



# 海宁中国皮革城股份有限公司

Haining China Leather Market Co., Ltd

## 2011 年年度报告

股票代码：002344

股票简称：海宁皮城

披露日期：2012 年 4 月 18 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。

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（特殊普通合伙）为本公司 2011 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 2011 年年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

## 目 录

第一节 公司基本情况介绍.....	3
第二节 会计数据和财务指标摘要.....	5
第三节 股份变动及股东情况.....	7
第四节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	12
第五节 公司治理.....	21
第六节 内部控制.....	31
第七节 股东大会情况简介.....	35
第八节 董事会报告.....	37
第九节 监事会报告.....	72
第十节 重要事项.....	76
第十一节 财务报告.....	85
第十二节 备查文件目录.....	146

## 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](mailto: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、其他有关资料：

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：2011 年 7 月 18 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（特殊普通合伙）

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

签字会计师姓名：沃巍勇、黄加才

公司聘请的正履行持续督导职责的保荐机构名称：中信证券股份有限公司

保荐机构办公地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦

签字的保荐代表人姓名：庞雪梅、王栋

#### 八、公司历史沿革：

公司自上市以来的历次注册变更情况：

1、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 日首次公开发行人民币普通股（A 股）7,000 万股，发行价格为 20.00 元/股，发行后公司股份总数 28,000 万股。2010 年 1 月 26 日，公司股票在深圳证券交易所挂牌上市。公司于 2010 年 3 月 31 日在浙江省工商行政管理局完成工商注册变更登记，变更后的注册资本为 28,000 万元，企业法人营业执照注册号为 330481000010962。

2、2011 年 5 月 17 日，公司 2010 年年度股东大会审议通过了《2010 年度利润分配及资本公积金转增股本预案》，同意以公司 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。2011 年 5 月 26 日，公司实施了资本公积金转增股本方案，公司总股本由 28,000 万股增加至 56,000 万股。2011 年 7 月 18 日，公司完成了工商注册变更登记。

## 第二节 会计数据和财务指标摘要

### 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

	2011 年	2010 年	本年比上年增减 (%)	2009 年
营业总收入 (元)	1,856,493,294.69	1,019,872,270.34	82.03%	559,629,202.31
营业利润 (元)	725,093,668.06	285,141,250.57	154.29%	110,080,877.19
利润总额 (元)	756,353,183.55	326,742,485.18	131.48%	133,475,718.22
归属于上市公司股东的净利润 (元)	527,018,604.10	250,875,288.80	110.07%	97,359,940.72
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	497,251,678.48	204,092,635.04	143.64%	80,395,880.83
经营活动产生的现金流量净额 (元)	498,185,328.14	1,157,418,144.67	-56.96%	366,907,174.31
	2011 年末	2010 年末	本年末比上年末增减 (%)	2009 年末
资产总额 (元)	4,895,719,867.98	4,331,386,667.23	13.03%	1,915,065,850.81
负债总额 (元)	2,476,772,837.90	2,351,709,518.24	5.32%	1,341,999,289.93
归属于上市公司股东的所有者权益 (元)	2,343,769,192.67	1,956,750,588.57	19.78%	543,141,029.36
总股本 (股)	560,000,000.00	280,000,000.00	100.00%	210,000,000.00

#### (二) 主要财务指标:

	2011 年	2010 年	本年比上年增减 (%)	2009 年
基本每股收益 (元/股)	0.94	0.46	104.35%	0.23
稀释每股收益 (元/股)	0.94	0.46	104.35%	0.23
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.89	0.37	140.54%	0.19
加权平均净资产收益率 (%)	24.64%	13.97%	10.67%	19.80%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	23.25%	11.36%	11.89%	16.35%
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	0.89	4.13	-78.45%	1.75
	2011 年末	2010 年末	本年末比上年末增减 (%)	2009 年末
归属于上市公司股东的每股	4.19	6.99	-40.06%	2.59

