

债券代码：177552.SH  
债券代码：197586.SH  
债券代码：127303.SH/1580279.IB  
债券代码：152991.SH/2180312.IB

债券简称：21秦汉01  
债券简称：21西秦02  
债券简称：PR秦汉债/15西咸秦汉债  
债券简称：21西秦债/21西咸秦汉债

## 陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司

### 关于公司债券 2021 年年度报告更正的公告

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。

陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司（以下简称“公司”）于 2022 年 4 月 28 日在上海证券交易所披露了《陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司公司债券 2021 年年度报告》。经事后审查，发现部分内容需要更正，现将更正内容公布如下：

#### 一、更正内容

##### 更正前：

“第一节 发行人情况”之“五、公司业务和经营情况”之“（三）主营业务情况”

##### 1. 主营业务分板块、分产品情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
工程建设开发服务	14.21	11.50	19.09%	63.02%	19.55	17.54	10.30%	91.35%
房屋租赁	0.31	0.22	28.01%	1.39%	0.35	0.27	22.82%	1.61%
其他收入	8.03	7.01	12.68%	35.59%	1.51	1.11	26.43%	7.04%

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
合计	22.55	18.73	16.93%	100.00%	21.40	18.91	11.64%	100.00%

## 2.收入 and 成本分析

### 收入变动情况

#### (1) 其他业务

发行人 2021 年其他业务板块收入为 8.03 亿元，较 2020 年该板块收入 1.15 亿元上涨约 431.79%，主要系本年度新增 6.46 亿元房屋销售收入所致。

### 成本变动情况

#### (1) 工程建设开发服务

发行人 2021 年工程建设开发服务板块成本为 11.50 亿元，较 2020 年该板块收入 17.54 亿元下降约 34.44%，主要系本年度公司土地整理业务按照净额法确认收入，导致土地整理业务成本减少所致。

#### (2) 其他业务

发行人 2021 年其他业务板块成本为 6.98 亿元，较 2020 年该板块收入 1.11 亿元上涨约 528.83%，主要系本年度新增 5.65 亿元房屋销售成本所致。

### 毛利率变动情况

#### (1) 工程建设开发服务

发行人 2021 年工程建设开发服务板块毛利率为 19.09%，较 2020 年该板块毛利率上升约 85.34%，主要系本年度公司土地整理业务按照净额法确认收入，导致土地整理业务毛利率增加所致。

## (2) 其他业务

发行人 2021 年其他业务板块毛利率为 12.68%，较 2020 年该板块毛利率下降约 52.02%，主要系公司测绘业务、物业管理业务、影视投资业务等其他业务毛利率较低。

### 更正后：

“第一节 发行人情况”之“五、公司业务和经营情况”之“（三）主营业务情况”

#### 1. 主营业务分板块、分产品情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
工程建设开发服务	16.09	13.27	17.52%	71.38%	19.55	17.54	10.30%	91.35%
房屋租赁	0.31	0.22	28.01%	1.39%	0.35	0.27	22.82%	1.61%
其他收入	6.14	5.23	14.83%	27.23%	1.51	1.11	26.43%	7.04%
合计	22.55	18.73	16.93%	100.00%	21.40	18.91	11.64%	100.00%

#### 2. 收入和成本分析

##### 收入变动情况

###### (1) 其他业务

发行人 2021 年其他业务板块收入为 6.14 亿元，较 2020 年该板块收入 1.15 亿元上涨约 307.69%，主要系本年度新增 4.58 亿元房屋销售收入所致。

##### 成本变动情况

###### (1) 其他业务

发行人 2021 年其他业务板块成本为 5.23 亿元，较 2020 年该板

块收入 1.11 亿元上涨约 371.98%，主要系本年度新增 3.87 亿元房屋销售成本所致。

### 毛利率变动情况

#### (1) 工程建设开发服务

发行人 2021 年工程建设开发服务板块毛利率为 17.52%，较 2020 年该板块毛利率上升约 70.10%，主要系本年度公司土地整理业务按照净额法确认收入，导致土地整理业务毛利率增加所致。

#### (2) 其他业务

发行人 2021 年其他业务板块毛利率为 14.83%，较 2020 年该板块毛利率下降约 43.89%，主要系公司测绘业务、物业管理业务、影视投资业务等其他业务毛利率较低。

除上述更正外，本公司 2021 年度公司债券年度报告中其他内容不变。对于本次更正给广大投资者带来的不便，我们深表歉意，敬请谅解。

## 二、影响分析

截至本公告出具之日，公司生产经营正常，本次年度报告更正对公司的财务状况、偿债能力和经营业绩无实质性影响。

公司承诺所披露信息真实、准确、完整、及时，且符合国家法律法规和政策规定，并将按照相关自律规定的要求，履行相关后续信息披露业务，敬请投资者关注。

特此公告。

(以下无正文)

(本页无正文，为《陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司关于公司债券2021年年度报告更正的公告》之盖章页)

陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司

