



海宁中国皮革城股份有限公司

Haining China Leather Market Co., Ltd

2010 年年度报告

股票代码：002344

股票简称：海宁皮城

披露日期：2011年4月27日

重要提示

本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料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、准确性和完整性负个别及连带责任。

没有董事、监事、高级管理人员声明对年度报告的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

公司董事长任有法、董事孙伟及独立董事丛培国因公出差，无法出席会议，委托副董事长钱娟萍、龙怡娟及独立董事史习民代为出席，其他所有董事均出席审议本次年报的董事会会议。

天健会计师事务所有限公司为本公司 2010 年度财务报告出具了标准无保留意见的审计报告。

公司董事长兼总经理任有法先生、主管会计工作负责人及会计机构负责人顾菊英女士声明：保证 2010 年年度报告中财务报告的真实、完整。

目 录

第一节 公司基本情况介绍.....	3
第二节 会计数据和业务数据摘要.....	5
第三节 股东变动及股东情况.....	7
第四节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	14
第五节 公司治理结构.....	18
第六节 股东大会情况简介.....	30
第七节 董事会报告.....	28
第八节 监事会报告.....	60
第九节 重要事项.....	64
第十节 财务报告.....	72
第十一节 备查文件目录.....	135

第一节 公司基本情况介绍

一、公司中文名称：海宁中国皮革城股份有限公司

公司英文名称：Haining China Leather Market Co.,Ltd

中文简称：海宁皮城

二、公司法定代表人：任有法

三、联系人和联系方式：

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	李宗荣	杨克琪
联系地址	海宁市海州西路 201 号	海宁市海州西路 201 号
电话	0573-87217777	0573-87217777
传真	0573-87217999	0573-87217999
电子信箱	pgc@chinaleather.com	pgc@chinaleather.com

四、公司注册地址：浙江省海宁市海州西路 201 号

公司办公地址：浙江省海宁市海州西路 201 号

邮政编码：314400

公司互联网网址：<http://www.zgpgc.com>

公司电子邮箱：pgc@chinaleather.com

五、公司选定的信息披露报纸名称：《证券时报》、《上海证券报》

登载公司年度报告的中国证监会指定网站：<http://www.cninfo.com.cn>

公司年度报告备置地点：浙江省海宁市海州西路 201 号皮革城大厦 19 楼投资证券部

六、公司股东上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：海宁皮城

股票代码：002344

七、公司注册登记日期：1999 年 2 月 25 日

最近一次变更注册登记日期：2010 年 3 月 31 日

注册登记地点：浙江省工商行政管理局

公司企业法人营业执照注册号：330481000010962

税务登记号：330481715461249

组织机构代码：71546124—9

公司聘请的会计师事务所名称：天健会计师事务所有限公司

会计师事务所办公地址：杭州市西溪路 128 号新湖商务大厦 6—10 层

第二节 会计数据和业务数据摘要

一、截止报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据:

单位: 元

	2010年	2009年	本年比上年增减(%)	2008年
营业总收入	1,019,872,270.34	559,659,202.31	82.23%	645,856,372.16
利润总额	326,742,485.18	133,475,718.22	144.80%	134,150,993.20
归属于上市公司股东的净利润	250,875,288.80	97,359,940.72	157.68%	84,628,889.30
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	204,092,635.04	80,395,880.83	153.86%	80,772,884.96
经营活动产生的现金流量净额	1,157,418,144.67	366,907,174.31	215.45%	-21,860,191.36
	2010年末	2009年末	本年末比上年末增减(%)	2008年末
总资产	4,331,386,667.23	1,915,065,850.81	126.17%	1,397,545,944.30
归属于上市公司股东的所有者权益	1,956,750,588.57	543,141,029.36	260.27%	440,425,408.78
股本(股)	280,000,000.00	210,000,000.00	33.33%	210,000,000.00

(二) 主要财务指标:

	2010年	2009年	本年比上年增减(%)	2008年
基本每股收益(元/股)	0.92	0.46	100.00%	0.40
稀释每股收益(元/股)	0.92	0.46	100.00%	0.40
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.74	0.38	94.74%	0.38
加权平均净资产收益率(%)	13.97%	19.80%	-5.83%	21.26%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	11.36%	16.35%	-4.99%	20.29%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	4.13	1.75	136.00%	-0.10
	2010年末	2009年末	本年末比上年末增减(%)	2008年末
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	6.99	2.59	169.88%	2.10

二、报告期内非经常性损益项目

单位：元

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益	39,932.80	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	24,242,808.30	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,949,063.79	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	27,632,037.30	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	89,092.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-673,533.13	
所得税影响额	-6,425,324.19	
少数股东权益影响额	-71,423.11	
合计	46,782,653.76	-

第三节 股东变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+,-)					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金 转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	210,000,000	100%	0	0	0	0	0	210,000,000	75%
1、国家持股	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00
2、国有法人持股	172,126,500	81.97%	0	0	0	0	0	172,126,500	61.47%
3、其他内资持股	37,873,500	18.03%	0	0	0	0	0	37,873,500	13.53%
其中：境内非国有法人持股	20,651,400	9.83%	0	0	0	0	0	20,651,400	7.38%
境内自然人持股	17,222,100	8.20%	0	0	0	0	0	17,222,100	6.15%
4、外资持股	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00
其中：境外法人持股	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00
境外自然人持股	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00
5、高管股份	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00
二、无限售条件股份	0	0.00	70,000,000	0	0	0	70,000,000	70,000,000	25%
1、人民币普通股	0	0.00	70,000,000	0	0	0	70,000,000	70,000,000	25%
2、境内上市的外资股	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00
3、境外上市的外资股	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00
4、其他	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00
三、股份总数	210,000,000	100%	70,000,000	0	0	0	70,000,000	280,000,000	100%

(二) 限售股份变动情况表

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
海宁市资产经营公司	106,241,800	0	0	106,241,800	首发承诺	2013年1月26日
海宁市市场开发服务中心	58,884,700	0	0	58,884,700	首发承诺	2013年1月26日
浙江宏达经编股份有限公司	10,325,700	0	0	10,325,700	首发承诺	2013年10月31日
浙江卡森实业有限公司	10,325,700	0	0	10,325,700	首发承诺	2013年10月31日
全国社会保障基金理事会转持三户	7,000,000	0	0	7,000,000	首发承诺	2013年1月26日
任有法	4,197,900	0	0	4,197,900	首发承诺	2011年1月26日
凌金松	1,808,100	0	0	1,808,100	首发承诺	2011年1月26日
钱娟萍	1,808,100	0	0	1,808,100	首发承诺	2011年1月26日
李宗荣	1,808,100	0	0	1,808,100	首发承诺	2011年1月26日
查加林	1,808,100	0	0	1,808,100	首发承诺	2011年1月26日
殷晓红	722,400	0	0	722,400	首发承诺	2011年1月26日
章伟强	722,400	0	0	722,400	首发承诺	2011年1月26日
王英	289,800	0	0	289,800	首发承诺	2011年1月26日
许红霞	289,800	0	0	289,800	首发承诺	2011年1月26日
丁海忠	289,800	0	0	289,800	首发承诺	2011年1月26日
蔡文庆	289,800	0	0	289,800	首发承诺	2011年1月26日
刘春晖	289,800	0	0	289,800	首发承诺	2011年1月26日
陆建新	289,800	0	0	289,800	首发承诺	2011年1月26日
孙伟	289,800	0	0	289,800	首发承诺	2011年1月26日
褚品泉	289,800	0	0	289,800	首发承诺	2011年1月26日

沈保国	289,800	0	0	289,800	首发承诺	2011年1月26日
黄建琴	289,800	0	0	289,800	首发承诺	2011年1月26日
查雅琴	144,900	0	0	144,900	首发承诺	2011年1月26日
黄周华	144,900	0	0	144,900	首发承诺	2011年1月26日
李宏量	144,900	0	0	144,900	首发承诺	2011年1月26日
何春健	144,900	0	0	144,900	首发承诺	2011年1月26日
章永华	144,900	0	0	144,900	首发承诺	2011年1月26日
张玲芬	144,900	0	0	144,900	首发承诺	2011年1月26日
陈建中	144,900	0	0	144,900	首发承诺	2011年1月26日
邵轶波	144,900	0	0	144,900	首发承诺	2011年1月26日
俞中凌	144,900	0	0	144,900	首发承诺	2011年1月26日
黄咏群	144,900	0	0	144,900	首发承诺	2011年1月26日
合计	210,000,000	0	0	210,000,000	—	—

(三) 前10名股东、前10名无限售条件股东持股情况表

单位：股

股东总数						10,441
前10名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量	
海宁市资产经营公司	国有法人	37.94	106,241,800	106,241,800	0	
海宁市市场开发服务中心	国有法人	21.03	58,884,700	58,884,700	0	
浙江宏达经编股份有限公司	境内非国有法人	3.69	10,325,700	10,325,700	0	
浙江卡森实业有限公司	境内非国有法人	3.69	10,325,700	10,325,700	10,325,700	
中国农业银行一大成创新成长混合型证券投资基金(LOF)	境内非国有法人	2.66	7,435,708	0	0	
全国社会保障基金理事会转持三户	国有法人	2.50	7,000,000	7,000,000	0	
中国银行—泰达宏利行业精选证券投资基金	境内非国有法人	1.84	5,160,822	0	0	

中国电力财务有限公司	国家	1.67	4,673,899	0	0
任有法	境内自然人	1.50	4,197,900	4,197,900	0
中国建设银行—泰达宏利市值优选股票型证券投资基金	境内非国有法人	1.37	3,824,651	0	0
前 10 名无限售条件股东持股情况					
股东名称		持有无限售条件股份数量		股份种类	
中国农业银行—大成创新成长混合型证券投资基金 (LOF)		7,435,708		人民币普通股	
中国银行—泰达宏利行业精选证券投资基金		5,160,822		人民币普通股	
中国电力财务有限公司		4,673,899		人民币普通股	
中国建设银行—泰达宏利市值优选股票型证券投资基金		3,824,651		人民币普通股	
中国工商银行—建信优化配置混合型证券投资基金		2,955,592		人民币普通股	
中国建设银行—银华富裕主题股票型证券投资基金		2,899,608		人民币普通股	
中国光大银行—国投瑞银创新动力股票型证券投资基金		2,580,855		人民币普通股	
中国建设银行—泰达宏利效率优选混合型证券投资基金		2,232,703		人民币普通股	
中国工商银行—广发大盘成长混合型证券投资基金		2,000,000		人民币普通股	
中国建设银行—华商动态阿尔法灵活配置混合型证券投资基金		1,561,611		人民币普通股	
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>公司前十名股东中，海宁市资产经营公司与海宁市市场开发服务中心是一致行动人，后者是前者的全资子公司；未知其他股东相互之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。</p> <p>前十名无限售条件股东之间，以及前十名无限售条件股东与前十名股东之间，未知是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。</p>				

二、股票发行和上市情况

2009年12月29日，中国证券监督管理委员会“证监许可[2009]1493号”文核准本公司公开发行不超过7,000万股人民币普通股。2010年1月13日，公司采用网下向股票配售对象询价配售与网上向社会公众投资者定价发行相结合的方式成功发行人民币普通股（A股）7,000万股，其中网下配售1,400万股，网上定价发行5,600万股，发行价格为人民币20.00元/股。

经深圳证券交易所同意，本公司发行的人民币普通股股票在深圳证券交易所上市，股票简称“海宁皮城”，股票代码“002344”；其中本次公开发行中网上定价发行的5,600万股股票于2010年1月26日起上市交易，其余网下配售的1,400万股限售三个月，于2010年4月26日上市交易。

发行后公司股份总数28,000万股（每股面值1元）。其中：有限售条件的流通股股份21,000万股，无限售条件的流通股股份7,000万股。

公司无内部职工股。

三、控股股东和实际控制人情况

（一）控股股东和实际控制人变更情况

报告期内公司控股股东和实际控制人未发生变更。

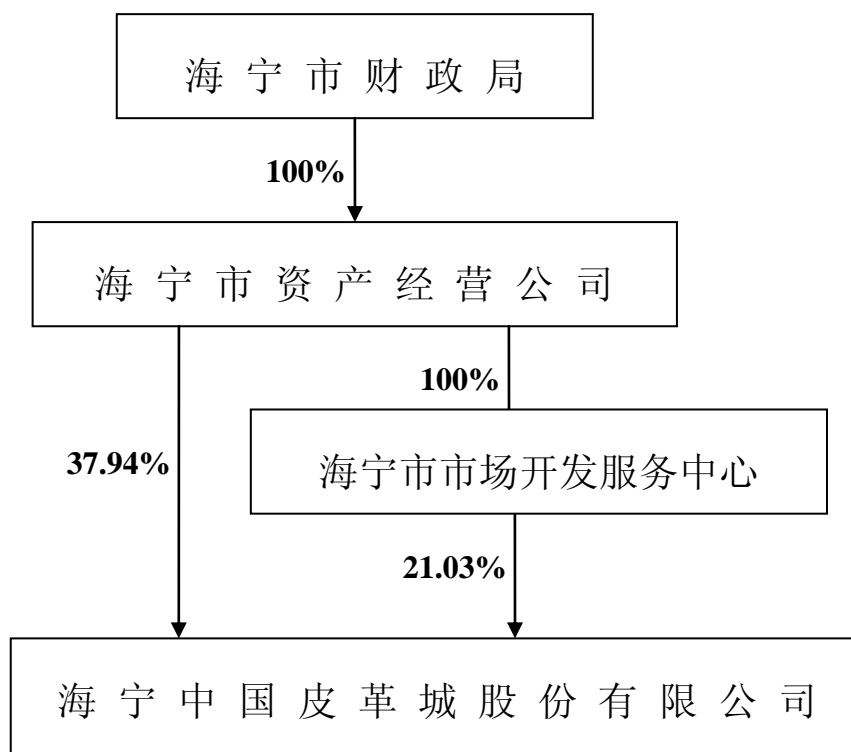
（二）控股股东及实际控制人情况介绍

海宁市资产经营公司直接持有本公司37.94%的股份，通过其控制的海宁市市场开发服务中心间接持有本公司21.03%的股份，为公司控股股东。

海宁市资产经营公司成立于1996年12月，注册资本143,000万元，注册地址为浙江省海宁市海洲街道水月亭西路336号，法定代表人为陈金明，主要从事国有资产投资开发。

海宁市资产经营公司由海宁市财政局100%控股，海宁市财政局为公司实际控制人。

（三）公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



(四) 其他持股在 10%以上 (含 10%) 的法人股东情况

截止报告期末, 公司未有其他持股在 10%以上 (含 10%) 的法人股东。

第四节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员的情况

(一) 董事、监事和高级管理人员基本情况

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因
任有法	董事长、总经理	男	56	2007年11月29日	2010年11月28日	4,197,900	4,197,900	无
钱娟萍	副董事长、副总经理	女	49	2007年11月29日	2010年11月28日	1,808,100	1,808,100	无
李宗荣	董事、副总经理、董秘	男	42	2007年11月29日	2010年11月28日	1,808,100	1,808,100	无
沈国甫	董事	男	55	2007年12月29日	2010年11月28日	0	0	无
张淑华	独立董事	女	70	2007年12月29日	2010年11月28日	0	0	无
丛培国	独立董事	男	55	2007年12月29日	2010年11月28日	0	0	无
史习民	独立董事	女	51	2007年12月29日	2010年11月28日	0	0	无
凌金松	监事长	男	48	2007年12月29日	2010年11月28日	1,808,100	1,808,100	无
钟剑	监事	男	40	2008年02月25日	2010年11月28日	0	0	无
章伟强	监事	男	42	2008年02月25日	2010年11月28日	722,400	722,400	无
查加林	副总经理	男	49	2007年11月29日	2010年11月28日	1,808,100	1,808,100	无
殷晓红	副总经理	女	37	2010年6月25日	2010年11月28日	722,400	722,400	无
顾菊英	财务总监	女	45	2007年12月13日	2010年11月28日	0	0	无

注：本节中所列董事、监事均为公司第一届董事会、监事会成员（下同），公司已于2011年1月26日完成董事会、监事会的换届选举，关于第二届董事会、监事会情况请查看公司相关公告。

(二) 现任董事、监事、高级管理人员主要工作经历及在其他单位的任职

1、董事主要工作经历

任有法先生：汉族，1955年7月出生，中国国籍，中共党员，本科学历，无永久境外居留权。主要工作经历如下：1974年至1990年在空军某部服役；1990年至1997年历任海宁市工商行政管理局市场科副科长、工商所所长；1997年至

2007年10月止历任皮管委副主任、党委书记、主任；1999年至今历任公司副总经理、总经理、董事长。现任公司董事长兼总经理，并兼任皮革城党委书记、加工区公司董事长兼总经理、灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司董事长，同时也是中国皮革协会副理事长，浙江省市场协会副会长，浙江省市场研究院高级研究员。

钱娟萍女士：汉族，1962年10月出生，中国国籍，中共党员，大学学历，工程师，无永久境外居留权。主要工作经历如下：1984年至1997年就职于海宁丝厂；1997年至2007年10月止历任皮管委办公室负责人、副主任；1999年至今历任公司办公室主任、副总经理、董事、副董事长。现任公司董事、副董事长、副总经理，并兼任加工区公司董事。

李宗荣先生：汉族，1969年8月出生，中国国籍，本科学历，无永久境外居留权，海宁市政协常委。主要工作经历如下：1993年至1995年就职于海宁市粮食局；1995年至2002年就职于海宁市政府办公室；2002年至2007年10月止担任皮管委副主任；2002年至今历任公司副总经理、董事、董事会秘书。截止报告期末任公司董事、副总经理、董事会秘书，并兼任皮都锦江大酒店公司和沭阳海宁皮革公司董事长。

沈国甫先生：1956年9月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历，高级经济师、政工师。截止报告期末任公司董事。1997年至2001年担任宏达经编董事长兼总经理，2001年起至今担任宏达经编（2010年更名为宏达高科）董事长。

张淑华女士：汉族，1940年4月出生，中国国籍，大学本科学历，高级工程师，无永久境外居留权。主要工作经历如下：1964至1979年就职于沈阳第一制革厂、沈阳皮革装具厂；1978至1988年就职于中国轻工业部皮革处；1988年至今，历任中国皮革协会副秘书长、秘书长、常务副理事长、理事长，同时担任国际皮业贸易协会主席、原联合国工发组织援助中国制革环保项目办公室主任、中国皮革协会毛皮专业委员会执行主席、全国皮革标准化技术委员会主任、全国制鞋标准化技术委员会主任、四川大学和陕西科技大学客座教授。2007年12月至今，担任公司独立董事。未在其他企业担任独立董事。

丛培国先生：汉族，1955年3月出生，中国国籍，北京大学法学硕士，无永久境外居留权。主要工作经历如下：1984年至1992年，历任北京大学法律系助理教授、讲师、副教授，经济法教研室副主任；1993年至今，从事职业律师工作，现任中华全国律师协会金融证券专业委员会委员，中华全国工商业联合会并购公会理事，君佑律师事务所主任。2007年12月至今，任公司独立董事。同时还在天津力神电池股份有限公司、南方基金管理公司、沈阳三生制药股份有限公司担任独立董事。

史习民先生：汉族，1960年6月出生，中国国籍，管理学（会计学）博士，无永久境外居留权。主要工作经历如下：1983年7月至1986年12月任教于安徽财贸学院；1987年1月至今，任教于浙江财经学院，现任浙江财经学院教授、研究生处处长。2007年12月至今，任公司独立董事。同时还在浙江京新药业股份有限公司、浙江传化股份有限公司、浙江久立特材科技股份有限公司担任独立董事。

2、监事主要工作经历

凌金松先生：汉族，1963年1月出生，中国国籍，中共党员，大学学历，无永久境外居留权。主要工作经历如下：1980年12月至2001年9月在武警浙江总队服役，2001年至今历任公司党委副书记、监事，同期至2007年10月止担任皮管委党委副书记。现任公司监事长，并兼任公司党委副书记、纪委书记、工会主席。

钟剑先生：汉族，1971年3月出生，中国国籍，硕士研究生学历，无永久境外居留权。主要工作经历如下：1992年至1995年就职于中国银行；1995年至2004年曾任中国进出口银行处长；2004年至2007年担任森桥实业任副总裁兼首席财务官，2007年至今历任卡森国际副总裁、首席财务官。截止报告期末任公司监事。

章伟强先生：汉族，1969年11月出生，中国国籍，中共党员，本科学历，无永久境外居留权。主要工作经历如下：1992年至2001年任职于海宁市粮食局；2001年至今历任公司人力资源部副部长、部长、办公室主任、监事，同期至2007年10月止担任皮管委组宣人教部副部长、部长。现任公司监事、办公室主任。

3、高级管理人员主要工作经历

总经理任有法先生、副总经理钱娟萍女士、李宗荣先生详见董事简历。

查加林先生：汉族，1962年10月出生，中国国籍，大专学历，无永久境外居留权。主要工作经历如下：1987年至1997年担任海宁市粮食职工学校教师；1997年至2007年10月止历任皮管委宣传信息科科长、副主任；1997年至今历任公司宣传信息科科长、副总经理。现任公司副总经理，并兼任皮革城网络公司执行董事。

殷晓红女士：汉族，1974年12月出生，中国国籍，中共党员，大学学历，无永久境外居留权。主要工作经历如下：1997年7月至2007年11月历任海宁中国皮革城管理委员会办公室副主任、主任、皮管委主任助理；1999年2月至今历任公司办公室副主任、主任、国际贸易部经理、总经理助理、副总经理、董事，2006年12月起兼任皮革城进出口公司董事长。截止报告期末任公司副总经理，并兼任进出口公司董事长。

顾菊英女士：汉族，1966年10月出生，中国国籍，大专学历，高级会计师，注册会计师，注册税务师，无永久境外居留权。主要工作经历如下：1986年至2007年担任海宁市五金交电化工有限公司财务部经理；2007年至今担任公司财务总监。现任公司财务总监。

4、董事、监事、高级管理人员的兼职情况

姓名	兼职单位	担任职务	兼职单位与公司的关系
任有法	海宁（中国）皮革城出口加工区有限公司	董事长、总经理	本公司全资子公司
	灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司	董事长	本公司控股子公司
钱娟萍	海宁（中国）皮革城出口加工区有限公司	董事	本公司全资子公司
李宗荣	海宁皮都锦江大酒店有限公司	董事长	本公司全资子公司
	江苏沭阳海宁皮革发展有限公司	董事长	本公司控股子公司
沈国甫	浙江宏达高科股份有限公司	董事长	持有本公司3.69%股份
张淑华	中国皮革协会	理事长	无
丛培国	北京君佑律师事务所	主任	无
史习民	浙江财经学院	研究生处处长	无

钟剑	卡森国际控股有限公司	财务总监	卡森国际子公司卡森实业持有本公司 3.69%股份
查加林	海宁中国皮革城网络科技有限公司	执行董事	本公司控股子公司
殷晓红	海宁中国皮革城进出口有限公司	董事长	本公司控股子公司

(三) 董事、监事和高级管理人员年度报酬情况

姓名	职务	报告期内在本公司领取的薪酬总额 (税前) (万元)	是否在股东单位或其他关联单位领取薪酬
任有法	董事长、总经理	47.2	否
钱娟萍	副董事长、副总经理	38	否
李宗荣	董事、副总经理、董秘	38	否
沈国甫	董事	0	是
张淑华	独立董事	5	否
丛培国	独立董事	5	否
史习民	独立董事	5	否
凌金松	监事长	38.4	否
钟剑	监事	0	是
章伟强	监事	12.6	否
查加林	副总经理	38	否
殷晓红	副总经理	31.8	否
顾菊英	财务总监	25	否

报酬的决策程序和报酬确定依据:

公司按照《公司章程》的规定确定董事、监事和高级管理人员的报酬。在公司任职的董事、监事、高级管理人员按其职务根据公司现行的薪酬制度领取报酬。

董事沈国甫先生和监事钟剑先生不在本公司专职工作,未在本公司领取报酬和津贴。

经公司第一届董事会第二次会议决议，公司独立董事津贴标准为不超过5万元。

(四) 报告期内，公司董事、监事、高级管理人员变动情况

2010年6月25日召开的公司第一届董事会第十九次会议审议通过了《关于聘任副总经理的议案》，同意聘任殷晓红女士为公司副总经理。该议案内容详见2010年6月29日《证券时报》和巨潮资讯网站 (<http://www.cninfo.com.cn>) 上公司《第一届董事会第十九次会议决议公告》(编号: 2010—039)。

报告期内，没有董事、监事被选举或离任的情况，也没有其他高级管理人员被聘任或解聘的情况。

二、员工情况

截至报告期末，公司及控股子公司员工总数610人，具体构成情况如下：

(一) 专业结构

岗位类别	人 数	比例 (%)
营销人员	50	8.20%
财务人员	34	5.57%
行政管理人員	84	13.77%
市场管理人員	225	36.89%
服务人员 (大酒店)	217	35.57%
合计	610	100.00%

(二) 学历结构

员工受教育程度	人 数	比例 (%)
高中、中专及以下	399	65.41%
大专	126	20.66%
大学本科及以上	85	13.93%
合计	610	100.00%

(三) 年龄结构

年龄构成	人 数	比例 (%)
------	-----	--------

30 岁以下	304	49.84%
30—40 岁	137	22.46%
40—50 岁	127	20.82%
50 岁以上	42	6.89%
合计	610	100.00%

第五节 公司治理结构

一、公司治理情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》等相关法律法规和规范性文件的要求，不断完善公司治理结构，健全内部管理和控制制度。截至报告期末，公司治理的实际状况符合前述法律法规及中国证监会、深圳证券交易所发布的有关上市公司治理的规范性文件。

（一）关于股东与股东大会

公司严格按照《上市公司股东大会规则》、《公司章程》和公司《股东大会议事规则》等的规定和要求，召集、召开股东大会，能够确保全体股东特别是中小股东享有平等地位，充分行使自己的权力。报告期内的股东大会均由董事会召集召开，根据公司章程及相关法律法规规定应由股东大会表决的事项均按照相应的权限审批后交由股东大会审议，不存在越权审批的现象，也不存在先实施后审议的情况。

（二）关于公司与控股股东

公司在业务、人员、资产、机构、财务上保持独立，公司董事会、监事会和内部机构根据其议事规则或公司制度独立运作。公司控股股东严格根据《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》规范股东行为，通过股东大会行使股东权利，未发生超越股东大会及董事会而直接或间接干预公司经营与决策的行为。

（三）关于董事与董事会

公司董事会的人数与人员符合法律法规与公司章程的要求：公司董事会由七名董事组成，其中独立董事三名。董事（含独立董事）的聘任程序符合法律法规和公司章程的要求。公司全体董事能够依据《董事会议事规则》、《独立董事工作细则》等规定和公司章程及相关工作要求开展和履行职责，认真出席董事会和股东大会，积极参加相关知识的培训，熟悉并掌握有关法律法规。独立董事能够

不受公司实际控制人、其他与公司存在利害关系的单位和人员的影响，独立地履行职责。

为完善公司治理结构，公司董事会根据《上市公司治理准则》设立了战略与投资委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会四个专业委员会，为董事会的决策提供了科学和专业的意见和参考。

（四）关于监事与监事会

公司监事会的人数与人员符合法律法规与公司章程的要求：公司监事会由3名监事组成，其中职工代表监事1名，占全体监事的三分之一。公司严格按照《公司法》、公司章程等的有关规定产生监事。公司监事能够按照《监事会议事规则》等的要求，认真履行自己的职责，对公司重大事项、财务状况、董事和经理的履职情况等进行有效监督并发表独立意见。

（五）关于相关利益者

公司充分尊重和维护相关利益者的合法权益，在企业创造利润最大化的同时，实现社会、股东、员工等各方利益的协调平衡，共同推动公司持续、稳健发展。

（六）关于信息披露与透明度

公司根据《公司章程》、《深圳证券交易所股票上市规则》和中国证监会及深圳证券交易所的相关法律法规的要求，认真履行信息披露义务。公司上市后指定《证券时报》、《上海证券报》和“巨潮资讯网”为公司信息披露的报纸和网站，真实、准确、及时地披露公司信息，确保公司所有股东公平地获得公司相关信息。

