

债券代码：127723
债券代码：1724034
债券代码：166724
债券代码：167628
债券代码：178181
债券代码：196586
债券代码：196673

债券代码：PR 长物流
债券代码：17 长物流项目债
债券代码：20 南投 01
债券代码：20 南投 02
债券代码：21 南开 01
债券代码：21 南开 02
债券代码：21 南太湖

长兴南太湖投资开发有限公司

关于公司债券2021年年度报告和财务报告及附注的更正公告

本公司全体董事或具有同等职责的人员保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

长兴南太湖投资开发有限公司（以下简称“我司”）于2022年4月29日在上海证券交易所披露了《长兴南太湖投资开发有限公司公司债券2021年年度报告》（以下简称“年度报告”）及《长兴南太湖投资开发有限公司公司债券2021年财务报告及附注》（以下简称“财务报告及附注”）。经审慎审查，需对年度报告和财务报告及附注进行更正。因本次更正给投资者带来的不便影响，本公司深表歉意。现就更正的主要内容公告如下：

一、本次更正的具体情况

（1）更正内容一

利息收入类别错误，现将营业收入的利息收入调整至财务费用的利息收入，涉及合并财务报表的合并利润表、合并现金流量表及合并财务报表注释发生变动，同步调整年度报告“附件一：发行人合并财务报表”之合并利润表、合并现金流量表2021年度列示数据，并同步调整“第一节 发行人情况”、“五、公司业务和经营情况”、“（三）主营业务情况” 2021年度列示数据，具体更正如下：

①合并利润表：

报表项目	调整前金额	调整金额	调整后金额
营业收入	1,159,412,580.49	-5,069,601.70	1,154,342,978.79
财务费用	348,226,857.26	-5,069,601.70	343,157,255.56

报表项目	调整前金额	调整金额	调整后金额
其中：利息收入	22,880,194.57	5,069,601.70	27,949,796.27

②合并现金流量表：

报表项目	调整前金额	调整金额	调整后金额
销售商品、提供劳务收到的现金	1,150,183,667.55	-5,069,601.70	1,145,114,065.85
收到其他与经营活动有关的现金	1,922,120,974.43	5,069,601.70	1,927,190,576.13

③合并财务报表项目注释：

业务名称	2021 年度更正前		调整金额		2021 年度更正后	
	收入	成本	收入调整金额	成本调整金额	收入	成本
土地收入	451,618,105.91	301,078,737.27			451,618,105.91	301,078,737.27
租金收入	59,791,832.45	31,722,363.54	-27,576,813.35	-19,589,802.48	32,215,019.10	12,132,561.06
代建收入	62,088,680.55	52,599,996.60		1,390,160.40	62,088,680.55	53,990,157.00
商品收入	584,818,403.61	455,931,182.91	21,002,532.14	18,199,642.08	605,820,935.75	474,130,824.99
其他收入	1,095,557.97		1,504,679.51		2,600,237.48	
合计	1,159,412,580.49	841,332,280.32	-5,069,601.70	0.00	1,154,342,978.79	841,332,280.32

续上表：

项目	更正前	调整金额	更正后
利息支出	358,668,766.48		358,668,766.48
加：租赁负债利息支出			
减：利息收入	22,880,194.57	5,069,601.70	27,949,796.27
利息净支出	335,788,571.91	-5,069,601.70	330,718,970.21
汇兑损失			
减：汇兑收益			
汇兑净损失			
银行手续费	70,824.53		70,824.53
其他	12,367,460.82		12,367,460.82
合计	348,226,857.26	-5,069,601.70	343,157,255.56

(2) 更正内容二

财务报表及附注中“投资收益”和“将重分类进损益的其他综合收益”分类错误，同步调整年度报告“附件一：发行人合并财务报表”之合并利润表2021年度列示数据，，具体更正如下：

