
郑州地产集团有限公司
公司债券中期报告
(2022年)

二〇二二年八月

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，监事已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及全体董事、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已发行债券时，应认真考虑各项可能对已发行债券的偿付、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“风险与对策”、“风险揭示”、“风险提示及说明”等有关章节内容。

截至 2022 年 6 月 30 日，公司面临的风险因素与募集说明书中“风险与对策”、“风险揭示”、“风险提示及说明”章节较 2021 年年度报告没有重大变化。

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.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	11
第二节 债券事项.....	12
一、 公司信用类债券情况.....	12
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	20
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.....	21
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	22
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	23
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	23
第三节 报告期内重要事项.....	27
一、 财务报告审计情况.....	27
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	27
三、 合并报表范围调整.....	27
四、 资产情况.....	28
五、 负债情况.....	28
六、 利润及其他损益来源情况.....	29
七、 报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	30
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	30
九、 对外担保情况.....	31
十、 关于重大未决诉讼情况.....	31
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 特定品种债券应当披露的其他事项.....	31
一、 发行人为可交换债券发行人.....	31
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	31
三、 发行人为可续期公司债券发行人.....	31
四、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	32
五、 其他特定品种债券事项.....	32
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	32
第六节 备查文件目录.....	33
财务报表.....	35
附件一： 发行人财务报表.....	35

释义

发行人/公司/本公司/本集团/集团/郑州地产	指	郑州地产集团有限公司
实际控制人/控股股东/郑州市国资委/市国资委	指	郑州市人民政府国有资产监督管理委员会
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司上海分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
《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》
《债券管理条例》	指	《企业债券管理条例》(中华人民共和国国务院令第 121 号)
《公司章程》	指	《郑州地产集团有限公司章程》
报告期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日之期间
上年同期	指	2021 年 1 月 1 日至 2021 年 6 月 30 日之期间
上年度	指	2021 年度
上年末	指	2021 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	北京市商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
元	指	人民币元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	郑州地产集团有限公司
中文简称	郑州地产
外文名称（如有）	Zhengzhou Real Estate Group Co.,Ltd.
外文缩写（如有）	无
法定代表人	万永生
注册资本（万元）	200,000
实缴资本（万元）	200,000
注册地址	河南省郑州市 中原区桐柏南路 23 号
办公地址	河南省郑州市 郑东新区九如东路龙湖中环龙湖一号 3 号楼 A 座
办公地址的邮政编码	450000
公司网址（如有）	http://www.zzdcjt.cn/
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	潘建民
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	副总经理
联系地址	河南省郑州市郑东新区亚新龙湖 1 号院 3 号楼 A 座
电话	0371-87519898
传真	0371-87519601
电子信箱	pan_jm@126.com

三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（二）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

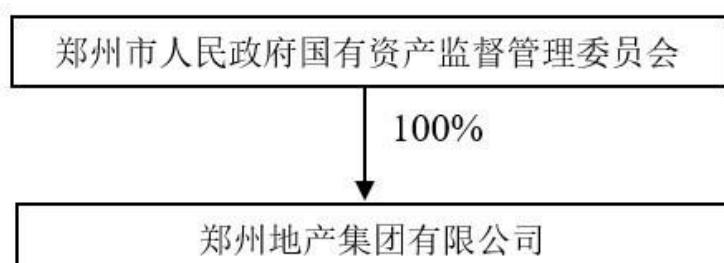
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：郑州市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：100.00

报告期末实际控制人名称：郑州市人民政府国有资产监督管理委员会

公司与控股股东、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、国务院各组织机构直接监管的企业以外主体的

适用 不适用

实际控制人为自然人的

适用 不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

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、高级管理人员人数 0.00%。

（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：

发行人董事长：万永生

发行人的其他董事：冯洪涛

发行人的监事：李静波、王新华、张华、刘冰、郑信伟

发行人的总经理：无

发行人的财务负责人：潘建民
发行人的其他高级管理人员：杨怀旭、马新海

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

（1）业务范围

公司作为郑州市重要的城市基础设施建设及国有资产运营的主体，主营业务包括土地整理开发、基础设施建设与施工、城市资产经营、安置房代建、房地产开发、租赁住房运营管理等。公司其他业务主要涵盖酒店经营、预制构件等。

（2）主要产品（或服务）及其经营模式

1) 土地整理业务：

发行人土地整理业务的实施主体主要为公司本部及子公司郑州西流湖控股有限公司、郑州商都控股集团有限公司、郑州健康城市开发有限公司。公司土地整理业务的模式为：公司受郑州市土地储备中心或项目所在地的区县政府委托，并签订相关土地整理开发项目合作协议，由公司具体实施项目区域内的土地整理及安置补偿。双方每年核定年度土地整理开发成本，项目达到可交付使用条件后，公司将整理出的土地移交给委托方。公司每年（一般是年底）根据委托方确认的投资成本加成一定比例确认收入，并结转成本。项目完工后，郑州市财政局一般在3年内将该项目所有开发成本及收益结算完毕，特殊情况5年内可以支付完成。

2) 基础设施建设与施工业务：

公司基础设施建设与施工业务包括工程施工业务和基础设施代建业务，主要由公司本部、下属子公司郑州商都控股公司和郑州城建集团投资有限公司负责。

工程施工业务由郑州城建集团投资有限公司负责。该公司具有地基与基础工程专业承包一级资质、市政公用工程总承包三级资质、建筑工程施工总承包三级资质，均在有效期内。公司独立参加工程施工项目投标，公平竞争，市场化运作，通过参加工程招标竞标取得工程施工项目，并通过市场化公开招标方式选择材料供应商，控制原材料质量及价格。工程中标后，公司与招标方签订工程施工合同，对施工任务、工期及付款方式进行约定，开工前按合同总价一定比例收取开工预收款。开始施工后，业主方将按照施工进度支付工程款，工程竣工验收、决算审计后结清余款。

基础设施代建业务主要由公司本部、下属子公司郑州商都控股公司和郑州城建集团投资有限公司负责。公司目前已基本完工尚在结算中的基础设施代建项目是苏庄八郎寨代建项目，公司根据项目协议约定，受托负责项目的投资建设工作，委托方按照公司投资成本的10%计算投资收益，其中投资成本包括公司为项目发生的所有开发建设费用及筹措资金发生的资金成本。公司目前在建的基础设施项目均启动于2014年至2015年，具体运作模式是：根据政府相关部门每年下达的基础设施建设项目投资计划，公司受政府委托作为建设主体承接基础设施项目。公司主要负责组织项目招标，进行投资、建设、质量、安全、环境保护等全过程管理。