净资产（元/股）				
资产负债率（%）	50.59%	54.29%	-3.70%	70.08%

注：上表中“2009年、2010年每股收益”为按股本转增后调整的数据，下同。

## 二、报告期内非经常性损益项目

单位：元

非经常性损益项目	2011 年金额	2010 年金额	2009 年金额
非流动资产处置损益	-23,057.58	39,932.80	109,624.33
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	42,843,433.67	24,242,808.30	23,395,401.51
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	8,526,646.98	1,949,063.79	54,000.00
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	0.00	27,632,037.30	0.00
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	452,914.57	89,092.00	0.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-11,560,860.60	-673,533.13	-80,560.48
所得税影响额	-10,137,693.53	-6,425,324.19	-5,877,191.17
少数股东权益影响额	-334,457.89	-71,423.11	-637,214.30
合计	29,766,925.62	46,782,653.76	16,964,059.89

### 第三节 股份变动及股东情况

#### 一、股份变动情况

##### (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	75%	0	0	202,434,225	-7,565,775	194,868,450	404,868,450	72.30%
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	61.47%	0	0	172,126,500	0	172,126,500	344,253,000	61.47%
3、其他内资持股	37,873,500	13.53%	0	0	20,651,400	-17,222,100	3,429,300	41,302,800	7.38%
其中: 境内非国有法人持股	20,651,400	7.38%	0	0	20,651,400	0	20,651,400	41,302,800	7.38%
境内自然人持股	17,222,100	6.15%	0	0	0	-17,222,100	-17,222,100	0	0.00
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	9,656,325	9,656,325	19,312,650	19,312,650	3.45%
二、无限售条件股份	70,000,000	25%	0	0	77,565,775	7,565,775	85,131,550	155,131,550	27.70%
1、人民币普通股	70,000,000	25%	0	0	77,565,775	7,565,775	85,131,550	155,131,550	27.70%
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	280,000,000	100%	0	0	280,000,000	0	280,000,000	560,000,000	100%

注: 上表中“本次变动增减”中“其他”列中的数据为 2011 年 1 月 26 日解除限售的股份增减数。

##### (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	106,241,800	212,483,600	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	58,884,700	117,769,400	首发承诺	2013 年 1 月 26 日
宏达高科控股股份有限公司	10,325,700	0	10,325,700	20,651,400	首发承诺	2013 年 10 月 31 日
浙江卡森实业有限公司	10,325,700	0	10,325,700	20,651,400	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	7,000,000	14,000,000	首发承诺	2013 年 1 月 26 日
任有法	4,197,900	1,049,475	3,148,425	6,296,850	首发承诺、高管锁定	2011 年 1 月 26 日
凌金松	1,808,100	452,025	1,356,075	2,712,150	首发承诺、高管锁定	2011 年 1 月 26 日
钱娟萍	1,808,100	452,025	1,356,075	2,712,150	首发承诺、高管锁定	2011 年 1 月 26 日
李宗荣	1,808,100	452,025	1,356,075	2,712,150	首发承诺、高管锁定	2011 年 1 月 26 日
查加林	1,808,100	452,025	1,356,075	2,712,150	首发承诺、高管锁定	2011 年 1 月 26 日
殷晓红	722,400	180,600	541,800	1,083,600	首发承诺、高管锁定	2011 年 1 月 26 日
章伟强	722,400	180,600	541,800	1,083,600	首发承诺、高管锁定	2011 年 1 月 26 日
王英	289,800	289,800	0	0	首发承诺	2011 年 1 月 26 日
许红霞	289,800	289,800	0	0	首发承诺	2011 年 1 月 26 日
丁海忠	289,800	289,800	0	0	首发承诺	2011 年 1 月 26 日
蔡文庆	289,800	289,800	0	0	首发承诺	2011 年 1 月 26 日
刘春晖	289,800	289,800	0	0	首发承诺	2011 年 1 月 26 日
陆建新	289,800	289,800	0	0	首发承诺	2011 年 1 月 26 日
孙伟	289,800	289,800	0	0	首发承诺	2011 年 1 月 26 日
褚品泉	289,800	289,800	0	0	首发承诺	2011 年 1 月 26 日
沈保国	289,800	289,800	0	0	首发承诺	2011 年 1 月 26 日
黄建琴	289,800	289,800	0	0	首发承诺	2011 年 1 月 26 日
查雅琴	144,900	144,900	0	0	首发承诺	2011 年 1 月 26 日
黄周华	144,900	144,900	0	0	首发承诺	2011 年 1 月 26 日
李宏量	144,900	144,900	0	0	首发承诺	2011 年 1 月 26 日
何春健	144,900	144,900	0	0	首发承诺	2011 年 1 月 26 日
章永华	144,900	144,900	0	0	首发承诺	2011 年 1 月 26 日
张玲芬	144,900	144,900	0	0	首发承诺	2011 年 1 月 26 日
陈建中	144,900	144,900	0	0	首发承诺	2011 年 1 月 26 日
邵轶波	144,900	144,900	0	0	首发承诺	2011 年 1 月 26 日