二、董事履行职责的情况

报告期内，公司全体董事均能严格按照《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》以及《中小企业板块上市公司董事行为指引》等法律、法规及规范性文件的规定和要求，诚实守信，勤勉尽职，积极参加董事会，发挥各自的专业特长、技能和经验，切实维护公司全体股东的权益。

公司董事长严格按照法律法规和《公司章程》等的要求，依法在其权限范围内履行职责，全力加强董事会建设，严格实施董事会集体决策机制；推动公司各项制度的制订和完善，积极推动公司治理工作；确保董事会依法正常运作，亲自出席并依法召集、召开并主持董事会会议，依法主持股东大会；认真执行股东大会决议，督促执行董事会的各项决议；保证独立董事和董事会秘书的知情权，及时将董事会工作运行情况通报所有董事。同时，督促其他董事、高管人员积极参加监管机构组织的培训，认真学习相关法律法规，提高依法履职意识。

公司独立董事能够严格按照《公司章程》、《独立董事工作细则》等的规定，本着对公司、投资者负责的态度，独立、公正地履行职责，积极出席相关会议，深入公司现场调查，了解经营状况和内部控制的建设及董事会决议执行情况，为公司经营和发展提出合理化的意见和建议。根据相关规定对公司的重大事项发表独立意见。报告期内，公司独立董事未对公司董事会审议的各项议案及其他相关事项提出异议。

报告期内，董事出席董事会会议情况：

董事姓名	具体职务	应出席次数	现场出席次数	以通讯方式参加会议次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自出席会议
任有法	董事长	11	5	6	0	0	否
钱娟萍	副董事长	11	5	6	0	0	否
李宗荣	董事	11	5	6	0	0	否
沈国甫	董事	11	5	6	0	0	否
张淑华	董事	11	4	6	1	0	否
丛培国	董事	11	5	6	0	0	否
史习民	董事	11	5	6	0	0	否

三、公司与控股股东在资产、人员、财务、机构、业务等方面独立的情况

公司在资产、人员、财务、机构、业务等方面与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间相互独立，具有完整的业务体系及独立经营的能力。

（一）资产完整

公司拥有和使用的资产主要包括土地、房屋、设备、无形资产等与生产经营相关的资产以及其他辅助、配套资产，公司对该等资产拥有合法、完整的所有权或使用权。

公司拥有所有权的资产均在公司的控制和支配之下，不存在被控股股东或其他关联方控制和占用的情况。

（二）人员独立

公司董事、监事以及高级管理人员均严格按照《公司法》、公司章程等规定的程序选举或聘任产生。公司总经理、副总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员均专职在公司工作，没有在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，没有在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪；公司的财务人员没有在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

公司已与全体在册员工签署劳动合同，根据其岗位性质在劳动合同中规定了相应的保密和竞业禁止义务，并已建立完整独立的劳动人事管理制度，员工的工资统一由本公司发放，社会保险统一由公司办理。

（三）财务独立

公司设立了独立的财务部门，设财务负责人一名，配备了专职财务人员，建立了独立的财务核算体系；独立进行财务决策，不受控股股东及实际控制人干预；独立开立银行账户，独立纳税，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情形。

根据相关法律法规和《企业会计准则》，并结合公司经营管理特点，公司制订了会计核算管理制度、差旅费标准及报销制度等财务会计制度，建立了一套较为完整、独立的财务管理体系。

（四）机构独立

公司依法设置股东大会作为权力机构，设置董事会为决策机构，设置监事会为监督机构，并设有办公室、人力资源部、财务部、审计部、营销部、工程部、投资证券部、房产项目部等职能部门。各职能部门分工协作，形成有机的独立运营主体。控股股东根据公司章程行使股东权利；公司内部职能部门与控股股东及

实际控制人控制的其他企业完全分开，独立运作，不受控股股东和实际控制人的干预。

（五）业务独立

公司的主营业务是皮革专业市场的开发、租赁和服务，控股股东、实际控制人及其控制的企业均未从事与公司主营业务相同或相似的业务，且控股股东和实际控制人均出具了避免同业竞争的承诺函。

公司拥有从事上述业务所需的独立经营场所和经营性资产，各职能部门各司其职，均拥有一定数量的专职工作人员，并建立了完整的业务流程，具有直接面向市场独立经营的能力，不存在依赖控股股东和实际控制人及其控制的企业的情况。

四、公司内部控制的建立和健全情况

（一）内部控制制度建立健全情况

1、在法人治理方面，公司建立了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《董事会战略与投资委员会实施细则》、《董事会薪酬和考核委员会实施细则》、《董事会提名委员会实施细则》、《董事会审计委员会实施细则》、《独立董事工作细则》、《董事会秘书工作细则》、《总经理工作细则》、《募集资金管理制度》、《信息披露制度》、《关联交易公允决策制度》、《股东大会累积投票制实施细则》等。进一步规范了公司治理，明确划分了管理授权，健全了“三会”的规范化运作，并在董事会下专设了战略与投资委员会，明晰了对外投资、对外担保、关联交易及信息披露的规则，以董事会办公室归口管理，保证了运作的规范性。

2、在财务管理方面，公司建立了《财务通则》、《会计核算管理制度》、《固定资产内控制度》、《财务报账审批规定》、《出差备用金管理制度》、《差旅费标准及报销制度》、《筹资内控制度》、《与关联方资金往来及对外担保管理制度》、《内部审计制度》等。在企业原有会计制度的基础上进行了完善，设立财务部，通过专业化财会人员对公司的财会工作及资金运作进行管理，保证了资金流动的安全性和使用的有效性。在董事会下专门设立了审计委员会，并在审

计委员会下设立了审计部，对公司及下属子公司进行日常的财务审计，对公司财务工作给予了有效的监督保证。

3、在其他制度方面，公司还建立了《销售内控制度》、《财物盘点制度》、《采购内控制度》、《工程项目内控制度》、《重大投资和决策制度》、《控股子公司管理制度》、《投资者关系管理制度》、《内幕信息知情人实施细则》、《重大信息内部报告制度》、《关于董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动的管理办法》等一系列制度，建立了较为完善、健全、有效的内部控制制度体系，保证了公司各个方面的规范高效运营。

（二）对内部控制的评价

1、公司董事会对内部控制的自我评价

根据《企业内部控制基本规范》及相关规定，公司认为2010年本公司内部控制所有重大方面是有效的。

2、公司独立董事的审核意见

独立董事对公司内部控制自我评价的独立意见：公司建立了较为完善的内部控制体系，符合国家有关法律、行政法规和部门规章的要求，内部控制具有合法性、合理性和有效性，并建立了较为完整的风险评估体系。公司的法人治理、生产经营、信息披露和重大事项等活动严格按照公司各项内控制度的规定进行，并且对各环节可能存在的内外部风险进行了合理控制，公司各项活动的预定目标基本实现。因此，公司的内部控制是有效的。

3、公司监事会的审核意见

公司根据中国证监会、深圳证券交易所的有关规定，遵循内部控制的基本原则，按照本公司的实际情况，建立健全公司各环节的内部控制制度，保证了公司正常业务活动。公司内部控制自我评价报告真实、客观地反映了公司内部控制的实际情况。

4、保荐机构的核查意见

中信证券股份有限公司对公司内部控制的完整性、合理性及有效性进行了核查，认为：

经过现场检查、资料查阅及沟通访谈，中信证券认为，海宁皮城已经建立了

较为完善的法人治理结构，制定了较为完备的有关公司治理及内部控制的各项规章制度，保荐机构将持续跟踪关注公司内部控制各项工作的开展。中信证券自从2010年开始承担海宁皮城持续督导责任以来，公司内部控制制度执行情况良好，符合有关法律法规和证券监管部门对上市公司内控制度管理的规范要求，公司对内部控制的自我评价是真实、客观的。

五、公司对高级管理人员的考评及激励机制

报告期内，公司根据高级管理人员的职务、分工、业绩和对公司的贡献程度对其进行考评。公司的高级管理人员均能认真履行工作职责，努力完成公司制定的各项工作目标。

六、公司内部审计制度的建立和执行情况

内部控制相关情况	是 / 否 / 不适用	备注/说明（如选择否或不适用，请说明具体原因）
一、内部审计制度的建立		
1. 建立公司是否建立内部审计制度，内部审计制度是否经公司董事会审议通过	是	
2. 公司董事会是否设立审计委员会，公司是否设立独立于财务部门的内部审计部门	是	
3. （1）审计委员会成员是否全部由董事组成，独立董事占半数以上并担任召集人，且至少有一名独立董事为会议专业人士	是	
（2）内部审计部门是否配置三名以上（含三名）专职人员从事内部审计工作	是	
二、年度内部控制自我评价报告披露相关情况		
1公司是否根据相关规定出具年度内部控制自我评价报告	是	
2内部控制自我评价报告结论是否为内部控制有效（如为内部控制无效，请说明内部控制存在的重大缺陷）	是	
3本年度是否聘请会计师事务所对内部控制有效性出具鉴证报告	是	

<p>4会计师事务所对公司内部控制有效性是否出具无保留结论鉴证报告。 如出具非无保留结论鉴证报告，公司董事会、监事会是否针对鉴证结论涉及事项做出专项说明</p>	<p>是</p>	
<p>5独立董事、监事会是否出具明确同意意见（如为异议意见，请说明）</p>	<p>是</p>	
<p>6保荐机构和保荐代表人是否出具明确同意的核查意见（如适用）</p>	<p>是</p>	
<p>三、审计委员会和内部审计部门本年度的主要工作内容与工作成效</p>		
<p>1、审计委员会和内部审计部门每季对公司财务报告和募集资金使用情况进行审核。 2、内部审计部门对公司的内部控制的有效性进行了抽查，为公司内部制度的有效执行提供了保证。 3、配合会计师搞好年度审计工作。 4、内部审计部门严格按照工作计划对公司以及子公司进行定期检查，对公司资产进行核实。</p>	<p>是</p>	
<p>四、公司认为需要说明的其他情况（如有）</p>		
<p>无。</p>		

第六节 股东大会情况简介

报告期内，公司共召开 4 次股东大会：2010 年第一次临时股东大会、2009 年年度股东大会、2010 年第二次临时股东大会以及 2010 年第三次临时股东大会。股东大会的通知、召开、出席人员的资格、表决程序符合《公司法》、《证券法》和公司章程的有关规定。

一、2010 年第一次临时股东大会

2010 年第一次临时股东大会于 2010 年 3 月 20 日在海宁皮都锦江大酒店举行。出席本次会议的股东及股东授权代表共 38 人，持有公司有表决权股份数 202,969,259 股，占公司股份总数的 72.49%，符合《公司法》及《公司章程》的有关规定。会议由董事长任有法先生主持，以投票表决的方式审议通过如下决议：

- 1、《关于使用超募资金用于佟二堡海宁皮革城项目后续建设的议案》；
- 2、《关于借款给佟二堡海宁公司用于佟二堡海宁皮革城项目后续建设的议案》；
- 3、《关吸收合并海宁皮革城商贸市场开发有限公司的议案》；
- 4、《关于 2010 年度贷款额度的议案》；
- 5、《关于修改公司章程的议案》。

二、2009 年年度股东大会

2009 年年度股东大会于 2010 年 5 月 6 日在海宁皮都锦江大酒店举行。出席本次会议的股东及股东授权代表共 30 人，持有公司有表决权股份数 202,710,200 股，占公司股份总数的 72.40%，符合《公司法》及《公司章程》的有关规定。会议由董事长任有法先生主持，以投票表决的方式审议通过如下决议：

- 1、《关于审议<2009 年度董事会工作报告>的议案》；
- 2、《关于审议<2009 年度监事会工作报告>的议案》；
- 3、《关于审议 2009 年年度报告及摘要的议案》；
- 4、《关于审议 2009 年利润分配预案的议案》；
- 5、《关于审议 2009 年度财务决算报告的议案》；
- 6、《关于审议 2010 年度财务预算报告的议案》；

7、《关于续聘天健会计师事务所有限公司为公司审计机构的议案》。

三、2010年第二次临时股东大会

2010年第二次临时股东大会于2010年6月20日在海宁皮都锦江大酒店举行。出席本次会议的股东及股东授权代表共30人，持有公司有表决权股份数195,471,530股，占公司股份总数的69.81%，符合《公司法》及《公司章程》的有关规定。会议由董事长任有法先生主持，以投票表决的方式审议通过如下决议：

- 1、《关于为控股子公司提供担保的议案》；
- 2、《关于批准新乡海宁皮革城合作意向书的议案》；
- 3、《关于向江苏显通置业有限公司提供财务资助的议案》。

四、2010年第三次临时股东大会

2010年第三次临时股东大会于2010年12月9日在海宁皮都锦江大酒店举行。出席本次会议的股东及股东授权代表共33人，持有公司有表决权股份数202,696,900股，占公司股份总数的72.39%，符合《公司法》及《公司章程》的有关规定。会议由董事长任有法先生主持，以投票表决的方式审议通过如下决议：

- 1、《关于修改<公司章程>的议案》；
- 2、《关于修改公司<董事会议事规则>的议案》；
- 3、《关于修改公司<监事会议事规则>的议案》；
- 4、《关于同意控股子公司江苏显通置业有限公司开发建设沭阳皮革工业园项目的议案》。

第七节 董事会报告

一、管理层讨论与分析

(一) 报告期内公司经营情况的回顾

1、公司总体经营情况

2010 年，是国内外宏观经济形势复杂多变的一年，也是公司上市后谋求更快发展的一年。一年来，公司以服务产业发展为己任，稳步推进“内增外延”发展战略，公司效益显著增长，公司实力大幅提升，海宁皮城影响力进一步扩大。

(1) 抓培育，市场管理水平不断提升。顺应皮革行业发展趋势，及时调整市场经营商品结构，实现商铺资源优化配置。开展接轨上海世博、知识产权专项整治等行动，规范市场管理，推动市场培育管理水平的提升。

(2) 抓营销，宣传推广活动精彩纷呈。继续加大宣传投入，创新营销手段，多管齐下，内外结合，开展各类宣传营销活动，刺激皮革产品消费，引导皮革消费潮流，促进市场繁荣。全年海宁本部市场客流量 455 万人次，同比增长 7.3%。

(3) 抓进度，本部基地项目建设扎实推进。公司本部海宁的项目建设有序推进，裘皮广场建成开业，三期工程西区块及商务楼、四期工程商务楼以及东方艺墅工程建设按计划推进，本部基地产业得到进一步巩固。

(4) 抓外拓，外延式扩张战略稳步实施。辽宁佟二堡海宁皮革城顺利开业并实现初步繁荣，为公司外拓市场积累了宝贵的经验。与河南新乡天玺置业达成协议，合作开发新乡海宁皮革城项目。收购江苏显通置业有限公司股权，控股江苏沭阳海宁皮革城。公司外延式发展取得实质性进展。

报告期内，公司实现营业收入 101,987.23 万元，同比增长 82.23%，实现利润总额 32,674.25 万元，同比增长 144.80%，归属于上市公司股东的净利润 25,087.53 万元，比上年度增长 157.68%。

2、主营业务及其经营状况

公司的主营业务为皮革专业市场的开发、租赁和服务。2010 年度，已经开业的海宁皮革城一、二期市场经营情况良好，新增了海宁皮革城三期市场东区、

四期裘皮广场和灯塔佟二堡海宁皮革城、沭阳海宁皮革城等约 33 万平方米经营面积；市场物业管理、加工区、进出口、酒店等市场配套服务业务进展顺利。

(1) 近三年主要会计数据及财务指标变动情况

单位：元

	2010 年	2009 年	本年比上年增减 (%)	2008 年
营业总收入	1,019,872,270.34	559,659,202.31	82.23%	645,856,372.16
利润总额	326,742,485.18	133,475,718.22	144.80%	134,150,993.20
归属于上市公司股东的净利润	250,875,288.80	97,359,940.72	157.68%	84,628,889.30
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	204,092,635.04	80,395,880.83	153.86%	80,772,884.96
经营活动产生的现金流量净额	1,157,418,144.67	366,907,174.31	215.45%	-21,860,191.36
	2010 年末	2009 年末	本年末比上年末增减 (%)	2008 年末
总资产	4,331,386,667.23	1,915,065,850.81	126.17%	1,397,545,944.30
归属于上市公司股东的所有者权益	1,956,750,588.57	543,141,029.36	260.27%	440,425,408.78
股本 (股)	280,000,000.00	210,000,000.00	33.33%	210,000,000.00

报告期内，公司共实现营业收入 101,987.23 万元，同比增加 82.23%。其中商铺及配套物业销售实现收入 31,465.68 万元，同比增加 130.33%，系报告期内三期工程东区块部分实现销售收入所致；商铺及配套物业租赁实现收入 29,173.56 万元，同比增长 95.18%，一是公司本期经营规模扩大，开发的皮革城三、四期市场及灯塔佟二堡皮革城一期市场新增取得租金收入；二是租金水平较上期有所增长，特别是皮革城二期市场由于经营方向调整租金较上期增长了 3,361.90 万元；酒店服务实现收入 4,077.46 万元，同比增长 22.77%；商品销售实现收入 35,102.21 万元，同比增加 54.87%，主要系控股子公司皮革城进出口公司本期销售商品收入增加所致。实现净利润 25,109.29 万元，比上年度增长 154.87%；归属于上市公司股东的净利润 25,087.53 万元，比上年度增长 157.68%，主要系营业收入增加及投资收益和营业外收入增加所致。

报告期末，公司总资产 433,138.67 万元，比上年末增长 126.17%，主要系公司本期首次公开发行募集资金到位；预收商铺租金、预售东方艺墅房产及销售

皮革城三期等款项增加导致的货币资金大幅增加；公司开发的皮革城三、四期市场及控股子公司佟二堡皮革城公司开发的灯塔佟二堡皮革城一期市场完工结转；控股子公司沭阳皮革发展公司本期纳入合并财务报表范围相应转入的投资性房地产增加所致。

报告期内，公司经营活动现金流量净额为 115,741.81 万元，比上年同期增长 215.45%，主要系公司商铺租金收入增长，预收商铺租金、预售东方艺墅房产及销售皮革城三期等款项增加所致。

(2) 主营业务分行业、产品情况表

单位：万元

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
市场开发及经营	61,739.38	16,209.86	73.74%	108.53%	94.71%	1.86%
商品流通	35,102.21	33,562.56	4.39%	54.87%	54.62%	0.16%
酒店服务	4,077.46	2,904.62	28.76%	22.77%	0.89%	15.45%
其他	133.89	127.62	4.68%	40.49%	-4.20%	44.46%
小计	101,052.94	52,804.66	47.75%	81.46%	59.80%	7.08%
主营业务分产品情况						
商铺及配套物业租赁	29,173.56	3,767.04	87.09%	95.18%	87.44%	0.54%
商铺及配套物业销售	31,465.68	12,263.07	61.03%	130.33%	101.01%	5.69%
商品销售	35,102.21	33,562.56	4.39%	54.87%	54.62%	0.16%
酒店服务	4,077.46	2,904.62	28.76%	22.77%	0.89%	15.44%
其他	1,234.03	307.37	75.09%	12.83%	-11.70%	6.92%
合计	101,052.94	52,804.66	47.75%	81.46%	59.80%	7.09%

(3) 主营业务收入分产品占比情况表

单位：万元

营业收入	2010年		2009年		同比增减 (%)
	金额	占比%	金额	占比 (%)	
商铺及配套物业租赁	29,173.56	28.87	14,947.18	26.84	2.03
商铺及配套物业销售	31,465.68	31.14	13,661.36	24.53	6.61
商品销售	35,102.21	34.74	226,66.16	40.70	-5.96
酒店服务	4,077.46	4.03	3,321.09	5.96	-1.93
其他	1,234.03	1.22	1,093.74	1.96	-0.74
合计	101,052.94	100.00	55,689.52	100.00	0.00

公司采取租售结合的经营模式，商铺及配套物业的销售业务随着公司各项物业的开发及销售时间不同而具有一定的波动性，与此同时，随着租赁面积逐年增加及租金水平上升，商铺及配套物业租赁收入将呈现稳步增长态势。2010 年商铺及配套物业销售收入同比增长 130.33%，占营业收入的比例由 2009 年的 24.53% 上升到 31.14%，而商铺及配套物业租赁收入同比增长 95.18%，占营业收入的比例由 2009 年的 26.84% 上升到 28.87%。

(4) 主营业务分地区情况

单位：万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
内销	66,508.52	100.49%
外销	34,544.42	53.42%
合计	101,052.94	81.46%

(5) 毛利率变动情况

报告期公司主营业务综合毛利率为 47.75%，比上年的 40.66% 增长 7.09%。主要为商铺及配套物业的销售毛利率比上年增长 5.69%；酒店服务销售毛利率比上年增长 15.44% 所致。

(6) 主要供应商及客户情况

① 公司前 5 名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例 (%)
薛冰冰	19,086,437.00	1.87
许录	18,681,560.00	1.83
程卫平	16,923,618.00	1.66
徐顺旭	16,548,218.00	1.62
朱卫明	16,411,232.00	1.61
合计	87,651,065.00	8.59

上述前五名客户均系购买皮革城三期房产的客户，与公司不存在关联关系。公司对前五名客户销售收入为 8,765.11 万元，占公司营业总收入的 8.59%。公司对单一客户依赖较小，且前五名客户每年均有变化，不存在过度依赖单一客户的风险。

② 应收账款情况

应收账款中欠款前五名客户的金额合计为 3,301.27 万元，占应收账款余额的比例为 48.21%，具体明细如下：

单位：元

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占应收账款余额的比例 (%)
薛冰冰	非关联方	9,543,218.00	1 年以内	13.94
徐顺旭	非关联方	8,274,000.00	1 年以内	12.08
朱卫明	非关联方	8,000,000.00	1 年以内	11.68
封海明	非关联方	5,450,000.00	1 年以内	7.96
FAI HULAIPI ALKHALIDI	非关联方	1,745,489.14	1 年以内	2.55
小 计		33,012,707.14		48.21

上述前四名客户系购买皮革城三期房产的客户，其应收款系银行按揭贷款尚未发放而形成，不存在减值风险。该五名客户与公司不存在关联关系。

③公司前 5 名供应商情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	采购金额	占年度采购总额的比例 (%)
浙江鸿翔建设集团有限公司	非关联方	145,985,079.09	13.69%
华升建设集团有限公司	非关联方	117,465,283.52	11.02%
灯塔市国土资源局	非关联方	59,030,000.00	5.54%
浙江宏厦建设有限公司	非关联方	53,961,379.00	5.06%
浙江恒力建设有限公司	非关联方	44,260,183.80	4.15%
小 计		420,701,925.41	39.46%

报告期内公司合计向提供土地、工程、材料设备的前五名供应商采购总额为 42,070.19 万元，公司主营业务为皮革专业市场的开发、租赁和服务。公司的土地主要通过参与政府土地主管部门的公开招拍挂方式取得；工程施工单位和材料设备由公司通过招投标方式自主选择，并不依赖于某一家或几家供应商，公司对单一供应商依赖较小，不存在过度依赖单一供应商的风险。上述前五名供应商与公司不存在关联关系。

3、报告期内公司资产变动情况

(1) 报告期公司资产构成情况

单位:元

资产	2010年末		2009年末		同比增减(%)
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	
货币资金	1795,159,159.23	41.45	222,985,950.67	11.64	705.05
应收账款	64,229,005.25	1.48	27,000,105.92	1.41	137.88
预付帐款	23,807,191.02	0.55	11,679,469.81	0.61	103.84
应收利息	3,683,441.33	0.09			100.00
投资性房地产	1,288,933,804.50	29.76	525,103,482.07	27.42	145.46
递延所得税资产	20,784,005.91	0.48	9,927,594.77	0.52	109.36
资产总计	4,331,386,667.23	100.00	1,915,065,850.81	100.00	126.17

货币资金期末余额较上年同期增长 705.05%，主要系公司本期首次公开发行募集资金到位；预收商铺租金、预售东方艺墅房产、灯塔佟二堡皮革城一期市场及销售皮革城三期等款项增加所致。

应收账款期末净额较上年同期增长 137.88%，主要系公司本期应收皮革城三期销售款项及控股子公司皮革城进出口公司应收商品销售款增加所致。

预付款项期末余额较上年同期增长 103.84%，主要系控股子公司皮革城进出口公司预付商品采购款及控股子公司沭阳皮革发展公司预付土地款增加所致。

应收利息新增 368.34 万元，主要系公司本期应收银行定期存款利息增加所致。

投资性房地产期末余额较上年同期增长 145.46%，主要系公司开发的皮革城三、四期市场及灯塔佟二堡皮革城一期市场完工结转；控股子公司沭阳皮革发展公司本期纳入合并财务报表范围相应转入的投资性房地产增加。

递延所得税资产期末余额较上年同期增长 109.36%，主要系公司本期销售皮革城三期商务楼预提土地增值税产生应纳税暂时性差异增加所致。

(2) 存货明细情况

单位:元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	592,255,973.84		592,255,973.84	790,567,572.39		790,567,572.39
开发产品	199,646,555.95		199,646,555.95	21,888,682.97		21,888,682.97
库存材料	1,517,271.65		1,517,271.65	1,135,958.49		1,135,958.49

库存商品	754,685.07		754,685.07	1,411,860.77		1,411,860.77
合计	794,174,486.51		794,174,486.51	815,004,074.62		815,004,074.62

其中开发成本明细情况如下：

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (万元)	期初数	期末数
皮都东方艺墅	2008.07	2011.12	54,000.00	322,644,351.63	427,769,784.30
皮革城三期工程	2009.01	[注 1]	60,000.00	362,228,434.50	32,060,832.81
灯塔佟二堡皮革城一期建设项目	2009.08	[注 2]	44,172.00	73,807,108.32	27,278,235.77
灯塔佟二堡皮革城二期建设项目	2011.04	2012.09	29,981.00		59,199,570.00
皮革城四期工程	2009.09	[注 3]	33,846.80	31,887,677.94	45,947,550.96
小计				790,567,572.39	592,255,973.84

[注 1]:皮革城三期工程包括 I 标段、II 标段和 III 标段，其中 I 标段已于 2010 年 1 月竣工，II 标段已于 2010 年 7 月竣工，III 标段预计于 2011 年 9 月竣工。

[注 2]:灯塔佟二堡皮革城一期建设项目包括市场和酒店，其中市场已于 2010 年 9 月竣工，酒店预计于 2011 年 8 月竣工。

[注 3]:皮革城四期项目主要由 1-4#楼组成，其中四期市场(4#楼)已于 2010 年 10 月竣工，其余 1-3#楼预计于 2012 年 4 月竣工。

其中开发产品明细情况如下：

单位：元

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
皮革城综合商务楼	2008.12	21,888,682.97		2,433,191.79	19,455,491.18
皮革城三期工程 I 标段	2010.01		225,208,225.95	217,804,602.42	7,403,623.53
皮革城三期工程 II 标段	2010.07		181,225,834.75	96,932,069.84	84,293,764.91
皮革城四期市场	2010.10		153,267,191.33	153,267,191.33	
灯塔佟二堡皮革城一期市场	2010.09		354,230,324.98	321,366,801.80	32,863,523.18
江苏沭阳皮革城市场	2008.12		58,885,557.12	3,255,403.97	55,630,153.15
小计		21,888,682.97	972,817,134.13	795,059,261.15	199,646,555.95

(3) 报告期公司主要债务变动情况

单位：元

项目	2010 年末	2009 年末	同比增减 (%)
----	---------	---------	----------

短期借款	3,800,000.00	53,626,318.60	-92.91
应付帐款	253,632,975.61	159,904,272.74	58.62
预收款项	1,722,732,417.82	679,017,191.00	153.71
应付职工薪酬	5,657,248.85	3,938,824.57	43.63
应交税费	64,037,504.44	17,962,081.43	256.51
其他应付款	222,649,611.20	124,668,416.37	78.59
一年内到期的 非流动负债		46,000,000.00	-100.00
其他流动负债	79,171,562.17	38,387,247.68	106.24
长期借款		218,000,000.00	-100.00
负债合计	2,351,709,518.24	1,341,999,289.93	75.24

