

郑州城市发展集团有限公司 2023 半 年度报告

郑州城市发展集团有限公司（公章）

2023 年 8 月 30 日



发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证定期报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及银行间市场相关自律管理要求履行了相关内部程序。

目录

第一章 释义	1
第二章 企业基本情况	2
一、企业基本情况	2
第三章 债务融资工具存续情况	3
一、存续债券情况	3
二、报告期内信用评级调整情况	6
三、含权条款、投保条款的触发及执行情况	7
四、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施现状	7
第四章 报告期内重要事项	8
一、报告期内会计政策、会计估计变更或会计差错更正情况	8
二、报告期内合并报表范围发生重大变化	8
三、报告期内合并报表是否发生亏损超过净资产规模 10%的情况	8
四、受限资产情况：	8
五、对外担保情况：	9
六、重大未决诉讼情况：	9
七、报告期内信息披露事务管理制度变更情况：	9
第五章 财务报告	10
第六章 备查文件	23

第一章 释义

释义项	指	释义内容
郑州城发/公司/发行人	指	郑州城市发展集团有限公司
交易商协会	指	中国银行间市场交易商协会
《管理办法》	指	指中国人民银行颁布的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》
报告期	指	2023年1月1日至2023年6月30日之期间
上年同期	指	2022年1月1日至2022年6月30日之期间
上年度	指	2022年度
上年末	指	2022年末
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国法定节假日或休息日(不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区法定节假日和/或休息日)
工作日	指	指中国商业银行的对公营业日(不含中国法定节假日或休息日)
元	指	人民币元

第二章 企业基本情况

一、企业基本信息

中文名称	郑州城市发展集团有限公司
中文简称	郑州城发
外文名称（如有）	ZHENGZHOUURBAN DEVELOPMENT GROUP CO.,LTD
外文简称（如有）	ZZUDG

二、债务融资工具信息披露事务负责人信息

姓名	潘建民
职位	副总经理
联系地址	郑州市九如路与龙湖中环路交叉口龙湖壹号院3号楼A座
电话	0371-87518880
传真	0371-87519601
电子信箱	pan_jm@126.com

第三章 债务融资工具存续情况

一、存续债券情况

(一) 存续债券详细信息

图表 1：发行人存续债务融资工具

单位：亿元

债券全称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	付息兑付方式	交易场所	主承销商	存续期管理机构	受托管理人(如有)
郑州地产集团有限公司 2022 年第一期中期票据	22 郑州地产 MTN001	102280560.IB	2022.3.16	2022.3.18	2027.3.18	12.00	4.03%	每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付	银行间	华夏银行股份有限公司、光大银行股份有限公司	华夏银行股份有限公司	/
郑州地产集团有限公司 2021 年第三期定向债务融资工具	21 郑州地产 PPN003	032100944.IB	2021.8.26	2021.8.30	2026.8.30	10.00	3.68%	按年付息, 到期一次还本	银行间	华夏银行股份有限公司	华夏银行股份有限公司	/
郑州地产集团有限公司 2021 年第二期定向债务融资工具	21 郑州地产 PPN002	032100524.IB	2021.4.26	2021.4.28	2024.4.28	10.00	4.10%	按年付息, 到期一次还本	银行间	华夏银行股份有限公司	华夏银行股份有限公司	/
郑州地产集团有限公司 2021 年第一期定向债务融资工具	21 郑州地产 PPN001	032100316.IB	2021.3.11	2021.3.15	2024.3.15	5.00	4.18%	按年付息, 到期一次还本	银行间	华夏银行股份有限公司	华夏银行股份有限公司	/
郑州地产集团有限公司 2020 年第二	20 郑州地产 PPN002	032000953.IB	2020.11.02	2020.11.04	2023.11.04	5.00	4.25%	按年付息, 到期一次还本	银行间	华夏银行股份有限公司	华夏银行股份有限公司	/

定向债务融资工具												
郑州地产集团有限公司 2020 年第一期非公开定向债务融资工具	20 郑州地产 PPN001	032000436.IB	2020.4.27	2020.4.29	2025.4.29	4.08	3.92%	按年付息,到期一次还本	银行间	华夏银行股份有限公司	华夏银行股份有限公司	/
郑州城市发展有限公司 2023 年第一期中期票据	23 郑州城发 MTN001	102381045.IB	2023.4.24	2023.4.26	2026.4.26	8.00	3.47%	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	银行间	华夏银行股份有限公司、光大银行股份有限公司	华夏银行股份有限公司	/

