

债券代码：166393.SH
债券代码：177713.SH
债券代码：196786.SH
债券代码：196058.SH
债券代码：127850.SH

债券简称：20良渚01
债券简称：21良渚01
债券简称：21良渚02
债券简称：22良渚01
债券简称：PR良渚债

杭州良渚文化城集团有限公司

关于公司债券2021年度报告的更正公告

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相应的法律责任。

杭州良渚文化城集团有限公司（以下简称“我司”）于2022年4月29日在上海证券交易所披露了《杭州良渚文化城集团有限公司公司债券2021年度报告》（以下简称“年度报告”）。由于报表科目调整，需要对年度报告进行更正。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、本公司对《年度报告》之“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”进行调整。

更正前披露内容为：

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（%）
房地产销售	2.17	0.49	77.52	9.63	1.17	0.34	70.66	5.54
租赁	1.36	0.95	29.82	6.01	0.31	0.07	78.73	1.46
中转收入	0.01	0.03	-200	0.06	0.01	0.03	-200	0.07
仓储租金	0.22	0.03	84.6	0.97	0.17	0.04	78.48	0.8
物业管理费	0.02	0.05	-150	0.08	0.02	0.03	-50	0.11
成品油销售	3.76	3.4	9.45	16.65	3.14	2.78	11.33	14.91
土地整理	11.26	9.54	15.25	49.88	13.99	11.86	15.25	66.45
代建收入	3.71	3.37	9.32	16.45	2.24	2.04	8.97	10.65

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 (%)
其他	0.04	0.01	73.53	0.16	0.01	0.01	-	0.03
合计	22.58	17.87	20.84	-	21.06	17.19	18.36	-

更正后披露内容为：

单位：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 (%)
房地产销售	217,368,093.26	48,861,863.36	77.52	9.63	116,574,404.78	34,204,871.12	70.66	5.54
租赁	135,627,953.09	95,177,193.79	29.82	6.01	30,787,320.92	6,547,077.90	78.73	0.38
中转	1,334,457.11	2,759,643.69	-106.80	0.06	1,420,655.19	2,946,125.81	-107.38	0.17
仓储租金	21,976,738.19	3,384,560.75	84.60	0.97	16,790,255.62	3,613,271.47	78.48	0.21
物业管理费	1,734,337.47	4,552,725.44	-162.51	0.08	2,263,476.73	3,015,781.47	-33.24	0.18
成品油销售	375,933,065.54	340,417,852.46	9.45	16.65	314,010,976.37	278,424,298.03	11.33	16.19
土地整理	1,126,243,001.54	954,443,221.65	15.25	49.88	1,399,320,599.03	1,185,864,914.43	15.25	68.97
代建	371,494,380.56	336,888,882.36	9.32	16.45	224,183,743.72	204,078,994.74	8.97	11.87
贸易	2,847,322.76	-	100.00	0.13	-	-	-	-
其他主营	2,303,507.49	30,875.90	98.66	0.10	470,716.19	583,036.10	-23.86	0.03
其他业务	1,235,347.82	905,781.15	26.68	0.05	76,755.71	9,739.47	87.31	-
合计	2,258,098,204.83	1,787,422,600.55	20.84	100.00	2,105,898,904.26	1,719,288,110.54	18.36	100.00

2、本公司对《年度报告》之“第三节 报告期内重要事项”之“二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正”之“（一）重要会计政策变更”进行调整。

更正前披露内容为：

①执行新金融工具准则

财政部于2017年3月31日分别发布了《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》（财会【2017】7号）、《企业会计准则第23号—金融资产转移》（财会【2017】8号）、《企业会计准则第24号—套期会计》（财会【2017】9号），于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号—金融工具列报》（财会【2017】14号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”）。本公司于2021年1月1日执行上述新金融工具准则，对会计政策的相关内容进行调整，详见附注三、10。