俞中凌	144,900	144,900	0	0	首发承诺	2011 年 1 月 26 日
黄咏群	144,900	144,900	0	0	首发承诺	2011 年 1 月 26 日
合计	210,000,000	7,565,775	202,434,225	404,868,450	—	—

(三) 前 10 名股东、前 10 名无限售条件股东持股情况表

单位：股

2011 年末股东总数	14,442		本年度报告公布日前一个月末 股东总数	13,655	
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%	212,483,600	212,483,600	100,000,000
海宁市市场开发服务中心	国有法人	21.03%	117,769,400	117,769,400	0
宏达高科控股股份有限公司	境内非国有法人	3.69%	20,651,400	20,651,400	0
浙江卡森实业有限公司	境内非国有法人	3.69%	20,651,400	20,651,400	20,651,400
全国社会保障基金理事会 转持三户	国有法人	2.50%	14,000,000	14,000,000	0
中国工商银行—建信优化 配置混合型证券投资基金	境内非国有法人	1.77%	9,911,455	0	0
中国建设银行—银华富裕 主题股票型证券投资基金	境内非国有法人	1.58%	8,841,266	0	0
任有法	境内自然人	1.36%	7,595,800	6,296,850	0
中国银行—银华优质增长 股票型证券投资基金	境内非国有法人	1.20%	6,700,000	0	0
中国工商银行—广发稳健 增长证券投资基金	境内非国有法人	1.18%	6,604,123	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		
中国工商银行-建信优化配置混合型证券投资基金	9,911,455		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	8,841,266		人民币普通股		
中国银行-银华优质增长股票型证券投资基金	6,700,000		人民币普通股		
中国工商银行-广发稳健增长证券投资基金	6,604,123		人民币普通股		
中国电力财务有限公司	5,500,000		人民币普通股		
中国工商银行-天弘精选混合型证券投资基金	5,491,729		人民币普通股		
中国建设银行-银华核心价值优选股票型证券投资基金	4,785,980		人民币普通股		
全国社保基金一一八组合	4,136,080		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	3,897,440		人民币普通股		

交通银行-建信优势动力股票型证券投资基金	2,571,836	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、证券发行与上市情况

(一) 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。

(二) 2011 年 5 月 17 日，公司 2010 年年度股东大会审议通过了《2010 年度利润分配及资本公积金转增股本预案》，同意以公司 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。股权登记日为 2011 年 5 月 25 日，除权除息日及转增流通股上市日为 2011 年 5 月 26 日。