图表 2：发行人存续公司债、企业债

单位：亿元

债券全称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	付息兑付方式	交易场所	主承销商	债权人
郑州地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第三期)(品种一)	21 郑地 06	197511.SH	2021.11.15	2021.11.16	2024.11.16	10.00	3.77%	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上交所	光大证券股份有限公司	无
郑州地产集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第二期)(品种二)	21 郑地 05	196837.SH	2021.8.4	2021.8.6	2026.8.6	10.00	3.97%	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上交所	光大证券股份有限公司	无
郑州地产集团有限公司 2021 年非公开发行	21 郑地 04	196830.SH	2021.8.4	2021.8.6	2024.8.6	5.00	3.50%	每年付息一次,到期一次还本,最后一	上交所	光大证券股份有限公司	无

债券全称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	付息兑付方式	交易场所	主承销商	债权代理人
公司债券(第二期)(品种一)								期利息随本金一起支付			
2021年第一期郑州地产集团有限公司公司债券(品种一)	21郑地01	2180220.IB	2021.6.21	2021.6.23	2028.6.23	30.00	3.80%	每年付息一次，到期还本，最后一期利息随本金一起支付	上交所+银行间	广发证券股份有限公司，海通证券股份有限公司，中信证券股份有限公司	海通证券股份有限公司
	21郑地02	152909.SH	2021.6.18	2021.6.23	2028.6.23						
2021年第一期郑州地产集团有限公司公司债券(品种二)	21郑地03	152910.SH	2021.6.18	2021.6.23	2026.6.23	10.00	4.10%	每年付息一次，到期还本，最后一期利息随本金一起支付	上交所+银行间	广发证券股份有限公司，海通证券股份有限公司，中信证券股份有限公司	海通证券股份有限公司
	21郑地02	2180221.IB	2021.06.18	2021.6.23	2026.6.23						
郑州地产集团有限公司2021年非公开发行公司债券(第一期)	21郑地01	178297.SH	2021.4.6	2021.4.7	2026.4.7	15.00	4.21%	每年付息一次，到期还本，最后一期利息随本金一起支付	上交所	光大证券股份有限公司	无
郑州地产集团有限公司2019年非公开发行公司债券(保障性住房)(第一期)(品种二)	19郑地02	151593.SH	2019.5.22	2019.5.24	2024.5.24	1.00	3.30%	每年付息一次，到期还本，最后一期利息随本金一起支付	上交所	华泰证券股份有限公司	无
郑州地产集团有限公司2019年非公	19郑地01	151433.SH	2019.5.22	2019.5.24	2024.5.24	5.00	4.97%	每年付息一次，到期还本，	上交所	华泰证券股份有限公司	无

债券全称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	付息兑付方式	交易场所	主承销商	债权代理人
开发行公司债券(保障性住房)(第一期)(品种一)								最后一息本金兑付			
郑州地产集团有限公司2022年第一期公司债券	22郑地01	184445.SH	2022.06.21	2022.06.23	2037.06.23	5.00	3.57%	每年付息一次，到期还本，最后一息本金兑付	上交所+银行间	海通证券股份有限公司、广发证券股份有限公司、中信证券股份有限公司	海通证券股份有限公司
	22郑州地01	2280283.IB	2022.06.21	2022.06.23	2037.06.23						
郑州市发展有限公司2023年面向专业机构投资者公开发行的公司债券(第一期)(品种一)	23郑发01	251579.SH	2023.07.06	2023.07.07	2028.07.07	5.00	3.40%	每年付息一次，到期还本，最后一息本金兑付	上交所	光大证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司、中国银河证券股份有限公司	无
郑州市发展有限公司2023年面向专业机构投资者公开发行的公司债券(第二期)(品种一)	23郑发03	252179.SH	2023.08.25	2023.08.28	2028.08.28	5.00	3.05%	每年付息一次，到期还本，最后一息本金兑付	上交所	光大证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司、中国银河证券股份有限公司	无

