

债券代码：1880076.IB  
债券代码：152764.SH/2180058.IB  
债券代码：184045.SH/2180367.IB  
债券代码：197115.SH  
债券代码：194683.SH  
债券代码：182445.SH  
债券代码：114159.SH  
债券代码：250308.SH

债券简称：18昆城投债01  
债券简称：21昆城01/21昆城投债01  
债券简称：21昆城02/21昆城投债02  
债券简称：21昆城F1  
债券简称：22昆城D2  
债券简称：22昆城01  
债券简称：22昆城02  
债券简称：23昆城01

## 昆山城市建设投资发展集团有限公司

### 关于2022年年度报告更正的公告

#### 一、2022年年度报告更正情况的说明

昆山城市建设投资发展集团有限公司于2023年4月28日在上海证券交易所披露了《昆山城市建设投资发展集团有限公司公司债券2022年年度报告》（以下简称“2022年年度报告”），经事后自查发现，2022年年度报告“第一节、五、（三）主营业务情况”、“第三节、七、（三）净利润与经营性净现金流差异”及“第六节、附件一、发行人财务报表”中部分数据存在错误。现对部分内容更正如下：

#### （一）“第一节、五、（三）主营业务情况”中更正内容

##### 1、业务板块情况

更正前：

“

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 (%)
安置房及商品房销售	12.69	8.84	30.36	82.25	13.99	8.12	41.98	86.56
餐饮房	0.64	0.26	58.37	4.12	0.69	0.28	59.27	4.28

费								
物业管理费	0.76	0.65	14.45	4.90	0.75	0.64	13.69	4.61
工程施工	0.05	0.05	-5.10	0.33	0.05	0.03	30.49	0.28
服务	0.77	0.23	70.13	4.97	0.32	0.10	70.31	1.98
商品销售	0.27	0.28	-3.06	1.76	0.18	0.16	15.91	1.14
代建费	0.10	0.00	100.00	0.67	0.08	0.03	67.63	0.48
门票	0.08	0.12	-56.48	0.52	0.11	0.12	-13.39	0.66
其他	0.07	0.05	30.70	0.47	0.0002	0.00	100.00	0.001
合计	15.43	10.49	32.02	100.00	16.16	9.47	41.40	100.00

”

更正后：

“

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 (%)
安置房及商品房销售	12.69	8.84	30.36	82.25	13.99	8.12	41.98	86.56
餐饮房费	0.64	0.26	58.37	4.12	0.69	0.28	59.27	4.28
物业管理费	0.76	0.69	8.88	4.90	0.75	0.64	13.69	4.61
工程施工	0.05	0.05	-5.10	0.33	0.05	0.03	30.49	0.28
服务	0.77	0.37	51.71	4.97	0.32	0.10	70.31	1.98
商品销售	0.27	0.28	-3.06	1.76	0.18	0.16	15.91	1.14
代建费	0.10	0.00	100.00	0.67	0.08	0.03	67.63	0.48
门票	0.08	0.12	-56.48	0.52	0.11	0.12	-13.39	0.66
其他	0.07	0.05	30.70	0.47	0.0002	0.00	100.00	0.001
合计	15.43	10.67	30.83	100.00	16.16	9.47	41.40	100.00

”

2、各产品（或服务）情况

更正前：

“

单位：亿元 币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
安置房及商品房销售	安置房及商品房销售	12.69	8.84	30.36	-9.28	8.88	-27.67
餐饮房费	餐饮房费	0.64	0.26	58.37	-8.15	-6.12	-1.52
物业管理费	物业管理费	0.76	0.65	14.45	1.42	0.54	5.50
工程施工	工程施工	0.05	0.05	-5.10	14.05	72.45	-116.73
服务	服务	0.77	0.23	70.13	188.92	90.56	28.19
商品销售	商品销售	0.27	0.28	-3.06	47.26	80.48	-119.25
代建费	代建费	0.10	-	100.00	-22.03	-	-
门票	门票	0.08	0.12	-56.48	-25.43	2.91	-321.84
其他	其他	0.07	0.05	30.70	44,050.68	-	-69.30
合计	-	15.43	10.49	-	-4.53	10.74	-

”

更正后：

“

单位：亿元 币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
安置房及商品房销售	安置房及商品房销售	12.69	8.84	30.36	-9.28	8.88	-27.67
餐饮房费	餐饮房费	0.64	0.26	58.37	-8.15	-6.12	-1.52
物业管理费	物业管理费	0.76	0.69	8.88	1.42	7.08	-35.18
工程施工	工程施工	0.05	0.05	-5.10	14.05	72.45	-116.73
服务	服务	0.77	0.37	51.71	188.92	208.03	-5.48
商品销售	商品销售	0.27	0.28	-3.06	47.26	80.48	-119.25

代建费	代建费	0.10	-	100.00	-22.03	-	-
门票	门票	0.08	0.12	-56.48	-25.43	2.91	321.83
其他	其他	0.07	0.05	30.70	44,050.68	-	-69.30
合计	-	15.43	10.67	-	-4.53	12.68	-