转增股本后公司总股本由 28,000 万股增加至 56,000 万股。

(三) 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。

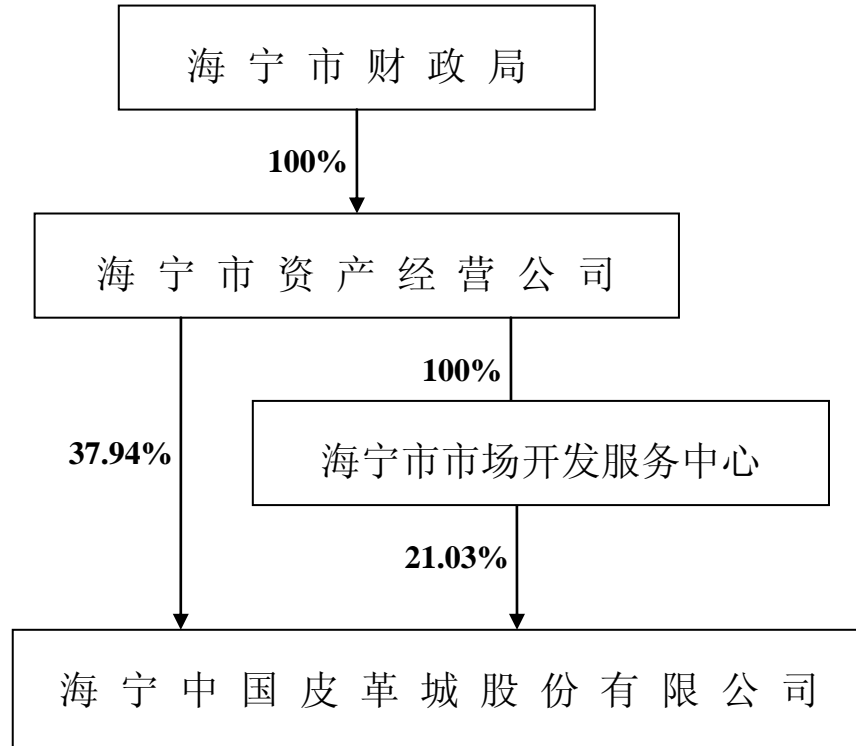
(二) 控股股东及实际控制人情况介绍

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	57	2011年01月25日	2014年01月24日	4,197,900	7,595,800	注1
龙怡娟	副董事长	女	49	2011年01月25日	2014年01月24日	0	0	无
钱娟萍	副董事长、副总经理	女	50	2011年01月25日	2014年01月24日	1,808,100	3,336,997	注1
殷晓红	董事、副总经理	女	38	2011年01月25日	2014年01月24日	722,400	1,234,800	注1
孙伟	董事	男	41	2011年01月25日	2014年01月24日	0	0	无
钟剑	董事	男	41	2011年01月25日	2014年01月24日	0	0	无
张淑华	独立董事	女	72	2011年01月25日	2014年01月24日	0	0	无
丛培国	独立董事	男	57	2011年01月25日	2014年01月24日	0	0	无
史习民	独立董事	男	52	2011年01月25日	2014年01月24日	0	0	无
凌金松	监事长	男	49	2011年01月25日	2014年01月24日	1,808,100	2,832,200	注1
周红华	监事	女	44	2011年01月25日	2014年01月24日	0	0	无
万文焕	监事	男	43	2011年01月25日	2014年01月24日	0	0	无
章伟强	监事	男	43	2011年01月25日	2014年01月24日	722,400	1,124,800	注1
朱海东	监事	男	38	2011年01月25日	2014年01月24日	0	0	无
李宗荣	董事会秘书、副总经理	男	43	2011年01月25日	2014年01月24日	1,808,100	3,008,200	注1
查加林	副总经理	男	50	2011年01月25日	2014年01月24日	1,808,100	2,796,200	注1
顾菊英	财务总监	女	46	2011年01月25日	2014年01月24日	0	0	无
沈国甫	离任董事	男	56	2007年12月29日	2011年01月24日	0	0	无
合计	-	-	-	-	-	12,875,100	21,928,997	-

注1：公积金转增及符合有关法律法规要求的大宗交易和二级市场买卖。

#### (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，并兼任公司党委书记、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，2010年度风云浙商。

龙怡娟女士：汉族，1963年7月出生，中国国籍，中共党员，大学学历，高级审计师，会计师，无永久境外居留权。主要工作经历如下：1980年12月至1997年9月担任海宁印刷厂财务、主办会计；1997年9月至2005年12月历任海宁市审计局副局长、科长；2005年12月至2008年4月任海宁市水务集团副总经理、纪委书记；2008年4月至今担任海宁市资产经营公司副总经理，2011年10月起至今担任海宁市财政局副局长。2011年1月至今，担任公司董事、副董事长。

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、皮管委副主任；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，并兼任成都海宁皮革城有限公司执行董事。

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月历任皮管委办公室副主任、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月起兼任海宁中国皮革城进出口公司董事长。现任公司董事、副总经理，并兼任进出口公司董事长。

孙伟先生：汉族，1971年12月出生，中国国籍，中共党员，本科学历，经济师，无永久境外居留权。主要工作经历如下：1993年8月起任海宁市袁花财政税务所科员；1998年4月起任海宁市地方税务局科员；2004年4月起任海宁市财政局国资综合管理科副科长、科长；2008年6月起担任海宁市资产经营公司监事，2010年8月起担任海宁市资产经营公司总经理助理。2011年1月至今，担任公司董事。

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。2008年2月至2011年1月担任公司监事；2011年1月至今，担任公司董事。

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、名誉会长，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，担任公司独立董事。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，民革浙江省委常委，浙江省政协委员。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，担任公司独立董事。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、监事长，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。