(二) 是否存在逾期未偿还债券

截至本定期报告披露日，发行人不存在逾期未偿还债券。

二、报告期内信用评级调整情况

无调整。

三、含权条款、投保条款的触发及执行情况

(一) 附发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款

图表 3：截至报告期末存续债务融资工具含权情况

债券简称	含权类型	报告期内是否行权	具体行权情况(如有)
20 郑州地产 PPN001	回售选择权,调整 票面利率选择权	是	5.92 亿元回售, 4.08 亿元存续, 票面利率 调整至 3.92%
21 郑州地产 PPN003	回售选择权,调整 票面利率选择权	否	否

(二) 投资人保护条款触发情况

报告期内, 发行人不涉及。

四、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施现状、执行情况和变化情况分析

(一) 增信机制现状、执行情况及变化情况

报告期内, 发行人存续期债务融资工具不涉及增信机制情况。

(二) 偿债计划及其他偿债保障措施(如有)的现状、执行情况及变化情况分析

报告期内, 发行人不涉及。

第四章 报告期内重要事项

一、报告期内会计政策、会计估计变更或会计差错更正情况

（一）会计政策变更情况

不涉及。

（二）会计估计变更情况

不涉及。

（三）会计差错更正情况

不涉及。

（四）是否被出具非标准意见的审计报告

不涉及。

二、报告期内合并报表范围发生重大变化

不涉及。

三、报告期内合并报表是否发生亏损超过净资产规模 10%的情况

不涉及。

四、受限资产情况

图表 4：资产受限情况表

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值 (包含该类别资产 非受限部分)	资产受限部 分账面价值	受限资产评估 价值(如有)	资产受限部分账 面价值占该类别 资产账面价值的 比例(%)
货币资金	119.51	3.44	-	2.88
长期股权投资	22.34	2.84	-	12.71
存货	372.11	2.39	-	0.64
投资性房地产	313.73	4.22	4.22	1.35
合计	827.69	12.89	—	—

五、对外担保情况：

不涉及。

六、重大未决诉讼情况

报告期内，发行人不涉及。

七、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

报告期内，发行人不涉及。

第五章 财务报告

郑州城市发展集团有限公司 2023 年半年度财务报表内容如下：

合并资产负债表

编制单位：郑州城市发展集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注八	2023年6月30日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	(一)	11,951,086,694.95	11,097,807,108.82
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		-	-
应收账款	(二)	12,285,215,720.58	14,158,853,443.70
应收款项融资			
预付款项	(三)	6,766,124,194.50	4,821,327,015.23
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	(四)	4,024,417,924.37	4,225,842,050.90
其中：应收利息		-	294,444.45
应收股利		15,447,600.00	15,447,600.00
买入返售金融资产			
存货	(五)	37,211,039,381.89	35,530,423,213.54
合同资产	(六)	1,047,965,878.55	1,047,965,878.55
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(七)	4,805,032,230.87	4,075,598,520.06
流动资产合计		78,090,882,025.71	74,957,817,230.80
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款	(八)	10,898,290,000.00	6,923,000,000.00
长期股权投资	(九)	2,233,600,389.64	2,208,645,272.36
其他权益工具投资	(十)	511,520,000.00	511,520,000.00
其他非流动金融资产	(十一)	279,567,393.08	280,927,393.08
投资性房地产	(十二)	31,373,312,069.64	31,369,690,147.74
固定资产	(十三)	403,285,039.43	480,871,689.07
在建工程	(十四)	7,415,596,178.24	2,193,275,937.11
生产性生物资产	(十五)	44,427.27	55,409.10
油气资产			
使用权资产	(十六)	1,749,084.34	2,463,632.45
无形资产	(十七)	9,257,967,607.83	9,261,295,289.86
开发支出	(十八)	350,943.39	
商誉	(十九)	41,565,646.14	41,565,646.14
长期待摊费用	(二十)	9,303,476.50	23,493,529.68
递延所得税资产	(二十一)	209,858,559.29	228,701,874.76
其他非流动资产	(二十二)	34,638,518,749.67	34,947,692,426.27
非流动资产合计		97,274,529,564.46	88,473,198,247.62
资产总计		175,365,411,590.17	163,431,015,478.42

公司负责人：

生万
印永

主管会计工作负责人：

民潘
印建

会计机构负责人：

李刚

(所附注系财务报表组成部分)

