194,720,441.07
其他应收款	广州广宏房地产开发有限公司		69,180,000.00
其他应收款	珠海市忠诚海乐商务服务有限公司		1,203,212,690.76
其他应收款	广州市番禺金业房地产开发有限公司		322,811,946.18
其他应收款	重庆创冠房地产开发有限公司		133,723,380.95
其他应收款	奥园健康生活（广州）集团有限公司		63,362,552.94
小 计		11,323,334,004.99	8,121,261,897.51

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	Add Lion Profits Ltd.	3,462,906,522.07	
其他应付款	广州盛誉建筑材料有限公司	3,356,290,544.54	2,902,588,851.43
其他应付款	广东山水禅林文化产业有限公司	2,383,196,958.75	1,897,065,922.21

项目名称	关联方	期末数	期初数
其他应付款	广州奥园盛誉置业有限公司	1,977,407,212.09	2,988,683,316.40
其他应付款	广东金奥商业保理有限公司	1,637,537,583.05	1,580,074,977.02
其他应付款	广州首实房地产有限公司	1,503,628,340.49	
其他应付款	惠州狮峰实业有限公司	1,112,704,995.81	607,216,000.00
其他应付款	广州建冠置业有限公司	1,100,731,398.57	1,598,217,998.70
其他应付款	珠海奥誉置业有限公司	776,209,860.20	
其他应付款	广州市敏捷房地产开发有限公司	553,667,248.40	445,785,892.00
其他应付款	北京市溪水花园物业管理有限公司	551,649,402.44	
其他应付款	湛江市东昇环保生物柴油科技有限公司	534,027,824.95	
其他应付款	广州尚宇置业有限公司	487,356,562.31	
其他应付款	广西瀚德集团有限公司	469,297,604.73	302,131,274.92
其他应付款	贵港市顾荣房地产开发有限公司	451,070,164.24	
其他应付款	成都荣久兴企业管理有限公司	347,530,000.00	
其他应付款	梅州市奥泰置业有限公司	333,094,252.59	691,299,491.73
其他应付款	福建世纪坤源投资有限公司	306,000,000.00	306,000,000.00
其他应付款	广州奥粤投资有限公司	299,999,000.00	
其他应付款	中国房地产开发集团南通有限公司	262,312,591.41	265,854,728.08
其他应付款	河南晖达嘉睿置业有限公司	229,802,730.28	97,978,389.56
其他应付款	无锡金科房地产开发有限公司	218,663,272.65	221,974,975.63
其他应付款	江苏兴隆兴业地产集团有限公司	212,218,529.89	266,568,529.89
其他应付款	广西瀚鑫房地产开发有限公司	205,498,949.08	
其他应付款	邢台市宏耀房地产开发有限公司	199,654,973.33	
其他应付款	福建甲第投资有限公司	193,744,120.52	156,135,500.00
其他应付款	重庆展宜贸易有限责任公司	193,000,000.00	
其他应付款	嘉善裕轩房地产开发有限公司	178,360,000.00	104,860,000.00
其他应付款	陕西龙腾华德房地产开发有限公司	167,600,141.66	320,707,938.89
其他应付款	江苏新能源置业集团有限公司	160,415,016.00	160,415,016.00
其他应付款	珠海奥园汇盛置业有限公司	135,781,190.85	
其他应付款	醴陵市保障性安居工程开发有限公司	132,483,300.00	132,483,300.00
其他应付款	华景川集团有限公司	129,728,600.00	178,124,416.50
其他应付款	平潭鼎新房地产发展有限公司	125,272,000.00	508,000,000.00
其他应付款	深圳国科展业实业发展有限公司	125,200,001.00	140,200,001.00
其他应付款	广州奥荣置业有限公司	119,995,000.00	
其他应付款	安盈稳健私募股权投资基金	119,989,094.68	
其他应付款	孝感裕恒房地产开发有限公司	110,500,000.00	
其他应付款	武汉世和盈业经营管理有限公司	102,377,788.70	210,177,788.70
其他应付款	广西奥瀚房地产开发有限公司	94,226,773.24	
其他应付款	广州丰宏房地产开发有限公司	90,552,000.00	90,552,000.00
其他应付款	科学城（广州）城市更新集团有限公司	90,552,000.00	90,552,000.00