3) 资产经营业务：

公司资产经营业务主要为PPP项目和城市资产经营。目前公司采用PPP模式的项目主要是郑州市三环快速化工程PPP项目和郑州市贾鲁河综合治理生态绿化工程PPP项目。公司积极拓展城市核心经营资产，构建未来稳定收入业务。截至2022年6月末，公司具有经营性质的在建项目主要为奥林匹克体育中心、文化艺术中心（郑州大剧场、郑州市民活动中心）、牛口峪引黄工程和石佛沉砂池生态供水等，合计总投资144.84亿元，公司已累计投资139.12亿元。上述项目建成投入运营后，收入将确认至“资产经营业务”板块。

4) 安置房代建业务：

公司安置房代建业务主要由子公司郑州公共住宅建设投资有限公司、郑州城建集团投资有限公司、郑州地产集团都市开发有限公司、郑州商都控股集团有限公司和河南郑地新城建设产业发展有限公司负责。公司受政府委托作为建设主体承接保障房项目建设任务并

收取该项业务收入。安置房开发按照公司与政府签订委托开发合同，由公司进行安置房的定向开发工作。根据委托开发合同，一般安置房建设由政府拨付项目启动资金；项目建设过程中建设资金由委托方筹集按需拨付至项目公司，公司根据项目资金需求也可以自行筹集部分资金。项目建成后由各区政府分配安置，并向公司支付投资款项。项目盈利模式为投资成本加成模式，加成比例为 5%~10%。

5) 房地产开发业务：

公司房地产开发业务主要由公司本部、子公司郑州公共住宅建设投资有限公司和河南大通投资有限公司负责，主要包括经济适用房和商品房开发。

公司开发建设的经济适用房项目的模式是：通过划拨方式无偿获得土地，经济适用房开发并达预售状态后，由公司定向销售给符合购买资格的客户。经济适用房的价格由政府核定，经济适用房基准价由开发成本、税金及 3% 的利润组成，经济适用房价格可在基准价基础上浮 3%。部分经济适用房项目允许配建不超过开发面积 30%的商品房作为补差房用以弥补企业开发经济适用房的利润。2014 年，河南省住房和城乡建设厅下发通知，河南省全面取消经济适用房，开始大规模建设公租房，公司于之前承接的建设项目可继续实施，但不再新增经济适用房开发项目。

公司商品房开发的主要业务模式为：公司通过招拍挂程序获得土地，并进行开发建设，通过商品房销售来实现收入。人才租赁住房业务模式为：土地由政府划拨，公司负责项目建设，建成后资产归公司所有，并通过持续对外出租经营方式收回前期投资。

6) 住房租赁业务

公司作为郑州市唯一的市级公租房运营主体，同时负责保障性租赁住房（含人才公寓）的建设运营，获得政府有力支持。

公司租赁住房业务主要由子公司河南郑地租赁住房有限公司（以下简称“租赁住房公司”）和郑州公共住宅建设投资有限公司负责。2021 年，《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发〔2021〕22 号）提出要加快完善以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系。公司作为郑州市唯一的市级公租房运营主体，同时负责保障性租赁住房（含人才公寓）的建设运营工作，担负着完善郑州市住房保障体系的重要职责。同时，按照市政府关于人才公寓工作的工作安排，公司还负责郑州市人才公寓的投资建设和运营管理。根据《河南省关于发展人才公寓的意见》和《郑州市关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》（郑政办〔2022〕15 号），公司回购的租赁住房和建设的人才公寓按照保障性租赁住房进行管理，具体租赁价格参考市场情况，下浮 10-30%。

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，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

（1）所处行业的行业状况和发展前景

1) 土地整理业务：2019 年，全国 300 城市土地供应同比微增，一二线城市供应走高，三四线城市供求两端同比下滑。总体楼面均价和收金同比上涨，平均溢价率基本持平，“稳字当头”的调控政策效果明显。2020 年，全国 300 城市土地供应同比微增，一线城市土地供需同比走高，出让金较去年上涨逾四成，成交均价同比上涨近两成；二线城市土地供求量较去年增近一成，成交均价基本持平，出让金总额同比增近一成，土地市场总体保持稳定。三四线城市土地供求量同比上行，成交均价增近一成，溢价率同比上升 2 个百分点。2021 年，全国 300 城市土地出让金总额为 56,199 亿元，同比下滑 9%，一线城市土地供需两旺，揽金总额同比上涨近一成，北京、上海、深圳收金同比均上涨；二线城市供求同比下行，楼面均价涨幅领衔。近几年，在全面建设小康社会与创建“资源节约型、环境友好型”社会的大背景下，我国城市土地开发整理业务迎来了较好的发展机遇，主要体现在两个方面：一方面，随着全面建设小康社会目标的提出，土地开发整理对于提高城乡居民生产生活质量、推进城镇化进程、调整经济发展结构的重要作用日益凸显；另一方面，土地开发整理作为一种有效的土地资源配置机制较好迎合了“开源与节流并重”的指导方针，在城镇化的大浪潮下，对于保护我国农业用地发挥了至关重要的作用。随着国民经济的持续增长和城镇化进程的进一步推进，土地开发整理行业将变得愈发重要，面临着较好的发

展空间和机遇。

2) 城市基础设施建设行业现状和前景：改革开放以来，伴随着国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程一直保持稳步发展的态势。自 1998 年以来，我国城市化水平每年都保持 1.5%-2.2% 的增长速度，城市已成为我国国民经济发展的重要载体。社科院蓝皮书预计，今后一段时间，中国城镇化进程仍将处于一个快速推进的时期，到 2030 年达到 65% 左右。在我国实现由农村化社会向城市化社会转型的过程中，城市化将进入加速发展阶段，对基础设施的需求必然不断增加。《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十三个五年规划的建议》提出拓展基础设施建设空间；实施重大公共设施和基础设施工程；实施网络强国战略，加快构建高速、移动、安全、泛在的新一代信息基础设施；加快完善水利、铁路、公路、水运、民航、通用航空、管道、邮政等基础设施网络；完善能源安全储备制度。加强城市公共交通、防洪防涝等设施建设；实施城市地下管网改造工程；加快开放电力、电信、交通、石油、天然气、市政公用等自然垄断行业的竞争性业务。由于经济稳定发展以及政府的大力支持，我国城市基础设施建设规模将不断扩大。城市基础设施的建设和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。总体来看，城市基础设施行业面临着较好的发展前景。

3) 保障房建设行业：近几年来，为调整住房供应结构，稳定住房价格，国务院出台了一系列加大国家保障性住房建设、抑制投资性住房需求的政策措施。2007 年，国务院出台了《关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发〔2007〕24 号）；2010 年，国务院出台了《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（国发〔2010〕10 号）。我国