合并资产负债表（续）

编制单位：郑州城市发展集团有限公司

单位：人民币元

		2023年6月30日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款	(二十三)	1,629,263,900.61	735,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	(二十四)	145,858,293.64	63,014,396.43
应付账款	(二十五)	3,338,857,403.25	3,921,319,505.46
预收款项	(二十六)	22,951,771.80	20,765,418.83
合同负债	(二十七)	3,272,176,381.30	2,861,644,200.34
卖出回购金融资产款			
吸收存款向同业存放			
应付职工薪酬	(二十八)	7,167,462.32	28,748,499.22
应交税费	(二十九)	169,624,438.15	422,182,286.89
其他应付款	(三十)	8,578,095,720.61	7,367,831,438.38
其中：应付利息		-	1,763,437.49
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	(三十一)	17,004,788,145.59	13,224,426,157.11
其他流动负债	(三十二)	123,553,637.61	95,918,402.08
流动负债合计		34,292,337,154.88	28,740,850,304.74
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	(三十三)	34,590,849,783.51	28,502,290,140.50
应付债券	(三十四)	29,331,522,774.34	32,050,935,692.09
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	(三十五)	1,749,084.34	989,919.12
长期应付款	(三十六)	13,603,946,681.69	9,817,060,626.62
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	(三十六)	700,523,288.85	705,154,226.95
递延所得税负债	(二十一)	1,377,221,523.48	1,376,201,874.66
其他非流动负债	(三十七)	603,932,845.93	585,558,712.02
非流动负债合计		80,209,745,982.14	73,038,191,191.96
负债合计		114,502,083,137.02	101,779,041,496.70
所有者权益：			
实收资本	(三十八)	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	(三十九)	53,527,439,005.15	53,573,768,332.52
减：库存股			
其他综合收益	(四十)	168,168,011.34	168,168,011.34
专项储备			
盈余公积	(四十一)	364,057,591.55	364,057,591.55
一般风险准备			
未分配利润	(四十二)	3,434,924,849.79	4,197,278,438.04
归属于母公司所有者权益合计		59,494,589,457.83	60,303,272,373.45
少数股东权益		1,368,738,995.32	1,348,701,608.27
所有者权益合计		60,863,328,453.15	61,651,973,981.72
负债和所有者权益总计		175,365,411,590.17	163,431,015,478.42

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

生万
印永

民潘
印建

李刚

(所附附注系财务报表组成部分)

合并利润表

编制单位：郑州城市发展集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年1-6月	2022年1-6月
一、营业总收入		1,112,083,090.16	1,122,166,483.16
其中：营业收入	(四十三)	1,112,083,090.16	1,122,166,483.16
利息收入			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,844,901,661.76	1,599,821,959.16
其中：营业成本	(四十三)	858,454,855.08	846,249,314.23
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
税金及附加	(四十四)	64,397,859.78	90,438,726.91
销售费用		22,463,146.96	43,469,437.83
管理费用		166,571,167.63	172,629,994.14
研发费用		230,000.00	
财务费用	(四十四)	732,784,632.31	447,034,486.05
其中：利息费用		877,304,260.98	663,589,870.44
利息收入		245,891,691.42	302,300,999.21
加：其他收益		5,275,239.51	5,468,366.60
投资收益（损失以“-”填列）		26,561,004.33	17,639,462.21
其中：对联营企业和合营企业投资收益		-	
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“-”填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”填列）		-	-30,960,300.00
信用减值损失（损失以“-”填列）		17,280,720.35	-52,773,720.66
资产减值损失（损失以“-”填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	17,033.91
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-683,701,607.41	-538,264,633.94
加：营业外收入		2,621,505.87	2,601,197.96
减：营业外支出		887,490.64	684,060.21
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-681,967,592.18	-536,347,496.19
减：所得税费用		-16,091,390.98	-36,755,621.18
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-665,876,201.20	-499,591,875.01
(一)按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-665,876,201.20	-499,591,875.01
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		-762,353,588.25	-505,582,316.23
2.少数股东损益		96,477,387.05	5,990,441.22
六、其他综合收益的税后净额：		-	-
(一)归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	
1.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			
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：		-665,876,201.20	-499,591,875.01
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额		-762,353,588.25	-505,582,316.23
(二)归属于少数股东的综合收益总额		96,477,387.05	5,990,441.22
八、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