①合并利润表：

报表项目	调整前金额	调整金额	调整后金额
投资收益	54,395,888.04	508,064.51	54,903,952.55

报表项目	调整前金额	调整金额	调整后金额
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	53,739,792.43	-3,332,136.42	50,407,656.01
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	324,185,085.81	508,064.51	324,693,150.32
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	310,593,928.41	508,064.51	311,101,992.92
净利润	245,815,735.89	508,064.51	246,323,800.40
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	245,815,735.89	508,064.51	246,323,800.40
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	245,815,735.89	508,064.51	246,323,800.40
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-222,086,303.87	215,019,653.87	-7,066,650.00
2.将重分类进损益的其他综合收益	-222,086,303.87	215,019,653.87	-7,066,650.00
（9）首次执行投资性房地产公允价值高于账面价值确认的其他综合收益	-215,019,653.87	215,019,653.87	
七、综合收益总额	23,729,432.02	215,527,718.38	239,257,150.40
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	23,729,432.02	215,527,718.38	239,257,150.40
盈余公积	94,094,889.43	-7,641,688.55	86,453,200.88
未分配利润	1,505,060,184.79	8,149,753.06	1,513,209,937.85

②合并财务报表项目注释：

更正前

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
联营企业						
浙江长兴新农都实业有限公司	98,211,194.99			11,350,453.35	-7,066,650.00	
浙江海港长兴港务有限公司	27,513,862.14	10,800,000.00		389,339.08		
浙江长兴经开建设开发有限公司		4,896,602,203.62		38,667,863.58		
合计	125,725,057.13	4,907,402,203.62		53,739,792.43	-7,066,650.00	

（续上表）

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业					
浙江长兴新农都实业有限公司				102,494,998.34	

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
浙江海港长兴港务有限公司				38,703,201.22	
浙江长兴经开建设开发有限公司				4,935,270,067.20	
合计				5,076,468,266.76	

更正后

	期初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
联营企业						
浙江长兴新农都实业有限公司	98,211,194.99			11,350,453.35	-7,066,650.00	
浙江海港长兴港务有限公司	27,513,862.14	10,800,000.00		389,339.08		
浙江长兴经开建设开发有限公司		4,896,602,203.62		38,667,863.58		
合计	125,725,057.13	4,907,402,203.62		50,407,656.01	-7,066,650.00	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业					
浙江长兴新农都实业有限公司				102,494,998.34	
浙江海港长兴港务有限公司				38,703,201.22	
浙江长兴经开建设开发有限公司				4,935,270,067.20	
合计				5,076,468,266.76	

续上表:

项目	更正前	调整金额	更正后
权益法核算的长期股权投资收益	53,739,792.43	-3,332,136.42	50,407,656.01
理财产品投资收益	656,095.61	3,840,200.93	4,496,296.54
合计	54,395,888.04	508,064.51	54,903,952.55

(3) 更正内容三

财务报表及附注中“附注五、合并财务报表项目注释”的“31.资本公积”2021年度列示数据进行更正，具体更正如下：

更正前：

项目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日
资本溢价（股本溢价）	220,941,813.02	300,000,000.00	300,000,000.00	220,941,813.02
其他资本公积	4,236,623,980.65	5,770,735,870.09	886,500,801.69	9,120,859,049.05
合计	4,457,565,793.67	6,070,735,870.09	1,186,500,801.69	9,341,800,862.07

资本公积本期增减变动情况、变动原因说明：

①2021年根据《湖州南太湖产业集聚区长兴分区管理委员会印发<关于交投集团对南投公司注资事宜申请的批复>同意交投公司对南投公司注资3亿元人民币，故增加资本公积-投资者投入的资本3亿元。

②2021年根据李家巷人民政府关于李家巷停车位经营管理的批复，同意将李家巷镇下辖范围内集镇及工业园区所有合法享有的道路停车位（集镇800个、工业园区1419个）收费权划归南投公司，评估价值为65,766,200.00元，计入南投公司无形资产，同时用于置换南投公司对李家巷人民政府的其他应收款31,600,000.00元，同时增加南投公司资本公积34,166,200.00元