周红华女士：汉族，1968年3月出生，中国国籍，大学学历，经济师，无永久境外居留权。主要工作经历如下：1988年8月至2000年7月任海宁市斜桥

财税所科员；2000 年 7 月至 2004 年 4 月任海宁市地税局科员；2004 年 4 月起任海宁市财政局科员；2009 年 1 月起任海宁市资产经营公司产权管理部副经理、经理。2011 年 1 月至今，担任公司监事。

万文焕先生：汉族，1969 年 10 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：1990 年 8 月任职于海宁市地方税务局科员、副所长；1999 年 10 月起任海宁市财政局副科长、科长；2008 年 6 月起任海宁市资产经营公司监事。2011 年 1 月至今，担任公司监事。

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。

朱海东，男，汉族，1974 年 2 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：1994 年 7 月至 2001 年 12 月就职于海宁运动皮具有限公司，任财会科科长；2002 年 1 月至 2008 年 1 月就职于华立集团有限公司、华立仪表集团股份有限公司，任核算主管；2008 年 2 月至 2010 年 2 月任浙江宏达经编股份有限公司财务部副经理；2010 年 3 月至今，任浙江宏达经编股份有限公司财务总监，同年 9 月至今担任宏达高科控股股份有限公司董事、财务总监，2011 年 8 月至今担任宏达高科控股股份有限公司董事会秘书。2011 年 1 月至今，担任公司监事。

### 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、殷晓红女士详见董事简历。

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。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。现任公司副总经理、董事会秘书，并兼任皮都锦江大酒店公司、沭阳海宁皮革公司和新乡市海宁皮革发展有限公司董事长。

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。

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	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
龙怡娟	海宁市资产经营公司	董事、副总经理	本公司控股股东
钱娟萍	成都海宁皮革城有限公司	执行董事	本公司全资子公司
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
孙伟	海宁市资产经营公司	监事、总经理助理	本公司控股股东
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
张淑华	中国皮革协会	名誉会长	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
周红华	海宁市资产经营公司	产权管理部经理	本公司控股股东
万文焕	海宁市资产经营公司	监事	本公司控股股东
朱海东	浙江宏达高科股份有限公司	董事、董事会秘书、 财务总监	持有本公司 3.69%股份
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
	新乡市海宁皮革发展有限公司	董事长	本公司控股子公司
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

#### (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	48.71	否
龙怡娟	副董事长	0	是
钱娟萍	副董事长、副总经理	38.71	否
殷晓红	董事、副总经理	38.71	否
孙伟	董事	0	是
钟剑	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	38.71	否
周红华	监事	0	是
万文焕	监事	0	是
章伟强	监事	15.32	否
朱海东	监事	0	是
李宗荣	董事会秘书、副总经理	38.71	否
查加林	副总经理	38.71	否
顾菊英	财务总监	29.01	否
沈国甫	离任董事	0	是
合计	-	301.59	-

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。

董事龙怡娟女士、孙伟先生、钟剑先生，监事周红华女士、万文焕先生、朱海东先生以及离任董事沈国甫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

报告期内，公司董事会、监事会进行了换届选举。2011 年 1 月 25 日召开的公司 2011 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于公司董事会换届选举暨第二届董事会董事候选人提名的议案》，选举任有法、龙怡娟、钱娟萍、殷晓红、孙伟、钟剑、张淑华、丛培国、史习民为公司第二届董事会董事，任期三年，其中张淑华、丛培国、史习民等三人为独立董事；审议通过了《关于公司监事会换届选举暨第二届监事会股东代表监事候选人提名的议案》，选举周红华、王文焕、朱海东等三人为公司第二届监事会股东代表监事，任期三年。同日，公司职工代表大会选举凌金松、章伟强为公司第二届监事会职工代表监事，任期至第二届监事会届满。原公司第一届董事会董事李宗荣、沈国甫因任届期满不再担任公司董事，原公司第一届监事会监事钟剑因任届期满不再担任公司监事。

同日召开的公司第二届董事会第一次会议审议通过了《关于选举公司第二届董事会董事长的议案》，选举任有法为公司第二届董事会董事长，履行董事长职责；龙怡娟、钱娟萍为公司副董事长，履行副董事长职责；审议通过了《关于聘任公司高级管理人员的议案》，聘任任有法为公司总经理，聘任钱娟萍、李宗荣、查加林、殷晓红为公司副总经理，聘任李宗荣为公司董事会秘书，聘任顾菊英为公司财务总监。