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



李刚

(所附注系财务报表组成部分)



合并现金流量表

编制单位：郑州城市发展集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注八	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		1,477,847,815.10	547,663,901.35
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			-
收到再保险业务现金净额			-
保户储金及投资款净增加额			-
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			-
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			-
收到的税费返还		57,299.53	282,150,931.26
收到其他与经营活动有关的现金	(五十九)	2,567,161,054.49	3,199,057,257.52
经营活动现金流入小计		4,045,066,169.12	4,028,872,090.13
购买商品、接受劳务支付的现金		2,099,587,994.67	2,482,441,447.15
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			-
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		195,295,999.73	195,373,267.77
支付的各项税费		396,011,047.35	355,948,469.69
支付其他与经营活动有关的现金	(五十九)	5,319,507,061.99	2,017,527,017.24
经营活动现金流出小计		8,010,402,103.74	5,031,290,201.85
经营活动产生的现金流量净额		-3,965,335,934.62	-1,002,418,111.72
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,500,000.00	1,012,780.62
取得投资收益收到的现金		406,600.00	22,100,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	54,611.52
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		249,762.93	-
投资活动现金流入小计		2,156,362.93	23,167,392.14
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,162,234,814.81	539,649,504.61
投资支付的现金		-	8,500,000.00
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			-
支付其他与投资活动有关的现金		13,674,921.69	-
投资活动现金流出小计		4,175,909,736.50	548,149,504.61
投资活动产生的现金流量净额		-4,173,753,373.57	-524,982,112.47
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		15,923,421,863.51	14,095,610,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		4,079,106,700.00	683,061,321.51
筹资活动现金流入小计		20,002,528,563.51	14,778,671,321.51
偿还债务支付的现金		8,581,199,687.14	7,958,721,918.77
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,352,203,419.50	1,784,843,988.24
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		285,149,583.85	510,790,671.26
筹资活动现金流出小计		11,218,552,690.49	10,254,356,578.27
筹资活动产生的现金流量净额		8,783,975,873.02	4,524,314,743.24
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			
加：期初现金及现金等价物余额		10,962,971,634.84	11,512,186,547.73
六、期末现金及现金等价物余额			
		11,607,858,199.67	14,509,101,066.78

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



(所附注系财务报表组成部分)

合并所有者权益变动表

编制单位：郑州市发展集团有限公司

单位：人民币元

		2023年1-6月												
项目	行次	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	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	一般风险准备	未分配利润
			优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	1	2,000,000,000.00				53,573,768,332.52		168,168,011.34		364,057,591.55		4,197,278,438.04	1,348,701,608.27	61,651,973,981.72
加：会计政策变更	2													-
前期差错更正	3													-
同一控制下企业合并	4													-
其他	5													-
二、本年期初余额	6	2,000,000,000.00				53,573,768,332.52		168,168,011.34		364,057,591.55		4,197,278,438.04	1,348,701,608.27	61,651,973,981.72
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	7					-46,329,327.37		-				-762,353,588.25	20,037,387.05	-788,645,528.57
（一）综合收益总额	8							-				-762,353,588.25	96,477,387.05	-665,876,201.20
（二）所有者投入和减少资本	9					-46,329,327.37								-46,329,327.37
1. 股东投入的普通股	10													-
2. 其他权益工具持有者投入资本	11													-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	12													-
4. 其他	13					-46,329,327.37							-76,440,000.00	-76,440,000.00
（三）利润分配	14													-
1. 提取盈余公积	15													-
2. 提取一般风险准备	16													-
3. 对所有者（或股东）的分配	17													-
4. 其他	18												-76,440,000.00	-76,440,000.00
（四）所有者权益内部结转	19													-
1. 资本公积转增资本	20													-
2. 盈余公积转增资本	21													-
3. 盈余公积弥补亏损	22													-
4. 设定受益计划变动额结转留存受益	23													-
5. 其他综合收益结转留存收益	24													-
6. 其他	25													-
（五）专项储备	26													-
1. 本期提取	27													-
2. 本期使用	28													-
（六）其他	29													-
四、本期期末余额	30	2,000,000,000.00				53,527,439,005.15		168,168,011.34		364,057,591.55		3,434,924,849.79	1,368,738,995.32	60,863,328,453.15