”

### 3、收入和成本分析

更正前：

#### “2、服务

2022 年度，公司服务业务收入较上年增加 188.92%，成本较上年增加 90.56%，毛利率较上年增加 28.19%，主要系由于当年新增隔离点服务费收入所致。”

更正后：

#### “2、服务

2022 年度，公司服务业务收入较上年增加 188.92%，成本较上年增加 208.03%，毛利率较上年减少 5.48%，主要系由于当年新增隔离点服务费收入所致。”

### （二）“第三节、七、（三）净利润与经营性净现金流差异”

中更正内容

更正前：

“2022 年公司经营活动产生的现金净流量为-27.38 亿元，同年公司净利润为 1.65 亿元，公司报告期末经营活动产生的现金净流量低于报告期净利润，主要系由于公司多项投资在建工程处于项目建设期，报告期内购买商品、接受劳务支付的现金较多所致。”

更正后：

“2022 年公司经营活动产生的现金净流量为-28.16 亿元，同年公司净利润为 1.65 亿元，公司报告期末经营活动产生的现金净流量低于报告期净利润，主要系由于公司多项投资在建工程处于项目建设期，报告期内购买商品、接受劳务支付的现金较多所致。”

### （三）“第六节、财务报表”中更正内容

更正前：

“

#### 合并利润表

2022 年 1-12 月

编制单位：昆山城市建设投资发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
.....	.....	.....
其中：营业成本	1,715,821,483.88	.....
管理费用	234,252,967.59	.....
.....	.....	.....

.....

#### 合并现金流量表

2022 年 1-12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
.....	.....	.....
收到其他与经营活动有关的现金	1,767,213,298.09	.....
经营活动现金流入小计	4,612,701,793.81	.....
.....	.....	.....
经营活动产生的现金流量净额	-2,738,249,015.67	.....
.....	.....	.....
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	127,664,920.28	.....
.....	.....	.....
投资活动现金流入小计	127,664,920.28	.....
.....	.....	.....
投资活动产生的现金流量净额	-416,905,864.97	.....
.....	.....	.....

.....  
**母公司现金流量表**  
 2022年1-12月

单位:元 币种:人民币

项目	2022年年度	2021年年度
.....	.....	.....
收到其他与经营活动有关的现金	2,043,356,563.87	.....
经营活动现金流入小计	2,407,927,884.22	.....
.....	.....	.....
经营活动产生的现金流量净额	-1,284,166,250.16	.....
.....	.....	.....
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	127,432,516.15	.....
.....	.....	.....
投资活动现金流入小计	127,432,516.15	.....
.....	.....	.....
投资活动产生的现金流量净额	-812,437,855.20	.....
.....	.....	.....

”

更正后:

“

.....  
**合并利润表**

2022年1-12月

编制单位: 昆山城市建设投资发展集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2022年年度	2021年年度
.....	.....	.....
其中: 营业成本	1,720,033,852.65	.....
管理费用	230,040,598.82	.....
.....	.....	.....

.....  
**合并现金流量表**

2022年1-12月

单位:元 币种:人民币

项目	2022年年度	2021年年度
.....	.....	.....
收到其他与经营活动有关的	1,688,984,669.24	.....

现金		
经营活动现金流入小计	4,534,473,164.96	.....
.....	.....	.....
经营活动产生的现金流量净额	-2,816,477,644.52	.....
.....	.....	.....
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	205,893,549.13	.....
.....	.....	.....
投资活动现金流入小计	205,893,549.13	.....
.....	.....	.....
投资活动产生的现金流量净额	-338,677,236.12	.....
.....	.....	.....

.....

**母公司现金流量表**  
2022年1-12月

单位:元 币种:人民币

项目	2022年年度	2021年年度
.....	.....	.....
收到其他与经营活动有关的现金	1,965,127,935.02	.....
经营活动现金流入小计	2,329,699,255.37	.....
.....	.....	.....
经营活动产生的现金流量净额	-1,362,394,879.01	.....
.....	.....	.....
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	205,661,145.00	.....
.....	.....	.....
投资活动现金流入小计	205,661,145.00	.....
.....	.....	.....
投资活动产生的现金流量净额	-734,209,226.35	.....
.....	.....	.....

”

## 二、影响分析

截至本公告出具日，公司生产经营正常，本次更正对公司经营业绩、财务状况及偿债能力无重大不利影响。公司对上述更正给投

资者和年度报告使用者带来的不便深表歉意。本公司保证公告内容的真实、准确、完整、及时，并将严格按照相关的规定，履行相关后续信息披露义务。敬请投资者密切关注。

特此公告。

（以下无正文）

(本页无正文，为《昆山城市建设投资发展集团有限公司关于  
2022年年度报告更正的公告》之盖章页)

昆山城市建设投资发展集团有限公司



2023年 6 月 26 日