于2021年1月1日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，本公司按照新金融工具准则的规定，对金融工具的分类和计量（含减值）进行追溯调整，将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日（即2021年1月1日）的新账面价值之间的差额计入2021年1月1日的留存收益或其他综合收益。同时，本公司未对比较财务报表数据进行调整。

因执行新金融工具准则，对本公司2021年1月1日资产负债表各项目影响如下：

合并资产负债表：

单位：亿元

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
资产：			
应收账款	1.14	1.14	-0.01
其他应收款	102.29	102.22	-0.07
可供出售金融资产	0.67	-	-0.67
其他非流动金融资产	-	0.67	0.67
递延所得税资产	0.02	0.03	0.02
负债：	-	-	-
短期借款	9.75	9.76	0.01
其他应付款	75.31	72.95	-2.36
一年内到期的非流动负债	24.27	26.62	2.35
所有者权益：			
未分配利润	75.61	75.55	-0.06
少数股东权益	11.51	11.51	-

母公司资产负债表：

单位：亿元

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
资产：			
其他应收款	19.36	19.31	-0.05
可供出售金融资产	0.11	-	-0.11
其他非流动金融资产	-	0.11	0.11
递延所得税资产	0.01	0.02	0.01
负债：			
其他应付款	48.34	46.46	-1.88
一年内到期的非流动负债	21.13	23.01	1.88

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
所有者权益：			
未分配利润	63.97	63.93	-0.04

②执行新收入准则

2017年7月5日，财政部发布了《企业会计准则第14号—收入》（财会【2017】22号）（以下简称“新收入准则”）。本公司于2021年1月1日执行新收入准则，对会计政策的相关内容进行调整，详见附注三、26。

新收入准则要求首次执行该准则的累积影响数调整首次执行当年年初(即2021年1月1日)留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。在执行新收入准则时，本公司仅对首次执行日尚未完成的合同的累计影响数进行调整。

因执行新收入准则，对本公司2021年1月1日资产负债表各项目影响汇总如下：

合并资产负债表：

单位：亿元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
合同负债	-	0.08	0.08
预收账款	0.08	-	-0.08
其他流动负债	-	-	-

母公司资产负债表：

无影响

更正后披露内容为：

①执行新金融工具准则

执行新金融工具准则

财政部于2017年3月31日分别发布了《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》（财会【2017】7号）、《企业会计准则第23号—金融资产转移》（财会【2017】8号）、《企业会计准则第24号—套期会计》（财会【2017】9

号），于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号—金融工具列报》（财会【2017】14号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”）。本公司于2021年1月1日执行上述新金融工具准则，对会计政策的相关内容进行调整，详见附注三、10。

于2021年1月1日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，本公司按照新金融工具准则的规定，对金融工具的分类和计量（含减值）进行追溯调整，将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日（即2021年1月1日）的新账面价值之间的差额计入2021年1月1日的留存收益或其他综合收益。同时，本公司未对比较财务报表数据进行调整。

因执行新金融工具准则，对本公司2021年1月1日资产负债表各项目影响如下：

合并资产负债表：

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
资产：			
应收账款	269,776,562.91	269,204,113.72	-572,449.19
其他应收款	1,500,990,819.19	1,493,766,905.49	-7,223,913.70
可供出售金融资产	103,387,205.17	不适用	-103,387,205.17
其他权益工具投资	不适用	36,000,000.00	36,000,000.00
其他非流动金融资产	不适用	67,387,205.17	67,387,205.17
递延所得税资产	1,459,257.39	3,258,438.81	1,799,181.42
负债：			
短期借款	975,000,000.00	976,391,291.66	1,391,291.66
其他应付款	1,156,885,309.67	920,820,938.24	-236,064,371.43
一年内到期的非流动负债	2,427,154,075.12	2,661,827,154.89	234,673,079.77
所有者权益：			
未分配利润	7,560,726,603.36	7,554,800,515.63	-5,926,087.73
少数股东权益	1,150,957,893.12	1,150,886,799.38	-71,093.74

母公司资产负债表：

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
资产：			
其他应收款	1,935,767,456.68	1,930,721,967.37	-5,045,489.31
可供出售金融资产	11,000,000.00	不适用	-11,000,000.00