公司负责人：

生万
印永

主管会计工作负责人：

民潘
印建

（所附附注系财务报表组成部分）

会计机构负责人：

李刚

合并所有者权益变动表

单位：人民币元

编制单位：鄂州城市发展集团有限公司

2022年1-6月

项目	行次	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	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			一般风险准备	未分配利润
			优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	1	2,000,000,000.00				53,608,342,332.52		201,323,148.50		364,057,591.55		3,953,579,121.25	1,299,901,108.96	61,427,203,302.78
加：会计政策变更	2													-
前期差错更正	3													-
同一控制下企业合并	4													
其他	5													
二、本年期初余额	6	2,000,000,000.00				53,608,342,332.52		201,323,148.50		364,057,591.55		3,953,579,121.25	1,299,901,108.96	61,427,203,302.78
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	7					-73,524,000.00		-				-505,582,316.23	5,990,441.22	-573,115,875.01
（一）综合收益总额	8											-505,582,316.23	5,990,441.22	-499,591,875.01
（二）所有者投入和减少资本	9					-73,524,000.00								-
1. 股东投入的普通股	10													
2. 其他权益工具持有者投入资本	11													
3. 股份支付计入所有者权益的金额	12													
4. 其他	13					-73,524,000.00								-73,524,000.00
（三）利润分配	14													
1. 提取盈余公积	15													
2. 提取一般风险准备	16													
3. 对所有者（或股东）的分配	17													
4. 其他	18													
（四）所有者权益内部结转	19													
1. 资本公积转增资本	20													
2. 盈余公积转增资本	21													
3. 盈余公积弥补亏损	22													
4. 设定受益计划变动额结转留存受益	23													
5. 其他综合收益结转留存收益	24													
6. 其他	25													
（五）专项储备	26													
1. 本期提取	27													
2. 本期使用	28													
（六）其他	29													
四、本期期末余额	30	2,000,000,000.00				53,534,818,332.52		201,323,148.50		364,057,591.55		3,447,996,805.02	1,305,891,550.18	60,854,087,427.77

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



李刚

(所附财务报表附注为财务报表的组成部分)

资产负债表

编制单位：郑州市发展集团有限公司

单位：人民币元

	2023年6月30日	2022年12月31日
流动资产：		
货币资金	3,454,986,971.35	2,673,870,249.21
交易性金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	690,164,324.03	685,812,351.35
应收款项融资	-	-
预付款项	2,344,410,895.87	2,347,008,563.79
其他应收款	14,404,316,251.95	11,952,848,619.10
其中：应收利息	-	-
应收股利	15,447,600.00	15,447,600.00
存货	5,427,108,885.35	5,377,298,138.47
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	937,374,155.03	1,154,712,379.62
流动资产合计	27,258,361,483.58	24,191,550,301.54
非流动资产：		
债权投资	-	-
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	31,189,648,975.83	31,042,648,975.83
其他权益工具投资	-	-
其他非流动金融资产	257,641,142.62	257,641,142.62
投资性房地产	19,469,539,068.45	19,469,802,600.00
固定资产	181,311,852.24	185,422,143.22
在建工程	119,489.77	119,489.77
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	11,972,996.17	12,332,576.75
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	627,761.79	631,139.53
递延所得税资产	7,865,790.66	3,010,509.24
其他非流动资产	620,399,009.02	996,956,607.02
非流动资产合计	51,739,126,086.55	51,968,565,183.98
资产总计	78,997,487,570.13	76,160,115,485.52

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



(所附附注系财务报表组成部分)