《“十二五”规划纲要》重点提出“十二五”期间要加大保障性安居工程建设力度，加快棚户区改造，发展保障性住房及公共租赁住房，增加中低收入居民住房供给。《“十三五”规划纲要》也指出要将居住证持有人纳入城镇住房保障范围，“十三五”期间要统筹规划保障性住房、棚户区改造和配套设施建设，确保建筑质量，方便住户日常生活和出行。完善投资、信贷、土地、税费等支持政策。多渠道筹集公共租赁房源。实行实物保障与货币补贴并举，逐步加大租赁补贴发放力度。健全保障性住房投资运营和准入退出管理机制。

《“十四五”规划纲要》也指出要有效增加保障性住房供给，完善土地出让收入分配机制，探索支持利用集体建设用地按照规划建设租赁住房，完善长租房政策，扩大保障性租赁住房供给。一系列文件要求加大保障性住房建设力度，解决城市低收入住房困难家庭的住房及棚户区改造问题；在加大保障性住房建设力度的同时，积极推进农村危房改造；同时，引导房地产开发企业积极应对市场变化，支持房地产开发企业合理的融资需求。我国保障性住房的建设及住房保障制度的建立健全已经成为一项重点工作。从当前经济发展形势上看，中国经济仍将保持快速增长，预计未来 10 年，在城市化进程的加快、土地供应刚性及住房金融进一步发展等方面因素的推动下，保障性住房行业仍将维持景气。

（2）行业地位

自成立以来，公司开展大量土地整理开发业务，并通过子公司郑州城建集团投资有限公司和郑州公共住宅建设投资有限公司承接郑州市基础设施建设、保障房建设等业务，是郑州市重要的基础设施建设主体，并在土地整理开发领域具有重要地位。

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

未发生重大变化。

（二）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

发行人将配合国家对中原经济区发展战略规划以及郑州建设国家中心城市的目标，积极参与郑州市乃至中原城市群的城市功能升级及产业结构调整带来的市政基础设施建设和土地规模开发业务。不断优化政府项目市场化运作机制和资源配置机制；持续扩大经营性业务规模，培育并不断加强资产、资本运作能力；持续优化公司内部业务结构，提升资产

增长能力，增强地产集团的综合实力和市场竞争力。紧紧抓住中原经济区和郑州都市区发展建设的历史机遇，秉持土地资源+金融资本的发展理念，重点发展土地综合开发、市政基础设施建设，保障性租赁住房开发运营、地下空间和停车资源开发，致力成为卓越的土地综合开发运营商。

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

面对复杂外部形势，公司将立足职责使命，勇于担当、主动作为，坚持“两个围绕”，以深耕做优做地主业为核心，以优化投资配置、确保资金需求为重点，以提升内部管理、有效防控风险为保障，稳中求进，实现各项目顺利推进，全面构建投资、建设、运营、资本运作可持续的良性循环产业链条，推动公司高质量发展，发挥好城市开发者、城市运营者、资本运作者的作用。

一是聚焦主业，推动业务板块协同发展。推动产业园区建设、保障房建设运营、代建板块协同发展，加强板块共同发力的乘数效应。

二是强化管理，推动企业管理水平跃升。强化党建引领、强化战略与运营管理、强化项目管理、强化工作统筹协调。

三是严控风险，实现集团平稳健康发展。紧紧抓好合规与内控两大抓手，搭建风险识别、风险预警、风险跟踪三位一体的风险动态预警系统，建立投资管理风险解决机制、成本管理风险解决机制、合同履约风险精准管理机制，有效防范重大风险。

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、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

（二）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

决策权限和审议程序：集团本部及各子公司与关联方发生关联交易需由董事会审议决定，下列行为还应由履行出资人职责的机构审议决定：（1）与关联方订立财产转让；（2）为关联方提供担保；（3）与关联方共同出资设立企业，或者向董事、监事、高级管理人员或者其近亲属所有或者实际控制的公司投资。

定价机制：（1）交易事项若有国家物价部门规定的国家定价，则按国家定价执行。（2）如果没有国家定价，有政府指导价的，应在政府指导价的范围内合理确定交易价格。（3）如果没有国家定价和政府指导价，相应的行业管理部门有行业定价的，则按行业定价执行。（4）除实行国家定价、政府指导价、行业定价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准，可参考该价格或标准确定交易价格或标准确定交易价格。（5）如果以上几种价格确定方式均不适用，则按照实际成本加合理利润执行。（6）如果既没有市场价格，又不适合采用实际成本加合理利润的，则由双方协商确定价格。但公司必须取得或要求关联方提供确定交易价格的合法、有效的依据，作为签订该关联交易的价格依据。

信息披露安排：公司已安排专人负责信息披露工作。

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

是 否

（四）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

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

（一）结构情况

截止报告期末，发行人口径有息债务余额 326.61 亿元，其中公司信用类债券余额 144.40 亿元，占有息债务余额的 44.20%；银行贷款余额 58.08 亿元，占有息债务余额的 17.78%；非银行金融机构贷款 85.90 亿元，占有息债务余额的 26.30%；其他有息债务余额 38.23 亿元，占有息债务余额的 11.71%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				合计
	已逾期	6 个月以内（含）；	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年以上（不含）	
公司信用类债券	0.00	0.00	0.00	144.40	144.40
银行贷款	0.00	2.18	17.38	38.51	58.08
非银行金融机构贷款	0.00	1.16	3.88	80.86	85.90
其他有息债务	0.00	38.23	0.00	0.00	38.23
合计	0.00	41.58	21.26	263.77	326.61

截止报告期末，发行人发行的公司信用类债券中，公司债券余额 47.40 亿元，企业债券余额 45.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 52.00 亿元，且共有 0.00 亿元公司信用类债券在 2022 年下半年到期或回售偿付。

（二）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	郑州地产集团有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	18 郑地 01
3、债券代码	150605.SH
4、发行日	2018 年 8 月 13 日
5、起息日	2018 年 8 月 14 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 8 月 14 日
8、债券余额	1.40
9、截止报告期末的利率(%)	3.80
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如	面向专业机构投资者交易的债券

适用)	
15、适用的交易机制	点击、询价、竞买、协商
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	郑州地产集团有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	20 郑州地产 PPN001
3、债券代码	032000436. IB
4、发行日	2020 年 4 月 27 日
5、起息日	2020 年 4 月 29 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2023 年 4 月 29 日
7、到期日	2025 年 4 月 29 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.52
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	华夏银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	不适用
15、适用的交易机制	本期债务融资工具在债权登记日的次一工作日即可以在全国银行间债券市场流通转让，其上市流通将按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	郑州地产集团有限公司 2020 年度第二期定向债务融资工具
2、债券简称	20 郑州地产 PPN002
3、债券代码	032000953. IB
4、发行日	2020 年 11 月 2 日
5、起息日	2020 年 11 月 4 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 11 月 4 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.25
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	华夏银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	不适用
15、适用的交易机制	本期债务融资工具在债权登记日的次一工作日即可以在全国银行间债券市场流通转让，其上市流通将按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。