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
其他非流动金融资产	不适用	11,000,000.00	11,000,000.00
递延所得税资产	585,435.69	1,846,808.02	1,261,372.33
负债:			
其他应付款	4,833,686,125.63	4,645,811,545.67	-187,874,579.96
一年内到期的非流动负债	2,113,154,075.12	2,301,028,655.08	187,874,579.96
所有者权益:			
未分配利润	6,396,701,009.78	6,392,916,892.80	-3,784,116.98

②执行新收入准则

2017年7月5日，财政部发布了《企业会计准则第14号—收入》（财会【2017】22号）（以下简称“新收入准则”）。本公司于2021年1月1日执行新收入准则，对会计政策的相关内容进行调整，详见附注三、26。

新收入准则要求首次执行该准则的累积影响数调整首次执行当年年初(即2021年1月1日)留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。在执行新收入准则时，本公司仅对首次执行日尚未完成的合同的累计影响数进行调整。

因执行新收入准则，对本公司2021年1月1日资产负债表各项目影响汇总如下：

合并资产负债表：

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
合同负债		24,430,206.68	24,430,206.68
预收账款	69,540,487.05	43,888,770.04	-25,651,717.01
其他流动负债		1,221,510.33	1,221,510.33

母公司资产负债表：

无影响

3、本公司对《年度报告》之“第三节 报告期内重要事项”之“四、资产情况”之“（二）资产受限情况”进行调整。

更正前披露内容为：

单位：亿元

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	37.18	0.0002		0.001
投资性房地产	41.61	31.99		76.87
合计	78.79	31.99	—	—

更正后披露内容为：

单位：亿元

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	37.18	0.0002	—	0.001
投资性房地产	41.61	36.57	—	87.89
合计	78.79	36.57	—	87.89

4、本公司对《年度报告》之“第三节 报告期内重要事项”之“九、 对外担保情况”进行调整。

更正前披露内容为：

报告期初对外担保的余额：58.48亿元

报告期末对外担保的余额：63.57亿元

报告期对外担保的增减变动情况：5.09亿元

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

更正后披露内容为：

报告期初对外担保的余额：58.48亿元

报告期末对外担保的余额：65.67亿元

报告期对外担保的增减变动情况：7.19亿元

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

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
杭州钱江开发区投资发展有限公司	无	1.5	实业投资、在授权范围内资产经营管理以及土地开发、整理；物业管理等	良好	信用	1.00	2022年1月13日	对发行人偿债能力不会产生实质不利影响。
杭州钱江开发区投资发展有限公司	无	1.5	实业投资、在授权范围内资产经营管理以及土地开发、整理；物业管理等	良好	信用	0.89	2022年10月22日	对发行人偿债能力不会产生实质不利影响。
杭州钱江开发区投资发展有限公司	无	1.5	实业投资、在授权范围内资产经营管理以及土地开发、整理；物业管理等	良好	信用	1.99	2023年1月7日	对发行人偿债能力不会产生实质不利影响。
杭州钱江开发区投资发展有限公司	无	1.5	实业投资、在授权范围内资产经营管理以及土地开发、	良好	信用	0.99	2023年1月19日	对发行人偿债能力不会产生实质不利影响。

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			整理；物业管理等					
杭州钱江开发区投资发展有限公司	无	1.5	实业投资、在授权范围内资产管理以及土地开发、整理；物业管理等	良好	信用	0.99	2023年1月28日	对发行人偿债能力不会产生实质不利影响。
杭州钱江开发区投资发展有限公司	无	1.5	实业投资、在授权范围内资产管理以及土地开发、整理；物业管理等	良好	信用	0.20	2024年1月15日	对发行人偿债能力不会产生实质不利影响。
杭州钱江开发区投资发展有限公司	无	1.5	实业投资、在授权范围内资产管理以及土地开发、整理；物业管理等	良好	信用	1.99	2024年4月19日	对发行人偿债能力不会产生实质不利影响。
杭州钱江开发区投资发展有限公司	无	1.5	实业投资、在授权范围内资产管理以及土地开发、整理；	良好	信用	0.50	2023年4月21日	对发行人偿债能力不会产生实质不利影响。