短期借款期末余额较上年同期下降 92.91%，主要系公司本期归还到期银行借款所致。

应付账款期末余额较上年同期增长 58.62%，主要系公司及子公司本期开发成本按工程进度暂估的支出增加；控股子公司皮革城进出口公司应付商品采购款增加所致。

预收款项期末余额较上年同期增长 153.71%，主要系公司预收商铺租金、预售东方艺墅房产；控股子公司佟二堡皮革城公司预收商铺租金、预售商铺等款项增加所致。

应付职工薪酬期末余额较上年同期增长 43.63%，主要系公司及控股子公司规模扩大，人员增加，相应期末尚未发放的职工薪酬增加所致。

应交税费期末余额较上年同期增长 256.51%，主要系公司本期利润总额增加，相应的应交企业所得税增加所致。

其他应付款期末余额较上年同期增长 78.59%，主要系公司本期向经营户收取的保证金及控股子公司佟二堡皮革城公司向自然人股东借款增加所致。

一年内到期的非流动负债期末余额为零，主要系公司本期归还一年内到期的银行长期借款所致。

其他流动负债为预提土地增值税。期末余额较上年同期增长 106.24%，主要系公司本期销售皮革城三期商务楼预提的土地增值税增加所致。

长期借款期末余额为零，主要系公司本期提前归还长期借款所致。

(4) 股东权益变化情况

单位：元

项目	2010 年末	2009 年末	同比增减 (%)
----	---------	---------	----------

股本	280,000,000.00	210,000,000.00	33.33
资本公积	1,279,834,281.13	103,100,010.72	1,141.35
盈余公积	41,434,295.94	20,287,401.23	104.24
未分配利润	355,482,011.50	209,753,617.41	69.48
归属于母公司所有者权益	1,956,750,588.57	543,141,029.36	260.27

股本期末余额较上年同期增长 33.33%，主要系公司本期公开发上市发行股票所致。

资本公积期末余额较上年同期增长 1,141.35%，主要系公司本期公开发行人民币普通股(A股)7,000万股增加股本溢价127,660.50万元；公司本期吸收合并皮革城商贸公司，确认的净资产入账价值与支付资产账面价值的差额，相应调整减少股本溢价10,002.00万元所致。

盈余公积期末余额较上年同期增长 104.24%，系根据公司章程，按 2010 年度母公司实现净利润提取 10%法定盈余公积 2,114.69 万元所致。

未分配利润期末余额较上年同期增长69.48%，系报告期实现净利润增加所致。

(5) 报告期内公司主要费用情况

单位:元

项目	2010 年	2009 年	同比增减 (%)
销售费用	65,632,078.01	25,067,787.32	161.82
管理费用	44,835,995.54	36,019,862.88	24.48
财务费用	-14,322,661.98	6,521,085.48	-319.64
资产减值损失	2,721,389.84	1,420,433.46	91.59

公司销售费用主要包括运输费、广告业务宣传费、修理装饰费、手续费、佣金和工资福利费等。2010 年度，公司销售费用比 2009 年度增加 161.82%，主要系公司及子公司为了提高新增的皮革城三、四期，灯塔佟二堡皮革城一期及江苏沭阳皮革城市场的知名度，大幅增加广告宣传费等支出所致。

公司管理费用主要包括员工工资、养老保险费、办公费用和固定资产折旧费用等。2010 年管理费用较 2009 年度增加 24.48%，主要系公司及控股子公司业务规模扩大，人员增加，使得 2010 年相应的人工和办公等费用增加所致。

报告期财务费用为负，较上年同期下降 319.64%，主要系公司本期提前归还部分银行借款，相应利息支出减少；同时以定期存款形式存放资金，相应增加银行存款利息收入，利息收入大于利息支出所致。

资产减值损失本期数较上年同期增长 91.59%，主要系公司本期计提的应收款项坏账准备增加所致。

(6) 非经常性损益情况

单位：元

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益	39,932.80	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	24,242,808.30	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,949,063.79	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	27,632,037.30	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	89,092.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-673,533.13	
所得税影响额	-6,425,324.19	
少数股东权益影响额	-71,423.11	
合计	46,782,653.76	-

公司非经常性损益较上年同期增加2,981.86万元，主要系公司本期通过进一步收购沭阳皮革发展公司部分股权，从而实现非同一控制下企业合并，对持股比例对应的购买日可辨认净资产公允价值的份额与支付的投资成本差额计入投资收益和营业外收入所致。

4、现金流量表相关数据说明

公司经营活动、投资活动和筹资活动产生的现金流量的变动情况

单位：元

项目	2010 年度	2009 年度	同比增减 (%)
一、经营活动产生的现金流量净额	1,157,418,144.67	366,907,174.31	215.45
经营活动现金流入量	2,469,703,886.08	1,299,737,575.31	90.02
经营活动现金流出量	1,312,285,741.41	932,830,401.00	40.68
二、投资活动产生的现金流量净额	-559,983,582.01	-1,001,112.47	55,836.13
投资活动现金流入量	962,888.79	82,639,700.06	-98.83

投资活动现金流出量	560,946,470.80	83,640,812.53	570.66
三、筹资活动产生的现金流量净额	976,996,322.34	-199,250,323.99	590.34
筹资活动现金流入量	1,428,213,900.00	330,826,318.60	331.71
筹资活动现金流出量	451,217,577.66	530,076,642.59	-14.88
四、现金及现金等价物增加额	1,572,381,879.55	166,309,349.63	845.46

市场商铺及配套物业销售、预收款项的大幅增加或减少，及前期各开发项目投入较大且各年实际支出不均，导致销售商品、提供劳务收到的现金与购买商品、接受劳务支付的现金变化较大，是造成各年公司经营活动现金流量净额大幅波动的主要因素。

报告期内，公司经营活动现金流量净额比上年同期增加 215.45%，主要系公司预收商铺租金、预售东方艺墅房产、灯塔佟二堡皮革城一期市场及销售皮革城三期等款项增加所致。

报告期内，投资活动现金流量净额比上年同期增加 55,836.13%，主要系公司开发的皮革城三、四期项目、控股子公司佟二堡皮革城公司开发的灯塔佟二堡皮革城一期市场工程支出增加及收购森桥实业持有的皮革城商贸公司 51% 股权支出所致。

报告期内，筹资活动现金流量净额比上年同期增加 590.34%，主要系公司本期首次公开发行募集资金到位所致。

5、偿债能力分析

项目	2010 年末	2009 年末	同比增减	2008 年末
流动比率	1.15	0.98	17.35%	0.79
速动比率	0.81	0.26	211.54%	0.15
资产负债率(母公司)	48.49%	71.51%	-23.02%	67.28%
资产负债率(母公司,扣除预收款项)	11.43%	34.26%	-22.83%	54.33%
资产负债率(合并)	54.29%	70.08%	-15.79%	66.85%

资产负债率（合并，扣除预收款项）	14.52%	34.62%	-20.10%	54.40%
利息保障倍数(倍)	434.30	5.53	7753.53%	4.76

报告期内，公司的流动比率和速动比率均有增加，同比增长 17.35% 和 211.54%，主要为货币资金增加。资产负债率同比下降 15.79%，利息保障倍数增长 7,753.53 %。主要系公司本期首次公开发行募集资金到位，预收商铺租金、预售东方艺墅房产、灯塔佟二堡皮革城一期市场及销售皮革城三期等款项增加所致。公司流动负债主要系短期借款、预收款项和应付账款，其中预收款项占比较高，预收款项主要系皮革城综合商务楼、皮都东方艺墅预售款以及商铺厂房的预收租金，无需实际偿付，扣除该部分款项后，公司流动比率为 4.31，速动比率为 3.04，资产负债率为 14.52%。

同时，公司在银行信誉良好，被评为“AAA”级企业，根据公司报告期内的业务经营和现金流量情况，公司有充足的营运资金清偿债务，偿债风险较小。

6、资产营运能力分析

项目	2010 年末	2009 年末	同比增减	2008 年末
应收账款周转率（次/年）	22.36	24.7	-2.34	27.31
存货周转率（次/年）	0.66	0.53	0.13	0.93
总资产周转率（次/年）	0.33	0.34	-0.01	0.48

报告期内公司应收账款周转率比上年同期有所下降，主要系本期应收账款期末净额较上年同期增长 137.88%，同时公司营业收入比上年度增长 82.23%所致。

报告期内公司存货周转率比上年提高 0.13 个百分点，主要为公司的营业成本比上年同期增加 60.12%所致。总资产周转率与上年同期基本持平，虽然公司目前正处于发展阶段，开发的项目较多，皮革城三期、四期和佟二堡海宁皮革城一期市场等项目先后完工结转致投资性房产较上年同期增长 145.46%；公司本期

首次公开发行募集资金到位致货币资金较上年同期增长 705.05%，但本报告期公司营业收入比上年度也增加了 82.23%。

7、主要子公司的经营情况

(1) 海宁(中国)皮革城出口加工区有限公司

原系本公司和自然人许月莲共同投资设立的企业，于 2002 年 12 月 11 日在海宁市工商行政管理局登记注册，《企业法人营业执照》注册号 33048100005790。2009 年 6 月股权转让后，成为本公司全资子公司。注册资本 1,000 万元。

经营范围为投资开发、厂房、设备、租赁、物业管理、各种面料、服装、鞋帽、箱包的设计、开发生产、加工、销售。

截止 2010 年 12 月 31 日，总资产 11,308.61 万元，净资产 8,398.55 万元。报告期内，实现营业收入 1,633.45 万元，营业利润 616.56 万元，净利润 631.20 万元。上述数据已经天健会计师事务所有限公司审计。

(2) 海宁皮都锦江大酒店有限公司

原名海宁皮都万豪大酒店有限公司，系由本公司投资设立，于 2007 年 11 月 13 日在海宁市工商行政管理局登记注册，《企业法人营业执照》注册号 330481000011891，注册资本 1,000 万元。2009 年 9 月 22 日更名为海宁皮都锦江大酒店有限公司，系本公司全资子公司。

经营范围为住宿、茶座、酒吧、咖啡厅、游泳池、游艺室；中式餐、西式餐供应；预包装食品零售；日用百货、革皮制品、服装、鞋帽、针纺织品、五金、交电批发、零售；卷烟、雪茄烟零售；打字复印；

截止 2010 年 12 月 31 日，总资产 2,744.34 万元，净资产 201.87 万元。报告期内，实现营业收入 4,247.42 万元，营业利润 445.86 万元，净利润 438.55 万元。上述数据已经天健会计师事务所有限公司审计。

(3) 海宁中国皮革城经营管理有限公司

前身为海宁浙江皮革服装物业管理中心，系由本公司投资设立，于 1997 年 7 月 1 日在海宁市工商行政管理局登记注册，《企业法人营业执照》注册号为 330481000019865，注册资本 50 万元。系本公司全资子公司。

经营范围为物业管理、房地产信息咨询。

截止2010年12月31日，总资产3,983.41万元，净资产576.35万元。报告期内，实现营业收入1,100.14万元，营业利润37.48万元，净利润12.98万元。上述数据已经天健会计师事务所有限公司审计。

(4) 灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司

原系由公司投资设立，于2009年5月5日在灯塔市工商行政管理局登记注册，《企业法人营业执照》注册号211022003023609，注册资本3,000万元。2010年1月自然人吴应杰、陈品旺分别以291.47万元人民币向佟二堡海宁公司增资，增资后佟二堡海宁公司注册资本3,582.94万元，其中本公司占83.73%，吴、陈两人各占8.135%。系本公司控股子公司。

经营范围为市场开发建设和经营管理，投资管理，物业管理，房地产开发经营（国家法律法规规定需经审批的未获得批准前不得生产经营）。

截止2010年12月31日，总资产79,706.73万元，净资产3,893.19万元。报告期内，实现营业收入2,770.37万元，营业利润656.24万元，净利润384.09万元。上述数据已经天健会计师事务所有限公司审计。

(5) 海宁淘皮文化娱乐有限责任公司

系本公司全资子公司，于2008年5月12日在海宁市工商行政管理局登记注册，《企业法人营业执照》注册号330481000025181，注册资本300万元。

经营范围为海绵球抛射游乐、碰碰车游乐、迷宫游戏、投篮游乐、仿真体验车游乐和定型包装食品(含冷冻和冷藏食品)销售。

根据公司2010年1月28日第一届董事会第十三次会议决议和海宁淘皮文化娱乐有限责任公司股东会决议，海宁淘皮文化娱乐有限责任公司于2010年5月完成清算，独立法人资格予以注销，自2010年6月1日不再将其纳入公司合并财务报表范围。

(6) 海宁中国皮革城进出口有限公司

系由本公司和马亦利等6位自然人共同投资设立的有限公司，于2006年12月21日在浙江省海宁市工商行政管理局登记注册，《企业法人营业执照》注册号为330481000032382，注册资本200万元。本公司持有74.5%的股权。

经营范围为各类商品及技术的进出口业务(国家限制或禁止的除外;涉及前置审批的除外)。

截止2010年12月31日,总资产7,717.09万元,净资产754.35万元。报告期内,实现营业收入35,141.33万元,营业利润338.13万元,净利润229.99万元。上述数据已经天健会计师事务所有限公司审计。

(7) 海宁中国皮革城网络科技有限公司

系由本公司投资设立的有限公司,2007年5月16日在海宁市工商行政管理局登记注册,《企业法人营业执照》注册号330481000014982,注册资本350万元。2009年9月23日,吸收自然人韩加明、严兴华、怀静等增资150万元,增资后注册资本500万元,本公司持有70%的股权。

经营范围为计算机软件设计、开发;互联网信息服务(不含新闻、出版、教育、医疗保健、药品和医疗器械、文化、广播电影电视和电子公告等内容信息服务)(增值电信业务经营许可证有效期至2012年10月16日止);皮革制品的批发、零售。

截止2010年12月31日,总资产351.74万元,净资产358.67万元。报告期内,实现营业收入133.89万元,营业利润-49.66万元,净利润-49.90万元。上述数据已经天健会计师事务所有限公司审计。

(8) 海宁皮革城商贸市场开发有限公司

系本公司和浙江森桥实业集团有限公司投资设立的有限公司,于2009年6月23日在海宁市工商行政管理局登记注册,《企业法人营业执照》注册号330481000056071。注册资本5,235万元。本公司持有49%的股权。

经营范围:商品市场的开发建设(不含土地成片开发、高档宾馆、别墅、高档写字楼和国际会展中心的建设与经营);市场经营管理;物业管理(以上范围,涉及资质的凭有效资质证书经营)(上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目)。

2010年1月28日,公司第一届董事会第十三次会议审议通过了《关于收购海宁皮革城商贸市场开发有限公司51%股权的议案》,公司以12,670万元的价格收购浙江森桥实业集团有限公司所持有的海宁皮革城商贸市场开发有限公司

（以下简称“皮革城商贸”）的51%股权。2010年3月3日，第一届董事会第十四次会议审议通过了《关于吸收合并海宁皮革城商贸市场开发有限公司的议案》，并经2010年3月20日公司2010年第一次临时股东大会决议批准，公司对皮革城商贸整体吸收合并。公司于2010年4月完成吸收合并后，皮革城商贸独立法人资格予以注销，自2010年5月1日不再将其纳入合并财务报表范围。

（9）江苏沭阳海宁皮革发展有限公司

原名为江苏显通置业有限公司（以下简称“江苏显通”），系由吴全芬等五位自然人投资设立的有限公司，于2007年8月17日在宿迁市沭阳工商行政管理局登记注册，《企业法人营业执照》注册号321322000016561，注册资本1,018万元。2008年7月18日，公司与自然人吴全芬、张金林签订股权转让协议，以人民币203.6万元的价格收购江苏显通203.6万元股权，该次收购完成之后，公司持有江苏显通20%的股权，为江苏显通的第一大股东。2008年12月3日，江苏显通完成了股权转让的工商变更登记。2010年6月3日，公司第一届董事会第十八次会议审议通过了《关于收购江苏显通置业有限公司50%股权的议案》，公司与张金林等6位自然人于2010年6月22日签订《股权转让协议》，公司出资610.80万元受让其持有的江苏显通50%的股权，江苏显通于2010年6月25日办妥了相应的工商变更登记手续，公司于2010年7月1日支付上述股权转让款，并办理了相应的产权交接手续。自此公司出资712.60万元，占注册资本的70%；自然人吴全芬出资305.40万元，占注册资本的30%。江苏显通成为本公司控股子公司，自2010年7月1日将其纳入合并财务报表范围。2010年12月，江苏显通更名为江苏沭阳海宁皮革发展有限公司。

经营范围为房地产开发、经营；皮革服装、皮具生产、销售；市场的开发与建设；物业管理；标准化厂房开发建设及租赁。

截止2010年12月31日，总资产10,228.23万元，净资产-852.71万元。报告期内，实现营业收入549.98万元，营业利润-684.81万元，净利润-587.32万元。上述数据已经天健会计师事务所有限公司审计。

（二）公司未来发展展望

1、行业发展趋势

皮革制品作为高档消费品，在消费升级、扩大内需的宏观政策形势下，呈现良好的发展势头。皮革制品生产企业以中小企业为主，专业市场作为一种商品流通形式，在我国计划经济向市场经济转轨过程中起步，在新商业模式不断涌现过程中逐步完善，不断发挥支撑产业发展和产业转型升级方面的作用。

(1) 国内消费结构升级，消费需求不断释放。

国家《十二五规划纲要》把扩大消费需求作为扩大内需的战略重点，提出了增强居民消费能力，促进消费结构升级，进一步释放城乡居民消费潜力的要求。随着工业化、城镇化进程的加快，居民收入水平和购买能力的持续提高，消费能力和个性化需求的逐渐增强，皮革产品的消费增长空间广阔，国内市场需求的拉动作用将日益显著。

(2) 企业自主创新能力增强，皮革产品附加值提高。

在政策的有效引导下，皮革制品生产企业的自主创新意识和能力逐年增强。随着皮革面料加工工艺的进步，以及设计、搭配在皮革服装中不断的创新，不同质地、不同风格、不同颜色的皮革服装层出不穷，既满足了人们个性化穿着的需求，也大大地提高了产品的附加值。产品的不断创新以及时尚化休闲化，极大地刺激了皮革服装消费，并通过形成自主创新核心技术，加快自主品牌建设，引领了皮革产业结构调整和发展方式转变，促进了皮革产业的发展。

(3) 要素价格上扬压力持续，价格传导能力较强。

原材料成本和劳动力价格的快速上升，使得皮革制品生产企业的成本压力陡升。但是，依靠新产品、新款式定价灵活的优势，以及高附加值产品的大量推出，总体上皮革生产企业的价格传导能力较强。皮革制品价格上升对消费的抑制作用尚不明显。

(4) 专业市场成为皮革产品流通模式变革的重要方向，专业市场间竞争趋于激烈。

以企业直营、集中经营为特征的专业市场经营模式，因环节少、产品多、成本降、售价低，受到企业和消费者的认同，特别是对于以中小企业为主的皮革行业，专业市场取代分散经营趋势日益明显。近两年来，浙江、江苏、河北、四川

等地又新出现了多个皮革专业市场，皮革专业市场之间在招商、营销等方面的竞争越来越激烈。

2、公司发展战略

依托海宁“中国皮都”的产业基础，发挥公司的品牌优势、客户优势、先发优势、资金优势、管理优势，进一步完善皮革产业综合服务体系，打造高品质、高效率的皮革产品经营平台，内部拓展、外部扩张，加快搭建全国性的皮革营销网络，努力构建皮革产品流通新模式。

3、2011年经营计划

(1) 加大投入，实施新项目建设。

2011年计划新开工5个项目，新开工面积70万平方米。具体为：

①海宁皮革城五期项目。计划征地85亩，建筑面积约18万平方米，主体为皮革品牌生活馆，提供单个品牌各类皮革皮草产品的一站式消费场所，配建一部分酒店式公寓。计划年中动工，2012年下半年投入使用。

②海宁皮革城加工区扩建项目。在海宁市斜桥镇征约300亩，建设24万平方米标准厂房，开发皮革城加工区斜桥区块。力争一期工程约10万平方米标准厂房年内交付使用。

③佟二堡皮革城二期工程项目。用地116亩，建设3万平方米的皮革原辅料市场和10.2万平方米的皮革市场。原辅料市场力争年内投入使用。

④成都海宁皮革城项目。成都海宁皮革城力争三季度动工，2012年下半年开业。

⑤沭阳皮革城加工区项目。计划征地120亩，建设10万平方米标准厂房，争取一期工程年内竣工。

(2) 突出重点，狠抓市场培育。

①抓好创新平台建设，推动产业升级。通过三期品牌风尚中心的培育，加快产业转型升级，提升市场设计时尚水平；引导、运作好海宁皮革设计师协会，加强海宁皮革设计师的内外交流，将三期打造为培养海宁优秀皮革设计师的摇篮；配合海宁皮革协会编制好“中国皮革指数”。

②抓好裘皮广场培育，促进四期繁荣。架设一期与四期市场的连接走廊，贯通南路北两个市场区块，促进客源均衡分布；加强管理，加强宣传，打响裘皮广场品牌。

③抓好佟二堡市场培育，积累外拓经验。运用海宁总部的成功经验，做好市场营销工作，引导促进东北地区皮革消费，提高市场知名度和美誉度；始终坚持质量立市、品牌立市方针，打造诚信文明市场，塑造良好的市场形象，营造口碑效应，确保市场整体竞争优势。

(3) 加强调研，抓新项目储备工作。

①做好京津等地区异地开发项目的考察、调研、比选等前期工作，力争年内再落地一至二个异地扩张新项目。

②开展海宁本部六期项目的可行性调研，争取早日启动。

(4) 创新举措，加强队伍建设和配套服务提升。

①加强制度建设。严格按照上市公司要求，加强“三会”制度建设，做好信息披露和投资者关系管理工作；深化完善公司内部运行和管理制度，加强执行力建设，开展员工薪酬体制改革，促进公司高效运作和规范化管理。

②做好人才引进和培养工作。积极引进熟悉市场开发建设管理、懂得现代企业运作的高素质人才；加强人才培养，做好骨干队伍“横向拓展”、“纵向提升”工作，使公司人力资源储备更加适应公司业务发展需要。

③做好经营户的教育培训工作。进一步抓好市场经营户教育，提升市场从业人员的整体素质。开展教育培训和评比，弘扬诚信经营传统，不断提高服务质量。

④做好酒店、外贸、网络、房产工作。酒店管理创星增效强服务，不断提高酒店经济效益和管理水平；以安全、效益为前提，积极发展进出口业务；继续探索海宁中国皮革城网上交易的有效路子，力争实现新突破；房产项目首批业主满意入住。

4、资金需求和使用计划

以募集资金和自有资金为主，银行融资为辅，确保公司未来发展资金的需求。严格按计划、认真管理并合理使用募集资金，对超募资金的使用执行严格的审批

程序。合理确定新开发项目的租售比例，抓好新项目招商，加快资金回笼。公司资信较好，可抵押资产量充足，银行融资难度较小，无二级市场再融资计划。

5、可能面临的风险因素

(1) 异地开发项目风险。根据公司外延式扩张的发展战略，未来公司将推进全国布局，打造连锁市场。公司将面临对异地项目的控制和管理、当地原有经营渠道抵制、以及与当地文化习俗融合等方面的风险。公司将加强管理力量，健全各项制度，严格异地项目的控制和监督，加强与项目所在地各方的交流和沟通，融入各地经济文化社会。

(2) 人才脱节的风险。经过多年的积累，公司将进入快速发展时期。未来公司实施“内增外延”发展战略，需要一大批专业人才。如果公司不能吸引到或培养出足够的复合型专业人员，或发生大量的人员流失，公司的发展将面临人员脱节的风险。公司将有针对性的完善人力资源管理体系，发挥公司本部人力资源培训基地的功能，加大人才引进力度，解决好人才的瓶颈问题。

(3) 模仿者跟进导致的竞争加剧的风险。由于专业市场建设准入门槛较低，有资金就可建市场，因此存在各地趋利者以房产开发的手法来模仿开发皮革市场，从而导致在一定时期内市场竞争加剧的风险。面对可能存在的模仿者跟进产生的竞争，公司将进一步发挥公司在品牌、客户资源、市场管理和营销推广等方面的优势，不断强化核心竞争力，化解竞争风险。

二、报告期内投资情况

(一) 募集资金使用情况

单位：万元

募集资金总额		134,660.50		本年度投入募集资金总额		65,005.36		
报告期内变更用途的募集资金总额		0.00		已累计投入募集资金总额		65,005.36		
累计变更用途的募集资金总额		0.00		项目达到预定可使用状态日期		本年度实现的效益		
累计变更用途的募集资金总额比例		0.00%		截至期末累计投入金额(2)		截至期末投资进度(%) (3) =		
承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本年度投入金额	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化

	变更)					(2)/(1)				
承诺投资项目										
海宁中国皮革城三期工程	否	46,100.00	46,100.00	25,725.57	25,725.57	55.80%	2011年09月30日	19,402.29	是	否
承诺投资项目小计	-	46,100.00	46,100.00	25,725.57	25,725.57	-	-	19,402.29	-	-
超募资金投向										
购买佟二堡中国裘皮服装城房产	否	7,082.50	7,082.50	7,082.50	7,082.50	100.00%	2010年03月31日	0.00	是	否
佟二堡海宁皮革城项目后续建设	否	30,411.72	30,411.72	19,527.29	19,527.29	64.21%	2011年08月31日	2,230.93	是	否
收购海宁皮革城商贸市场开发有限公司	否	12,670.00	12,670.00	12,670.00	12,670.00	100.00%	2012年04月30日	4,823.40	是	否
归还银行贷款（如有）	-							-	-	-
补充流动资金（如有）	-							-	-	-
超募资金投向小计	-	50,164.22	50,164.22	39,279.79	39,279.79	-	-	7,054.33	-	-
合计	-	96,264.22	96,264.22	65,005.36	65,005.36	-	-	26,456.62	-	-
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	不适用									
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	<p>适用</p> <p>公司首次上市并公开发行股票超募资金为 88,560.5 万元，截止 2010 年 12 月 31 日，经公司董事会或股东大会批准的超募资金使用项目为四个，计划使用金额为 51,694.22 万元，至报告期末已使用 39,279.79 万元。</p> <p>项目一：根据公司 2010 年 1 月 28 日的第一届第十三次董事会决议，公司以超募资金中的 12,670 万元用于收购浙江森桥实业集团有限公司所持有海宁皮革城商贸市场开发有限公司 51% 的股权。公司已于 2010 年 2 月 4 日支付上述股权受让款。皮革城商贸开发公司已于 2010 年 2 月 5 日办妥工商变更登记手续。</p> <p>项目二：经公司 2010 年 3 月 20 日的 2010 年第一次临时股东大会批准，公司以借款方式将超募资金中的 7,082.5 万元提供给佟二堡海宁皮革城公司，用于购买佟二堡中国裘皮服装城房产。佟二堡海宁皮革城公司已于 2010 年 4 月 12 日支付上述房产受让款，并于 2010 年 8 月 10 日办妥受让房产的权证。</p> <p>项目三：经公司 2010 年 3 月 20 日的 2010 年第一次临时股东大会批准，公司以借款方式将超募资金中的 30,411.72 万元提供给佟二堡海宁皮革城公司，用于佟二堡海宁皮革城项目的后续建设。上述募集资金到位后至 2010 年 12 月 31 日，佟二堡海宁皮革城公司累计投入并已支付后续建设</p>									

	资金为 19,752.49 万元，其中从募集资金账户支出 19,527.29 万元。 项目四：经公司 2010 年 6 月 20 日的 2010 年第二次临时股东大会批准，公司将 1,530 万元超募资金用于新乡海宁皮革城实业发展有限公司设立时出资。公司已于 2011 年 3 月 4 日履行了上述出资。
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用 截至 2010 年 1 月 22 日，公司除土地出让金外的自筹资金预先投入额为 20,536.82 万元。截至 2010 年 12 月 31 日，公司已置换金额为 20,536.82 万元。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	截止 2010 年 12 月 31 日，公司募集资金专户余额为 70,312.15 万元，公司尚未使用的募集资金全部存放在募集资金专户中，其中尚未确定使用计划的金额为 36,866.28 万元。2011 年 1 月 25 日，公司 2011 年第一次临时股东大会批准，将超募资金中的 2 亿元用于公司斜桥皮革加工区项目。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	报告期内，公司募集资金严格按招股说明书承诺履行，按照计划推进募投项目实施；对于超募资金，本着认真负责的态度，紧紧围绕主业进行审慎安排，努力发挥其最大效用。信息披露及时、真实、准确、完整，不存在募集资金管理违规情形或其他情况。