16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用
---------------------------	-----

1、债券名称	郑州地产集团有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	21 郑州地产 PPN001
3、债券代码	032100316. IB
4、发行日	2021 年 3 月 11 日
5、起息日	2021 年 3 月 15 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 3 月 15 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率（%）	4.18
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	华夏银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	不适用
15、适用的交易机制	本期债务融资工具在债权登记日的次一工作日即可以在全国银行间债券市场流通转让，其上市流通将按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	郑州地产集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	21 郑地 01
3、债券代码	178297.SH
4、发行日	2021 年 4 月 6 日
5、起息日	2021 年 4 月 7 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2024 年 4 月 7 日
7、到期日	2026 年 4 月 7 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率（%）	4.21
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	光大证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	光大证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击、询价、竞买、协商
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	郑州地产集团有限公司 2021 年度第二期定向债务融资工具
2、债券简称	21 郑州地产 PPN002
3、债券代码	032100524. IB
4、发行日	2021 年 4 月 26 日
5、起息日	2021 年 4 月 28 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 4 月 28 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.10
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	华夏银行股份有限公司
13、受托管理人(如有)	无
14、投资者适当性安排(如适用)	不适用
15、适用的交易机制	本期债务融资工具在债权登记日的次一工作日即可以在全国银行间债券市场流通转让，其上市流通将按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	不适用

1、债券名称	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)
2、债券简称	19 郑地 02
3、债券代码	151593. SH
4、发行日	2019 年 5 月 22 日
5、起息日	2019 年 5 月 24 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 5 月 24 日
8、债券余额	1.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.30
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人(如有)	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排(如适用)	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击、询价、竞买、协商
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	否

1、债券名称	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) (品种一)
2、债券简称	19 郑地 01
3、债券代码	151433.SH
4、发行日	2019 年 5 月 22 日
5、起息日	2019 年 5 月 24 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 5 月 24 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.97
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人(如有)	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排(如适用)	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击、询价、竞买、协商
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	否

1、债券名称	2021 年第一期郑州地产集团有限公司公司债券(品种一)
2、债券简称	21 郑州地产债 01、21 郑地 02
3、债券代码	2180220.IB、152909.SH
4、发行日	2021 年 6 月 18 日
5、起息日	2021 年 6 月 23 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2024 年 6 月 23 日
7、到期日	2028 年 6 月 23 日
8、债券余额	30.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.80
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	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
13、受托管理人(如有)	海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排(如适用)	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配、点击、询价、竞买、协商
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	否

1、债券名称	郑州地产集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第二期) (品种一)
2、债券简称	21 郑地 04
3、债券代码	196830.SH

4、发行日	2021年8月4日
5、起息日	2021年8月6日
6、2022年8月31日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年8月6日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.50
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	光大证券股份有限公司
13、受托管理人(如有)	光大证券股份有限公司
14、投资者适当性安排(如适用)	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击、询价、竞买、协商
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	否

1、债券名称	郑州地产集团有限公司 2021 年度第三期定向债务融资工具
2、债券简称	21 郑州地产 PPN003
3、债券代码	032100944. IB
4、发行日	2021 年 8 月 26 日
5、起息日	2021 年 8 月 30 日
6、2022年8月31日后的最近回售日	2024 年 8 月 30 日
7、到期日	2026 年 8 月 30 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.68
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	华夏银行股份有限公司
13、受托管理人(如有)	无
14、投资者适当性安排(如适用)	不适用
15、适用的交易机制	本期债务融资工具在债权登记日的次一工作日即可以在全国银行间债券市场流通转让，其上市流通将按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	不适用

1、债券名称	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)
2、债券简称	21 郑地 06
3、债券代码	197511.SH
4、发行日	2021 年 11 月 12 日
5、起息日	2021 年 11 月 16 日
6、2022年8月31日后的最	-

近回售日	
7、到期日	2024 年 11 月 16 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.77
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	光大证券股份有限公司
13、受托管理人(如有)	光大证券股份有限公司
14、投资者适当性安排(如适用)	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击、询价、竞买、协商
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	否

1、债券名称	2021 年第一期郑州地产集团有限公司公司债券(品种二)
2、债券简称	21 郑地 03、21 郑州地产债 02
3、债券代码	152910.SH、2180221.IB
4、发行日	2021 年 6 月 18 日
5、起息日	2021 年 6 月 23 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 6 月 23 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.10
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	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
13、受托管理人(如有)	海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排(如适用)	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配、点击、询价、竞买、协商
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	否

1、债券名称	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)
2、债券简称	21 郑地 05
3、债券代码	196837.SH
4、发行日	2021 年 8 月 4 日
5、起息日	2021 年 8 月 6 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 8 月 6 日
8、债券余额	10.00

9、截止报告期末的利率(%)	3.97
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	光大证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	光大证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击、询价、竞买、协商
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	102280560. IB
2、债券简称	22 郑州地产 MTN001
3、债券代码	102280560. IB
4、发行日	2022 年 3 月 16 日
5、起息日	2022 年 3 月 18 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 3 月 18 日
8、债券余额	12.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.03
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国光大银行股份有限公司，华夏银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	不适用
15、适用的交易机制	本期债券在债权登记日的次一工作日在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	2022 年第一期郑州地产集团有限公司公司债券
2、债券简称	22 郑州地产债 01、22 郑地 01
3、债券代码	2280283. IB, 184445. SH
4、发行日	2022 年 6 月 21 日
5、起息日	2022 年 6 月 23 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2027 年 6 月 23 日
7、到期日	2037 年 6 月 23 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.57
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间

12、主承销商	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
13、受托管理人（如有）	海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配、点击、询价、竞买、协商
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

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 本公司的债券有选择权条款

债券代码：150605.SH

债券简称：18 郑地 01

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权

其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

报告期内不涉及行权事项。

债券代码：151593.SH

债券简称：19 郑地 02

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权

其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

报告期内涉及行权事项，其中 4.0 亿元已回售兑付，债券余额 1.0 亿元。

债券代码：178297.SH

债券简称：21 郑地 01

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权

其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

报告期内不涉及行权事项。

债券代码：2180220.IB、152909.SH

债券简称：21 郑州地产债 01、21 郑地 02

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权

其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

报告期内不涉及行权事项。

债券代码：2280283.IB、184445.SH

债券简称：22 郑州地产债 01、22 郑地 01

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权

其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

报告期内不涉及行权事项。

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 本公司的债券有投资者保护条款

债券代码：2180220.IB、152909.SH

债券简称：21 郑州地产债 01、21 郑地 02

债券约定的投资者保护条款：

加速到期还款义务。发生如下情形（1）时，发行人本期债券项下所有未偿还债券的本金和相应利息视为立即到期，应由发行人立即予以兑付；发生如下情形（2）-（5）时，经债券持有人会议合法作出决议，发行人本期债券项下所有未偿还债券的本金和相应利息视为立即到期，应由发行人立即予以兑付：