被担保人姓名/ 名称	发行人与被担保人的 关联关系	被担保人实收 资本	被担保人主要 业务	被担保人资信 状况	担保类 型	担保余 额	被担保 债务到 期时间	对发行人 偿债能力 的影响
			物业管理等					
杭州钱江开发区投资发展有限公司	无	1.5	实业投资、在授权范围内资产管理以及土地开发、整理；物业管理等	良好	信用	0.50	2023年6月14日	对发行人偿债能力不会产生实质不利影响。
杭州钱江开发区投资发展有限公司	无	1.5	实业投资、在授权范围内资产管理以及土地开发、整理；物业管理等	良好	信用	1.00	2023年7月25日	对发行人偿债能力不会产生实质不利影响。
杭州钱江开发区投资发展有限公司	无	1.5	实业投资、在授权范围内资产管理以及土地开发、整理；物业管理等	良好	信用	0.50	2023年6月17日	对发行人偿债能力不会产生实质不利影响。
杭州钱江开发区投资发展有限公司	无	1.5	实业投资、在授权范围内资产管理以及土地开发、整理；	良好	信用	0.50	2023年7月22日	对发行人偿债能力不会产生实质不利影响。

被担保人姓名/ 名称	发行人与被担保人的 关联关系	被担保人实收 资本	被担保人主要 业务	被担保人资信 状况	担保类 型	担保余 额	被担保 债务到 期时间	对发行人 偿债能力 的影响
			物业管理等					
杭州钱江开发区投资发展有限公司	无	1.5	实业投资、在授权范围内资产经营管理以及土地开发、整理；物业管理等	良好	信用	1.30	2022 年 5 月 7 日	对发行人偿债能力不会产生实质不利影响。
杭州钱江开发区投资发展有限公司	无	1.5	实业投资、在授权范围内资产经营管理以及土地开发、整理；物业管理等	良好	信用	0.50	2022 年 3 月 15 日	对发行人偿债能力不会产生实质不利影响。
杭州钱江开发区投资发展有限公司	无	1.5	实业投资、在授权范围内资产经营管理以及土地开发、整理；物业管理等	良好	信用	6.50	2025 年 3 月 16 日	对发行人偿债能力不会产生实质不利影响。
杭州钱江开发区投资发展有限公司	无	1.5	实业投资、在授权范围内资产经营管理以及土地开发、整理；	良好	信用	0.42	2025 年 12 月 24 日	对发行人偿债能力不会产生实质不利影响。

被担保人姓名/ 名称	发行人与被担保人的 关联关系	被担保人实收 资本	被担保人主要 业务	被担保人资信 状况	担保类 型	担保余 额	被担保 债务到 期时间	对发行人 偿债能力 的影响
			物业管理等					
杭州钱江开发区投资发展有限公司	无	1.5	实业投资、在授权范围内资产管理以及土地开发、整理；物业管理等	良好	信用	14.00	2022年3月13日	对发行人偿债能力不会产生实质不利影响。
杭州钱江开发区投资发展有限公司	无	1.5	实业投资、在授权范围内资产管理以及土地开发、整理；物业管理等	良好	信用	1.00	2025年2月6日	对发行人偿债能力不会产生实质不利影响。
杭州钱江开发区投资发展有限公司	无	1.5	实业投资、在授权范围内资产管理以及土地开发、整理；物业管理等	良好	信用	1.10	2022年2月21日	对发行人偿债能力不会产生实质不利影响。
杭州钱江开发区投资发展有限公司	无	1.5	实业投资、在授权范围内资产管理以及土地开发、整理；	良好	信用	1.00	2022年8月22日	对发行人偿债能力不会产生实质不利影响。