资产负债表（续）

编制单位：郑州城市发展集团有限公司

单位：人民币元

项 目	2023年6月30日	2022年12月31日
流动负债：		
短期借款	1,150,000,000.00	390,000,000.00
交易性金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	40,000,000.00	40,000,000.00
应付账款	510,505,764.68	523,300,509.82
预收款项	-	1,963,873.00
合同负债	641,060,246.01	601,346,563.68
应付职工薪酬	19,309.20	5,092,855.21
应交税费	40,154,997.67	16,890,419.00
其他应付款	4,236,932,012.89	3,807,375,828.04
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	6,352,730,112.56	5,185,119,050.87
其他流动负债	57,821,053.99	53,888,693.32
流动负债合计	13,029,223,497.00	10,624,977,792.94
非流动负债：		
长期借款	13,159,920,000.00	10,418,730,000.00
应付债券	15,437,030,000.00	17,237,610,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	-	-
长期应付款	1,497,952,622.32	1,435,087,404.57
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	795,817,523.24	795,817,523.24
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	30,890,720,145.56	29,887,244,927.81
负债合计	43,919,943,642.56	40,512,222,720.75
所有者权益：		
实收资本	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股		
永续债		
资本公积	31,971,236,099.48	31,971,236,099.48
减：库存股	-	-
其他综合收益	153,968,108.21	153,968,108.21
专项储备	-	-
盈余公积	366,207,299.08	366,207,299.08
一般风险准备	-	-
未分配利润	586,132,420.80	1,156,481,258.00
所有者权益合计	35,077,543,927.57	35,647,892,764.77
负债和所有者权益总计	78,997,487,570.13	76,160,115,485.52

公司负责人：

生万
印永

主管会计工作负责人：

民潘
印建

会计机构负责人：

李刚



利润表

编制单位：郑州城市发展集团有限公司

单位：人民币元

项 目	2023年1-6月	2022年1-6月
一、营业收入	368,995,877.28	301,848,651.53
减：营业成本	280,502,107.88	176,355,842.91
税金及附加	8,983,190.17	57,451,645.10
销售费用	-	1,082,215.87
管理费用	36,831,655.03	35,093,666.32
研发费用	-	-
财务费用	679,633,823.99	393,355,821.59
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	80,216,362.93	33,084.13
投资收益（损失以“-”号填列）	-	738,297.88
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
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）		
公允价值变动净收益（损失以“-”号填列）	-	-30,960,300.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-19,465,084.95	13,236,142.15
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）	-576,203,621.81	-378,443,316.10
加：营业外收入	1,000,049.19	1,644,482.50
减：营业外支出	546.00	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-575,204,118.62	-376,798,833.60
减：所得税费用	-4,855,281.42	3,309,035.54
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-570,348,837.20	-380,107,869.14
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-570,348,837.20	-380,107,869.14
（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		
8. 外币财务报表折算差额		
9. 其他		
六、综合收益总额	-570,348,837.20	-380,107,869.14
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：



主管会计工作负责人：
(所附附注系财务报表组成部分)



会计机构负责人：





现金流量表

编制单位：郑州城市发展集团有限公司

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		603,185,115.25	242,198,052.87
收到的税费返还		-	148,569,756.22
收到其他与经营活动有关的现金		4,059,128,447.99	1,663,219,201.98
经营活动现金流入小计		4,662,313,563.24	2,053,987,011.07
购买商品、接受劳务支付的现金		345,381,348.69	1,277,538,709.03
支付给职工以及为职工支付的现金		30,566,931.14	26,070,834.40
支付的各项税费		32,594,049.58	86,259,291.51
支付其他与经营活动有关的现金		5,335,732,630.63	1,390,211,135.17
经营活动现金流出小计		5,744,274,960.04	2,780,079,970.11
经营活动产生的现金流量净额		-1,081,961,396.80	-726,092,959.04
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		406,600.00	22,100,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-
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		249,762.93	-
投资活动现金流入小计		656,362.93	22,100,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		145,730.11	294,858.60
投资支付的现金		147,000,000.00	230,000,000.00
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		147,145,730.11	230,294,858.60
投资活动产生的现金流量净额		-146,489,367.18	-208,194,858.60
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		6,562,500,000.00	2,910,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		6,562,500,000.00	2,910,000,000.00
偿还债务支付的现金		3,295,631,035.84	2,070,350,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,245,615,827.85	834,096,646.97
支付其他与筹资活动有关的现金		11,685,195.49	126,703,679.37
筹资活动现金流出小计		4,552,932,059.18	3,031,150,326.34
筹资活动产生的现金流量净额		2,009,567,940.82	-121,150,326.34
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		781,117,176.84	-1,055,438,143.98
加：期初现金及现金等价物余额		2,633,869,794.51	3,143,386,635.19
六、期末现金及现金等价物余额		3,414,986,971.35	2,087,948,491.21