（1）未按照《募集说明书》的规定按时、足额支付本期债券的利息及/或本金或所延期限已到仍未能按时足额支付本期债券的利息及/或本金；

（2）发行人明确表示或债券持有人有充足的理由相信发行人无法履行到期债务；

（3）发行人被宣告解散、破产或被撤销，且本期债券项下之权利义务无人承继；

（4）本期债券的担保人或抵/质押资产发生足以影响债券持有人利益的重大事项情形（详见《债权代理协议》第 4.9 条）而债券持有人会议决议要求发行人提供新的担保，发行人拒绝变更担保方式；

（5）根据《债权代理协议》或其他相关约定发行人需加速还款的其他情形。

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内，发行人未触发投资者保护条款。

债券代码：152910.SH、2180221.IB

债券简称：21 郑地 03、21 郑州地产债 02

债券约定的投资者保护条款：

加速到期还款义务。发生如下情形（1）时，发行人本期债券项下所有未偿还债券的本金和相应利息视为立即到期，应由发行人立即予以兑付；发生如下情形（2）-（5）时，经债券持有人会议合法作出决议，发行人本期债券项下所有未偿还债券的本金和相应利息视为立即到期，应由发行人立即予以兑付：

（1）未按照《募集说明书》的规定按时、足额支付本期债券的利息及/或本金或所延期限已到仍未能按时足额支付本期债券的利息及/或本金；

（2）发行人明确表示或债券持有人有充足的理由相信发行人无法履行到期债务；

（3）发行人被宣告解散、破产或被撤销，且本期债券项下之权利义务无人承继；

（4）本期债券的担保人或抵/质押资产发生足以影响债券持有人利益的重大事项情形（详见《债权代理协议》第 4.9 条）而债券持有人会议决议要求发行人提供新的担保，发行人拒绝变更担保方式；

（5）根据《债权代理协议》或其他相关约定发行人需加速还款的其他情形。

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内，发行人未触发投资者保护条款。

债券代码：2280283.IB、184445.SH

债券简称：22 郑州地产债 01、22 郑地 01

债券约定的投资者保护条款：

加速到期还款义务。发生如下情形（1）时，发行人本期债券项下所有未偿还债券的本金和相应利息视为立即到期，应由发行人立即予以兑付；发生如下情形（2）-（5）时，经债券持有人会议合法作出决议，发行人本期债券项下所有未偿还债券的本金和相应利息视为立即到期，应由发行人立即予以兑付：

（1）未按照《募集说明书》的规定按时、足额支付本期债券的利息及/或本金或所延期限已到仍未能按时足额支付本期债券的利息及/或本金；

（2）发行人明确表示或债券持有人有充足的理由相信发行人无法履行到期债务；

- (3) 发行人被宣告解散、破产或被撤销，且本期债券项下之权利义务无人承继；
 (4) 本期债券的担保人或抵/质押资产发生足以影响债券持有人利益的重大事项情形（详见《债权代理协议》第 4.9 条）而债券持有人会议决议要求发行人提供新的担保，发行人拒绝变更担保方式；
 (5) 根据《债权代理协议》或其他相关约定发行人需加速还款的其他情形。
 投资者保护条款的触发和执行情况：
 报告期内，发行人未触发投资者保护条款。

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

- 本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金
本公司的债券在报告期内使用了募集资金

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：2180220.IB、152909.SH

债券简称	21 郑州地产债 01、21 郑地 02
募集资金总额	30.00
募集资金报告期内使用金额	5.44
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	根据约定对募集资金账户内资金的使用情况进行全面监管，不仅保证了募集资金的安全，而且保证了按照承诺的资金投向严格使用，做到了专款专用。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	全部用于补充营运资金
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	全部用于补充营运资金。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况适用 不适用**六、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况****（一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况**适用 不适用**（二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况**适用 不适用

债券代码：150605.SH

债券简称	18 郑地 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券为无担保债券。偿债计划：本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券利息和本金的支付通过登记机构和有关机构办理。本期债券的偿债资金将主要来源于公司主营业务收入、外部融资渠道及良好的资产流动性。偿债保障措施：1、设立专门的偿付工作小组；2、严格履行信息披露义务；3、加强本次债券募集资金使用的监控；4、建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的資金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。
担保、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）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

债券代码：151593.SH

债券简称	19 郑地 02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券为无担保债券。偿债计划：本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券利息和本金的支付通过登记机构和有关机构办理。本期债券的偿债资金将主要来源于公司主营业务收入、外部融资渠道及良好的资产流动性。偿债保障措施：1、设立专门的偿付工作小组；2、严格履行信息披露义务；3、加强本次债券募集资金使用的监控；4、建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的資金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。
担保、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）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

债券代码：151433.SH

债券简称	19 郑地 01
------	----------

担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券为无担保债券。偿债计划：本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券利息和本金的支付通过登记机构和有关机构办理。本期债券的偿债资金将主要来源于公司主营业务收入、外部融资渠道及良好的资产流动性。偿债保障措施：1、设立专门的偿付工作小组；2、严格履行信息披露义务；3、加强本次债券募集资金使用的监控；4、建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的資金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。
担保、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）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

债券代码：178297.SH

债券简称	21 郑地 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券为无担保债券。偿债计划：本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券利息和本金的支付通过登记机构和有关机构办理。本期债券的偿债资金将主要来源于公司主营业务收入、外部融资渠道及良好的资产流动性。偿债保障措施：1、制定《债券持有人会议规则》；2、设立专门的偿付工作小组；3、制定并严格执行资金管理计划；4、充分发挥债券受托管理人的作用；5、严格履行信息披露义务；6、设立专项账户并严格执行资金管理计划。
担保、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）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

债券代码：2180221.IB、152910.SH

债券简称	21 郑州地产债 02、21 郑地 03
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券为无担保债券。偿债计划：1、人员安排：发行人将安排专门人员负责管理本期债券的还本付息工作，自成立起到本期债券付息或兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。2、财务安排：公司将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的資金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。同时，公司在正常经营的基础上，将依托稳健的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金。3、制度性安排：（1）聘请债权代理人，制定《债券持有人会议规则》；（2）聘请账户及资金监管人。偿债保障措施：1、发行人较强的盈利能力是本期债券本息偿付的基础；2、