以上议案内容详见公司于 2011 年 1 月 26 日在《证券时报》、《上海证券报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上发布的《2011 年第一次临时股东大会决议公告》、《第二届董事会第一次会议决议公告》等。

报告期内，没有其他董事、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。

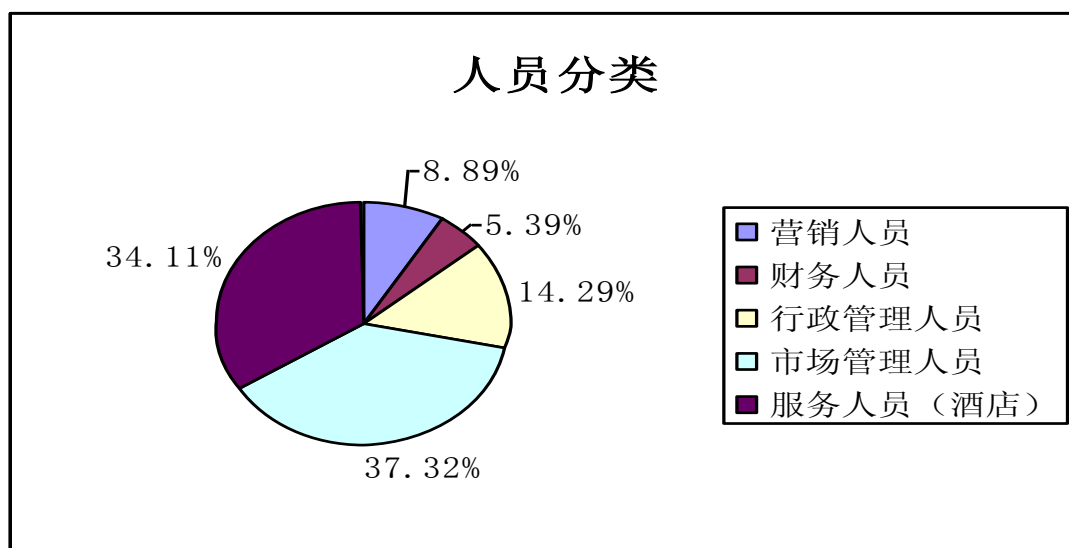
## 二、员工情况

截至报告期末，公司及控股子公司员工总数 686 人，具体构成情况如下：

### （一）专业结构

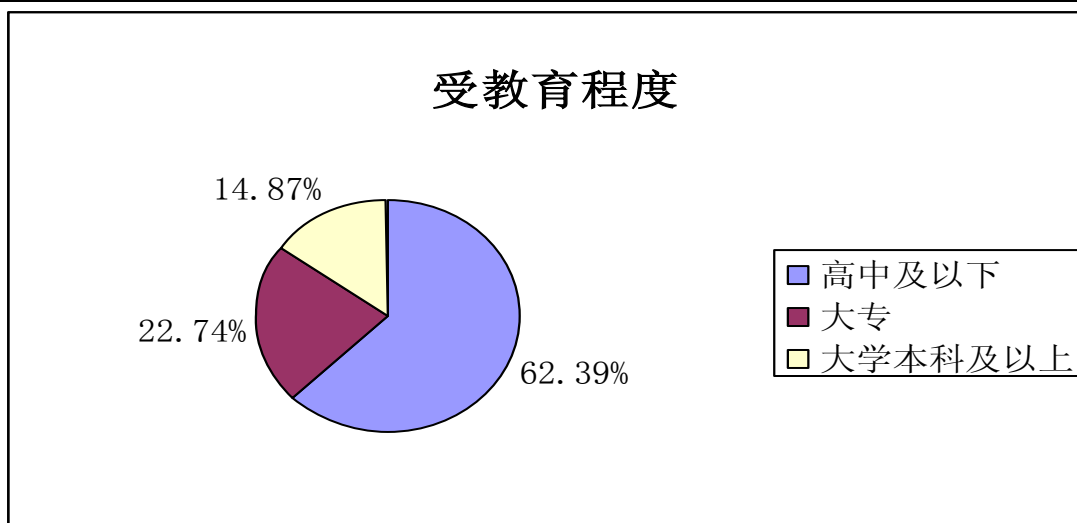
岗位类别	人 数	比例（%）
营销人员	61	8.89%

财务人员	37	5.39%
行政管理人员	98	14.29%
市场管理人员	256	37.32%
服务人员（大酒店）	234	34.11%
合计	686	100.00%