③2021年将交投集团对南投公司注资的3亿元转增资本，故减少资本公积-投资者注入的资本3亿元。

④2021年交投集团转让浙江长兴经开建设开发有限公司30%股权，故增加其他资本公积4,896,602,203.62元。

⑤2021年根据《湖州南太湖产业集聚区长兴分区管理委员会印发<关于吕山乡停车位经营管理的批复>》，同意将吕山乡停车位3660个（集镇3403个，工业园257个）收费权划归南投公司，计入无形资产，用于置换吕山乡人民政府其他应收款120,970,000.00元，增加其他资本公积9,338,100.00元。

⑥2021年11月将长兴锦鹏建筑有限公司股权划出，减少资本公积1,705,476.61元。

⑦2021年根据《湖州南太湖产业集聚区长兴分区管理委员会印发<湖州南太湖产业集聚区长兴分区管理委员会关于停车场经营管理的批复>同意将湖州南太湖产业集聚区长兴分区管理委员会道路、工业园区所有合法享有的道路停车位（园区275个、工业园区2902个）收费权划归南投公司以及根据<李家巷人民政府

关于李家巷停车位经营管理的批复》，同意将李家巷镇下辖范围内集镇及工业园区所有合法享有的道路停车位（集镇800个、工业园区1419个）收费权划归南投公司。评估价值共159,925,300.00元，故增加其他资本公积159,925,300.00元。

⑧2021年根据管委会请示的批复，将277,935,257.83作为发展公司的资本公积，故增加资本公积。

⑨2021年根据《湖州南太湖产业集聚区长兴分区管理委员会印发<湖州南太湖产业集聚区长兴分区管理委员会关于停车场经营管理的批复>同意将湖州南太湖产业集聚区长兴分区管理委员会道路、工业园区所有合法享有的道路停车位（园区275个、工业园区2902个）收费权划归南投公司收费权划给锦鹏建筑（城东建设）。评估价值共94,159,100.00元，故减少其他资本公积94,159,100.00元。

⑩物流园区转性增值原投资性房地产中仓储用地划出减少资本公积-其他资本公积332,101,216.44元

更正后：

项目	2020年12月31日	本期增加	本期减少	2021年12月31日
资本溢价（股本溢价）	176,887,475.61			176,887,475.61
其他资本公积	4,280,678,318.06	5,312,200,861.45	427,965,793.05	9,164,913,386.46
合计	4,457,565,793.67	5,312,200,861.45	427,965,793.05	9,341,800,862.07

资本公积本期增减变动情况、变动原因说明：

①2021年根据李家巷人民政府关于李家巷停车位经营管理的批复，同意将李家巷 镇下辖范围内集镇及工业园区所有合法享有的道路停车位（集镇800个、工业园区1419个）收费权划归南投公司，评估价值为65,766,200.00元，计入南投公司无形资产，同时用于置换南投公司对李家巷人民政府的其他应收款31,600,000.00元，同时增加南投公司资本公积34,166,200.00元。

②2021年根据《湖州南太湖产业集聚区长兴分区管理委员会印发<关于湖州南太湖产业集聚区长兴分区管理委员会车位经营管理的批复>》，同意将湖州南太湖产业聚集区长兴分区管理委员会道路、工业园区内所有合法享有的道路停车位（园区275个、工业园区2902个）收费权划归南投公司，计入无形资产，增加其他资本公积94,159,100.00元。

③2021年交投集团转让浙江长兴经开建设开发有限公司30%股权，故增加其他资本公积4,896,602,203.62元。

④2021年根据《湖州南太湖产业集聚区长兴分区管理委员会印发<关于吕山乡停车位经营管理的批复>》，同意将吕山乡停车位3660个（集镇3403个，工业园257个）收费权划归南投公司，计入无形资产，用于置换吕山乡人民政府其他应收款120,970,000.00元，增加其他资本公积9,338,100.00元。