	持续的政策支持为本期债券的偿付提供了有力支撑；3、强大的融资能力为本期债券本息偿付提供了重要支持；4、其他偿债措施安排：公司将继续保持良好的财务结构和资本结构，有效安排偿债计划。同时公司还将根据市场形势的变化，不断改进管理方式，努力降低融资成本，优化债务结构，完善公司治理，增强财务风险控制能力，为本期债券偿付提供强大的制度保障。
担保、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）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

债券代码：2180220.IB、152909.SH

债券简称	21郑州地产债 01、21 郑地 02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券为无担保债券。偿债计划：1、人员安排：发行人将安排专门人员负责管理本期债券的还本付息工作，自成立起到本期债券付息或兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。2、财务安排：公司将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。同时，公司在正常经营的基础上，将依托稳健的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金。3、制度性安排：（1）聘请债权代理人，制定《债券持有人会议规则》；（2）聘请账户及资金监管人。偿债保障措施：1、发行人较强的盈利能力是本期债券本息偿付的基础；2、持续的政策支持为本期债券的偿付提供了有力支撑；3、强大的融资能力为本期债券本息偿付提供了重要支持；4、其他偿债措施安排：公司将继续保持良好的财务结构和资本结构，有效安排偿债计划。同时公司还将根据市场形势的变化，不断改进管理方式，努力降低融资成本，优化债务结构，完善公司治理，增强财务风险控制能力，为本期债券偿付提供强大的制度保障。
担保、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）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

债券代码：196830.SH

债券简称	21 郑地 04
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券为无担保债券。偿债计划：本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券利息和本金的支付通过登记机构和有关机构办理。本期债券的偿债资金将主要来源于公司主营业务

	务收入、外部融资渠道及良好的资产流动性。偿债保障措施：1、制定《债券持有人会议规则》；2、设立专门的偿付工作小组；3、制定并严格执行资金管理计划；4、充分发挥债券受托管理人的作用；5、严格履行信息披露义务；6、设立专项账户并严格执行资金管理计划。
担保、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）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

债券代码：196837.SH

债券简称	21 郑地 05
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券为无担保债券。偿债计划：本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券利息和本金的支付通过登记机构和有关机构办理。本期债券的偿债资金将主要来源于公司主营业务收入、外部融资渠道及良好的资产流动性。偿债保障措施：1、制定《债券持有人会议规则》；2、设立专门的偿付工作小组；3、制定并严格执行资金管理计划；4、充分发挥债券受托管理人的作用；5、严格履行信息披露义务；6、设立专项账户并严格执行资金管理计划。
担保、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）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

债券代码：197511.SH

债券简称	21 郑地 06
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券为无担保债券。偿债计划：本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券利息和本金的支付通过登记机构和有关机构办理。本期债券的偿债资金将主要来源于公司主营业务收入、外部融资渠道及良好的资产流动性。偿债保障措施：1、制定《债券持有人会议规则》；2、设立专门的偿付工作小组；3、制定并严格执行资金管理计划；4、充分发挥债券受托管理人的作用；5、严格履行信息披露义务；6、设立专项账户并严格执行资金管理计划。
担保、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）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

债券代码：2280283.IB、184445.SH

债券简称	22郑州地产债 01、22 郑地 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券为无担保债券。偿债计划：1、人员安排：发行人将安排专门人员负责管理本期债券的还本付息工作，自成立起到本期债券付息或兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。2、财务安排：公司将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。同时，公司在正常经营的基础上，将依托稳健的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金。3、制度性安排：（1）聘请债权代理人，制定《债券持有人会议规则》；（2）聘请账户及资金监管人。偿债保障措施：1、发行人较强的盈利能力是本期债券本息偿付的基础；2、持续的政策支持为本期债券的偿付提供了有力支撑；3、强大的融资能力为本期债券本息偿付提供了重要支持；4、其他偿债措施安排：公司将继续保持良好的财务结构和资本结构，有效安排偿债计划。同时公司还将根据市场形势的变化，不断改进管理方式，努力降低融资成本，优化债务结构，完善公司治理，增强财务风险控制能力，为本期债券偿付提供强大的制度保障。
担保、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）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

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任一占合并报表 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占上个报告期合并报表 10%以上

适用 不适用

四、资产情况

（一）资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的主要资产项目

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
使用权资产	23.99	0.00	81.34	-70.51

发生变动的原因：

使用权资产：主要系使用权资产中房屋及建筑物摊销增加所致。

（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	受限资产账面价值	资产受限金额	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	148.27	3.06	—	2.06
固定资产	4.59	0.07	—	1.54
存货	457.97	6.39	—	1.39
投资性房地产	207.08	4.22	—	2.04
合计	817.91	10.68	—	—

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百分之十

适用 不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

适用 不适用

五、负债情况

（一）负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的主要负债项目

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
应付票据	0.47	0.05	3.55	-86.85
其他流动负债	0.19	0.02	0.27	-31.97

发生变动的原因：

应付票据：主要系部分银行承兑汇票到期兑付所致。

其他流动负债：主要系待转销项税额减少所致。

（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务

适用 不适用

（三） 合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的

适用 不适用

（四） 有息债务及其变动情况

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：682.08 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 747.45 亿元，有息债务同比变动 9.58%。

2. 报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 242.70 亿元，占有息债务余额的 32.47%，其中 2022 年下半年到期或回售的公司信用类债券 13.38 亿元；银行贷款余额 278.50 亿元，占有息债务余额的 37.26%；非银行金融机构贷款 154.62 亿元，占有息债务余额的 20.69%；其他有息债务余额 71.64 亿元，占有息债务余额的 9.58%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				合计
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年以上（不含）	
公司信用类债券	0.00	13.38	9.97	219.34	242.70
银行贷款	0.00	25.12	37.26	216.11	278.50
非银行金融机构贷款	0.00	5.17	15.17	134.28	154.62
其他有息债务	0.00	58.32	0.00	13.32	71.64
合计	0.00	102.00	62.41	583.05	747.45

3. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 71.64 亿元人民币，且在 2022 年下半年内到期的境外债券余额为 58.32 亿元人民币。

（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

适用 不适用

六、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：-5.36 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.22 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

（二） 投资状况分析

如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 10% 以上

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	业务性质	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
郑州地产集团投资管理有限公司	是	100.00	停车场开发、投资	12.58	3.09	0.0025	0.0014
河南大通投资有限公司	是	100.00	房地产业	22.82	1.08	1.80	0.48
河南郑地产城融合建设发展有限公司	是	60.00	土地整理	2.90	2.60	0.034	0.033
郑州公共住宅建设投资有限公司	是	100.00	保障房建设、公租房运营	182.48	93.00	2.07	0.67