（二）非募集资金投资情况

单位：万元

项目名称	项目金额	项目进度	项目收益情况
皮都东方艺墅	54,000.00	79.22	暂无
灯塔佟二堡海宁皮革城一期	44,172.00	86.37	2,230.93
皮革城四期工程	33,846.80	58.86	4,823.40
灯塔佟二堡海宁皮革城二期	29,981.00	19.75	暂无
合计	161,999.80	-	-

三、公司董事会日常工作情况

（一）报告期内董事会会议情况及决议内容

2010 年，公司共召开 11 次董事会会议，具体情况如下：

- 1、2010 年 1 月 28 日召开了第一届董事会第十三次会议，会议审议通过了如下议案：

- (1) 《关于调整四期项目市场交易区商品定位的议案》；
- (2) 《关于注销海宁淘皮文化娱乐有限责任公司的议案》；
- (3) 《关于审议灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司购买佟二堡中国裘皮皮装城的议案》；
- (4) 《关于审议灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司增资扩股的议案》；
- (5) 《关于收购海宁皮革城商贸市场开发有限公司 51%股权的议案》；
- (6) 《关于审议部分超募资金使用方案的议案》；
- (7) 《关于使用部分超募资金置换预先投入募集资金投资项目的自筹资金的议案》。

2、2010 年 3 月 3 日召开了第一届董事会第十四次会议，会议审议通过了如下议案：

- (1) 《关于借款给佟二堡海宁公司用于购买佟二堡中国裘皮皮装城房产的议案》；
- (2) 《关于调整用于佟二堡海宁皮革城项目后续建设的超募资金使用的议案》；
- (3) 《关于借款给佟二堡海宁公司用于佟二堡海宁皮革城项目后续建设的议案》；
- (4) 《关于吸收合并海宁皮革城商贸市场开发有限公司的议案》；
- (5) 《关于 2010 年度贷款额度的议案》；
- (6) 《关于修改公司章程的议案》；
- (7) 《关于召开 2010 年第一次临时股东大会的议案》。

3、2010 年 4 月 4 日召开了第一届董事会第十五次会议，会议审议通过了如下议案：

- (1) 《关于同意控股子公司灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司参加土地竞买的议案》。

4、2010 年 4 月 14 日召开了第一届董事会第十六次会议，会议审议通过了如下议案：

- (1) 《关于审议〈2009 年度董事会工作报告〉的议案》；

- (2) 《关于审议〈2009年度总经理工作报告〉的议案》；
- (3) 《关于修改〈关于董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动的管理办法〉的议案》；
- (4) 《关于审议2009年年度报告及摘要的议案》；
- (5) 《关于审议2009年利润分配预案的议案》；
- (6) 《关于审议2009年度内部控制自我评价报告的议案》；
- (7) 《关于审议2009年度财务决算报告的议案》；
- (8) 《关于审议2010年度财务预算报告的议案》；
- (9) 《关于续聘天健会计师事务所有限公司为公司审计机构的议案》；
- (10) 《关于召开公司2009年年度股东大会的议案》。

5、2010年4月20日召开了第一届董事会第十七次会议，会议审议通过了如下议案：

- (1) 《关于审议公司2010年第一季度季度报告的议案》。

6、2010年6月3日召开了第一届董事会第十八次会议，会议审议通过了如下议案：

- (1) 《关于为控股子公司提供担保的议案》；
- (2) 《关于批准新乡海宁皮革城合作意向书的议案》；
- (3) 《关于部分超募资金使用方案的议案》；
- (4) 《关于收购江苏显通置业有限公司50%股权的议案》；
- (5) 《关于向江苏显通置业有限公司提供财务资助的议案》；
- (6) 《关于制定〈内幕信息知情人登记制度〉的议案》；
- (7) 《关于制定〈重大信息内部报告制度〉的议案》；
- (8) 《关于聘任证券事务代表的议案》；
- (9) 《关于召开公司2010年第二次临时股东大会的议案》。

7、2010年6月25日召开了第一届董事会第十九次会议，会议审议通过了如下议案：

- (1) 《关于加强上市公司治理专项活动的自查报告及整改计划的议案》；
- (2) 《关于聘任副总经理的议案》。

8、2010年7月28日召开了第一届董事会第二十次会议，会议审议通过了如下议案：

- (1) 《关于〈公司治理专项活动整改报告〉的议案》；
- (2) 《关于制定〈突发事件危机处理应急制度〉的议案》。

9、2010年8月18日召开了第一届董事会第二十一次会议，会议审议通过了如下议案：

- (1) 《关于审议公司2010年半年度报告及摘要的议案》。

10、2010年10月26日召开了第一届董事会第二十二次会议，会议审议通过了如下议案：

- (1) 《关于审议公司2010年第三季度报告的议案》。

11、2010年11月20日召开了第一届董事会第二十三次会议，会议审议通过了如下议案：

- (1) 《关于修改〈公司章程〉的议案》；
- (2) 《关于修改公司〈董事会议事规则〉的议案》；
- (3) 《关于同意控股子公司江苏显通置业有限公司开发建设沭阳皮革工业园项目的议案》；
- (4) 《关于召开2010年第三次临时股东大会的议案》；
- (5) 《关于参加国有土地使用权竞买的议案》。

(二) 董事会对股东大会的执行情况

2010年，公司董事会根据《公司法》、《证券法》等有关法律法规和《公司章程》要求，严格按照股东大会的决议和授权，认真执行股东大会通过的各项决议。

1、2010年3月20日召开了2010年第一次临时股东大会，会议审议通过了如下议案：

- (1) 《关于使用超募资金用于佟二堡海宁皮革城项目后续建设的议案》；
- (2) 《关于借款给佟二堡海宁公司用于佟二堡海宁皮革城项目后续建设的议案》；

- (3) 《关吸收合并海宁皮革城商贸市场开发有限公司的议案》；
- (4) 《关于 2010 年度贷款额度的议案》；
- (5) 《关于修改公司章程的议案》。

根据公司 2010 年第一次临时股东大会决议，公司董事会严格按照上市公司运作的相关法律规范开展各项工作，对部分超募资金遵照募集计划进行了有效的使用，在 2010 年度贷款授信额度范围内合理使用和办理了相关贷款业务，满足公司生产经营周转资金的需要，及时完成了修改公司章程及工商备案和海宁皮革城商贸市场开发有限公司注销登记的事宜。

2、2010 年 5 月 6 日召开了 2009 年年度股东大会，会议审议通过了如下议案：

- (1) 《关于审议<2009 年度董事会工作报告>的议案》；
- (2) 《关于审议<2009 年度监事会工作报告>的议案》；
- (3) 《关于审议 2009 年年度报告及摘要的议案》；
- (4) 《关于审议 2009 年利润分配预案的议案》；
- (5) 《关于审议 2009 年度财务决算报告的议案》；
- (6) 《关于审议 2010 年度财务预算报告的议案》；
- (7) 《续聘浙江天健会计师事务所有限公司为公司审计机构的议案》。

根据公司 2009 年年度股东大会决议，公司及时办理了续聘会计师事务所的相关手续以及利润分配工作。

3、2010 年 6 月 20 日召开了 2010 年第二次临时股东大会，会议审议通过了如下议案：

- (1) 《关于为控股子公司提供担保的议案》；
- (2) 《关于批准新乡海宁皮革城合作意向书的议案》；
- (3) 《关于向江苏显通置业有限公司提供财务资助的议案》。

根据公司 2010 年第二次临时股东大会决议，公司稳步推进了新乡海宁皮革城项目的前期筹备工作，完成了对江苏显通置业有限公司的财务资助。

4、2010 年 12 月 9 日召开了 2010 年第三次临时股东大会，会议审议通过了如下议案：

- (1) 《关于修改〈公司章程〉的议案》；
- (2) 《关于修改公司〈董事会议事规则〉的议案》；
- (3) 《关于修改公司〈监事会议事规则〉的议案》；
- (4) 《关于同意控股子公司江苏显通置业有限公司开发建设沭阳皮革工业园项目的议案》；

根据公司 2010 年第三次临时股东大会决议，公司及时完成了公司章程的修改及工商备案，积极有效地推进沭阳皮革工业园项目的前期工作。

(三) 董事会各专门委员会的履职情况

1、战略与投资委员会履职情况

报告期内，战略与投资委员会召开了相关会议，对公司的长期发展规划、经营目标、发展方针进行研究并提出合理建议，特别是对公司的“内涵式增长、外延式扩张”战略的持续开展进行了深入的探索研究。

2、审计委员会履职情况

报告期内，审计委员会按照《公司章程》、《董事会审计委员会实施细则》等相关规定规范运作，严格履行职责，监督公司内部审计制度及其实施情况，加强了内部审计与外部审计之间的沟通，审核公司财务信息及其披露情况，并监督会计师事务所审计工作。召开了相关会议，提请续聘了会计师事务所，就 2010 年年报审计工作与会计师进行相关事项沟通，确保 2010 年度审计工作的如期完成。

3、薪酬与考核委员会履职情况

报告期内，薪酬与考核委员会根据 2010 年度物价上涨、人力资源成本上升和公司效益提高的实际情况，于 2010 年 11 月 20 日召开了第一届薪酬与考核委员会第二次会议，提出了《关于公司高级管理人员薪酬调整的审核意见》。召开了年度考核会议，根据公司薪酬计划和年度考核指标，审查了公司董事（非独立董事）及高级管理人员的履行职责情况，并对其进行了年度绩效考评。薪酬与考核委员会审查了年度报告中公司董事、监事和高级管理人员的薪酬，认为与实际发放情况一致，按照公司考核办法进行了实施。

4、提名委员会履职情况

2010 年 6 月 21 日，经公司提名委员会对副总经理人选的认真审查，第一届提名委员会第一次会议提出了《关于聘任副总经理的提案》，第一届董事会第十九次会议审议通过了此议案。2010 年 11 月 20 日，因公司第一届董事会任期届满，第一届提名委员会第二次会议提出了《关于公司董事会换届选举暨第二届董事会董事候选人的提案》，保证了新一届董事会董事候选人符合《公司法》、《上市公司规范运作指引》等有关法律法规的规定。

四、公司利润分配情况

(一) 公司近三年利润分配情况

单位：元

分红年度	现金分红金额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率	年度可分配利润
2009 年	84,000,000.00	97,359,940.72	86.28%	178,100,396.35
2008 年	0.00	84,628,889.30	0.00%	92,079,743.32
2007 年	15,382,374.77	80,898,012.35	19.01%	35,337,875.11
最近三年累计现金分红金额占最近年均净利润的比例 (%)				113.41%

(二) 2010 年度利润分配及资本公积金转增股本预案

经天健会计师事务所有限公司出具的“天健审〔2011〕1898 号”审计报告确认，2010 年度公司实现净利润总额 211,468,947.11 元，加上年初未分配利润 178,100,396.35 元，扣除 2010 年度现金股利分配 84,000,000 元，2010 年度可供股东分配利润为 305,569,343.46 元。按公司 2010 年净利润提取 10% 的法定盈余公积金 21,146,894.71 元；报告期末公司未分配利润为 284,422,448.75 元。

公司 2010 年度利润分配及资本公积金转增股本预案为：以 2010 年末总股本 28,000 万股为基数，向公司全体股东以资本公积金每 10 股转增 10 股，按每 10 股派发现金红利 5 元（含税）向全体股东分配股利 14,000 万元，结余的未分配利润 144,422,448.75 元全部结转至下一年度。

五、其他需要披露的事项

(一) 公司选定的信息披露媒体为《证券时报》、《上海证券报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。

报告期内已披露的重要信息索引:

序号	日期	公告内容	披露媒体
1	2010-01-05	首次公开发行股票招股意向书	巨潮资讯网
2	2010-01-05	中国证监会关于核准公司首次公开发行股票的批复	巨潮资讯网
3	2010-01-05	首次公开发行股票招股意向书摘要	巨潮资讯网、证券时报
4	2010-01-05	首次公开发行 A 股初步询价及推介公告	巨潮资讯网、证券时报
5	2010-01-05	首次公开发行股票并上市的法律意见书	巨潮资讯网
6	2010-01-05	首次公开发行股票并上市的补充法律意见书(一)	巨潮资讯网
7	2010-01-05	首次公开发行股票并上市的补充法律意见书(二)	巨潮资讯网
8	2010-01-05	首次公开发行股票并上市的补充法律意见书(三)	巨潮资讯网
9	2010-01-05	首次公开发行股票并上市的补充法律意见书(四)	巨潮资讯网
10	2010-01-05	公司章程(草案)	巨潮资讯网
11	2010-01-05	首次公开发行股票并上市的律师工作报告	巨潮资讯网
12	2010-01-05	首次公开发行 A 股股票发行保荐书	巨潮资讯网
13	2010-01-05	中信证券股份有限公司关于公司首次公开发行 A 股股票发行保荐工作报告	巨潮资讯网
14	2010-01-05	内部控制的鉴证报告	巨潮资讯网
15	2010-01-05	审计报告	巨潮资讯网
16	2010-01-11	首次公开发行 A 股网上路演公告	巨潮资讯网、证券时报
17	2010-01-12	首次公开发行股票投资风险特别公告	巨潮资讯网、证券时报
18	2010-01-12	首次公开发行 A 股发行公告	巨潮资讯网、证券时报
19	2010-01-12	首次公开发行股票招股说明书	巨潮资讯网
20	2010-01-12	首次公开发行股票招股说明书摘要	巨潮资讯网
21	2010-01-15	首次公开发行 A 股网上定价发行申购情况及中签率公告	巨潮资讯网、证券时报
22	2010-01-15	首次公开发行 A 股网下配售结果公告	巨潮资讯网、证券时报
23	2010-01-18	首次公开发行 A 股网上定价发行摇号中签结果公告	巨潮资讯网、证券时报
24	2010-01-25	上海市锦天城律师事务所关于公司首次公开发行股票在深圳证券交易所股票上市的法律意见书	巨潮资讯网
25	2010-01-25	中信证券股份有限公司关于公司股票上市保荐书	巨潮资讯网
26	2010-01-25	首次公开发行股票上市公告书	巨潮资讯网、证券时报
27	2010-01-28	2009 年度业绩预告	巨潮资讯网、证券时报
28	2010-02-02	中信证券股份有限公司关于公司使用募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金事项的保荐意见	巨潮资讯网

29	2010-02-02	第一届董事会第十三次会议决议公告	巨潮资讯网、证券时报
30	2010-02-02	第一届监事会第七次会议决议公告	巨潮资讯网、证券时报
31	2010-02-02	关于使用募集资金置换预先投入募集资金投资项目的自筹资金的公告	巨潮资讯网、证券时报
32	2010-02-02	关于部分超募资金使用方案的公告	巨潮资讯网、证券时报
33	2010-02-02	对外投资公告（一）	巨潮资讯网、证券时报
34	2010-02-02	对外投资公告（二）	巨潮资讯网、证券时报
35	2010-02-02	灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司拟收购灯塔市佟二堡金茂物业有限公司部分资产涉及的资产价值评估项目资产评估报告	巨潮资讯网
36	2010-02-02	海宁皮革城商贸市场开发有限公司拟进行股权转让涉及其股东全部权益价值评估项目资产评估报告	巨潮资讯网
37	2010-02-02	独立董事《关于使用部分募集资金预先投入募集资金投资项目的自筹资金的议案》的独立意见	巨潮资讯网
38	2010-02-02	独立董事《关于审议部分超募资金使用方案的议案》的独立意见	巨潮资讯网
39	2010-02-02	关于公司以自筹资金预先投入募投项目的鉴证报告	巨潮资讯网
40	2010-02-02	中信证券股份有限公司关于公司首次公开发行 A 股超募资金使用计划的保荐意见	巨潮资讯网
41	2010-02-12	关于签订募集资金三方监管协议的公告	巨潮资讯网、证券时报
42	2010-02-25	2009 年度业绩快报	巨潮资讯网、证券时报
43	2010-03-05	第一届董事会第十四次会议决议公告	巨潮资讯网、证券时报
44	2010-03-05	公司章程	巨潮资讯网
45	2010-03-05	关于召开 2010 的第一次临时股东大会的通知	巨潮资讯网、证券时报
46	2010-03-05	关于吸收合并全资子公司海宁皮革城商贸市场开发有限公司的公告	巨潮资讯网、证券时报
47	2010-03-23	2010 年第一次临时股东大会决议公告	巨潮资讯网、证券时报
48	2010-03-23	2010 年第一次临时股东大会之法律意见书	巨潮资讯网
49	2010-03-25	关于全资子公司签订募集资金三方监管协议的公告	巨潮资讯网、证券时报
50	2010-03-30	关于佟二堡海宁皮革城初次招商情况的公告	巨潮资讯网、证券时报
51	2010-04-07	第一届董事会第十五次会议决议公告	巨潮资讯网、证券时报
52	2010-04-07	关于控股子公司灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司参与国有建设用地使用权竞买事宜的公告	巨潮资讯网、证券时报
53	2010-04-08	澄清公告	巨潮资讯网、证券时报
54	2010-04-08	关于公司 2005、2006、2007 年三年申报财务报表与原始财务报表差异的鉴证报告	巨潮资讯网
55	2010-04-16	关于举行 2009 年年度报告网上说明会的公告	巨潮资讯网、证券时报
56	2010-04-16	关于召开 2009 年年度股东大会的通知	巨潮资讯网、证券时报
57	2010-04-16	独立董事关于第一届董事会第十六次会议相关议案的独立意见	巨潮资讯网

58	2010-04-16	2009 年度内部控制自我评价报告	巨潮资讯网
59	2010-04-16	独立董事关于公司 2009 年度对外担保的专项说明及独立意见	巨潮资讯网
60	2010-04-16	独立董事 2009 年度述职报告	巨潮资讯网
61	2010-04-16	中信证券股份有限公司关于《海宁中国皮革城股份有限公司 2009 年度内部控制自我评价报告》的保荐意见	巨潮资讯网
62	2010-04-16	关于董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动的管理办法	巨潮资讯网
63	2010-04-16	2009 年年度报告摘要	巨潮资讯网、证券时报
64	2010-04-16	2009 年年度报告	巨潮资讯网
65	2010-04-16	2009 年年度审计报告	巨潮资讯网
66	2010-04-16	第一届董事会第十六次会议决议公告	巨潮资讯网、证券时报
67	2010-04-16	第一届监事会第八次会议决议公告	巨潮资讯网、证券时报
68	2010-04-16	关于公司 2009 年度控股股东及其他关联方资金占用情况的专项审计说明	巨潮资讯网
69	2010-04-17	关于完成工商变更登记的公告	巨潮资讯网、证券时报
70	2010-04-22	2010 年第一季度报告正文	巨潮资讯网、证券时报
71	2010-04-22	2010 年第一季度报告全文	巨潮资讯网
72	2010-04-23	关于网下配售股票上市流通的提示性公告	巨潮资讯网、证券时报
73	2010-04-27	对外投资公告	巨潮资讯网、证券时报
74	2010-04-28	关于控股子公司灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司竞得国有土地使用权的公告	巨潮资讯网、证券时报
75	2010-04-29	关于海宁中国皮革城四期项目初次招商情况的公告	巨潮资讯网、证券时报
76	2010-05-07	2009 年年度股东大会决议公告	巨潮资讯网、证券时报
77	2010-05-07	2009 年年度股东大会之法律意见书	巨潮资讯网
78	2010-05-11	2009 年度利润分配实施公告	巨潮资讯网、证券时报
79	2010-06-05	对外投资公告	巨潮资讯网、证券时报
80	2010-06-05	关于为控股子公司提供担保的公告	巨潮资讯网、证券时报
81	2010-06-05	关于部分超募资金使用方案的公告	巨潮资讯网、证券时报
82	2010-06-05	中信证券股份有限公司关于公司首次公开发行 A 股超募资金使用计划的保荐意见	巨潮资讯网
83	2010-06-05	中信证券股份有限公司关于公司向控股子公司提供财务资助的专项意见	巨潮资讯网
84	2010-06-05	江苏显通置业有限公司拟进行股权转让涉及其股东全部权益价值评估项目资产评估报告	巨潮资讯网
85	2010-06-05	内幕信息知情人登记制度	巨潮资讯网
86	2010-06-05	独立董事对公司相关事项发表的独立意见	巨潮资讯网
87	2010-06-05	重大信息内部报告制度	巨潮资讯网
88	2010-06-05	第一届董事会第十八次会议决议公告	巨潮资讯网、证券时报
89	2010-06-05	关于召开 2010 年第二次临时股东大会的通知	巨潮资讯网、证券时报

90	2010-06-05	关于向江苏显通置业有限公司提供财务资助的公告	巨潮资讯网、证券时报
91	2010-06-22	2010年第二次临时股东大会决议公告	巨潮资讯网、证券时报
92	2010-06-22	2010年第二次临时股东大会之法律意见书	巨潮资讯网
93	2010-06-29	第一届董事会第十九次会议决议公告	巨潮资讯网、证券时报
94	2010-06-29	“加强上市公司治理专项活动”自查事项	巨潮资讯网
95	2010-06-29	公司治理专项活动自查报告及整改计划	巨潮资讯网
96	2010-06-29	独立董事关于聘任副总经理的独立意见	巨潮资讯网
97	2010-07-29	第一届董事会第二十次会议决议公告	巨潮资讯网、证券时报、 上海证券报
98	2010-07-29	2010半年度业绩快报	巨潮资讯网、证券时报、 上海证券报
99	2010-07-29	公司治理专项活动整改报告	巨潮资讯网
100	2010-07-29	突发事件危机处理应急制度（2010年7月）	巨潮资讯网
101	2010-08-20	2010年半年度报告	巨潮资讯网
102	2010-08-20	2010年半年度报告摘要	巨潮资讯网、证券时报、 上海证券报
103	2010-08-20	2010年半年度财务报告	巨潮资讯网
104	2010-08-20	独立董事关于公司控股股东及其他关联方占用公司资金、公司对外担保情况的专项说明和独立意见	巨潮资讯网
105	2010-10-28	2010年第三季度报告全文	巨潮资讯网
106	2010-10-28	2010年第三季度报告正文	巨潮资讯网、证券时报、 上海证券报
107	2010-11-05	关于董事会换届选举的公告	巨潮资讯网、证券时报、 上海证券报
108	2010-11-05	关于监事会换届选举的公告	巨潮资讯网、证券时报、 上海证券报
109	2011-11-24	第一届董事会第二十三次会议决议公告	巨潮资讯网、证券时报、 上海证券报
110	2010-11-24	第一届监事会第十二次会议决议公告	巨潮资讯网、证券时报、 上海证券报
111	2010-11-24	董事会议事规则（2010年11月）	巨潮资讯网
112	2010-11-24	对外投资公告	巨潮资讯网、证券时报、 上海证券报
113	2010-11-24	关于召开2010年第三次临时股东大会的通知	巨潮资讯网、证券时报、 上海证券报
114	2010-11-24	公司章程（2010年3月）	巨潮资讯网
115	2010-11-24	监事会议事规则（2010年11月）	巨潮资讯网
116	2010-12-10	2010年第三次临时股东大会决议公告	巨潮资讯网、证券时报、 上海证券报
117	2010-12-10	2010年第三次临时股东大会之法律意见书	巨潮资讯网

上述信息均按有关规定在公司选定的信息披露报纸《证券时报》、《上海证券报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上披露。

(二) 开展投资者关系管理工作的情况

报告期内，公司严格按照《投资者关系管理制度》、《信息披露制度》的相关要求，认真开展投资者关系管理工作。

1、指定董事会秘书作为投资者关系管理负责人，安排专人做好投资者来电来访的接待工作，并做好各次接待的资料存档工作。报告期内接待机构投资者来访调研 27 次。

2、通过公司网站、电话、电子信箱、传真、网上互动平台等多种渠道和方式与投资者进行沟通，尽力解答投资者的疑问，并虚心接受投资者意见，使公司的经营活动不断透明化，增强投资者风险意识，维护投资者的合法权益。

3、2010年4月21日，公司通过全景网投资者关系互动平台举行了公司2009年度报告网上说明会，公司董事长、部分独立董事、董事会秘书、财务总监参加了网上说明会，在线回答了投资者的咨询，与广大投资者进行坦诚的沟通和交流，使广大投资者更深入地了解公司的各项情况。

第八节 监事会报告

2010 年度，公司监事会根据《中华人民共和国公司法》、《证券法》、《公司章程》及公司《监事会议事规则》的有关规定，本着对全体股东负责的精神，恪尽职守，认真履行法律、法规所赋予的各项职权和义务，对公司经营决策程序、依法运作情况、财务状况以及内部管理等进行了核查，并对公司董事、经理层等执行公司职务的行为进行了有效的监督，为企业的规范运作和发展起到了积极作用。现将 2010 年度监事会工作情况报告如下：

一、2010 年度主要工作情况：

（一）2010 年监事会成员列席了历次董事会，对董事会执行股东大会的决议、履行义务情况进行了监督。认为各次董事会决策程序合法，认真执行了股东大会的决议，忠实履行了诚信义务，公司的内部控制制度基本健全，董事、高级管理人员执行职务过程中无损害公司利益和侵犯股东权益的行为。

（二）监事会积极关注本公司经营计划及决策，监事会主席多次列席了公司 2010 年度总经理办公会议，从而对公司经营决策方面的程序行使了监督职责。

（三）监事会认真开展各项工作，狠抓各项工作的落实。

（四）2010 年公司召开了六次监事会，具体情况如下：

1、第一届监事会第七次会议于 2010 年 1 月 28 日在公司会议室召开，公司三名监事会成员全部参加会议，符合《公司章程》规定的人数，会议召开合法有效。会议由监事会主席凌金松主持。经过表决，会议审议通过了以下议案：《关于注销海宁淘皮文化娱乐有限责任公司的议案》、《关于审议灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司购买佟二堡中国裘皮皮装城的议案》、《关于审议灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司增资扩股的议案》、《关于收购海宁皮革城商贸市场开发有限公司 51% 股权的议案》、《关于审议部分超募资金使用方案的议案》、《关于使用部分募集资金置换预先投入募集资金投资项目的自筹资金的议案》。

2、第一届监事会第八次会议于 2010 年 4 月 14 日在公司会议室召开，公司三名监事会成员全部参加会议，符合《公司章程》规定的人数，会议召开合法有效。会议由监事会主席凌金松主持。经过表决，会议审议通过了以下议案：《关

于审议<2009年度监事会工作报告>的议案》、《关于审议2009年年度报告及摘要的议案》、《关于审议2009年利润分配预案的议案》、《关于审议2009年度内部控制自我评价报告的议案》、《关于审议2009年度财务决算报告的议案》、《关于审议2010年度财务预算报告的议案》、《关于续聘天健会计师事务所有限公司为公司审计机构的议案》。

3、第一届监事会第九次会议于2010年4月20日在公司会议室召开，公司三名监事会成员全部参加会议，符合《公司章程》规定的人数，会议召开合法有效。会议由监事会主席凌金松主持。经过表决，会议审议通过了以下议案：《关于审议公司2010年第一季度季度报告的议案》。

4、第一届监事会第十次会议于2010年8月18日在公司会议室召开，公司三名监事会成员全部参加会议，符合《公司章程》规定的人数，会议召开合法有效。会议由监事会主席凌金松主持。经过表决，会议审议通过了以下议案：《关于审议公司2010年半年度报告及摘要的议案》。

5、第一届监事会第十一次会议于2010年10月26日在公司会议室召开，公司三名监事会成员全部参加会议，符合《公司章程》规定的人数，会议召开合法有效。会议由监事会主席凌金松主持。经过表决，会议审议通过了以下议案：《关于审议公司2010年第三季度季度报告的议案》。

6、第一届监事会第十二次会议于2010年11月20日在公司会议室召开，公司三名监事会成员全部参加会议，符合《公司章程》规定的人数，会议召开合法有效。会议由监事会主席凌金松主持。经过表决，会议审议通过了以下议案：《关于修改<公司章程>的议案》、《关于修改公司<监事会议事规则>的议案》。

二、监事会独立意见

（一）公司依法运作情况

根据《公司法》、《公司章程》和相关法律、法规的有关规定，监事会依法对公司的决策程序、内部控制制度的建立与执行情况以及公司董事、高级管理人员履行职务情况进行了监督。

