

证券代码：139163.SH	简称：PR 嘉湘 01
证券代码：139239.SH	简称：PR 嘉湘 02
证券代码：196319.SH	简称：22 嘉湘 01
证券代码：127798.SH	简称：18 嘉湘绿色债
证券代码：152532.SH	简称：20 嘉湘 01
证券代码：250405.SH	简称：23 嘉湘 01
证券代码：152800.SH	简称：21 嘉湘 01

## 嘉兴市湘家荡发展投资集团有限公司关于 2022 年年度报告 的更正公告

2023 年 4 月 28 日，嘉兴市湘家荡发展投资集团有限公司（以下简称“公司”）于上海证券交易所网站披露了公司 2022 年年度报告全文。经公司事后审核，部分披露事项存在差错，对报告更正如下：

### 1、原报告第 37 页之“合并资产负债表”更正如下：

项目	调整前金额	调整金额	调整后金额
归属于母公司所有者权益合计	11,906,205,261.44	-0.01	11,906,205,261.43
少数股东权益	265,874,398.15	0.01	265,874,398.16

### 2、原报告第 44 页之“合并现金流量表”更正如下：

项目	调整前金额	调整金额	调整后金额
购买商品、接受劳务支付的现金	2,140,482,748.89	47,468,503.68	2,187,951,252.57
经营活动现金流出小计	14,547,622,070.61	47,468,503.68	14,595,090,574.29
经营活动产生的现金流量净额	-1,709,024,653.06	-47,468,503.68	-1,756,493,156.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	156,303,816.05	-4,884,055.21	151,419,760.84

项目	调整前金额	调整金额	调整后金额
投资活动现金流出小计	156,303,816.05	-4,884,055.21	151,419,760.84
投资活动产生的现金流量净额	-156,192,869.01	4,884,055.21	-151,308,813.80
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	725,039,033.82	-42,584,448.47	682,454,585.35
筹资活动现金流出小计	4,221,839,033.82	-42,584,448.47	4,179,254,585.35
筹资活动产生的现金流量净额	1,442,317,579.18	42,584,448.47	1,484,902,027.65

3、原报告第9页之“（三）主营业务情况”更正如下：

业务名称	调整前金额	调整金额	调整后金额
2022年度-收入-土地开发整理	27,460.08	-5,267.13	22,192.95
2022年度-成本-土地开发整理	14,054.81	-1,300.65	12,754.16
2022年度-收入-受托代建项目	18,016.58	4,642.72	22,659.30
2022年度-成本-受托代建项目	16,563.97	1,300.65	17,864.63
2022年度-收入-租赁	7,431.37	624.41	8,055.77

现该章节披露内容为：“

1. 分板块、分产品情况

(1)业务板块情况

单位：万元 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（%）
房产销售	231.7	128.91	44.36	0.38	4,458.48	2,451.22	45.02	7.52
混凝土销售	6,608.94	6,582.23	0.40	10.90	9,757.48	9,678.23	0.81	16.45
土地开发整理	22,192.95	12,754.16	42.53	36.59	28,936.76	14,962.63	48.29	48.79

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（%）
委托代建项目	22,659.30	17,864.63	21.16	37.36	8,955.67	8,883.95	0.80	15.10
租赁	8,055.77	785.15	90.25	13.28	4,477.78	606.86	86.45	7.55
工程结算	402.27	795.86	-97.84	0.66	1,725.43	2,572.67	-49.10	2.91
旅游门票	93.12	515.22	-453.29	0.15	47.93	885.75	-1,747.87	0.08
其他	414.53	838	-102.16	0.68	953.72	1,058.89	-11.03	1.61
合计	60,658.58	40,264.16	33.62	100.00	59,313.26	41,100.20	30.71	100.00

## 2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

（1）发行人房产销售业务 2022 年业务收入同比下降 94.80%，业务成本下降 94.74%。主要系发行人房产销售数量较去年同期下降所致。

（2）发行人混凝土销售业务 2022 年业务收入同比下降 32.27%，业务成本下降 31.99%。主要系发行人缩小业务规模所致。2022 年毛利率同比下降 50.23%，主要系原材料价格上涨所致。

（3）发行人委托代建项目业务 2022 年业务收入同比上升 153.02%，业务成本上升 101.09%，主要系竣工结算项目数量增加所致。2022 毛利率同比上升 2545.00%，主要系 2022 年结算项目利润较高所致。

（4）发行人租赁业务 2022 年业务收入同比上升 79.91%，业务成本同比上升 29.38%，主要系发行人扩大业务规模所致。

(5) 发行人工程结算业务 2022 年业务收入同比下降 76.69%，业务成本同比下降 69.09%，主要系工程结算进度受限所致。2022 年毛利率同比减少 99.26%，主要系规模体量小，因而毛利率波动更加显著。

(6) 发行人旅游门票业务 2022 年业务收入同比上升 94.27%，业务成本同比下降 41.38%，毛利率同比增加 74.07%，主要系 2022 年景点收费项目增加、园区维护成本下降所致。”

4、报告第 30 页的“七、 利润及其他损益来源情况”之“(二) 投资状况分析”原先为：

“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 20%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	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
嘉兴市东部建设开发有限公司	是	100%	公司从事的工程建设活动、房地产开发经营以及投资活动、景区管理活动等一般项目皆运作良好。	254.49	128.04	5.13	1.46

”

现更正如下：

“

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
嘉兴市东部建设开发	是	100%	公司从事的工程建设活动、	248.13	128.06	5.14	1.46

集团有 限公司			房地产开 发经营以 及投资活 动、景区 管理活动 等一般项 目皆运作 良好。				
------------	--	--	---	--	--	--	--

”

除以上更正的内容外，公司 2022 年年度报告全文其他内容均未发生变化。由此给投资者带来的不便深表歉意，今后公司将进一步强化信息披露编制和审核工作，提高信息披露质量，避免类似情况的发生。

特此说明。

（以下无正文，为《嘉兴市湘家荡发展投资集团有限公司关于 2022 年年度报告的更正公告》盖章页）

嘉兴市湘家荡发展投资集团有限公司



2023年5月19日