项目名称	关联方	期末数	期初数
其他应付款	温州凯旻房地产有限公司	88,922,350.00	
其他应付款	湛江恒兴水产科技有限公司	88,606,388.45	
其他应付款	河北永康房地产开发集团有限公司	80,560,000.00	208,374,110.58
其他应付款	重庆市金科实业集团科润房地产开发有限公司	72,945,916.57	80,351,341.57
其他应付款	成都美好家园房地产开发有限公司	68,938,500.17	
其他应付款	邢台宏正房地产开发有限责任公司	63,208,300.00	
其他应付款	蚌埠奥园置业有限公司	63,154,566.00	
其他应付款	珠海市强翼装饰工程有限公司	60,000,000.00	
其他应付款	南京金基华海置业有限公司	59,337,188.55	
其他应付款	广西顾荣投资集团有限公司	58,717,659.21	111,500,000.00
其他应付款	合肥亿景投资有限公司	52,091,155.00	52,091,155.00
其他应付款	广州广宏房地产开发有限公司	45,000,000.00	
其他应付款	茂名金源海湾房地产开发有限公司	37,605,449.65	35,608,145.92
其他应付款	泉州宝嘉投资有限责任公司	36,100,000.00	112,221,145.57
其他应付款	福建世林集团投资有限公司	35,774,938.00	
其他应付款	和融控股集团有限公司	34,495,149.42	
其他应付款	广西广澳置业投资有限公司	33,283,678.00	29,025,174.51
其他应付款	佛山市钧裕置业有限公司	32,034,584.66	40,809,354.75
其他应付款	陕西恒泰控股企业有限公司	27,751,422.50	32,612,734.10
其他应付款	南京海蓝置业有限公司	26,551,200.00	98,440,000.00
其他应付款	重庆市金帛锦房地产开发有限公司	25,195,800.00	
其他应付款	珠海信正集团有限公司	21,948,000.00	21,948,000.00
其他应付款	珠海市粤昊投资有限公司	21,691,990.00	21,691,990.00
其他应付款	四川圆中北科实业发展有限公司	18,299,631.79	
其他应付款	珠海市新深珠房产置业有限公司	17,677,156.26	
其他应付款	奥园健康生活（广州）集团有限公司	16,900,000.00	
其他应付款	广州市合壹投资有限公司	16,649,942.27	16,649,942.27
其他应付款	合肥金水置业有限公司	16,068,850.67	
其他应付款	广州鼎庆房地产咨询有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00
其他应付款	常德市金城房地产综合开发有限公司	14,065,753.42	
其他应付款	株洲金业房地产开发有限公司	12,248,801.00	12,248,801.00
其他应付款	宁波凯铭置业有限公司	11,638,472.89	11,693,147.89
其他应付款	广州科奥投资有限公司	10,200,000.00	
其他应付款	江苏鹏富置业有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
其他应付款	湖北工建投资发展有限公司	4,900,000.00	4,900,000.00
其他应付款	河北绿盛园林绿化工程有限公司	3,689,308.19	8,689,308.19
其他应付款	珠海永安贸易有限公司	1,820,339.67	
其他应付款	株洲奥园房地产开发有限公司	1,302,493.15	1,302,493.15

项目名称	关联方	期末数	期初数
其他应付款	深圳市泰富华澜湾置业有限公司（澜湾花园）	140,000.00	
其他应付款	广州智安天使网络科技有限公司	120,000.00	
其他应付款	佛山市德港健投资有限公司	81,494.67	
其他应付款	广东宏奥土地经营有限公司	76,323.98	76,323.98
其他应付款	瑞昌奥园置业有限公司	50,000.00	
其他应付款	阿拉丁智汇城有限公司		11,087,852.00
其他应付款	蚌埠安居投资有限公司		57,712,240.00
其他应付款	东莞誉盛房地产开发有限公司		820,148.02
其他应付款	佛山市融腾房地产有限公司		52,104,900.43
其他应付款	广州奥园股权投资基金管理有限公司（安盈稳健4号私募股权投资基金）		57,685,109.48
其他应付款	广州奥园股权投资基金管理有限公司（稳健基金）		62,301,610.00
其他应付款	广州盈健投资管理有限公司		779,893.95
其他应付款	合肥市求实置业有限公司		11,000,000.00
其他应付款	湖南鼎沣投资集团有限公司		25,000,000.00
其他应付款	重庆新城万嘉企业管理有限公司		72,192,977.61
其他应付款	珠海鼎胜股权投资基金管理有限公司		3,818,245,960.00
其他应付款	珠海市佳日投资有限公司		46,256,748.84
其他应付款	广州奥园股权投资基金管理有限公司（安盈稳健3号私募股权投资基金）		2,375.20
其他应付款	重庆创冠房地产开发有限公司	-123,127,037.04	
其他应付款	广州市番禺金业房地产开发有限公司	-225,364,214.72	
其他应付款	珠海市忠诚海乐商务服务有限公司	-2,451,321,297.49	
小 计		23,747,263,803.41	21,404,071,292.67

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2020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287.60亿元；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33.37亿元；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2020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 2020 年 6 月 30 日累计担保余额为人民币 817.00 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）资产负债表日后事项

1. 于 2020 年 7 月 10 日，本公司与独立第三方（「卖方」）订立协议，以代价合共人民币 1,936,265,000 元收购且卖方同意出售成都通威实业有限公司（「成都通威」）的 98% 股权及目标公司部份债务。成都通威现时持有位于中国四川省成都市成华区三宗土地，其用途为二类住宅用地，并已取得国有土地使用权证。

2. 于 2020 年 4 月 7 日及 5 月 18 日，本公司的一间全资子公司（「买方」）与京汉控股集团有限公司及建水泰融企业管理有限公司（统称「该等卖方」）以及田汉先生分别订立股份转让框架协议及正式股份转让协议（统称「股份转让协议」）。根据股份转让协议，买方已同意有条件地收购而该等卖方已同意有条件地出售京汉实股份约 29.30% 股份，相当于已发行附带投票权股份约 29.99%（其股份于深圳证券交易所上市），现金代价为人民币 1,160,000,000 元。于 2020 年 8 月 5 日，本公司宣布正式股份转让协议之所有先决条件均告达成且收购已于 2020 年 7 月 21 日完成。

3. 于 2020 年 8 月 5 日,本公司发行本金总额人民币 1,180,000,000 元、按年利率 5.65% 计息及于 2025 年到期(除非债券持有人向本公司提早售回债券)的债券。截至本财务报表报出日期,发行所得款项净额已悉数收取。

(四) 资产受限情况

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	11,292,500,950.17	保证金存款、质押
存货	38,123,280,326.14	抵押借款
固定资产	645,115,737.14	抵押借款
投资性房地产	3,650,036,389.87	抵押借款
合 计	53,710,933,403.32	