监事会认为：公司依法经营，决策程序和内部控制制度符合《公司法》、《证券法》等法律法规及《公司章程》的相关规定。董事会认真执行了股东大会的决

议，董事、高级管理人员执行职务时忠于职守、勤勉尽责，无违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。

（二）公司财务状况

报告期内，监事会对公司 2010 年度公司的财务状况、财务管理等进行了认真的监督和审核，认为：公司财务制度较健全、财务运作规范、财务状况良好。2010 年财务报告真实、客观地反映了公司的财务状况和经营成果。

（三）公司关联交易情况

通过对公司 2010 年度发生的关联交易事项的监督、核查，监事会认为：公司发生关联交易时严格遵循公开、公平、公正的原则，交易决策程序符合国家的有关法律、法规和《公司章程》、《关联交易公允决策制度》、《与关联方资金往来及对外担保管理制度》等的规定，不存在损害公司和中小股东利益的行为。

（四）公司重大收购、出售资产情况

报告期内，公司收购了海宁皮革城商贸市场开发有限公司 51% 股权，收购了江苏显通置业有限公司 50% 股权。上述行为均按法定程序进行，不存在内幕交易、交易不公平和损害公司或部分股东利益的情况。

（五）对公司内部控制自我评价的意见

监事会对公司 2010 年度内部控制的自我评价报告发表如下审核意见：公司根据中国证监会、深圳证券交易所的有关规定，遵循内部控制的基本原则，按照本公司的实际情况，建立健全公司各环节的内部控制制度，保证了公司正常业务活动。公司内部控制自我评价报告真实、客观地反映了公司内部控制的实际情况。

三、2011 年度工作计划

公司监事会将坚决贯彻公司既定的战略方针，更严格遵照国家法律法规和《公司章程》赋予监事会的职责，为维护股东和公司的利益及促进公司的可持续发展而努力工作，督促公司规范工作，完善公司法人治理结构。

2011 年的主要工作计划有：

1、加强监事的内部学习。随着公司上市，公司的经营运作面临着更多监管和更大的挑战，公司监事会成员必须加强学习，根据不断演进的外部环境加强对公司董事和高管人员的监督和检查，保证公司股东利益最大化。

2、加强对公司投资、财产处置、收购兼并、关联交易等重大事项的关注。上述事项关系到公司长期经营的稳定性和持续性,对公司的经营运作可能产生重大的影响,因此,公司监事会将加强对上述重大事项的监督,确保公司执行有效的内部监控措施,防范或有风险。

2011 年,对公司而言是非常重要的—年,监事会每位成员将认真履行好监督职责,督促公司规范运作,通过公司全体成员的共同努力,顺利完成公司各项经营目标,实现公司股东利益最大化。

第九节 重要事项

一、重大诉讼、仲裁事项

本公司在报告期内无重大诉讼、仲裁事项。

二、报告期内资产重组事项

本公司在报告期内无资产重组事项。

三、报告期内持有其他上市公司股权、参股金融企业股权事项

本公司在报告期内不存在持有其他上市公司股权、参股金融企业股权事项。

四、报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

(一)公司2010年1月28日召开的第一届董事会第十三次会议审议通过了《关于收购海宁皮革城商贸市场开发有限公司51%股权的议案》，公司以12,670万元的价格收购浙江森桥实业集团有限公司所持有的海宁皮革城商贸市场开发有限公司的51%股权。本次收购已完成款项支付和工商登记变更手续。

(二)公司2010年1月28日召开的第一届董事会第十三次会议审议通过了《关于审议灯塔佟二堡海皮革城有限责任公司购买佟二堡中国裘皮皮装城的议案》，控股子公司灯塔佟二堡海皮革城有限责任公司出资7,082.50万元购买灯塔市佟二堡金茂物业有限公司名下“佟二堡中国裘皮皮装城”21,913.20平方米房产(含相应的土地使用权)。本次资产购买已完成产权过户等相关手续。

(三)公司2010年1月28日召开的第一届董事会第十三次会议审议通过了《关于审议灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司增资扩股的议案》，灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司拟面向自然人吴应杰、陈品旺(两人共同持有灯塔市佟二堡金茂物业有限公司100%)增资，吴应杰、陈品旺两人分别以291.47万元人民币向佟二堡海宁公司增资，增资后佟二堡海宁公司注册资本3,582.94万元，其中公司占83.73%，吴、陈两人各占8.135%。本次增资扩股已完成工商变更。

(四)公司2010年3月3日召开的第一届董事会第十四次会议及2010年3月20日召开的2010年第一次临时股东大会审议通过了《关于吸收合并海宁皮革城商贸市场开发有限公司的议案》，公司对全资子公司海宁皮革城商贸市场开发有限公司实施整体吸收合并。本次吸收合并事宜现已完成工商变更。

(五) 公司 2010 年 4 月 4 日召开的第一届董事会第十五次会议审议通过了《关于同意控股子公司灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司参加土地竞买的议案》，公司同意灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司参加位于佟二堡镇编号为 2010-02 地块的国有建设用地使用权竞买，以不高于起始价（5,903 万元）10% 的价格竞买该宗土地。2010 年 4 月 19 日，灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司以人民币 5,903 万元的价格竞得该地块国有土地使用权（地块面积：77,159 平方米）。

(六) 公司 2010 年 6 月 3 日召开的第一届董事会第十八次会议审议通过了《关于收购江苏显通置业有限公司 50%股权的议案》，公司拟以 610.8 万元收购江苏显通 50%股权，收购后公司持有江苏显通 70%股权，自然人吴全芬持有江苏显通 30%股权。2010 年 6 月 25 日，本次收购行为完成股权转让的工商变更手续；2010 年 7 月 1 日，公司全额支付股权收购款项。

五、报告期内实施股权激励计划相关事项

本公司在报告期内未实施股权激励计划。

六、非经营性资金占用情况

报告期内公司不存在非经营性资金占用情况。

七、报告期内偶发性关联交易事项

公司在报告期内无重大关联交易事项。

八、报告期内，公司控股股东及其他关联方非经营性占用公司资金的情况及公司对外担保事项

(一) 会计师事务所对公司控股股东及其他关联方资金占用情况的专项说明
天健会计师事务所出具的《2010 年度控股股东及其他关联方资金占用情况的专项审计说明》，详见公司指定的信息披露媒体网站巨潮资讯网

(<http://www.cninfo.com.cn>)。主要内容有：

- 资金占用方名称：
- (1) 海宁市资产经营公司
 - (2) 浙江钱江潮旅游开发有限公司
 - (3) 灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司
 - (4) 江苏沭阳海宁皮革发展有限公司

(5) 海宁(中国)皮革城出口加工区有限公司

(6) 海宁皮都锦江大酒店有限公司

(7) 海宁皮革城商贸市场开发有限公司

占用方与上市公司的关联关系：控股股东、同一控股股东及控股子公司

2010年度占用累计发生金额：49,698.72万元

占用形成原因：应收酒店服务费用、应收营销费用及暂借款

占用性质：经营性往来及非经营性往来

(二) 报告期内，公司为控股子公司的担保总金额为580万元，截至报告期末，公司为控股子公司的担保余额为380万元，占公司2010年末经审计归属于母公司股东权益的0.19%。截至报告期末，公司没有除控股子公司外的对外担保。

九、重大合同及其履行情况

(一) 报告期内，除公司正常经营活动中的商铺和厂房出租外，公司未发生且没有以前期间发生但延续到报告期的重大托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁公司资产的事项。

(二) 报告期内，公司未发生且没有以前期间发生但延续到报告期的重大委托他人进行现金资产管理的事项。

(三) 报告期内，公司未发生对外担保事项。

(四) 其他重大合同

1、建筑施工合同

(1) 报告期内，公司与海宁嘉业建设有限公司签订了《三期II标段室外道路及广场工程（1~7、22#楼）施工合同》，约定合同金额为530.18万元。

(2) 报告期内，公司与浙江恒力建设有限公司签订了《三期III标段土建工程（8、23#楼）施工合同》，约定合同金额为3,898.21万元。

(3) 报告期内，公司与浙江鸿翔建设集团有限公司签订了《四期土建工程施工合同》，约定合同金额为10,960.49万元。

(4) 报告期内，公司与杭州市设备安装有限公司签订了《四期4#楼通风空调和消防工程施工合同》，约定合同金额为1,445.40万元。

(5) 报告期内，公司与浙江宏厦建设有限公司签订了《四期 4#楼室内装饰工程施工合同》，约定合同金额为 2,508.16 万元。

(6) 报告期内，公司与浙江鸿翔建设集团有限公司签订了《东方艺墅三期 I 标段 1-5#楼、5#地下室的土建及安装工程合同》，约定合同金额为 3,967.81 万元。

(7) 报告期内，公司与浙江恒力建设有限公司签订了《东方艺墅三期 II 标段 6-10#楼、6#地下室的土建及安装工程合同》，约定合同金额为 3,866.72 万元。

(8) 报告期内，公司与广东棕榈园林股份有限公司签订了《东方艺墅一期园林绿化工程的室外园林、绿化、铺装、照明、音响等全部工程内容合同》，约定合同金额为 1,514.86 万元。

(9) 报告期内，公司与广东棕榈园林股份有限公司签订了《东方艺墅二期园林绿化工程的室外园林、绿化、铺装、照明等全部工程内容合同》，约定合同金额为 2,195.53 万元。

(10) 报告期内，佟二堡海宁公司与浙江诸安建设集团有限公司签订了《暖通工程 II 标段建设工程施工合同》，约定合同金额为 1,129.22 万元。

(11) 报告期内，佟二堡海宁公司与浙江诸安建设集团有限公司签订了《（市场暖通二标段）补充协议一》，约定合同金额为 500 万元。

(12) 报告期内，佟二堡海宁公司与浙江鸿翔建设集团有限公司签订了《装饰装修工程 III 标段建设工程施工合同》，约定合同金额为 3,226.77 万元。

(13) 报告期内，佟二堡海宁公司与浙江天工装饰工程有限公司签订了《装饰装修工程 I 标段建设工程施工合同》，约定合同金额为 2,030.32 万元。

(14) 报告期内，佟二堡海宁公司与浙江宏厦建设有限公司签订了《装饰装修工程 II 标段建设工程施工合同》，约定合同金额为 2,237.17 万元。

(15) 报告期内，佟二堡海宁公司与辽宁天一建设有限责任公司签订了《暖通工程一标段建设工程施工合同》，约定合同金额为 834.5 万元。

(16) 报告期内，佟二堡海宁公司与华升建设集团有限公司签订了《（皮革大厅安装、基础梁、总配电房）补充协议》，约定合同金额为 1,435 万元。

(17) 报告期内，佟二堡海宁公司与浙江宏厦建设有限公司签订了《幕墙工程 I 标段建设工程施工合同》，约定合同金额为 605.05 万元。

(18) 报告期内，佟二堡海宁公司与辽阳佳兴电力安装工程有限责任公司签订了《（外线、市场变电所）新建工程协议书》，约定合同金额为 547.94 万元。

(19) 报告期内，佟二堡海宁公司与华升建设集团有限公司沈阳分公司签订了《室外道路广场工程协议》，约定合同金额为 1,516.21 万元。

(20) 报告期内，佟二堡海宁公司与浙江诸安建设集团有限公司签订了《暖通室外管网工程施工协议》，约定合同金额为 617.06 万元。

2、重大销售合同

(1) 报告期内，公司与自然人卢鹏等 14 名商户分别签订了皮革城三期项目《商品房买卖合同》，合同总面积 32,874.82 平方米，合同总金额 18,645.76 万元。

(2) 报告期内，公司与自然人金雪妹等 157 名客户分别签订了皮都东方艺墅房产项目《商品房买卖合同》，合同总面积 29,937.25 平方米，合同总金额 28,478.70 万元。

3、国有土地使用权出让合同

报告期内，佟二堡海宁公司与灯塔市国土资源局签署了《国有建设用地使用权出让合同》，土地出让面积为 77,159 平方米，出让金额为 5,903 万元。

九、公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

（一）持股 5%以上股东所持股份自愿锁定的承诺

公司实际控制人海宁市财政局、控股股东资产经营公司和第二大股东市场服务中心承诺：自公司股票在证券交易所上市交易日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其在公司发行前已直接和间接持有的公司股份，也不由公司收购该部分股份。

公司股东卡森实业和宏达经编对其 2007 年 10 月增资持有公司的股票承诺：在其对公司增资扩股工商变更登记手续完成之日（2007 年 10 月 31 日）起七十二个月内，不转让或者委托他人管理其在公司发行前已直接和间接持有的公司股份。

除上述股东外的其他 27 个自然人股东对其 2007 年 10 月增资持有公司的股票承诺：公司股票在证券交易所上市交易之日起一年内不转让其持有的新增股份。

同时，作为本公司董事、监事、高级管理人员的任有法、钱娟萍、李宗荣、查加林、殷晓红、凌金松、章伟强承诺：除前述锁定期外，在任职期间每年转让的股份不超过其所持有本公司股份总数的百分之二十五；离职后半年内，不转让其所持有的本公司股份；在申报离任六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售本公司股票数量占其所持有本公司股票总数的比例不超过 50%。

目前未发生违反以上承诺的事项。

（二）持股 5%以上股东避免同业竞争的承诺

1、控股股东及其控制的企业、实际控制人的承诺

为了避免同业竞争，公司控股股东资产经营公司出具了《关于避免同业竞争之承诺函》，具体承诺如下：

“本公司及本公司控股的其他公司或其他组织没有从事与皮革专业市场开发相关业务相同或相似的业务。本公司及本公司控制的其他公司或其他组织将不在中国境内外从事皮革专业市场开发、管理、租赁、服务等业务。若皮革城今后从事新的业务领域，则本公司及本公司控制的其他公司或其他组织将不在中国境内外以控股方式，或以参股但拥有实质控制权的方式从事与皮革城新的业务领域有直接竞争的业务活动，包括在中国境内外投资、收购、兼并与皮革城今后从事的新业务有直接竞争的公司或者其他经济组织。本公司承诺不以皮革城控股股东的地位谋求不正当利益，进而损害皮革城其他股东的权益。如因本公司及本公司控制的公司或其他组织违反上述声明与承诺而导致皮革城的权益受到损害的，则本公司承诺向皮革城承担相应的损害赔偿责任。”

为了避免同业竞争，公司的实际控制人海宁市财政局出具了《关于避免同业竞争之承诺函》，具体承诺如下：

“本局投资的其他公司或者其他组织没有从事与皮革专业市场开发相关业务相同或相似的业务。本局投资的其他公司或其他组织将不在中国境内外从事皮革专业市场开发、管理、租赁、服务等业务。若皮革城今后从事新的业务领域，

则本局及本局投资的其他公司或其他组织将不在中国境内外以控股方式，或以参股但拥有实质控制权的方式从事与皮革城新的业务领域有直接竞争的业务活动，包括在中国境内外投资、收购、兼并与皮革城今后从事的新业务有直接竞争的公司或者其他经济组织。本局承诺不以皮革城实际控制人的地位谋求不正当利益，进而损害皮革城其他股东的权益。如因本局及本局控制的其他公司或其他组织违反上述声明与承诺而导致皮革城的权益受到损害的，则本局承诺向皮革城承担相应的损害赔偿责任。”

2、控股股东下属公司的承诺

为进一步避免同业竞争，公司控股股东下属公司浙江金海洲建设开发有限公司、海宁市海昌投资开发有限公司、海宁市盐官景区综合开发有限公司、海宁市城市发展投资集团有限公司、海宁市城市建设开发投资有限公司又分别于 2008 年 7 月 15 日出具了《关于避免同业竞争之承诺函》，具体承诺如下：

“本公司没有从事与皮革专业市场开发相关业务相同或相似的业务。本公司将不在中国境内外从事皮革专业市场开发、管理、租赁、服务等业务。若皮革城今后从事新的业务领域，则本公司将不在中国境内外以控股方式，或以参股但拥有实质控制权的方式从事与皮革城新的业务领域有直接竞争的业务活动，包括在中国境内外投资、收购、兼并与皮革城今后从事的新业务有直接竞争的公司或者其他经济组织。本承诺函构成对本公司具有法律效力的文件，如有违反愿承担相应的法律责任。”

3、持股 5% 以上其他股东的承诺

公司控股股东的全资子公司市场服务中心，作为本公司的第二大股东，出具了《关于避免同业竞争之承诺函》，具体承诺如下：

“对本公司下属全资企业、直接或间接控股的企业，本公司将通过派出机构和人员（包括但不限于董事、经理）以及控股地位使该企业履行本承诺函中与本公司相同的义务，保证不与皮革城构成同业竞争，并愿意对违反上述承诺而给皮革城造成的经济损失承担赔偿责任。”

4、卡森实业的承诺

卡森实业持有公司 3.69% 的股份，是公司的发起人股东之一。2008 年 7 月 17 日，卡森实业作出承诺：

“除非经海宁中国皮革城股份有限公司股东大会审议同意，本公司及本公司控股子公司不单独或与其他任何一方（包括但不限于本公司控股子公司）以任何形式在中国境内从事皮革专业市场开发、租赁、管理、服务等业务。”

目前未发生违反以上承诺的事项。

十、公司聘任会计师事务所情况

报告期内公司聘任的会计师事务所没有发生变更，公司支付给会计师事务所的 2010 年度审计报酬为 118 万元，天健会计师事务所有限公司已连续为公司提供审计服务 4 年。

十一、公司及董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况

报告期内，公司及董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人未发生受中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、通报批评、其他行政管理部门处罚及深圳证券交易所公开谴责的情况；公司董事、管理层有关人员未发生被采取司法强制措施的情况。

十二、报告期内公司其他重大事项

报告期内，公司不存在其他应披露而未披露的重大事项。

第十节 财务报告

目 录

一、审计报告	第 73—74 页
二、财务报表	第 75—82 页
(一) 合并资产负债表	第 75 页
(二) 母公司资产负债表	第 76 页
(三) 合并利润表	第 77 页
(四) 母公司利润表	第 78 页
(五) 合并现金流量表	第 79 页
(六) 母公司现金流量表	第 80 页
(七) 合并所有者权益变动表	第 81 页
(八) 母公司所有者权益变动表	第 82 页
三、财务报表附注	第 83—134 页

审计报告

天健审（2011）1898号

海宁中国皮革城股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的海宁中国皮革城股份有限公司（以下简称海宁皮革城公司）财务报表，包括2010年12月31日的合并及母公司资产负债表，2010年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是海宁皮革城公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内

部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，海宁皮革城公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了海宁皮革城公司 2010 年 12 月 31 日的财务状况以及 2010 年度的经营成果和现金流量。

天健会计师事务所有限公司

中国注册会计师 沃巍勇

中国·杭州

中国注册会计师 黄加才

报告日期：2011 年 4 月 25 日

合并资产负债表

2010年12月31日

会合01表

编制单位：海宁中国皮革城股份有限公司

单位：人民币元

项目	注释号	期末数	期初数	项目	注释号	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	1,795,159,159.23	222,985,950.67	短期借款	16	3,800,000.00	53,626,318.60
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				吸收存款及同业存放			
交易性金融资产	2	89,092.00		拆入资金			
应收票据				交易性金融负债			
应收账款	3	64,229,005.25	27,000,105.92	应付票据			
预付款项	4	23,807,191.02	11,679,469.81	应付账款	17	253,632,975.61	159,904,272.74
应收保费				预收款项	18	1,722,732,417.82	679,017,191.00
应收分保账款				卖出回购金融资产款			
应收分保合同准备金				应付手续费及佣金			
应收利息	5	3,683,441.33		应付职工薪酬	19	5,657,248.85	3,938,824.57
应收股利				应交税费	20	64,037,504.44	17,962,081.43
其他应收款	6	28,096,875.48	25,297,158.07	应付利息	21	5,925.15	494,937.54
买入返售金融资产				应付股利			
存货	7	794,174,486.51	815,004,074.62	其他应付款	22	222,649,611.20	124,668,416.37
一年内到期的非流动资产				应付分保账款			
其他流动资产				保险合同准备金			
流动资产合计		2,709,239,250.82	1,101,966,759.09	代理买卖证券款			
				代理承销证券款			
				一年内到期的非流动负债	23		46,000,000.00
				其他流动负债	24	79,171,562.17	38,387,247.68
				流动负债合计		2,351,687,245.24	1,123,999,289.93
				非流动负债：			
				长期借款	25		218,000,000.00
非流动资产：				应付债券			
发放委托贷款及垫款				长期应付款			
可供出售金融资产				专项应付款			
持有至到期投资				预计负债			
长期应收款				递延所得税负债	13	22,273.00	
长期股权投资	8		249,524.74	其他非流动负债			
投资性房地产	9	1,288,933,804.50	525,103,482.07	非流动负债合计		22,273.00	218,000,000.00
固定资产	10	272,951,470.77	244,650,771.80	负债合计		2,351,709,518.24	1,341,999,289.93
在建工程				所有者权益(或股东权益)：			
工程物资				实收资本(或股本)	26	280,000,000.00	210,000,000.00
固定资产清理				资本公积	27	1,279,834,281.13	103,100,010.72
生产性生物资产				减：库存股			
油气资产				专项储备			
无形资产	11	16,922,479.32	16,924,601.49	盈余公积	28	41,434,295.94	20,287,401.23
开发支出				一般风险准备			
商誉				未分配利润	29	355,482,011.50	209,753,617.41
长期待摊费用	12	14,243,130.72	16,243,116.85	外币报表折算差额			
递延所得税资产	13	20,784,005.91	9,927,594.77	归属于母公司所有者权益合计		1,956,750,588.57	543,141,029.36
其他非流动资产	14	8,312,525.19		少数股东权益		22,926,560.42	29,925,531.52

非流动资产合计		1,622,147,416.41	813,099,091.72	所有者权益合计		1,979,677,148.99	573,066,560.88
资产总计		4,331,386,667.23	1,915,065,850.81	负债和所有者权益总计		4,331,386,667.23	1,915,065,850.81

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:

母公司资产负债表

2010年12月31日

会企01表

编制单位:海宁中国皮革城股份有限公司

单位:人民币元

项目	注释号	期末数	期初数	项目	注释号	期末数	期初数
流动资产:				流动负债:			
货币资金		1,436,674,532.81	158,611,593.67	短期借款			50,000,000.00
交易性金融资产				交易性金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	1	34,279,614.50	5,949,094.51	应付账款		148,826,648.56	137,063,158.74
预付款项		2,056,426.13	3,757,436.99	预收款项		1,352,846,223.92	661,690,048.11
应收利息		3,341,083.33		应付职工薪酬		1,744,740.36	1,050,262.17
应收股利				应交税费		78,509,482.27	15,925,352.89
其他应收款	2	448,341,558.57	106,563,334.22	应付利息			490,320.11
存货		616,931,047.69	706,761,469.10	应付股利			
一年内到期的非流动资产				其他应付款		109,070,809.98	101,680,975.93
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			46,000,000.00
流动资产合计		2,541,624,263.03	981,642,928.49	其他流动负债		79,171,562.17	38,387,247.68
				流动负债合计		1,770,169,467.26	1,052,287,365.63
非流动资产:				非流动负债:			
可供出售金融资产				长期借款			218,000,000.00
持有至到期投资				应付债券			
长期应收款				长期应付款			
长期股权投资	3	86,027,168.43	108,818,693.17	专项应付款			
投资性房地产		737,059,633.75	417,058,675.20	预计负债			
固定资产		234,948,825.93	226,489,844.10	递延所得税负债			
在建工程				其他非流动负债			
工程物资				非流动负债合计			218,000,000.00
固定资产清理				负债合计		1,770,169,467.26	1,270,287,365.63
生产性生物资产				所有者权益(或股东权)			
油气资产				实收资本(或股本)		280,000,000.00	210,000,000.00
无形资产		16,047,636.39	16,491,146.78	资本公积		1,274,310,048.72	97,744,330.86
开发支出				减:库存股			
商誉				专项储备			
长期待摊费用		14,243,130.72	16,243,116.85	盈余公积		41,434,295.94	20,287,401.23
递延所得税资产		20,385,602.42	9,675,089.48	一般风险准备			
其他非流动资产				未分配利润		284,422,448.75	178,100,396.35
非流动资产合计		1,108,711,997.64	794,776,565.58	所有者权益合计		1,880,166,793.41	506,132,128.44

资产总计		3,650,336,260.67	1,776,419,494.07	负债和所有者权益总计		3,650,336,260.67	1,776,419,494.07
------	--	------------------	------------------	------------	--	------------------	------------------

法定代表人：任有法

主管会计工作的负责人：顾菊英

会计机构负责人：顾菊英

合并利润表

2010年度

会合02表

编制单位：海宁中国皮革城股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业总收入		1,019,872,270.34	559,659,202.31
其中：营业收入	1	1,019,872,270.34	559,659,202.31
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		744,210,597.69	449,614,105.27
其中：营业成本	1	529,098,948.12	330,436,822.31
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	2	116,244,848.16	50,148,113.82
销售费用	3	65,632,078.01	25,067,787.32
管理费用	4	44,835,995.54	36,019,862.88
财务费用	5	-14,322,661.98	6,521,085.48
资产减值损失	6	2,721,389.84	1,420,433.46
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	7	89,092.00	
投资收益（损失以“-”号填列）	8	9,390,485.92	35,780.15
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	8	-249,524.74	6,155.82
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		285,141,250.57	110,080,877.19
加：营业外收入	9	43,009,124.94	24,165,703.61
减：营业外支出	10	1,407,890.33	770,862.58
其中：非流动资产处置损失	10	1,479.20	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		326,742,485.18	133,475,718.22
减：所得税费用	11	75,649,575.32	34,958,737.01
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		251,092,909.86	98,516,981.21
归属于母公司股东的净利润		250,875,288.80	97,359,940.72
少数股东损益		217,621.06	1,157,040.49
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.92	0.46
（二）稀释每股收益		0.92	0.46
七、其他综合收益		149,305.43	5,355,679.86
八、综合收益总额		251,242,215.29	103,872,661.07
归属于母公司所有者的综合收益总额		251,024,594.23	102,715,620.58

归属于少数股东的综合收益总额		217,621.06	1,157,040.49
----------------	--	------------	--------------

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:

母 公 司 利 润 表

2010年度

会企02表

编制单位: 海宁中国皮革城股份有限公司

单位: 人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业收入	1	567,516,204.06	274,952,727.45
减: 营业成本	1	146,726,200.22	75,395,392.04
营业税金及附加		103,743,556.35	45,117,507.92
销售费用		40,006,129.40	16,866,499.87
管理费用		29,130,525.25	23,370,965.60
财务费用		-14,566,039.37	5,500,386.65
资产减值损失		2,094,065.43	29,835.63
加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
投资收益(损失以“-”号填列)	2	-280,044.02	35,780.15
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	2	-249,524.74	6,155.82
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		260,101,722.76	108,707,919.89
加: 营业外收入		22,037,558.42	18,317,495.16
减: 营业外支出		605,054.20	324,952.73
其中: 非流动资产处置净损失			
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		281,534,226.98	126,700,462.32
减: 所得税费用		70,065,279.87	31,121,958.95
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		211,468,947.11	95,578,503.37
五、每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		211,468,947.11	95,578,503.37

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表

2010年度

会合03表

编制单位：海宁中国皮革城股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,953,213,761.09	1,059,853,704.58
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		54,943,490.95	35,308,903.17
收到其他与经营活动有关的现金	1	461,546,634.04	204,574,967.56
经营活动现金流入小计		2,469,703,886.08	1,299,737,575.31
购买商品、接受劳务支付的现金		713,490,895.38	687,519,271.82
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		30,312,525.44	22,978,918.43
支付的各项税费		114,577,813.69	74,504,699.90
支付其他与经营活动有关的现金	2	453,904,506.90	147,827,510.85
经营活动现金流出小计		1,312,285,741.41	932,830,401.00
经营活动产生的现金流量净额		1,157,418,144.67	366,907,174.31
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			78,639,700.06
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		962,888.79	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			4,000,000.00
投资活动现金流入小计		962,888.79	82,639,700.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		430,613,682.35	66,640,812.53
投资支付的现金		126,700,000.00	17,000,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		3,632,788.45	
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		560,946,470.80	83,640,812.53
投资活动产生的现金流量净额		-559,983,582.01	-1,001,112.47
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,360,679,400.00	28,200,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			28,200,000.00
取得借款收到的现金		5,800,000.00	302,626,318.60
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	3	61,734,500.00	
筹资活动现金流入小计		1,428,213,900.00	330,826,318.60
偿还债务支付的现金		327,626,318.60	498,800,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		89,475,059.06	29,596,642.59
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		676,737.73	
支付其他与筹资活动有关的现金	4	34,116,200.00	1,680,000.00
筹资活动现金流出小计		451,217,577.66	530,076,642.59
筹资活动产生的现金流量净额		976,996,322.34	-199,250,323.99