⑤2021年11月将长兴锦鹏建筑有限公司股权划出，减少资本公积1,705,476.61元。

⑥2021年根据管委会请示的批复，将277,935,257.83作为发展公司的资本公积，故增加资本公积。

⑦物流园区转性增值原投资性房地产中仓储用地划出减少资本公积-其他资本公积332,101,216.44元。

⑧2021年根据《湖州南太湖产业集聚区长兴分区管理委员会印发<关于湖州南太湖产业集聚区长兴分区管理委员会车位经营管理的批复>》，同意将湖州南太湖产业集聚区长兴分区管理委员会道路、工业园区内所有合法享有的道路停车位（园区275个、工业园区2902个）收费权从南投公司划归长兴锦鹏建筑工程有限公司，故减少其他资本公积94,159,100.00元。

（4）更正内容四

财务报告及附注中“附注五、合并财务报表项目注释”的“33. 盈余公积”、“34. 未分配利润”发生变动，具体更正如下：

更正前

项目	2020年12月31日	加：会计政策变更	2021年1月1日	本期增加	本期减少	2021年12月31日
法定盈余公积	82,341,701.72	-2,809,683.61	79,532,018.11	14,613,677.77		94,145,695.88
任意盈余公积						
合计	82,341,701.72	-2,809,683.61	79,532,018.11	14,613,677.77		94,145,695.88

更正后

项目	2020年12月31日	加：会计政策变更	2021年1月1日	本期增加	本期减少	2021年12月31日
法定盈余公积	82,341,701.72	-2,809,683.61	79,532,018.11	6,921,182.77		86,453,200.88
任意盈余公积						
合计	82,341,701.72	-2,809,683.61	79,532,018.11	6,921,182.77		86,453,200.88

续上表：

项目	更正前	调整金额	更正后
调整前上期末未分配利润	1,299,455,890.90		1,299,455,890.90

项目	更正前	调整金额	更正后
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-25,648,570.68		-25,648,570.68
调整后期初未分配利润	1,273,807,320.22		1,273,807,320.22
加：本期归属于母公司所有者的净利润	246,323,800.40		246,323,800.40
减：提取法定盈余公积	14,613,677.77	-7,692,495.00	6,921,182.77
提取任意盈余公积			
所有者投入或减少资本			
提取一般风险准备			
应付普通股股利			
转作股本的普通股股利			
期末未分配利润	1,505,517,442.85	7,692,495.00	1,513,209,937.85

（5）更正内容五

财务报告及附注中附注十二、或有事项：本公司对外担保的担保方名称进行更正，具体更正如下：

更正前	更正后
长兴胜华市场管理有限公司	长兴南太湖投资开发有限公司
浙江长兴市场经营发展有限公司	长兴南太湖投资开发有限公司

（6）更正内容六

年度报告“第二节 债券事项”之“四、公司债券报告期内募集资金使用情况” 21南太湖（196673.SH）募集资金使用情况，具体如下：

项目	更正前	更正后
是否调整或改变募集资金用途	否	是
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	变更借款偿还的明细，已于2021年12月17日按照要求履行信息披露程序，仍符合募集说明书中关于本期债券募集资金用途的规定，不会对公司的生产经营和偿债能力产生实质性影响。

二、本次更正对公司经营及偿债能力的影响

除上述事项外，《年度报告》和《财务报告及附注》其他事项保持不变，财务报告及附注调整主要为报表明细和收入明细之间的调整，对公司净利润及经营活动产生的现金流量净额不存在影响，本次更正披露对公司已披露信息不产生实质性影响，不会对公司的偿债能力和偿付安排产生影响。对上述更正给投资者和年度报告使用者带来的不便，公司深表歉意，敬请谅解。请投资者以发布的《长兴南太湖投资开发有限公司公司债券2021

年年度报告（更正后）》和《长兴南太湖投资开发有限公司公司债券2021年财务报告及附注（更正后）》为准。

特此公告。

（以下无正文）

（以下无正文，为《长兴南太湖投资开发有限公司关于公司债券2021年年度报告和财务报告及附注的更正公告》之盖章页）

长兴南太湖投资开发有限公司