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



(所附附注系财务报表组成部分)

公司所有者权益变动表

编制单位：郑州城市发展集团有限公司

单位：人民币元

项目	行次	2023年1-6月										
		实收资本	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							
一、上年期末余额	1	2,000,000,000.00				31,971,236,099.48		153,968,108.21		366,207,299.08	1,156,481,258.00	35,647,892,764.77
加：会计政策变更	2											-
前期差错更正	3											
其他	4											
二、本年期初余额	5	2,000,000,000.00				31,971,236,099.48		153,968,108.21		366,207,299.08	1,156,481,258.00	35,647,892,764.77
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	6					-		-			-570,348,837.20	-570,348,837.20
（一）综合收益总额	7							-			-570,348,837.20	-570,348,837.20
（二）所有者投入和减少资本	8					-						-
1. 股东投入的普通股	9											-
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											-
4. 其他	12											-
（三）利润分配	13										-	-
1. 提取盈余公积	14											-
2. 对所有者（或股东）的分配	15											-
3. 其他	16											
（四）所有者权益内部结转	17											
1. 资本公积转增资本	18											
2. 盈余公积转增资本	19											
3. 盈余公积弥补亏损	20											
4. 设定受益计划变动额结转留存受益	21											
5. 其他综合收益结转留存收益	22											
6. 其他	23											
（五）专项储备	24											
1. 本期提取	25											
2. 本期使用	26											
（六）其他	27											
四、本期期末余额	28	2,000,000,000.00				31,971,236,099.48		153,968,108.21		366,207,299.08	586,132,420.80	35,077,543,927.57

公司负责人：

生万
印永

主管会计工作负责人：

潘建
印民

会计机构负责人：

李刚

(所附注系财务报表组成部分)

公司所有者权益变动表

编制单位：郑州城市发展集团有限公司

单位：人民币元

项目	行次	2022年1-6月										
		实收资本	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							
一、上年期末余额	1	2,000,000,000.00				32,023,390,099.48		187,888,738.22		366,207,299.08	1,261,441,350.67	35,838,927,487.45
加：会计政策变更	2											-
前期差错更正	3											
其他	4											
二、本年期初余额	5	2,000,000,000.00				32,023,390,099.48		187,888,738.22		366,207,299.08	1,261,441,350.67	35,838,927,487.45
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	6					-73,524,000.00		-			-380,107,869.14	-453,631,869.14
（一）综合收益总额	7							-			-380,107,869.14	-380,107,869.14
（二）所有者投入和减少资本	8					-73,524,000.00						-73,524,000.00
1. 股东投入的普通股	9											-
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											
4. 其他	12					-73,524,000.00						-73,524,000.00
（三）利润分配	13										-	-
1. 提取盈余公积	14											
2. 对所有者（或股东）的分配	15											-
3. 其他	16											
（四）所有者权益内部结转	17										-	-
1. 资本公积转增资本	18											
2. 盈余公积转增资本	19											
3. 盈余公积弥补亏损	20											
4. 设定受益计划变动额结转留存受益	21											
5. 其他综合收益结转留存收益	22											
6. 其他	23											-
（五）专项储备	24											
1. 本期提取	25											
2. 本期使用	26											
（六）其他	27											
四、本期期末余额	28	2,000,000,000.00				31,949,866,099.48		187,888,738.22		366,207,299.08	881,333,481.53	35,385,295,618.31

公司负责人：

生万
印永

主管会计工作负责人：

民潘
印建

会计机构负责人：

李刚

（所附附注系财务报表组成部分）

第六章 备查文件

一、备查文件

- 1、郑州城市发展集团有限公司 2023 年半年度报告。
- 2、郑州城市发展集团有限公司信用类债券信息披露事务管理制度。

二、查询地址

发行人：郑州城市发展集团有限公司

地址：郑州市中原区桐柏南路 23 号

法定代表人：万永生

联系人：张晓洁、徐艳梅

电话：0371-87528880、87519622

传真：0371-87528880

邮政编码：450000

三、查询网站

投资人可以在下列互联网网址查阅上述备查文件：

上海清算所网站：www.shclearing.com.cn

中国货币网：www.chinamoney.com.cn