四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-2,049,005.45	-346,388.22
五、现金及现金等价物净增加额		1,572,381,879.55	166,309,349.63
加：期初现金及现金等价物余额		221,305,950.67	54,996,601.04
六、期末现金及现金等价物余额		1,793,687,830.22	221,305,950.67

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

母公司现金流量表

2010 年度

会企 03 表

编制单位：海宁中国皮革城股份有限公司

单位：人民币元

项 目	本期数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,217,284,122.62	771,805,012.92
收到的税费返还	7,277,130.42	5,289,590.16
收到其他与经营活动有关的现金	442,386,883.78	167,786,822.89
经营活动现金流入小计	1,666,948,136.82	944,881,425.97
购买商品、接受劳务支付的现金	191,165,498.94	262,069,933.11
支付给职工以及为职工支付的现金	9,551,754.65	6,478,979.38
支付的各项税费	83,343,130.73	53,925,931.04
支付其他与经营活动有关的现金	389,853,698.39	230,280,905.06
经营活动现金流出小计	673,914,082.71	552,755,748.59
经营活动产生的现金流量净额	993,034,054.11	392,125,677.38
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		78,639,700.06
取得投资收益收到的现金	1,977,135.71	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	969,737.30	
收到其他与投资活动有关的现金	10,000,000.00	4,000,000.00
投资活动现金流入小计	12,946,873.01	82,639,700.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	121,749,689.86	59,290,852.33
投资支付的现金	126,700,000.00	17,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	6,108,000.00	55,650,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	418,942,200.00	
投资活动现金流出小计	673,499,889.86	131,940,852.33
投资活动产生的现金流量净额	-660,553,016.85	-49,301,152.27
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,354,850,000.00	
取得借款收到的现金		298,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,354,850,000.00	298,000,000.00
偿还债务支付的现金	314,000,000.00	487,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	88,523,098.12	28,993,440.34
支付其他与筹资活动有关的现金	6,745,000.00	
筹资活动现金流出小计	409,268,098.12	515,993,440.34
筹资活动产生的现金流量净额	945,581,901.88	-217,993,440.34
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		6,522.37

五、现金及现金等价物净增加额	1,278,062,939.14	124,837,607.14
加：期初现金及现金等价物余额	158,611,593.67	33,773,986.53
六、期末现金及现金等价物余额	1,436,674,532.81	158,611,593.67

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

2010 年度

会合 04 表

编制单位：海宁中国皮革城股份有限公司

单位：人民币元

项 目	本期数									上年同期数										
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	210,000,000.00	103,100,010.72			20,287,401.23		209,753,617.41		29,925,531.52	573,066,560.88	210,000,000.00	97,744,330.86			10,729,550.89		121,951,527.03		22,924,170.89	463,349,579.67
加：会计政策变更																				
前期差错更正																				
其他																				
二、本年年初余额	210,000,000.00	103,100,010.72			20,287,401.23		209,753,617.41		29,925,531.52	573,066,560.88	210,000,000.00	97,744,330.86			10,729,550.89		121,951,527.03		22,924,170.89	463,349,579.67
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	70,000,000.00	1,176,734,270.41			21,146,894.71		145,728,394.09		-6,998,971.10	1,406,610,588.11		5,355,679.86			9,557,850.34		87,802,090.38		7,001,360.63	109,716,981.21
(一) 净利润							250,875,288.80		217,621.06	251,092,909.86							97,359,940.72		1,157,040.49	98,516,981.21
(二) 其他综合收益		149,305.43								149,305.43		5,355,679.86								5,355,679.86
上述(一)和(二)小计		149,305.43					250,875,288.80		217,621.06	251,242,215.29		5,355,679.86					97,359,940.72		1,157,040.49	103,872,661.07
(三) 所有者投入和减少股本	70,000,000.00	1,176,584,964.98							-6,539,854.43	1,240,045,110.55									5,844,320.14	5,844,320.14
1. 所有者投入股本	70,000,000.00	1,276,605,000.00							-20,850,564.98	1,325,754,435.02									28,200,000.00	28,200,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额																				
3. 其他		-100,020,035.02							14,310,710.55	-85,709,324.47									-22,355,679.86	-22,355,679.86
(四) 利润分配					21,146,894.71		-105,146,894.71		-676,737.73	-84,676,737.73				9,557,850.34		-9,557,850.34				
1. 提取盈余公积					21,146,894.71		-21,146,894.71							9,557,850.34		-9,557,850.34				
2. 提取一般风险准备																				
3. 对所有者(或股东)的分配							-84,000,000.00		-676,737.73	-84,676,737.73										
4. 其他																				
(五) 所有者权益内部结转																				
1. 资本公积转增资本(或股本)																				
2. 盈余公积转增资本(或股本)																				
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 其他																				
(六) 专项储备																				
1. 本期提取																				
2. 本期使用																				
(七) 其他																				
四、本期期末余额	280,000,000.00	1,279,834,281.13			41,434,295.94		355,482,011.50		22,926,560.42	1,979,677,148.99	210,000,000.00	103,100,010.72			20,287,401.23		209,753,617.41		29,925,531.52	573,066,560.88

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表
2010 年度

编制单位：海宁中国皮革城股份有限公司

会企 04 表
单位：人民币元

项 目	本期数								上年同期数							
	实收资本 (或股本)	资本 公积	减： 库存股	专项 储备	盈余 公积	一 般 风 险 准 备	未分配 利润	所有者 权益合计	实收资本 (或股本)	资本 公积	减： 库存股	专项 储备	盈余 公积	一 般 风 险 准 备	未分配 利润	所有者 权益合计
一、上年年末余额	210,000,000.00	97,744,330.86			20,287,401.23		178,100,396.35	506,132,128.44	210,000,000.00	97,744,330.86			10,729,550.89		92,079,743.32	410,553,625.07
加：会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年初余额	210,000,000.00	97,744,330.86			20,287,401.23		178,100,396.35	506,132,128.44	210,000,000.00	97,744,330.86			10,729,550.89		92,079,743.32	410,553,625.07
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	70,000,000.00	1,176,565,717.86			21,146,894.71		106,322,052.40	1,374,034,664.97					9,557,850.34		86,020,653.03	95,578,503.37
（一）净利润							211,468,947.11	211,468,947.11							95,578,503.37	95,578,503.37
（二）其他综合收益																
上述（一）和（二）小计							211,468,947.11	211,468,947.11							95,578,503.37	95,578,503.37
（三）所有者投入和减少股本	70,000,000.00	1,176,565,717.86						1,246,565,717.86								
1. 所有者投入股本	70,000,000.00	1,276,605,000.00						1,346,605,000.00								
2. 股份支付计入股东权益的金额																
3. 其他		-100,039,282.14						-100,039,282.14								
（四）利润分配					21,146,894.71		-105,146,894.71	-84,000,000.00					9,557,850.34		-9,557,850.34	
1. 提取盈余公积					21,146,894.71		-21,146,894.71						9,557,850.34		-9,557,850.34	
2. 提取一般风险准备																
3. 对所有者（或股东）的分配							-84,000,000.00	-84,000,000.00								
4. 其他																
（五）所有者权益内部结转																
1. 资本公积转增资本（或股本）																
2. 盈余公积转增资本（或股本）																
3. 盈余公积弥补亏损																
4. 其他																
（六）专项储备																
1. 本期提取																
2. 本期使用																
（七）其他																
四、本期末余额	280,000,000.00	1,274,310,048.72			41,434,295.94		284,422,448.75	1,880,166,793.41	210,000,000.00	97,744,330.86			20,287,401.23		178,100,396.35	506,132,128.44

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

海宁中国皮革城股份有限公司 财务报表附注

2010 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

海宁中国皮革城股份有限公司(以下简称公司或本公司)系由海宁市资产经营公司、海宁市市场开发服务中心、浙江宏达经编股份有限公司、浙江卡森实业有限公司和任有法等27位自然人发起设立,于2007年12月5日在浙江省工商行政管理局登记注册,取得注册号为330481000010962的《企业法人营业执照》,注册资本21,000万元,股份总数21,000万股(每股面值1元)。经中国证券监督管理委员会证监许可(2009)1493号文核准,公司于2010年1月13日向社会公开发行人民币普通股(A股)7,000万股,每股面值1元,发行后公司注册资本变更为28,000万元,股份总数变更为28,000万股,其中有限售条件流通股份21,000万股,无限售条件流通股份7,000万股。公司股票已于2010年1月26日在深圳证券交易所挂牌交易。

本公司属综合类行业。经营范围:市场开发建设和经营管理、投资管理、物业管理及房地产开发经营。主要产品或提供的劳务:商铺及其配套物业的租赁与销售、酒店服务及商品流通等。

二、公司主要会计政策和会计估计

(一) 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

(二) 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

(三) 会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理

1. 同一控制下企业合并的会计处理

公司在企业合并中取得的资产和负债,按照合并日在被合并方的账面价值计量。公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

(六) 合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(八) 外币业务折算

对发生的外币业务，采用交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额、外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，除与购建符合资本化条件资产有关的专门借款本金及利息的汇兑差额外，其他汇兑差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

(九) 金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产)、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债(包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债)、其他金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：(1) 持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；(2) 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：(1) 以公允价值计

量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；(2) 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；(3) 不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数与初始确认金额扣除按照实际利率法摊销的累计摊销额后的余额两项金额之中的较高者进行后续计量。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。(2) 可供出售金融资产的公允价值变动计入资本公积；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入资本公积的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；(2) 未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产的账面价值；(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

4. 主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术(包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等)确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产(包括单项金额重大和不重大的金融资产)，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。

按摊余成本计量的金融资产，期末有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额确认减值损失。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失。可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降且预期下降趋势属于非暂时性时，确认其减值损失，并将原直接计入所有者权益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

(十) 应收款项

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	占应收款项账面余额 10%以上的款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

2. 按组合计提坏账准备的应收款项

(1) 确定组合的依据及坏账准备的计提方法

确定组合的依据	
账龄分析法组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
合并范围内应收款项组合	合并范围内的应收款项具有类似的信用风险特征
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析法组合	账龄分析法
合并范围内应收款项组合	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(2) 账龄分析法

账 龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内(含 1 年, 以下同)	5	5
1-2 年	15	15
2-3 年	30	30
3 年以上	100	100

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与按组合计提坏账准备的应收款项的未来现金流量现值存在显著差异。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

对应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(十一) 存货

1. 存货的分类

存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本。

2. 发出存货的计价方法

(1) 从事外贸业务的控股子公司发出库存商品采用分批实际法核算；从事宾馆服务业务的控股子公司发出库存材料采用先进先出法核算、发出零售库存商品采用售价法核算，发出材料、设备采用先进先出法核算。

(2) 项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。

(3) 发出开发产品按成本系数分摊法核算。

(4) 意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

(5) 如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

按照一次转销法进行摊销。

(十二) 长期股权投资

1. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本(合同或协议约定价值不公允的除外)。

2. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算，在编制合并财务报表时按照权益法进行调整；对不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制；对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；对被投资单位不具有共同控制或重大影响、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定计提相应的减值准备。

(十三) 投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十四) 固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度，单位价值较高的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折

旧。

2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	10-30	5	3.17-9.50
专用设备	3-10	5	9.50-31.67
运输工具	5-10	5	9.50-19.00
其他设备	3-5	5	19.00-31.67

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十五) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

3. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十六) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用(包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销)，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入

或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

(十七) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	50
管理软件	5

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(十八) 长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(十九) 维修基金核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售(预售)时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

(二十) 质量保证金核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

(二十一) 收入

1. 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：(1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；(2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；(3) 收入的金额能够可靠地计量；(4) 相关的经济利益很可能流入；(5) 相关的已发生或将发生的成本能够可

靠地计量。

2. 房地产销售收入

在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

3. 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的(同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量)，采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已完工作的测量确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

物业管理在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

4. 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与租金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

5. 其他业务收入

按相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益能够流入企业，与收入相关的成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

(二十二) 政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2. 政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

3. 与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的

期间，计入当期损益；用于补偿以前的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(二十三) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额)，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(二十四) 经营租赁

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

三、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务	[注 1]
营业税	应纳税营业额	租赁业及服务行业按 5%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	[注 2]
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30% 后余值的 1.2% 计缴；从租计征的，按租金收入的 12% 计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%、5%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	1%、2%
土地使用税	实际占用的土地面积	[注 3]
企业所得税	应纳税所得额	25%

[注 1]：按 17% 的税率计缴。出口货物实行“免、抵、退”税政策，主要货物退税率为 5%、13%、16%、

17%。

[注 2]：根据浙江省海宁市地方税务局浙海地税政〔2006〕25 号文的规定，2010 年 1 月 1 日至 2010 年 6 月 30 日期间，公司在房地产开发项目土地增值税清算前，从事普通标准住宅开发与转让的，预缴率为 0.5%，从事非普通标准住宅开发与转让的，预缴率为 1%，从事商务写字楼开发与转让的，预缴率为 1%，从事商铺和别墅开发与转让的，预缴率为 2%；根据浙江省海宁市地方税务局 2010 年第 1 号公告，自 2010 年 7 月 1 日起，别墅、排屋、经营用房，预缴率为 3%，商务(办公)用房，预缴率为 2.5%，其他商品房，预缴率为 2%。在达到规定的清算条件后，公司可向当地税务机关申请土地增值税清算。公司已按照上述规定的预征率计缴土地增值税。

根据辽宁省地方税务局辽地税函〔2010〕201 号文的规定，控股子公司灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司(以下简称佟二堡皮革城公司)在房地产开发项目土地增值税清算前，从事住宅项目开发及转让的，预缴率不得低于 1.5%，从事非住宅项目开发及转让的，预缴率不得低于 3%，在达到规定的清算条件后，可向当地税务机关申请土地增值税清算。佟二堡皮革城公司已按照上述规定的预征率计缴土地增值税。

根据江苏省宿迁市地方税务局宿地税发〔2004〕103 号文的规定，2010 年 1 月至 2010 年 8 月期间，控股子公司江苏沭阳海宁皮革发展有限公司(以下简称沭阳皮革发展公司)在房地产开发项目土地增值税清算前，从事普通标准住宅开发与转让的，预缴率为 1%，从事营业用房、写字楼、高级公寓、度假村、别墅等，预缴率为 1%。根据江苏省宿迁市地方税务局宿地税发〔2010〕71 号文，自 2010 年 9 月起，从事普通标准住宅开发与转让的，预缴率为 2%，从事营业用房、写字楼、高级公寓、度假村、别墅等，预缴率为 3%。在达到规定的清算条件后，可向当地税务机关申请土地增值税清算。沭阳皮革发展公司已按照上述规定的预征率计缴土地增值税。

[注 3]：根据海宁市人民政府海政发〔2007〕104 号文的规定，公司土地使用税按照土地等级来计缴，税率分别为一级土地 9 元/平方米；二级土地 6 元/平方米；三级土地 3 元/平方米。

根据宿迁市人民政府宿政发〔2006〕123 号文的规定，控股子公司沭阳皮革发展公司按照当地三等地段土地使用税税率 2 元/平方米计缴。

根据辽宁省人民政府辽政发〔2007〕12 号文的规定，控股子公司佟二堡皮革城公司按照当地八等地段土地使用税税率 9 元/平方米计缴。

(二) 税收优惠及批文

根据浙江省海宁市地方税务局浙海地税〔2010〕5 号文，公司本期享受房产税直接减免共计 4,761,872.44 元；根据浙江省海宁市地方税务局浙海地税〔2010〕99 号文，控股子公司海宁(中国)皮革城出口加工区有限公司(以下简称皮革城加工区公司)本期享受房产税直接减免共计 468,092.06 元。

四、企业合并及合并财务报表

(一) 子公司情况

1. 通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	经营范围	组织机构代码
灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司	控股子公司	灯塔市	综合类	3,582.94	市场开发经营及物业管理等	68663687-0
海宁(中国)皮革城出口加工区有限公司	全资子公司	海宁市	服务业	1,000	厂房租赁、物业管理等	74581639-7
海宁中国皮革城进出口有限公司	控股子公司	海宁市	商品流通	200	货物及技术的进出口等	76760937-3
海宁皮都锦江大酒店有限公司	全资子公司	海宁市	服务业	1,000	餐饮及住宿等	66915539-7
海宁中国皮革城经营管理有限公司	全资子公司	海宁市	服务业	50	物业管理等	14676532-1
海宁中国皮革城网络科技有限公司	控股子公司	海宁市	综合类	500	软件开发及皮革制品销售等	66173779-8

(续上表)

子公司全称	期末实际 出资额 (万元)	实质上构成对子公司 净投资的其他项 目余额(万元)	持股比例 (%)	表决权 比例(%)	是否合并报表
灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司	3,000		83.73	83.73	是
海宁(中国)皮革城出口加工区有限公司	2,400		100	100	是
海宁中国皮革城进出口有限公司	149		74.50	74.50	是
海宁皮都锦江大酒店有限公司	1,000		100	100	是
海宁中国皮革城经营管理有限公司	50		100	100	是
海宁中国皮革城网络科技有限公司	350		70	70	是

(续上表)

子公司全称	少数股东权益	少数股东权益中 用于冲减少数股 东损益的金额	从母公司所有者权益中冲减子 公司少数股东分担的本期亏损 超过少数股东在期初所有者权 益中所享有份额后的余额
灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司	6,334,176.37		
海宁(中国)皮革城出口加工区有限公司			
海宁中国皮革城进出口有限公司	1,923,591.84		
海宁皮都锦江大酒店有限公司			
海宁中国皮革城经营管理有限公司			
海宁中国皮革城网络科技有限公司	1,076,003.18		

2. 非同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	经营范围	组织机 构代 码
江苏沭阳海宁皮革发展有限公司[注]	控股子公司	宿迁市	综合类	1,018	市场开发经营 及物业管理等	66635310-1

[注]: 原名为江苏显通置业有限公司, 于 2010 年 12 月更名为江苏沭阳海宁皮革发展有限公司。

(续上表)

子公司全称	期末实际	实质上构成对子公司	持股比	表决权	是否合并报表
-------	------	-----------	-----	-----	--------

	出资额(万元)	净投资的其他项目余额	例(%)	比例(%)	
江苏沭阳海宁皮革发展有限公司	814.40		70	70	是

(续上表)

子公司全称	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益中冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在期初所有者权益中所享有份额后的余额
江苏沭阳海宁皮革发展有限公司	13,592,789.03		

(二) 合并范围发生变更的说明

1. 报告期新纳入合并财务报表范围的子公司

根据公司 2010 年 6 月 3 日第一届董事会第十八次会议决议, 公司与张金林等 6 位自然人于 2010 年 6 月 22 日签订《股权转让协议》, 公司拟出资 610.80 万元受让其持有的沭阳皮革发展公司 50% 的股权, 沭阳皮革发展公司于 2010 年 6 月 25 日办妥了相应的工商变更登记手续。本公司于 2010 年 7 月 1 日支付上述股权转让款, 并办理了相应的产权交接手续, 故自 2010 年 7 月 1 日将其纳入合并财务报表范围。

2. 报告期不再纳入合并财务报表范围的子公司

(1) 根据公司 2010 年 1 月 28 日第一届董事会第十三次会议决议和公司控股子公司海宁淘皮文化娱乐有限责任公司(以下简称淘皮娱乐公司)股东会决议, 淘皮娱乐公司于 2010 年 5 月完成清算, 独立法人资格予以注销, 故自 2010 年 6 月 1 日不再将其纳入合并财务报表范围。

(2) 根据公司 2010 年 3 月 3 日第一届董事会第十四次会议决议并经 2010 年 3 月 20 日公司 2010 年第一次临时股东大会决议批准, 公司对海宁皮革城商贸市场开发有限公司(以下简称皮革城商贸公司)整体吸收合并。公司于 2010 年 4 月完成吸收合并后, 皮革城商贸公司独立法人资格予以注销, 故自 2010 年 5 月 1 日不再将其纳入合并财务报表范围。

(三) 本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

1. 本期新纳入合并范围的主体

名称	期末净资产	合并日至期末净利润
江苏沭阳海宁皮革发展有限公司	-8,564,327.71	-2,890,756.50

2. 本期不再纳入合并范围的主体

名称	处置日净资产	期初至处置日净利润
海宁淘皮文化娱乐有限责任公司	992,345.01	-3,500.04
海宁皮革城商贸市场开发有限公司	52,310,717.86	-11,749.73

(四) 本期发生的吸收合并

类型	并入的主要资产		并入的主要负债	
	项目	金额	项目	金额
同一控制下吸收合并	开发成本	69,421,797.81	其他应付款	17,337,084.95

五、合并财务报表项目注释

(一) 合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	外币金额	汇率	人民币金额	外币金额	汇率	人民币金额
库存现金						
人民币			254,077.59			236,180.38
小 计			254,077.59			236,180.38
银行存款						
人民币			1,789,520,422.73			220,719,770.29
小 计			1,789,520,422.73			220,719,770.29
其他货币资金						
人民币			5,384,658.91			2,030,000.00
小 计			5,384,658.91			2,030,000.00
合 计			1,795,159,159.23			222,985,950.67

(2) 因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项的说明

期末其他货币资金包括信用证保证金 3,617,720.00 元，按揭贷款保证金 1,276,929.01 元，远期购汇协议履约保证金 490,009.90 元。

2. 交易性金融资产

项 目	期末数	期初数
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	89,092.00	
合 计	89,092.00	

3. 应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)

单项金额重大并单项计提坏账准备									
按组合计提坏账准备									
账龄分析法组合	68,333,659.65	99.81	4,104,654.40	6.01	28,443,634.41	100.00	1,443,528.49	5.08	
小计	68,333,659.65	99.81	4,104,654.40	6.01	28,443,634.41	100.00	1,443,528.49	5.08	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	131,542.00	0.19	131,542.00	100.00					
合计	68,465,201.65	100.00	4,236,196.40	6.19	28,443,634.41	100.00	1,443,528.49	5.08	

2) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	61,707,658.57	90.30	3,085,383.03	28,230,166.84	99.25	1,411,508.35
1-2 年	6,456,857.67	9.45	968,528.35	213,467.57	0.75	32,020.14
2-3 年	169,143.41	0.25	50,743.02			
合计	68,333,659.65	100.00	4,104,654.40	28,443,634.41	100.00	1,443,528.49

3) 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
海宁博业金属配件有限公司	110,943.00	110,943.00	100.00	估计无法收回
海宁市灵蛇纺织面料公司	20,599.00	20,599.00	100.00	估计无法收回
小计	131,542.00	131,542.00		

(2) 应收持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位款项。

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
海宁市资产经营公司	9,533.00	476.65		
小计	9,533.00	476.65		

(3) 应收账款金额前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占应收账款余额的比例 (%)
薛冰冰	非关联方	9,543,218.00	1 年以内	13.94
徐顺旭	非关联方	8,274,000.00	1 年以内	12.08
朱卫明	非关联方	8,000,000.00	1 年以内	11.68
封海明	非关联方	5,450,000.00	1 年以内	7.96

FAI HULAIIFI ALKHALIDI	非关联方	1,745,489.14	1 年以内	2.55
小 计		33,012,707.14		48.21

(4) 其他应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)
海宁市资产经营公司	控股股东	9,533.00	0.01
小 计		9,533.00	0.01

4. 预付款项

(1) 账龄分析

账 龄	期末数				期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	23,515,402.54	98.77		23,515,402.54	11,501,798.43	98.48		11,501,798.43
1-2 年	291,788.48	1.23		291,788.48	177,115.05	1.51		177,115.05
2-3 年					556.33	0.01		556.33
合 计	23,807,191.02	100.00		23,807,191.02	11,679,469.81	100.00		11,679,469.81

(2) 预付款项金额前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	期末数	账龄	未结算原因
沭阳县经济开发区管理委员会	非关联方	3,900,000.00	1 年以内	预付土地受让款
海宁市欧德力布艺有限公司	非关联方	3,515,368.00	1 年以内	预付商品采购款
LONATI S. P. A.	非关联方	2,932,477.44	1 年以内	预付商品采购款
海宁五环纺织有限公司	非关联方	1,700,000.00	1 年以内	预付商品采购款
杭州嘉木广告有限公司	非关联方	1,338,745.57	1 年以内	预付广告款
小 计		13,386,591.01		

(3) 无预付持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位款项。

5. 应收利息

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
银行定期存款利息		3,683,441.33		3,683,441.33
合 计		3,683,441.33		3,683,441.33

6. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备	22,308,474.04	78.10			19,026,950.31	74.12		
按组合计提坏账准备								
账龄分析法组合	6,256,456.43	21.90	468,054.99	7.48	6,642,535.87	25.88	372,328.11	5.61
小计	6,256,456.43	21.90	468,054.99	7.48	6,642,535.87	25.88	372,328.11	5.61
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备								
合计	28,564,930.47	100.00	468,054.99	1.64	25,669,486.18	100.00	372,328.11	1.45

2) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	4,983,793.69	79.66	249,189.68	6,240,522.75	93.95	312,026.14
1-2 年	1,109,556.74	17.73	166,433.51	402,013.12	6.05	60,301.97
2-3 年	158,106.00	2.53	47,431.80			
3 年以上	5,000.00[注]	0.08	5,000.00			
合计	6,256,456.43	100.00	468,054.99	6,642,535.87	100.00	372,328.11

[注]: 系沭阳皮革发展公司自 2010 年 7 月 1 日纳入公司合并财务报表范围转入。

3) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
应收出口退税	22,308,474.04			
小计	22,308,474.04			

(2) 无应收持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位款项。

(3) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例 (%)	款项性质或内容
海宁市国家税务局	非关联方	22,308,474.04	1 年以内	78.10	出口退税
海宁市供电局	非关联方	485,100.00	[注 1]	1.70	保证金

海宁市墙体材料改革办公室	非关联方	344,792.00	1-2 年	1.21	保证金
嘉兴公积金中心海宁分中心	非关联方	260,000.00	[注 2]	0.91	保证金
灯塔市农电局佟二堡供电分局	非关联方	250,000.00	1-2 年	0.88	保证金
小 计		23,648,366.04		82.80	

[注 1]: 其中账龄 1 年以内 415,800.00 元, 账龄 1-2 年 69,300.00 元。

[注 2]: 其中账龄 1 年以内 100,000.00 元, 账龄 1-2 年 160,000.00 元。

(4) 其他应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	占其他应收款余额的比例 (%)
浙江钱江潮旅游开发有限公司	同一控股股东	984,950.45	3.45
小 计		984,950.45	3.45

7. 存货

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	592,255,973.84		592,255,973.84	790,567,572.39		790,567,572.39
开发产品	199,646,555.95		199,646,555.95	21,888,682.97		21,888,682.97
库存材料	1,517,271.65		1,517,271.65	1,135,958.49		1,135,958.49
库存商品	754,685.07		754,685.07	1,411,860.77		1,411,860.77
合 计	794,174,486.51		794,174,486.51	815,004,074.62		815,004,074.62

(2) 其他说明

1) 存货期末余额中含资本化金额 16,605,847.62 元。

2) 存货——开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (万元)	期初数	期末数
皮都东方艺墅	2008.07	2011.12	54,000.00	322,644,351.63	427,769,784.30
皮革城三期工程	2009.01	[注 1]	60,000.00	362,228,434.50	32,060,832.81
灯塔佟二堡皮革城一期建设项目	2009.08	[注 2]	44,172.00	73,807,108.32	27,278,235.77
灯塔佟二堡皮革城二期建设项目	2011.04	2012.09	29,981.00		59,199,570.00
皮革城四期工程	2009.09	[注 3]	33,846.80	31,887,677.94	45,947,550.96
小 计				790,567,572.39	592,255,973.84

[注 1]: 皮革城三期工程包括 I 标段、II 标段和 III 标段, 其中 I 标段已于 2010 年 1 月竣工, II 标段已于 2010 年 7 月竣工, III 标段预计于 2011 年 9 月竣工。