（三）净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的，请说明原因

适用 不适用

七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

八、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：28.09亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.83亿元，收回：0.00亿元；

3.报告期内，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

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：28.92亿元，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：2亿元。

（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：4.61%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

（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

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：1.22 亿元

报告期末对外担保的余额：0.00 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-1.22 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：0.00 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净资产 10%： 是 否

十、关于重大未决诉讼情况

适用 不适用

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 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为可续期公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为其他特殊品种债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

无

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

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，也可至发行人处查阅上述备查文件。

（以下无正文）

8
(以下无正文，为《郑州地产集团有限公司公司债券中期报告（2022 年）》之盖章页)



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表
2022 年 06 月 30 日

编制单位：郑州地产集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年 06 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	14,827,183,646.52	12,096,995,601.17
结算备付金		
拆出资金		
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	1,000,000.00	1,221,934.00
应收账款	10,740,712,671.35	10,374,724,727.01
应收款项融资		
预付款项	4,657,157,696.91	3,766,980,871.32
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	4,229,340,615.03	4,229,657,260.88
其中：应收利息	155,555.56	155,555.56
应收股利	15,447,600.00	37,547,600.00
买入返售金融资产		
存货	45,796,706,248.21	43,347,746,004.11
合同资产	647,552,692.89	647,552,692.89
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	4,271,463,343.81	4,632,254,526.12
流动资产合计	85,171,116,914.72	79,097,133,617.50
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	1,854,215,040.69	1,829,018,623.36
其他权益工具投资	511,520,000.00	511,520,000.00

其他非流动金融资产	280,927,393.08	280,927,393.08
投资性房地产	20,708,084,771.59	20,812,569,071.59
固定资产	459,484,041.22	473,623,682.28
在建工程	323,160,599.48	266,618,132.41
生产性生物资产	55,409.10	66,390.93
油气资产		
使用权资产	239,904.78	813,438.64
无形资产	9,279,581,702.28	9,279,764,667.31
开发支出		
商誉	23,309,013.90	23,309,013.90
长期待摊费用	26,354,359.44	29,068,373.45
递延所得税资产	247,780,550.31	223,341,750.88
其他非流动资产	34,608,010,125.21	34,379,077,915.33
非流动资产合计	68,322,722,911.08	68,109,718,453.16
资产总计	153,493,839,825.80	147,206,852,070.66
流动负债:		
短期借款	560,000,000.00	551,170,000.00
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	46,745,627.07	355,433,655.47
应付账款	3,122,654,515.95	2,811,178,774.35
预收款项	28,163,426.10	23,268,482.13
合同负债	3,302,757,776.88	3,506,322,014.00
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	11,848,724.18	21,985,020.30
应交税费	168,579,902.26	324,848,805.13
其他应付款	8,389,409,797.45	8,295,257,517.00
其中: 应付利息	553,539,281.04	714,637,963.03
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	15,881,334,712.37	17,252,476,947.09
其他流动负债	18,559,547.45	27,281,236.85
流动负债合计	31,530,054,029.71	33,169,222,452.32

非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	27,431,739,515.50	24,064,777,940.10
应付债券	28,716,070,285.00	24,343,741,543.33
其中: 优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	2,438,122,144.44	1,996,633,489.58
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	692,835,709.07	380,288,941.03
递延所得税负债	1,216,357,851.97	1,216,509,167.08
其他非流动负债	614,572,862.34	608,475,234.44
非流动负债合计	61,109,698,368.32	52,610,426,315.56
负债合计	92,639,752,398.03	85,779,648,767.88
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	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	53,534,818,332.52	53,608,342,332.52
减: 库存股		
其他综合收益	201,323,148.50	201,323,148.50
专项储备		
盈余公积	364,057,591.55	364,057,591.55
一般风险准备		
未分配利润	3,447,996,805.02	3,953,579,121.25
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	59,548,195,877.59	60,127,302,193.82
少数股东权益	1,305,891,550.18	1,299,901,108.96
所有者权益(或股东权益)合计	60,854,087,427.77	61,427,203,302.78
负债和所有者权益(或股东权益)总计	153,493,839,825.80	147,206,852,070.66

公司负责人: 万永生 主管会计工作负责人: 潘建民 会计机构负责人: 李刚

母公司资产负债表
2022年06月30日

编制单位:郑州地产集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2022年06月30日	2021年12月31日
流动资产:		

货币资金	2,304,516,691.21	3,595,731,265.19
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	687,851,829.35	682,901,829.35
应收款项融资		
预付款项	2,468,257,823.90	2,268,654,254.28
其他应收款	11,564,279,030.75	10,885,930,042.44
其中：应收利息		
应收股利	15,447,600.00	37,547,600.00
存货	10,750,399,645.23	10,376,800,891.42
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	1,150,072,232.37	1,284,621,949.27
流动资产合计	28,925,377,252.81	29,094,640,231.95
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	30,575,605,191.15	30,345,605,191.15
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	11,380,025,500.00	11,484,509,800.00
固定资产	142,561,916.75	146,619,719.95
在建工程	4,779,478.87	5,580,292.39
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	10,781,783.66	10,657,367.20
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	675,512.10	
递延所得税资产	7,196,155.81	10,505,191.35
其他非流动资产	850,904,483.27	784,031,404.04
非流动资产合计	43,230,171,164.23	43,045,150,108.70
资产总计	72,155,548,417.04	72,139,790,340.65
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	20,000,000.00	298,000,000.00
应付账款	228,052,995.97	240,030,555.17
预收款项	205,000.00	357,000.00
合同负债	589,325,310.11	455,661,257.73
应付职工薪酬	2,067,172.74	4,016,151.62
应交税费	1,962,340.47	25,556,991.48
其他应付款	2,552,635,407.60	2,702,102,098.61
其中：应付利息	313,960,486.25	415,233,346.34
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	6,283,575,303.13	5,836,702,651.26
其他流动负债	289,768.29	574,815.67
流动负债合计	9,678,113,298.31	9,563,001,521.54
非流动负债：		
长期借款	10,058,750,000.00	10,363,430,000.00
应付债券	15,290,000,000.00	14,720,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,028,449,014.51	939,490,845.75
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	692,732,238.69	692,732,238.69
其他非流动负债	22,208,247.22	22,208,247.22
非流动负债合计	27,092,139,500.42	26,737,861,331.66
负债合计	36,770,252,798.73	36,300,862,853.20
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	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	31,949,866,099.48	32,023,390,099.48
减：库存股		
其他综合收益	187,888,738.22	187,888,738.22
专项储备		
盈余公积	366,207,299.08	366,207,299.08