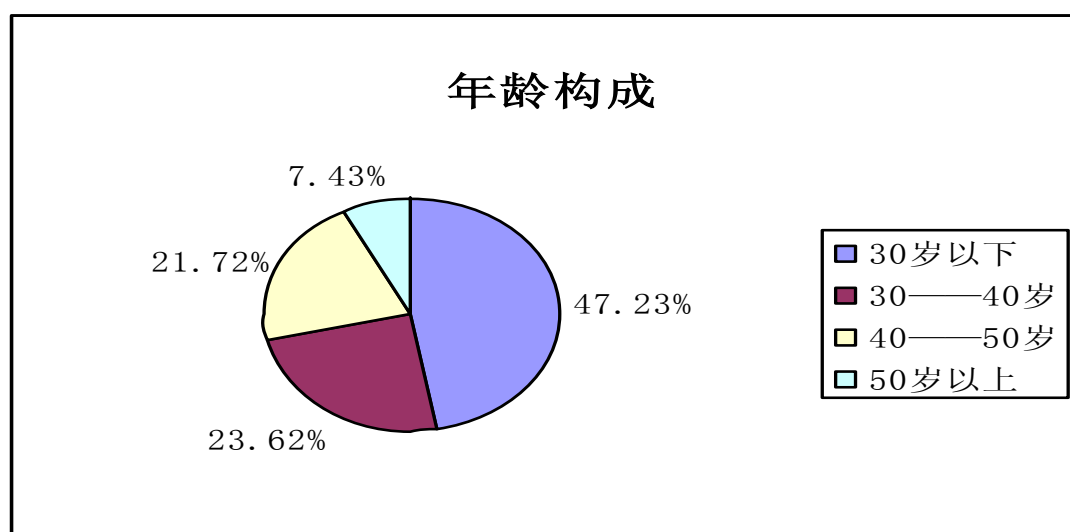
(二) 学历结构

员工受教育程度	人 数	比例 (%)
高中、中专及以下	428	62.39%
大专	156	22.74%
大学本科及以上	102	14.87%
合计	686	100.00%



## (三) 年龄结构

年龄构成	人 数	比例 (%)
30 岁以下	324	47.23%
30—40 岁	162	23.62%
40—50 岁	149	21.72%
50 岁以上	51	7.43%
合计	686	100.00%



## (四) 员工福利和社会保障情况

公司实行劳动合同制度,员工的聘用和解聘均依据《中华人民共和国劳动法》及其他相关劳动法律法规的规定办理。公司已根据国家和地方政府的有关规定,执行相应的社会保障制度,按时缴纳基本养老保险基金,未发生违法违规行为。公司目前需承担费用的离退休职工人数为6人。

## 第五节 公司治理

### 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，提高公司治理水平，健全内部控制体系，不断加强信息披露工作，积极开展投资者关系管理工作，进一步实现规范运作。

截至报告期末，公司先后制定和修订的制度如下表列示：

序号	制度名称	披露情况
1	股东大会议事规则	公司上市前制定
2	董事会战略与投资委员会实施细则	公司上市前制定
3	董事会薪酬和考核委员会实施细则	公司上市前制定
4	董事会提名委员会实施细则	公司上市前制定
5	董事会审计委员会实施细则	公司上市前制定
6	独立董事工作细则	公司上市前制定
7	董事会秘书工作细则	公司上市前制定
8	总经理工作细则	公司上市前制定
9	募集资金管理制度	公司上市前制定
10	内部审计制度	公司上市前制定
11	关联交易公允决策制度	公司上市前制定
12	股东大会累积投票制实施细则	公司上市前制定
13	重大投资和决策制度	公司上市前制定
14	控股子公司管理制度	公司上市前制定
15	信息披露制度	公司上市前制定
16	投资者关系管理制度	公司上市前制定
17	与关联方资金往来及对外担保管理规定	公司上市前制定
18	筹资内控制度	公司上市前制定
19	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

20	内幕信息知情人登记制度	巨潮资讯网
21	重大信息内部报告制度	巨潮资讯网
22	突发事件危机处理应急制度	巨潮资讯网
23	董事会议事规则	巨潮资讯网
24	监事会议事规则	巨潮资讯网
25	证券投资管理制度	巨潮资讯网
26	公司章程	巨潮资讯网