[注 2]:灯塔佟二堡皮革城一期建设项目包括市场和酒店, 其中市场已于 2010 年 9 月竣工, 酒店预计于 2011 年 8 月竣工。

[注 3]: 皮革城四期项目主要由 1-4#楼组成, 其中四期市场(4#楼)已于 2010 年 10 月竣工, 其余 1-3#楼预计于 2012 年 4 月竣工。

3) 存货——开发产品

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
皮革城综合商务楼	2008.12	21,888,682.97		2,433,191.79	19,455,491.18
皮革城三期工程 I 标段	2010.01		225,208,225.95	217,804,602.42	7,403,623.53
皮革城三期工程 II 标段	2010.07		181,225,834.75	96,932,069.84	84,293,764.91
皮革城四期市场	2010.10		153,267,191.33	153,267,191.33	
灯塔佟二堡皮革城一期市场	2010.09		354,230,324.98	321,366,801.80	32,863,523.18
江苏沭阳皮革城市场	2008.12		58,885,557.12	3,255,403.97	55,630,153.15
小 计		21,888,682.97	972,817,134.13	795,059,261.15	199,646,555.95

8. 长期股权投资

被投资单位	核算方法	投资成本	期初数	增减变动	期末数
江苏沭阳海宁皮革发展有限公司	权益法[注]	2,036,000.00	249,524.74	249,524.74	
合 计		2,036,000.00	249,524.74	249,524.74	

[注]: 公司期初持有其 20%的股权, 本期受让其他股东 50%的股权后, 对其投资比例变为 70%, 并由权益法转为成本法核算, 详见本财务报表附注对外投资事项之说明。

9. 投资性房地产

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加[注]	本期减少	期末数
1) 账面原值小计	607,734,879.51	798,044,728.51		1,405,779,608.02
房屋及建筑物	475,785,528.97	692,814,371.56		1,168,599,900.53
土地使用权	131,949,350.54	105,230,356.95		237,179,707.49
2) 累计折旧和累计摊销小计	82,631,397.44	34,214,406.08		116,845,803.52
房屋及建筑物	67,696,270.52	29,380,734.08		97,077,004.60
土地使用权	14,935,126.92	4,833,672.00		19,768,798.92
3) 账面净值小计	525,103,482.07			1,288,933,804.50
房屋及建筑物	408,089,258.45			1,071,522,895.93

土地使用权	117,014,223.62			217,410,908.57
4) 减值准备累计金额小计				
房屋及建筑物				
土地使用权				
5) 账面价值合计	525,103,482.07			1,288,933,804.50
房屋及建筑物	408,089,258.45			1,071,522,895.93
土地使用权	117,014,223.62			217,410,908.57

本期折旧和摊销额为 32,220,603.52 元。

[注]：沭阳皮革发展公司自 2010 年 7 月 1 日起纳入公司合并财务报表范围，相应转入投资性房地产账面原值为 42,318,924.52 元，累计折旧和累计摊销为 1,993,802.56 元。

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产的情况

项目	原值	未办妥产权证书的原因	预计办结产权证书时间
房屋及建筑物	579,003,136.79	正在办理中	2011 年

10. 固定资产

(1) 明细情况

类别	期初数	本期增加		本期减少	期末数
1) 账面原值小计	272,803,108.51	48,804,259.02		3,683,283.00	317,924,084.53
房屋及建筑物	213,099,537.31	11,593,152.01			224,692,689.32
专用设备	52,164,407.33	34,260,812.00		3,681,343.00	82,743,876.33
运输工具	4,125,742.34	1,438,347.00			5,564,089.34
其他设备	3,413,421.53	1,511,948.01		1,940.00	4,923,429.54
		本期转入[注]	本期计提		
2) 累计折旧小计	27,068,581.56	1,098,232.12	18,421,521.94	1,615,721.86	44,972,613.76
房屋及建筑物	13,808,006.78	148,913.89	9,961,456.14		23,918,376.81
专用设备	9,461,992.54	663,687.18	7,078,932.81	1,615,261.06	15,589,351.47
运输工具	2,158,200.16	209,730.64	589,903.39		2,957,834.19
其他设备	1,640,382.08	75,900.41	791,229.60	460.80	2,507,051.29
3) 账面净值小计	245,734,526.95				272,951,470.77
房屋及建筑物	199,291,530.53				200,774,312.51
专用设备	42,702,414.79				67,154,524.86

运输工具	1,967,542.18			2,606,255.15
其他设备	1,773,039.45			2,416,378.25
4) 减值准备小计	1,083,755.15		1,083,755.15	
房屋及建筑物				
专用设备	1,083,755.15		1,083,755.15	
运输工具				
其他设备				
5) 账面价值合计	244,650,771.80			272,951,470.77
房屋及建筑物	199,291,530.53			200,774,312.51
专用设备	41,618,659.64			67,154,524.86
运输工具	1,967,542.18			2,606,255.15
其他设备	1,773,039.45			2,416,378.25

本期折旧额为 18,421,521.94 元。

[注]：沭阳皮革发展公司自 2010 年 7 月 1 日起纳入公司合并财务报表范围，相应转入固定资产账面原值为 8,279,358.60 元，累计折旧为 1,098,232.12 元。

(2) 未办妥产权证书的固定资产的情况

项目	账面原值	未办妥产权证书的原因	预计办结产权证书时间
房屋及建筑物	76,444,997.69	正在办理中	2011 年

11. 无形资产

项目	期初数	本期增加[注]	本期减少	期末数
1) 账面原值小计	17,677,125.36	593,459.04		18,270,584.40
土地使用权	17,010,776.17	576,259.04		17,587,035.21
管理软件	666,349.19	17,200.00		683,549.19
2) 累计摊销小计	752,523.87	595,581.21		1,348,105.08
土地使用权	519,629.39	461,022.93		980,652.32
管理软件	232,894.48	134,558.28		367,452.76
3) 账面净值小计	16,924,601.49			16,922,479.32
土地使用权	16,491,146.78			16,606,382.89
管理软件	433,454.71			316,096.43
4) 减值准备小计				
土地使用权				

管理软件				
5) 账面价值合计	16,924,601.49			16,922,479.32
土地使用权	16,491,146.78			16,606,382.89
管理软件	433,454.71			316,096.43

本期摊销 591,020.58 元。

[注]：沭阳皮革发展公司自 2010 年 7 月 1 日起纳入公司合并财务报表范围，相应转入无形资产账面原值为 143,539.71 元，累计摊销为 4,560.63 元。

12. 长期待摊费用

项目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数	其他减少的原因
经营租入固定资产改良支出	15,492,348.10		1,640,643.84		13,851,704.26	
广告支出	750,768.75		359,342.29		391,426.46	
合计	16,243,116.85		1,999,986.13		14,243,130.72	

13. 递延所得税资产、递延所得税负债

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项目	期末数	期初数
递延所得税资产		
资产减值准备	991,115.37	330,782.85
预提土地增值税	19,792,890.54	9,596,811.92
合计	20,784,005.91	9,927,594.77
递延所得税负债		
交易性金融资产公允价值变动	22,273.00	
合计	22,273.00	

(2) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

项目	金额
可抵扣差异项目	
资产减值准备引起的可抵扣暂时性差异	3,964,461.46
预提土地增值税引起的可抵扣暂时性差异	79,171,562.17
小计	83,136,023.63
应纳税差异项目	

交易性金融工具公允价值变动引起的应纳税暂时性差异	89,092.00
小 计	89,092.00

14. 其他非流动资产

项 目	期末数	期初数
可辨认净资产公允价值与账面价值差额	8,312,525.19[注]	
合 计	8,312,525.19	

[注]：均系公司本期进一步收购沭阳皮革发展公司部分股权，从而实现非同一控制下企业合并，对购买日可辨认净资产公允价值与账面价值差额中的 9,351,590.83 元记入其他非流动资产，本期摊销 1,039,065.64 元记入其他业务成本，详见本财务报表附注对外投资事项之说明。

15. 资产减值准备明细

项 目	期初数	本期计提	本期减少		期末数
			转回	转销	
坏账准备	1,815,856.60	2,888,394.79[注]			4,704,251.39
固定资产减值准备	1,083,755.15			1,083,755.15	
合 计	2,899,611.75	2,888,394.79		1,083,755.15	4,704,251.39

[注]：其中因沭阳皮革发展公司自 2010 年 7 月 1 日起将纳入公司合并财务报表范围，相应转入其他应收款坏账准备 167,004.95 元。

16. 短期借款

项 目	期末数	期初数
质押借款		1,626,318.60
保证借款	3,800,000.00[注]	52,000,000.00
合 计	3,800,000.00	53,626,318.60

[注]：均系控股子公司海宁中国皮革城进出口有限公司(以下简称皮革城进出口公司)的借款，该借款均由本公司提供保证担保。

17. 应付账款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
工程及设备款	213,367,372.02	129,886,916.93
商品及材料采购款	40,265,603.59	30,017,355.81

合 计	253,632,975.61	159,904,272.74
-----	----------------	----------------

(2) 无持有本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东账款。

(3) 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

账龄超过 1 年的大额应付账款主要系暂估的应付工程款项，公司根据合同和工程建设进度暂估工程支出，期末余款主要系尚未决算的应付工程支出款项。

18. 预收款项

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
商铺及配套物业租金	777,375,179.58	100,658,775.98
预售皮都东方艺墅房产	653,319,725.00	399,298,171.00
预售商铺及配套物业	260,117,604.07	165,068,377.00
外贸商品预收款	29,738,157.96	11,147,869.02
其 他	2,181,751.21	2,843,998.00
合 计	1,722,732,417.82	679,017,191.00

(2) 无预收持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位或关联方款项。

(3) 无账龄超过 1 年的大额预收款项。

19. 应付职工薪酬

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	3,595,133.14	27,262,557.98	25,366,447.08	5,491,244.04
职工福利费		360,931.47	360,931.47	
社会保险费	90,666.74	1,831,653.13	1,889,356.43	32,963.44
其中：医疗保险费	24,597.14	571,497.10	591,804.23	4,290.01
基本养老保险费	58,137.35	1,069,059.48	1,102,752.03	24,444.80
失业保险费	6,304.85	137,792.58	140,580.13	3,517.30
工伤保险费	813.70	24,562.74	25,091.91	284.53
生育保险费	813.70	28,741.23	29,128.13	426.80
住房公积金	21,767.00	456,598.30	453,578.00	24,787.30
工会经费	102,285.36	162,024.05	261,353.67	2,955.74
职工教育经费	128,972.33	2,545.00	26,219.00	105,298.33
合 计	3,938,824.57	30,076,309.93	28,357,885.65	5,657,248.85

应付职工薪酬期末数中无属于拖欠性质的金额。

(2) 应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排

期末工资、奖金、津贴和补贴余额预计将在 2011 年一季度发放。

20. 应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	-628,478.16	-211,566.43
营业税	-21,966,947.97	-1,154,366.12
企业所得税	83,173,209.34	15,266,610.05
代扣代缴个人所得税	25,906.32	31,405.10
城市维护建设税	-1,352,781.50	-80,236.44
土地增值税	-2,857,227.14	126,111.66
房产税	7,565,552.20	3,749,688.61
土地使用税	3,015,463.49	292,173.66
教育费附加	-1,806,158.00	-125,305.81
地方教育附加	-1,094,462.91	-44,021.32
水利建设专项资金	42,271.76	111,588.47
印花税	-78,842.99	
合 计	64,037,504.44	17,962,081.43

21. 应付利息

项 目	期末数	期初数
短期借款应付利息	5,925.15	77,645.21
一年内到期的非流动负债利息		70,693.33
分期付款，到期还本的长期借款利息		346,599.00
合 计	5,925.15	494,937.54

22. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
暂借款	59,094,700.00	
购房订金[注 1]	46,657,445.00	9,000,000.00

经营保证金	46,141,796.62	23,247,449.31
工程保证金	34,226,346.27	40,555,723.98
维修基金[注 2]	10,290,306.09	7,343,427.77
暂拨款[注 3]	8,056,100.00	27,347,000.00
代收水电及暖气费	10,992,430.80	6,381,526.29
应付暂收款		7,227,755.69
未结算的经营费用	3,744,403.33	1,380,957.68
其他	3,446,083.09	2,184,575.65
合计	222,649,611.20	124,668,416.37

[注 1]:主要系公司本期收到客户缴纳的皮革城三期等购房订金,期初购房订金 900 万元于本期抵作购房款。

[注 2]:公司根据海宁市发展改革委员会海发改价(2006)209 号文件规定计提的市场维修基金以及收取商户缴纳的维修基金。

[注 3]:期初余额系公司根据海宁市财政局海财企(2008)262 号文件收到财政暂拨款项。本期减少系根据海宁市财政局海财企(2010)115 号、117 号和 369 号文件确认旅游营销专项补贴,记入营业外收入 9,300,000.00 元;根据海宁市财政局海财企(2010)18 号文件,确认皮都东方艺墅项目财政贴息,相应冲减皮都东方艺墅项目开发成本 9,990,900.00 元。

(2) 应付持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位和其他关联方款项情况

单位名称	期末数	期初数
海宁市资产经营公司		7,227,755.69
海宁市财政局	8,056,100.00	27,347,000.00
小计	8,056,100.00	34,574,755.69

(3) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

账龄为 1 年以上的大额其他应付款主要系公司向工程建筑承包商收取的施工保证金和公司向商户收取的经营保证金。

(4) 金额较大的其他应付款性质或内容的说明

单位名称	期末数	款项性质及内容
吴应杰	29,547,250.00	暂借款[注]
陈品旺	29,547,250.00	暂借款[注]
浙江鸿翔建设集团有限公司	14,041,184.88	工程保证金
浙江恒立建设有限公司	13,828,046.80	工程保证金
海宁市财政局	8,056,100.00	暂拨款

小 计	95,019,831.68	
-----	---------------	--

[注]：详见本财务报表附注合并现金流量表项目注释中收到其他与筹资活动有关的现金之说明。

23. 一年内到期的非流动负债

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款		46,000,000.00
合 计		46,000,000.00

(2) 一年内到期的长期借款

项 目	期末数	期初数
抵押借款		40,000,000.00
保证借款		6,000,000.00
小 计		46,000,000.00

24. 其他流动负债

项 目	期末数	期初数
预提土地增值税	79,171,562.17	38,387,247.68
合 计	79,171,562.17	38,387,247.68

25. 长期借款

项 目	期末数	期初数
抵押借款		218,000,000.00
合 计		218,000,000.00

26. 股本

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股份总数	210,000,000.00	70,000,000.00		280,000,000.00

(2) 股本变动情况说明

经中国证券监督管理委员会证监许可〔2009〕1493号文核准，公司本期向社会公开发行人民币普通股(A股)7,000万股，每股发行价为20.00元，应募集资金总额为1,400,000,000.00元，减除发行费

用 55,795,000.00 元后, 实际募集资金净额为 1,344,205,000.00 元, 业经天健会计师事务所有限公司审验并由其出具了天健验(2010)10 号《验资报告》。

根据 2010 年 12 月 28 日财政部财会(2010)25 号文的规定, 公司在发行权益性证券过程中原冲减资本公积的广告费、路演费、上市酒会费等费用 2,400,000.00 元相应调入本期损益, 调整后公司实际募集资金净额为 1,346,605,000.00 元, 其中计入股本 70,000,000.00 元, 计入资本公积(股本溢价)1,276,605,000.00 元。

公司已于 2010 年 3 月 31 日办妥了工商变更登记手续。

27. 资本公积

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	102,891,916.82	1,276,605,000.00	100,020,035.02	1,279,476,881.80
其他资本公积	208,093.90	149,305.43		357,399.33
合 计	103,100,010.72	1,276,754,305.43	100,020,035.02	1,279,834,281.13

(2) 其他说明

1) 公司本期公开发行人人民币普通股(A 股)7,000 万股增加股本溢价 1,276,605,000.00 元; 公司本期购买控股子公司皮革城商贸公司少数股东权益, 根据企业会计准则的规定, 公司新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日开始持续计算的可辨认净资产之间的差额, 冲减股本溢价 100,020,035.02 元。

2) 本期权益法核算的被投资单位除净损益以外其他因素导致的所有者权益变动, 增加其他资本公积 149,305.43 元。

28. 盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	20,287,401.23	21,146,894.71		41,434,295.94
合 计	20,287,401.23	21,146,894.71		41,434,295.94

29. 未分配利润

项 目	金 额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	209,753,617.41	
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		
调整后期初未分配利润	209,753,617.41	

加：本期归属于母公司所有者的净利润	250,875,288.80	
减：提取法定盈余公积	21,146,894.71	母公司实现的净利润的 10%
应付普通股股利	84,000,000.00	
期末未分配利润	355,482,011.50	

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入、营业成本

(1) 明细情况

营业收入/营业成本

项 目	本期数	上年同期数
主营业务收入	1,010,529,422.46	556,895,194.81
其他业务收入	9,342,847.88	2,764,007.50
营业成本	529,098,948.12	330,436,822.31

(2) 主营业务收入/主营业务成本(分行业)

行业名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
市场开发及经营	617,393,780.64	162,098,578.58	296,069,705.18	83,252,489.42
商品流通	351,022,101.04	335,625,548.20	226,661,583.55	217,063,406.46
酒店服务	40,774,638.31	29,046,228.39	33,210,879.28	28,788,800.98
其 他	1,338,902.47	1,276,232.06	953,026.80	1,332,125.45
小 计	1,010,529,422.46	528,046,587.23	556,895,194.81	330,436,822.31

(3) 主营业务收入/主营业务成本(分产品)

产品名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
商铺及配套物业租赁	291,735,602.39	37,670,393.14	149,471,815.74	20,097,122.04
商铺及配套物业销售	314,656,771.75	122,630,743.24	136,613,557.25	61,006,486.04
商品销售	351,022,101.04	335,625,548.20	226,661,583.55	217,063,406.46
酒店服务	40,774,638.31	29,046,228.39	33,210,879.28	28,788,800.98
其 他	12,340,308.97	3,073,674.26	10,937,358.99	3,481,006.79
合 计	1,010,529,422.46	528,046,587.23	556,895,194.81	330,436,822.31

(4) 主营业务收入/主营业务成本(分地区)

地区名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
内 销	665,085,230.62	197,377,711.35	331,733,786.94	114,838,732.52
外 销	345,444,191.84	330,668,875.88	225,161,407.87	215,598,089.79
合 计	1,010,529,422.46	528,046,587.23	556,895,194.81	330,436,822.31

(5) 公司前 5 名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
薛冰冰	19,086,437.00	1.87
许 录	18,681,560.00	1.83
程卫平	16,923,618.00	1.66
徐顺旭	16,548,218.00	1.62
朱卫明	16,411,232.00	1.61
合 计	87,651,065.00	8.59

2. 营业税金及附加

项 目	本期数	上年同期数	计缴标准
土地增值税	44,011,251.17	16,319,927.81	详见本附注税项之说明
营业税	33,519,521.29	16,777,763.25	
房产税	31,428,803.78	15,011,871.35	
土地使用税	3,313,700.92		
城市维护建设税	2,312,152.66	1,176,037.70	
教育费附加	1,004,162.55	503,789.23	
地方教育附加	655,255.79	335,330.03	
文化事业建设费		23,394.45	
合 计	116,244,848.16	50,148,113.82	

3. 销售费用

项 目	本期数	上年同期数
市场推广宣传费	44,094,599.27	12,419,536.05
职工薪酬	3,808,247.70	1,957,099.38
运输保险费	6,795,602.81	3,845,065.78
销售业务费	9,885,423.56	5,180,555.77

其 他	1,048,204.67	1,665,530.34
合 计	65,632,078.01	25,067,787.32

4. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	18,341,816.79	14,321,489.33
折旧摊销费	13,119,055.79	14,446,973.71
办公经费	6,238,647.02	3,702,021.40
中介费	3,454,268.00	244,198.00
税 金	1,095,194.43	881,485.95
业务招待费	794,843.70	763,081.90
其 他	1,792,169.81	1,660,612.59
合 计	44,835,995.54	36,019,862.88

5. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	2,067,354.98	7,277,426.80
利息收入	-19,170,932.49	-1,911,908.59
汇兑损益	1,778,011.86	346,388.22
其 他	1,002,903.67	809,179.05
合 计	-14,322,661.98	6,521,085.48

6. 资产减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	2,721,389.84	336,678.31
固定资产减值损失		1,083,755.15
合 计	2,721,389.84	1,420,433.46

7. 公允价值变动收益

项 目	本期数	上年同期数
交易性金融资产	89,092.00	
合 计	89,092.00	

8. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	-249,524.74	6,155.82
处置长期股权投资产生的投资收益		29,624.33
其 他	9,640,010.66[注]	
合 计	9,390,485.92	35,780.15

[注]：均系公司本期通过进一步收购沭阳皮革发展公司部分股权，从而实现非同一控制下企业合并，对原持股比例对应的购买日可辨认净资产公允价值的份额与账面价值的差额计入当期投资收益所致，详见本财务报表附注对外投资事项之说明。

9. 营业外收入

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	41,412.00	80,000.00	41,412.00
其中：固定资产处置利得	41,412.00	80,000.00	41,412.00
政府补助	24,242,530.30	23,395,401.51	24,242,530.30
罚款收入	732,878.00	364,705.00	732,878.00
非同一控制下企业合并投资成本小于可辨认净资产[注]	17,992,026.64		17,992,026.64
无法支付款项		322,000.00	
其 他	278.00	3,597.10	278.00
合 计	43,009,124.94	24,165,703.61	43,009,124.94

(2) 政府补助明细

项 目	本期数	上年同期数	说 明
财政扶持奖励	14,477,867.00	15,538,151.00	海宁市财政局海财企（2010）115号、117号和369号文等
房产税返还	7,780,887.88	5,682,875.04	海宁市地方税务局浙海地税（2010）5号及浙海地税（2010）99号文
标准厂房建设和出租财政奖励	1,576,708.00	1,814,028.00	海宁市财政局海财企（2010）338号文
水利建设专项资金返还	107,067.42	259,053.47	海宁市地方税务局浙地税发（2005）112号及浙海地税（2008）79号文等
其 他	300,000.00	101,294.00	
小 计	24,242,530.30	23,395,401.51	

[注]：均系公司本期通过进一步收购沭阳皮革发展公司部分股权，从而实现非同一控制下企业合并，对增加的持股比例对应的购买日可辨认净资产公允价值的份额与支付的投资成本差额计入营业外收入所致，详见本财务报表附注对外投资事项之说明。

10. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
水利建设专项资金	984,885.05	566,503.27	984,885.05
非流动资产处置损失合计	1,479.20		1,479.20
其中：固定资产处置损失	1,479.20		1,479.20
对外捐赠	8,000.00	170,000.00	8,000.00
赔、罚款支出	257,117.66	30,299.31	257,117.66
残疾人保障金	101,001.00		101,001.00
其他	55,407.42	4,060.00	55,407.42
合 计	1,407,890.33	770,862.58	1,407,890.33

11. 所得税费用

项 目	本期数	上年同期数
按税法及相关规定计算的当期所得税	86,483,713.46	38,674,033.92
递延所得税调整	-10,834,138.14	-3,715,296.91
合 计	75,649,575.32	34,958,737.01

12. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 基本每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	250,875,288.80
非经常性损益	B	46,782,653.76
扣除非经营性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	204,092,635.04
期初股份总数	D	210,000,000.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F	70,000,000.00
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	11.00
因回购等减少股份数	H	

减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	12.00
发行在外的普通股加权平均数	$L=D+E+F \times G/K-H \times I/K-J$	274,166,666.67
基本每股收益	$M=A/L$	0.92
扣除非经常损益基本每股收益	$N=C/L$	0.74

(2) 稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

13. 其他综合收益

项 目	本期数	上年同期数
按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额	149,305.43	208,093.90
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小 计	149,305.43	208,093.90
其他		5,147,585.96
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小 计	149,305.43	5,147,585.96
合 计	149,305.43	5,355,679.86

(三) 合并现金流量表项目注释

1. 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数
收到经营保证金及购房订金	361,640,063.77
收到工程保证金	40,738,997.42
收回代付水电及暖气费	34,617,307.38
收到银行存款利息收入	14,493,832.70
收到的与收益相关的政府补助	7,054,575.00
其 他	3,001,857.77
合 计	461,546,634.04

2. 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数
退还经营保证金及购房订金	291,873,972.66
销售费用中的付现支出	63,150,394.77
归还工程保证金	47,253,533.30
支付代收水电及暖气费	29,806,820.04
管理费用中的付现支出	11,092,131.54
归还海宁市资产经营公司往来款	7,227,755.69
其 他	3,499,898.90
合 计	453,904,506.90

3. 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数
收到吴应杰、陈品旺、吴全芬等自然人借款	60,054,500.00[注]
收回用于银行借款质押的保证金	1,680,000.00
合 计	61,734,500.00

[注]：系控股子公司佟二堡皮革城公司本期收到的其股东吴应杰、陈品旺借款共计 59,094,500.00 元；控股子公司沭阳皮革发展公司收到的吴全芬等自然人借款共计 960,000.00 元。

4. 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数
支付股票发行费用	6,745,000.00
归还其他公司借款	2,500,000.00[注]
归还吴全芬等自然人借款	24,871,200.00[注]
合 计	34,116,200.00

[注]：系控股子公司沭阳皮革发展公司归还的海宁市盛龙贸易有限公司等借款 2,500,000.00 元和吴全芬等自然人借款共计 24,871,200.00 元。

5. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量：		

净利润	251,092,909.86	98,516,981.21
加：资产减值准备	2,721,389.84	1,420,433.46
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧等	50,642,125.46	36,776,818.49
无形资产摊销	591,020.58	584,047.44
长期待摊费用摊销	1,999,986.13	842,718.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	-39,932.80	
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-89,092.00	
财务费用(收益以“-”号填列)	289,318.58	7,623,815.02
投资损失(收益以“-”号填列)	-9,390,485.92	-35,780.15
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-10,856,411.14	-3,715,296.91
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	22,273.00	
存货的减少(增加以“-”号填列)	-191,920,384.50	-390,884,726.54
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-78,399,344.10	-19,091,567.81
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	1,139,330,433.31	617,872,558.81
其他	1,424,338.37	16,997,172.44
经营活动产生的现金流量净额	1,157,418,144.67	366,907,174.31
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
(3) 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,793,687,830.22	221,305,950.67
减：现金的期初余额	221,305,950.67	54,996,601.04
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,572,381,879.55	166,309,349.63

(2) 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

项 目	本期数	上年同期数
1) 取得子公司及其他营业单位的有关信息：		
① 取得子公司及其他营业单位的价格	6,108,000.00	

② 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	6,108,000.00	
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	2,475,211.55	
③ 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	3,632,788.45	
④ 取得子公司的净资产	-5,673,571.21	
流动资产	44,422,651.48	
非流动资产	47,661,607.52	
流动负债	97,757,830.21	
非流动负债		
2) 处置子公司及其他营业单位的有关信息：		
① 处置子公司及其他营业单位的价格		
② 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
③ 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
④ 处置子公司的净资产		
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		

(3) 现金和现金等价物的构成

项 目	本期数	上年同期数
(1) 现金	1,793,687,830.22	221,305,950.67
其中：库存现金	254,077.59	236,180.38
可随时用于支付的银行存款	1,789,520,422.73	220,719,770.29
可随时用于支付的其他货币资金	3,913,329.90	350,000.00
(2) 现金等价物：		
其中：交易性金融资产		
(3) 期末现金及现金等价物余额	1,793,687,830.22	221,305,950.67
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

(4) 现金流量表补充资料的说明

不属于现金及现金等价物的货币资金情况的说明：

2010 年度现金流量表中现金期末数为 1,793,687,830.22 元,2010 年 12 月 31 日资产负债表中货币资金期末数为 1,795,159,159.23 元,差额系现金流量表中现金期末数扣除了不符合现金及现金等价物定义的按揭贷款保证金 1,276,929.01 元和信用证保证金 194,400.00 元。

2010 年度现金流量表中现金期初数为 221,305,950.67 元,2010 年 12 月 31 日资产负债表中货币资金期初数为 222,985,950.67 元,差额系现金流量表中现金期末数扣除了不符合现金及现金等价物定义的银行借款质押保证金 1,680,000.00 元。