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			物业管理等					
杭州钱江开发区投资发展有限公司	无	1.5	实业投资、在授权范围内资产管理以及土地开发、整理；物业管理等	良好	信用	1.00	2022年8月28日	对发行人偿债能力不会产生实质不利影响。
合计	—	—	—	—	—	37.87	—	—

5、本公司对《年度报告》之“附件一：发行人财务报表”之“合并资产负债表”、“合并利润表”、“合并现金流量表”进行调整。

更正前披露内容为：

合并资产负债表

单位:元币种:人民币

项目	2021年12月31日
长期股权投资	4,318,879.66
非流动资产合计	5,619,920,510.12
资产总计	56,619,602,667.14
预收款项	55,573,816.31
合同负债	7,610,538.38
其他流动负债	3,297,055,526.92
未分配利润	7,889,993,698.16
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	22,064,103,121.24
所有者权益（或股东权益）合计	22,266,208,499.08
负债和所有者权益（或股东权益）总计	56,619,602,667.14

合并利润表

单位:元币种:人民币

项目	2021年度
投资收益（损失以“—”号填列）	3,022,770.84
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	421,233,075.54

项目	2021 年度
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	422,188,014.34
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	372,334,275.32
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	372,334,275.32
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“－”号填列）	358,780,380.18
七、综合收益总额	458,027,083.51
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	439,383,035.56

合并现金流量表

单位:元币种:人民币

项目	2021 年度
收到其他与经营活动有关的现金	-158,366,871.99
经营活动现金流入小计	2,428,455,170.55
支付其他与经营活动有关的现金	-420,780,901.57
经营活动现金流出小计	6,716,957,104.54
投资支付的现金	200,511,001.01
投资活动现金流出小计	436,210,472.64
投资活动产生的现金流量净额	-70,106,663.44
吸收投资收到的现金	160,000,000.00
筹资活动现金流入小计	16,481,164,426.82
筹资活动产生的现金流量净额	6,813,452,254.94

更正后披露内容为：

合并资产负债表

单位:元币种:人民币

项目	2021 年 12 月 31 日
长期股权投资	6,699,950.52
非流动资产合计	5,622,301,580.98
资产总计	56,621,983,738.00
预收款项	51,304,337.88
合同负债	11,676,708.31
其他流动负债	3,297,258,835.42
未分配利润	7,892,374,769.02
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	22,066,484,192.10
所有者权益（或股东权益）合计	22,268,589,569.94
负债和所有者权益（或股东权益）总计	56,621,983,738.00

合并利润表

单位:元币种:人民币

项目	2021 年度
投资收益（损失以“－”号填列）	5,403,841.70
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	423,614,146.40

项目	2021 年度
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	424,569,085.20
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	374,715,346.18
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	374,715,346.18
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	361,161,451.04
七、综合收益总额	460,408,154.37
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	441,764,106.42

合并现金流量表

单位:元币种:人民币

项目	2021 年度
收到其他与经营活动有关的现金	2,160,435,275.47
经营活动现金流入小计	4,747,257,318.01
支付其他与经营活动有关的现金	1,898,021,245.89
经营活动现金流出小计	9,035,759,252.00
投资支付的现金	40,511,001.01
投资活动现金流出小计	276,210,472.64
投资活动产生的现金流量净额	89,893,336.56
吸收投资收到的现金	-
筹资活动现金流入小计	16,321,164,426.82
筹资活动产生的现金流量净额	6,653,452,254.94

二、本次更正对公司经营及偿债能力的影响

上述更正信息，完善了年度报告的相关情况，不会对公司的偿债能力和偿付安排产生影响。

公司承诺所披露信息的真实、准确、完整、及时，并将按照上海证券交易所、深圳证券交易所相关自律规则的规定，履行相关后续信息披露义务。

特此公告。

（本页以下无正文）

（本页无正文，仅为《杭州良渚文化城集团有限公司关于公司债券 2021 年度报告的更正公告》盖章页）

杭州良渚文化城集团有限公司

2022 年 5 月 20 日