未分配利润	881,333,481.53	1,261,441,350.67
所有者权益（或股东权益）合计	35,385,295,618.31	35,838,927,487.45
负债和所有者权益（或股东权益）总计	72,155,548,417.04	72,139,790,340.65

公司负责人：万永生 主管会计工作负责人：潘建民 会计机构负责人：李刚

合并利润表
2022 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业总收入	1,122,166,483.16	955,223,649.38
其中：营业收入	1,122,166,483.16	955,223,649.38
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,599,821,959.16	1,356,022,758.74
其中：营业成本	846,249,314.23	552,794,814.18
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	90,438,726.91	35,541,617.79
销售费用	43,469,437.83	40,580,636.69
管理费用	172,629,994.14	158,006,248.66
研发费用		
财务费用	447,034,486.05	569,099,441.42
其中：利息费用		498,917,488.37
利息收入		45,673,677.58
加：其他收益	5,468,366.60	6,622,105.20
投资收益（损失以“-”号填列）	17,639,462.21	760,454.29
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)		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-30,960,300.00	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-52,773,720.66	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-295,083,414.89
资产处置收益（损失以“-”号填列）	17,033.91	15,809.50
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-538,264,633.94	-688,484,155.26
加：营业外收入	2,601,197.96	5,564,741.06
减：营业外支出	684,060.21	5,481,625.76
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-536,347,496.19	-688,401,039.96
减：所得税费用	-36,755,621.18	-54,883,872.31
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-499,591,875.01	-633,517,167.65
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-499,591,875.01	-633,517,167.65
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）	-505,582,316.23	-590,159,731.87
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	5,990,441.22	-43,357,435.78
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		
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	-499,591,875.01	-633,517,167.65
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	-505,582,316.23	-590,159,731.87
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	5,990,441.22	-43,357,435.78
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：万永生 主管会计工作负责人：潘建民 会计机构负责人：李刚

母公司利润表

2022年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	2022年半年度	2021年半年度
一、营业收入	301,848,651.53	278,644,920.85
减：营业成本	176,355,842.91	171,380,864.46
税金及附加	57,451,645.10	2,002,635.12
销售费用	1,082,215.87	1,925,095.89
管理费用	35,093,666.32	23,014,160.50
研发费用		
财务费用	393,355,821.59	348,664,792.81
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	33,084.13	73,063.85
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		
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）	-30,960,300.00	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	13,236,142.15	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-23,833,263.56
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-378,443,316.10	-292,102,827.64
加：营业外收入	1,644,482.50	1,550,498.38
减：营业外支出		253,517.19
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-376,798,833.60	-290,805,846.45
减：所得税费用	3,309,035.54	-5,958,315.87
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-380,107,869.14	-284,847,530.58
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-380,107,869.14	-284,847,530.58
（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		
（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	-380,107,869.14	-284,847,530.58
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：万永生 主管会计工作负责人：潘建民 会计机构负责人：李刚

合并现金流量表

2022年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年半年度	2021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	547,663,901.35	1,503,078,112.74
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	282,150,931.26	21,981,928.55
收到其他与经营活动有关的现金	3,199,057,257.52	3,145,867,629.74
经营活动现金流入小计	4,028,872,090.13	4,670,927,671.03
购买商品、接受劳务支付的现金	2,462,441,447.15	3,367,485,842.87
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	195,373,267.77	136,276,403.64
支付的各项税费	355,948,469.69	171,233,259.18
支付其他与经营活动有关的现金	2,017,527,017.24	3,034,217,250.07
经营活动现金流出小计	5,031,290,201.85	6,709,212,755.76

经营活动产生的现金流量净额	-1,002,418,111.72	-2,038,285,084.73
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	1,012,780.62	
取得投资收益收到的现金	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	106,591.98
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	23,167,392.14	106,591.98
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	539,649,504.61	34,100,364.75
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		
投资活动现金流出小计	548,149,504.61	34,100,364.75
投资活动产生的现金流量净额	-524,982,112.47	-33,993,772.77
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		70,666,700.00
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	14,095,610,000.00	15,776,200,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	683,061,321.51	270,000.00
筹资活动现金流入小计	14,778,671,321.51	15,847,136,700.00
偿还债务支付的现金	7,958,721,918.77	7,515,661,264.24
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,784,843,988.24	1,534,083,377.58
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	510,790,671.26	148,258,094.67
筹资活动现金流出小计	10,254,356,578.27	9,198,002,736.49
筹资活动产生的现金流量净额	4,524,314,743.24	6,649,133,963.51
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	2,996,914,519.05	4,576,855,106.01
加：期初现金及现金等价物余额	11,512,186,547.73	8,930,964,491.55
六、期末现金及现金等价物余额	14,509,101,066.78	13,507,819,597.56

公司负责人: 万永生 主管会计工作负责人: 潘建民 会计机构负责人: 李刚

母公司现金流量表

2022 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022年半年度	2021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	242,198,052.87	47,358,533.61
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	1,663,219,201.98	4,492,178,051.23
经营活动现金流入小计	2,053,987,011.07	4,539,536,584.84
购买商品、接受劳务支付的现金	1,277,538,709.03	1,286,347,831.60
支付给职工及为职工支付的现金	26,070,834.40	23,486,180.59
支付的各项税费	86,259,291.51	8,742,489.87
支付其他与经营活动有关的现金	1,390,211,135.17	4,311,318,059.82
经营活动现金流出小计	2,780,079,970.11	5,629,894,561.88
经营活动产生的现金流量净额	-726,092,959.04	-1,090,357,977.04
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	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		
投资活动现金流入小计	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	294,858.60	150,300.70
投资支付的现金	230,000,000.00	47,000,000.00
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	230,294,858.60	47,150,300.70
投资活动产生的现金流量净额	-208,194,858.60	-47,150,300.70
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	2,910,000,000.00	9,318,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,910,000,000.00	9,318,000,000.00
偿还债务支付的现金	2,070,350,000.00	3,957,374,779.08
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	834,096,646.97	743,177,546.70

支付其他与筹资活动有关的现金	126,703,679.37	12,706,733.48
筹资活动现金流出小计	3,031,150,326.34	4,713,259,059.26
筹资活动产生的现金流量净额	-121,150,326.34	4,604,740,940.74
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	-1,055,438,143.98	3,467,232,663.00
加：期初现金及现金等价物余额	3,143,386,635.19	1,783,652,151.66
六、期末现金及现金等价物余额	2,087,948,491.21	5,250,884,814.66

公司负责人：万永生 主管会计工作负责人：潘建民 会计机构负责人：李刚