六、关联方关系及其交易

(一) 关联方情况

1. 本公司的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
海宁市资产经营公司	控股股东	有限责任公司	海宁市	陈金明	国有资产投资开发

(续上表)

母公司名称	注册资本(万元)	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)	本公司最终控制方	组织机构代码
海宁市资产经营公司	143,000	37.94	58.97[注]	海宁市财政局	72006083-7

[注]:海宁市资产经营公司系海宁市财政局管理的国有控股公司,其直接持有本公司 37.94%的股权,其持有 100%股权的海宁市市场开发服务中心持有本公司 21.03%的股权,故其共计持有本公司 58.97%的股权。

2. 本公司的子公司情况详见本附注企业合并及合并财务报表之说明。

3. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
海宁市市场开发服务中心	公司股东	71546250-8
浙江钱江潮旅游开发有限公司	同一控股股东	73201099-2

(二) 关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期数		上期同期数	
				金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
海宁市资产经营公司	提供劳务	酒店服务	协议价	12,047.00	0.03		

2. 共同营销

根据公司与浙江钱江潮旅游开发有限公司达成的共同营销协议,双方将共同推进海宁观潮及皮革城购物营销工作,按照谁受益谁承担的原则分配营销费用。公司本期累计代其支付营销费用 984,950.45

元。截至 2010 年 12 月 31 日，经双方确认，该合作协议到期，合作关系终止，公司尚应收其营销费用 984,950.45 元。

(三) 关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
应收账款	海宁市资产经营公司	9,533.00	
其他应收款	浙江钱江潮旅游开发有限公司	984,950.45	
小计		994,483.45	

2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
其他应付款	海宁市财政局	8,056,100.00	27,347,000.00
	海宁市资产经营公司		7,227,755.69
小计		8,056,100.00	34,574,755.69

(四) 关键管理人员薪酬

报告期间	关键管理人员人数	在本公司领取报酬人数	报酬总额(万元)
本期数	13	11	284.01
上年同期数	12	10	178.73

七、或有事项

公司及子公司为以按揭方式购置商铺及住宅的业主在取得房产证之前提供阶段性连带保证担保。截至 2010 年 12 月 31 日，公司及子公司提供保证担保的余额为 38,947.76 万元。

八、承诺事项

(一) 根据公司与河南省新乡市天玺置业有限公司(以下简称天玺置业)于 2010 年 4 月 24 日签署的合作意向书，双方拟共同出资成立新乡海宁皮革城实业发展有限公司(以下简称新乡海宁皮革城公司)。新乡海宁皮革城公司注册资本拟为 3,000 万元，其中本公司以货币资金出资 1,530 万元，占注册资本总额的 51%。新乡海宁皮革城公司注册设立后，双方将按所占股权比例再以借款形式提供资金 9,000 万元。上述投资款 3,000 万元及借款 9,000 万元总计 12,000 万元，其中约 10,000 万元用于购买天玺置业开发的汇金国际城市广场项目中约 5 万平方米商业房产，用于开发新乡海宁皮革城项目，其余约 2,000 万元作为新乡海宁皮革城公司的流动资金。截至 2010 年 12 月 31 日，公司尚未履行上述出资。

(二) 根据公司 2010 年 11 月 20 日的第一届董事会第二十三次会议决议，控股子公司沭阳皮革发展公司与沭阳县经济开发区管委会于 2010 年 12 月 14 日签订《投资协议书》，沭阳皮革发展公司拟投资

7,000 万元建设沭阳皮革工业园。沭阳皮革工业园项目采取滚动开发方式进行运作，资金主要由沭阳皮革发展公司自筹解决，不足部分由沭阳皮革发展公司股东按出资比例借款。在沭阳皮革发展公司各股东同比例、同条件借款情况下，本公司向其提供借款的额度不超过 2,000 万元。截至 2010 年 12 月 31 日，沭阳皮革发展公司已预付一期土地款 390 万元。

(三) 公司本期向社会公开发行人民币普通股(A 股)7,000 万股，每股发行价为 20.00 元，募集资金总额为 140,000.00 万元，减除发行费用 5,339.50 万元后，实际募集资金净额为 134,660.50 万元。公司募集资金实际使用情况如下：

1. 公司承诺用募集资金建设的项目为：“海宁中国皮革城三期工程”，承诺投资总额为 46,100.00 万元。截至 2010 年 12 月 31 日，募集资金累计投入 25,725.57 万元，其中公司利用自筹资金对其先期投入 20,536.82 万元，募集资金到位后，公司以募集资金置换预先投入募投项目的自筹资金 20,536.82 万元。

2. 公司本期承诺用超募集资金建设的项目为：“收购商贸开发市场有限公司股权”、“购买佟二堡中国裘皮皮装城房产”、“佟二堡海宁皮城项目后续建设”、“投资设立新乡海宁皮革城实业发展有限公司”，承诺投资总额为 51,694.22 万元。截至 2010 年 12 月 31 日，募集资金累计投入 39,279.79 万元。

九、资产负债表日后事项

(一) 重要的资产负债表日后事项说明

1. 根据公司 2011 年 1 月 9 日的第一届董事会第二十四次会议决议，并经公司 2011 年 1 月 25 日的 2011 年第一次临时股东大会批准，公司与成都市新都区人民政府签订了《投资协议书》，公司将出资 6,000 万元为新都区政府整理成都市新都区北部商城内一地块提供资金保障，待该地块达到国有建设用地出让条件时，公司将依法受让该地块用于成都海宁中国皮革城项目工程建设。

2. 根据公司 2011 年 1 月 9 日的第一届董事会第二十四次会议决议，并经公司 2011 年 1 月 25 日的 2011 年第一次临时股东大会批准，公司拟以 2010 年 11 月 30 日作为基准日对全资子公司皮革城加工区公司实施整体吸收合并。合并完成后，皮革城加工区公司独立法人资格将被注销，合并基准日至本次合并完成日期间所产生的损益由本公司承担，皮革城加工区公司的所有资产合并入本公司，所有负债及应当承担的其它义务也由本公司承继。

3. 根据公司 2011 年 1 月 9 日的第一届董事会第二十四次会议决议，并经公司 2011 年 1 月 25 日的 2011 年第一次临时股东大会批准，为促进海宁市皮革产业的集聚，并以此带动皮革城市场的繁荣，公司拟在海宁市斜桥镇投资建设皮革城斜桥皮革加工区。该项目预计总投资 3.38 亿，公司拟用超募资金中的 2 亿元进行投资。2011 年 3 月，公司以人民币 13,750.00 万元的价格竞得了编号为海土字 11010 号地块 41,723 平方米的国有土地使用权，并与海宁市国土资源局签订了《国有建设用地使用权出让合同》，约定于 2011 年 5 月 16 日前付清上述土地款。

4. 根据公司控股子公司新乡海宁皮革城公司协议和章程的规定，新乡海宁皮革城公司注册资本为 3,000 万元，由全体股东于 2011 年 3 月 4 日之前一次缴足。其中，本公司以货币资金出资 1,530 万元，占注册资本总额的 51%；天玺置业出资 1,395 万元，占注册资本总额的 46.50%；自然人庄玉昌出资 75 万元，占注册资本总额的 2.5%。上述出资业经河南正源会计师事务所审验，并由其出具豫正会验字(2011)第 071 号《验资报告》。新乡海宁皮革城公司于 2011 年 3 月 7 日办妥了工商设立登记手续。

(二) 资产负债表日后利润分配情况说明

拟分配的利润或股利	根据公司 2011 年 4 月 25 日的第二届董事会第二次会议通过的 2010 年度利润分配及资本公积转增股本预案，以 2010 年 12 月 31 日总股本 28,000 万股为基数，向公司全体股东以资本公积金每 10 股转增 10 股，按每 10 股派发现金红利 5 元（含税）向全体股东分配现金股利 14,000 万元。
-----------	--

十、其他重要事项

(一) 对外投资事项

1. 根据公司 2010 年 1 月 28 日的第一届董事会第十三次会议决议，公司与浙江森桥实业集团有限公司于 2010 年 2 月 2 日签订《股权转让协议》，公司于 2010 年 2 月 4 日出资 12,670.00 万元受让浙江森桥实业集团有限公司所持有的皮革城商贸公司 51%的股权，本次收购完成后，公司持有皮革城商贸公司的股权比例达到 100%。

根据公司 2010 年 3 月 3 日的第一届董事会第十四次会议决议，并经公司 2010 年 3 月 20 日的 2010 年第一次临时股东大会审议批准，公司对皮革城商贸公司实施整体吸收合并，皮革城商贸公司于 2010 年 4 月 22 日完成工商注销手续。

2. 根据公司与自然人吴全芬签订的《股权转让协议》，公司于 2008 年 7 月出资 203.60 万元受让吴全芬所持有的沭阳皮革发展公司 20%的股权。根据公司与张金林等 6 位自然人于 2010 年 6 月 22 日签订的《股权转让协议》，公司于 2010 年 7 月 1 日出资 610.80 万元受让张金林等 6 位自然人所持有的沭阳皮革发展公司 50%的股权。本次股权转让完成后，本公司持有沭阳皮革发展公司股权比例达到 70%。

沭阳皮革发展公司购买日的账面净资产为-5,673,571.21 元。根据浙江勤信资产评估有限公司对沭阳皮革发展公司 2010 年 3 月 31 日的评估报告(浙勤评报(2010)106 号)，结合沭阳皮革发展公司评估基准日至购买日的经营状况，确定沭阳皮革发展公司购买日的可辨认净资产公允价值为 48,200,053.28 元。

根据财政部《关于印发企业会计准则解释第 4 号的通知》(财会[2010]15 号文)的规定，公司对沭阳皮革发展公司通过两次交易分步实现非同一控制下企业合并，对于购买日之前持有的沭阳皮革发展公司 20%的股权，按照 20%的股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额 9,640,010.66 元计入当期投资收益科目；对于购买日增加沭阳皮革发展公司 50%的股权以实际支付的成

本小于购买日沐阳皮革发展公司可辨认净资产公允价值份额的差额 17,992,026.64 元计入当期营业外收入科目。

3. 根据控股子公司佟二堡皮革城公司 2010 年 4 月 5 日股东会议决议，并经海宁市财政局海财国资（2009）469 号文件批准，自然人吴应杰与陈品旺于 2010 年 4 月 9 日分别以 291.47 万元对佟二堡皮革城公司进行增资。上述出资业经辽宁建信亿方会计师事务所审验，并由其出具辽建亿会验字（2010）第 07 号《验资报告》。佟二堡皮革城公司已于 2010 年 6 月 1 日办妥工商变更登记手续。

(二) 以公允价值计量的资产和负债

项 目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末数
金融资产					
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 (不含衍生金融资产)		89,092.00			89,092.00
金融资产小计		89,092.00			89,092.00

根据控股子公司皮革城进出口公司本期与兴业银行股份有限公司嘉兴海宁支行签订的《远期购汇申请书》。截至 2010 年 12 月 31 日，尚有四笔共计 92.8 万欧元的远期外汇交易未交割，按 2010 年 12 月 31 日的远期外汇汇率相应确认交易性金融资产 89,092.00 元。

(三) 外币金融资产和外币金融负债

项 目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末数
金融资产					
贷款和应收款	18,779,026.49			1,593,459.21	27,462,786.38
金融资产小计	18,779,026.49			1,593,459.21	27,462,786.38
金融负债	1,628,506.03				

(四) 其他事项

1. 根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》的有关规定，土地增值税实行四级超额累进税率：增值额未超过扣除项目金额 50% 的部分，税率为 30%。增值额超过扣除项目金额 50%、未超过扣除项目金额 100% 的部分，税率为 40%。增值额超过扣除项目金额 100%、未超过扣除项目金额 200% 的部分，税率为 50%。增值额超过扣除项目金额 200% 的部分，税率为 60%。建造普通标准住宅出售，增值额未超过扣除项目金额 20% 的，免缴土地增值税。

公司除按当地税务局规定的预征率计缴土地增值税外，还对已达到规定相关的清算条件但尚未清算的房地产开发项目，以及已确认销售收入，但未达到规定相关的清算条件的房地产开发项目按应缴纳的

土地增值税与已实际预缴的土地增值税之间的差额进行预提。公司本期预提的土地增值税差额为 40,784,314.49 元,截至 2010 年 12 月 31 日,公司累计预提的土地增值税差额为 79,171,562.17 元。

2. 根据海宁市财政局与海宁市资产经营公司有关工作安排,控股子公司皮革城进出口公司 2009 年 11-12 月应收出口退税 7,227,755.69 元暂由海宁市资产经营公司预结,皮革城进出口公司以相应的应收出口退税作质押。截至 2010 年 12 月 31 日,皮革城进出口公司已归还上述款项。

3. 根据公司与颐高集团有限公司于 2007 年 12 月 29 日达成的租赁协议,公司将位于海宁市海昌路 1 号房屋及建筑物出租给该公司使用。协议约定租赁期限为 12 年,租期自颐高集团有限公司装修期满起算,但最长装修期不得超过 6 个月;第 1 至 2 年租金以该公司为装修而购建的消防设施工程、电力设施等实物资产折抵,第 3 年租金为 1,120 万元,第 4-12 年租金在每年递增 60 万元基础上根据全国 CPI 指数做出一定调整。公司本期已收到该公司租金 760 万元,其中以上述实物折抵租金 200 万元。

4. 根据公司与钱梦逸等 14 位自然人签订的租赁协议,公司向其租赁位于海宁市海州西路 201 号的皮革城大酒店部分楼层用于经营,租赁期限为 2008 年 10 月 1 日至 2018 年 9 月 30 日,第一年租金为 241.20 万元,以后租金逐年递增,累计需支付的租金总额为 4,054.91 万元。公司本期支付租金 243.81 万元。

5. 截至本财务报表批准报出日,公司及部分子公司尚未办妥 2010 年度企业所得税汇算清缴手续。

十一、母公司财务报表主要项目注释

(一) 母公司资产负债表项目注释

1. 应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备								
按组合计提坏账准备								
账龄分析法组合	36,650,462.00	100.00	2,370,847.50	6.47	6,262,204.75	100.00	313,110.24	5.00
小 计	36,650,462.00	100.00	2,370,847.50	6.47	6,262,204.75	100.00	313,110.24	5.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备								
合 计	36,650,462.00		2,370,847.50	6.47	6,262,204.75	100.00	313,110.24	5.00

2) 组合中,采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数	期初数
-----	-----	-----

	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	31,267,218.00	85.31	1,563,360.90	6,262,204.75	100.00	313,110.24
1-2 年	5,383,244.00	14.69	807,486.60			
合 计	36,650,462.00	100.00	2,370,847.50	6,262,204.75	100.00	313,110.24

(2) 无应收持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位款项。

(3) 应收账款金额前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占应收账款余额的比例 (%)
薛冰冰	非关联方	9,543,218.00	1 年以内	26.04
徐顺旭	非关联方	8,274,000.00	1 年以内	22.58
朱卫明	非关联方	8,000,000.00	1 年以内	21.83
封海明	非关联方	5,450,000.00	1 年以内	14.87
庄孝迪	非关联方	636,640.00	1-2 年	1.74
小 计		31,903,858.00		87.06

(4) 无其他应收关联方账款。

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并 单项计提坏账准备								
按组合计提坏账 准备								
账龄分析法组合	3,573,202.08	0.80	260,027.40	7.28	3,499,084.51	3.28	211,804.23	6.05
合并范围内其他 应收款组合	445,028,383.89	99.20			103,276,053.94	96.72		
小 计	448,601,585.97	100.00	260,027.40	0.06	106,775,138.45	100.00	211,804.23	0.20
单项金额虽不重 大但单项计提坏 账准备								
合 计	448,601,585.97	100.00	260,027.40	0.06	106,775,138.45	100.00	211,804.23	0.20

2) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	2,759,529.15	77.23	137,976.46	3,130,584.51	89.47	156,529.23
1-2 年	813,672.93	22.77	122,050.94	368,500.00	10.53	55,275.00
合 计	3,573,202.08	100.00	260,027.40	3,499,084.51	100.00	211,804.23

(2) 无应收持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位款项

(3) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例 (%)	款项性质或内容
灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司	关联方	364,942,200.00	1 年以内	81.35	暂借款
江苏沭阳海宁皮革发展有限公司	关联方	45,086,183.89	1 年以内	10.05	暂借款
海宁(中国)皮革城出口加工区有限公司	关联方	20,000,000.00	[注 1]	4.46	暂借款
海宁皮都锦江大酒店有限公司	关联方	15,000,000.00	[注 2]	3.34	暂借款
浙江钱江潮旅游开发公司	关联方	984,950.45	1 年以内	0.22	代垫款
小 计		446,013,334.34		99.42	

[注 1]: 其中账龄 1 年以内 2,900,000.00 元, 账龄 1-2 年 14,406,570.00 元, 账龄 2-3 年 2,693,430.00 元。

[注 2]: 其中账龄 1 年以内 144,255.00 元, 账龄 1-2 年 5,000,000.00 元, 账龄 2-3 年 9,855,745.00 元。

(4) 无其他应收关联方款项

3. 长期股权投资

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初数	增减变动	期末数
灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司	成本法	30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00
海宁(中国)皮革城出口加工区有限公司	成本法	24,000,000.00	35,029,471.76		35,029,471.76
江苏沭阳海宁皮革发展有限公司	成本法	8,144,000.00	249,524.74	5,858,475.26	6,108,000.00
海宁中国皮革城进出口有限公司	成本法	1,490,000.00	1,490,000.00		1,490,000.00
海宁皮都锦江大酒店有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00
海宁中国皮革城经营管理有限公司	成本法	500,000.00	-100,303.33		-100,303.33
海宁中国皮革城网络科技有限公司	成本法	3,500,000.00	3,500,000.00		3,500,000.00
海宁皮革城商贸市场开发有限公司	成本法	25,650,000.00	25,650,000.00	-25,650,000.00	

海宁淘皮文化娱乐有限责任公司	成本法	3,000,000.00	3,000,000.00	-3,000,000.00	
合计		106,284,000.00	108,818,693.17	-22,791,524.74	86,027,168.43

(续上表)

被投资单位	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司	83.73	83.73				
海宁(中国)皮革城出口加工区有限公司	100.00	100.00				
江苏沭阳海宁皮革发展有限公司	70.00	70.00				
海宁中国皮革城进出口有限公司	74.50	74.50				1,977,135.71
海宁皮都锦江酒店有限公司	100.00	100.00				
海宁中国皮革城经营管理有限公司	100.00	100.00				
海宁中国皮革城网络科技有限公司	70.00	70.00				
海宁皮革城商贸市场开发有限公司	[注 1]					
海宁淘皮文化娱乐有限责任公司	[注 2]					
合计						1,977,135.71

[注 1]: 公司本期对皮革城商贸公司整体吸收合并, 自 2010 年 5 月 1 日起不再将其纳入合并财务报表范围。

[注 2]: 淘皮娱乐公司本期清算, 自 2010 年 6 月 1 日起不再将其纳入合并财务报表范围。

(二) 母公司利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项目	本期数	上年同期数
主营业务收入	561,874,388.62	272,655,006.95
其他业务收入	5,641,815.44	2,297,720.50
营业成本	146,726,200.22	75,395,392.04

(2) 主营业务收入/主营业务成本(分行业)

行业名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
市场开发及经营	561,874,388.62	146,726,200.22	272,655,006.95	75,395,392.04
小计	561,874,388.62	146,726,200.22	272,655,006.95	75,395,392.04

(3) 主营业务收入/主营业务成本(分产品)

产品名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
商铺及配套物业租赁	246,938,023.62	24,095,456.98	136,041,449.70	14,388,906.00
商铺及配套物业销售	314,936,365.00	122,630,743.24	136,613,557.25	61,006,486.04
小 计	561,874,388.62	146,726,200.22	272,655,006.95	75,395,392.04

(4) 主营业务收入/主营业务成本(分地区)

地区名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
内 销	561,874,388.62	146,726,200.22	272,655,006.95	75,395,392.04
小 计	561,874,388.62	146,726,200.22	272,655,006.95	75,395,392.04

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
薛冰冰	19,086,437.00	3.36
许 录	18,681,560.00	3.29
程卫平	16,923,618.00	2.98
徐顺旭	16,548,218.00	2.92
朱卫明	16,411,232.00	2.89
小 计	87,651,065.00	15.44

2. 投资收益

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
成本法核算的长期股权投资收益	1,977,135.71	
权益法核算的长期股权投资收益	-249,524.74	6,155.82
处置长期股权投资产生的投资收益	-2,007,654.99	29,624.33
合 计	-280,044.02	35,780.15

(2) 投资收益汇回重大限制的说明

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

(三) 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	211,468,947.11	95,578,503.37
加: 资产减值准备	2,094,065.43	29,835.63
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧等	34,512,783.82	26,824,355.25
无形资产摊销	450,510.39	451,218.66
长期待摊费用摊销	1,999,986.13	842,718.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	-2,732,643.69	6,688,109.00
投资损失(收益以“-”号填列)	280,044.02	-35,780.15
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-10,710,512.94	-3,693,782.89
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	-60,918,127.28	-285,052,901.17
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	29,407,821.14	-86,435,668.30
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	785,756,841.61	619,931,896.69
其他	1,424,338.37	16,997,172.44
经营活动产生的现金流量净额	993,034,054.11	392,125,677.38
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
(3) 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	1,436,674,532.81	158,611,593.67
减: 现金的期初余额	158,611,593.67	33,773,986.53
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,278,062,939.14	124,837,607.14

十二、其他补充资料

(一) 非经常性损益

1. 当期非经常性损益明细表

项 目	金 额	说 明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	39,932.80	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助(与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外)	24,242,808.30	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,949,063.79	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	27,632,037.30	
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	89,092.00	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-673,533.13	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小 计	53,279,401.06	
减：企业所得税影响数(所得税减少以“－”表示)	6,425,324.19	
少数股东权益影响额(税后)	71,423.11	
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	46,782,653.76	

(二) 净资产收益率及每股收益

(1) 明细情况

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益(元/股)	
		基本每股收益	稀释每股收益

归属于公司普通股股东的净利润	13.97	0.92	0.92
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	11.36	0.74	0.74

(2) 加权平均净资产收益率的计算过程

项 目	序号	本期数	
归属于公司普通股股东的净利润	A	250,875,288.80	
非经常性损益	B	46,782,653.76	
扣除非经营性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	204,092,635.04	
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	543,141,029.36	
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	E	1,346,605,000.00	
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F	11.00	
回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	G	84,000,000.00	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	7.00	
其他	新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日开始持续计算的可辨认净资产之间的差额	I ₁	-100,020,035.02
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J ₁	10.00
	权益法核算的被投资单位除净损益以外其他因素导致的所有者权益变动	I ₂	149,305.43
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J ₂	6.00
报告期月份数	K	12.00	
加权平均净资产	$L = D + A/2 + E \times F/K - G \times H/K \pm I \times J/K$	1,796,171,213.96	
加权平均净资产收益率	$M = A/L$	13.97%	
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	$N = C/L$	11.36%	

(三) 公司主要财务报表项目的异常情况及原因说明(单位: 万元)

资产负债表项目	期末数	期初数	变动幅度	变动原因分析
货币资金	179,515.92	22,298.60	705.05%	主要系公司本期首次公开发行募集资金到位; 预收商铺租金、预售东方艺墅房产及销售皮革城三期等预收款增加所致。
应收账款	6,422.90	2,700.01	137.88%	主要系公司本期应收皮革城三期销售款项及控股子公司皮革城进出口公司应收商品销售款增加所致。

预付款项	2,380.72	1,167.95	103.84%	主要系控股子公司皮革城进出口公司预付商品采购款及控股子公司沭阳皮革发展公司预付土地款增加所致。
应收利息	368.34			主要系公司本期应收银行定期存款利息增加所致。
投资性房地产	128,893.38	52,510.35	145.46%	主要系公司开发的皮革城三、四期用于出租的商务楼、商铺及控股子公司佟二堡皮革城公司开发的灯塔佟二堡皮革城一期市场用于出租的商铺增加；控股子公司沭阳皮革发展公司本期纳入合并财务报表范围相应转入的投资性房地产增加。
递延所得税资产	2,078.40	992.76	109.36%	主要系公司本期销售皮革城三期商务楼预提土地增值税产生应纳税暂时性差异增加所致。
其他非流动资产	831.25			主要系公司本期进一步收购沭阳皮革发展公司部分股权，从而实现非同一控制下企业合并，对购买日可辨认净资产公允价值与账面价值差额中的部分记入所致。
短期借款	380.00	5,362.63	-92.91%	主要系公司本期归还到期银行借款所致。
应付账款	25,363.30	15,990.43	58.62%	主要系公司及子公司本期开发成本按工程进度暂估的支出增加；控股子公司皮革城进出口公司应付商品采购款增加所致。
预收款项	172,273.24	67,901.72	153.71%	主要系公司预收商铺租金、预售东方艺墅房产；控股子公司佟二堡皮革城公司预收商铺租金、预售商铺等款项增加所致。
应付职工薪酬	565.72	393.88	43.63%	主要系公司及控股子公司业务规模扩大，人员增加，相应期末尚未发放的职工薪酬增加。
应交税费	6,403.75	1,796.21	256.51%	主要系公司本期利润总额增加，相应的应交企业所得税增加所致。
其他应付款	22,264.96	12,466.84	78.59%	主要系公司本期向经营户收取的保证金及控股子公司佟二堡皮革城公司向自然人股东借款增加所致。
一年内到期的非流动负债		4,600.00	-100.00%	主要系公司本期归还一年内到期的银行长期借款所致。
其他流动负债	7,917.16	3,838.72	106.24%	主要系公司本期销售皮革城三期商务楼预提的土地增值税增加所致。
长期借款		21,800.00	-100.00%	主要系公司本期提前归还银行借款。
利润表项目	期末数	期初数	变动幅度	变动原因分析
营业收入	101,987.23	55,965.92	82.23%	主要系公司开发的皮革城三、四期用于出租的商铺、房产及皮革城三期部分标段用于出售的房产在本期实现收入；控股子公司佟二堡皮革城公司开发的灯塔佟二堡皮革城一期市场用于出租的商铺在本期实现收入；控股子公司皮革城进出口公司本期销售商品收入增加所致。
营业成本	52,909.89	33,043.68	60.12%	主要系公司及子公司本期商铺及其配套物业租赁、销售及销售商品相应结转的成本增加所致。
营业税金及附加	11,624.48	5,014.81	131.80%	主要系公司及子公司本期商铺及其配套物业租赁、销售及销售商品相应的营业税金及附加增加所致。
销售费用	6,563.21	2,506.78	161.82%	主要系公司及子公司为了提高新增的皮革城三、四期，灯塔佟二堡皮革城一期及江苏沭阳皮革城市场的知名度，大幅增加广告宣传费等支出所致。
财务费用	-1,432.27	652.11	-319.64%	主要系公司本期提前归还部分银行借款，相应利息支出减少；同时以定期存款形式存放资金，相应增加银行存款利息收入。
资产减值损失	272.14	142.04	91.59%	主要系公司本期计提的应收款项坏账准备增加所致。

投资收益	939.05	3.58	26144.96%	主要系公司本期通过进一步收购沭阳皮革发展公司部分股权，从而实现非同一控制下企业合并，对原持股比例对应的购买日可辨认净资产公允价值的份额与账面价值的差额计入当期投资收益所致。
营业外收入	4,300.91	2,416.57	77.98%	主要系公司本期通过进一步收购沭阳皮革发展公司部分股权，从而实现非同一控制下企业合并，对增加的持股比例对应的购买日可辨认净资产公允价值的份额与支付的投资成本差额计入营业外收入所致。
营业外支出	140.79	77.09	82.64%	主要系公司及子公司本期营业收入增加，相应的水利建设专项资金增加所致。
所得税费用	7,564.96	3,495.87	116.40%	主要系公司及子公司本期利润总额大幅增长，相应的当期所得税费用增加所致。

海宁中国皮革城股份有限公司

2011 年 4 月 25 日

第十一节 备查文件目录

- 一、载有董事长签名的 2010 年年度报告原件；
- 二、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表；
- 三、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- 四、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- 五、其他有关资料；
- 六、以上备查文件的备置地点：公司投资证券部。

海宁中国皮革城股份有限公司

董事长：任有法

2011 年 4 月 27 日