截至报告期末，公司治理的实际状况符合中国证监会、深圳证券交易所有关上市公司治理的规范性文件的要求。报告期内，公司未收到监管部门行政监管措施需限期整改的有关文件。

#### （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）关于控股股东与公司关系

公司拥有完整的业务体系和面向市场独立经营的能力，与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，具有独立完整的业务及自主经营能力，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：公司董事会由九名董事组成，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、人员及构成符合法律法规与公司章程的要求：公司监事会由5名监事组成，其中职工代表监事2名，超过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、董事和高级管理人员的履职情况等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。

#### （七）关于绩效评价与激励约束机制

公司建立了公正透明的董事、监事和高级管理人员的绩效评价标准和程序，建立了经理人员的薪酬与公司绩效相联系的激励机制，保持了高级管理人员的稳定性。公司高级管理人员的任免履行了法定的程序，严格按照有关法律法规和公司章程的规定进行。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。



## （八）关于内部审计制度

公司已经建立了内部审计制度，设置内部审计部门，聘任了审计机构负责人，公司内部审计部门对公司日常运行、内控制度和公司重大关联交易等重大事项进行有效控制。

## 二、董事履行职责的情况

### （一）全体董事履行职责情况

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合法权益。

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。

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、总经理	8	2	5	1	0	否
龙怡娟	董事、副董事长	8	3	5	0	0	否
钱娟萍	董事、副董事长	8	3	5	0	0	否
殷晓红	董事	8	3	5	0	0	否
孙伟	董事	8	2	5	1	0	否
钟剑	董事	8	3	5	0	0	否
张淑华	独立董事	8	3	5	0	0	否
丛培国	独立董事	8	2	5	1	0	否
史习民	独立董事	8	3	5	0	0	否

沈国甫	离任董事	1	0	0	1	0	否
-----	------	---	---	---	---	---	---

## （二）独立董事履行职责情况

报告期内，公司独立董事严格按照《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。

报告期内各位独立董事履行职责情况如下：

### 1、独立董事张淑华履行职责情况

#### （1）出席董事会及股东大会情况

报告期内，公司共召开董事会8次，股东大会3次。张淑华女士亲自出席了8次董事会会议，其中现场会议3次，通讯会议5次。

#### （2）对公司进行现场检查的情况

2011年度，张淑华女士对公司进行了多次现场考察，了解公司的业务经营和财务状况；通过会议、调研、电话和邮件形式，与公司其他董事、高管人员及相关工作人员保持密切联系，时刻关注外部环境及市场变化对公司的影响，关注媒体对公司的相关报道，及时掌握公司运行状态，把握行业发展趋势，有效地履行了独立董事的职责。

#### （3）专门委员会任职情况

张淑华女士为提名委员会主任委员、薪酬与考核委员会及战略与投资委员会委员。报告期内，主持召开了提名委员会会议，对高级管理人员人选进行认真审查，提出了《关于聘任公司高级管理人员的提案》进行讨论，提交董事会审议并获通过，保证了高级管理人员候选人符合有关法律法规以及《公司章程》的有关规定，同时严格审核高级管理人员的任职资格，确保公司管理层的稳定和经营管理能力的提高；作为薪酬与考核委员会委员，积极参加会议，对公司董事、监事和高级管理人员在2011年度的工作表现给予了独立、客观的评价；作为战略与投资委员会委员，根据公司实际情况及自身的专业知识，对公司的战略发展及业务扩展等提出合理化建议。

#### （4）2011年年报工作情况

在公司2011年年报及相关资料的编制和披露过程中，与公司高管人员、内审人员和会计师进行了交流，积极了解公司经营及财务状况，关注年报审计工作的整体安排及具体进展情况，与另外两位独立董事相互配合，共同讨论解决在审计过程中发现的有关问题，并督促会计师事务所及时提交审计报告。

#### （5）履行独立董事职责的其他情况

报告期内未发生提议召开董事会会议、提议聘请或解聘会计师事务所和独立聘请外部审计机构和咨询机构的情况。

### 2、独立董事从培国履行职责情况

#### （1）出席董事会及股东大会情况

报告期内，公司共召开董事会8次，股东大会3次。从培国先生亲自出席了7次董事会会议，其中现场会议2次、通讯会议5次，委托出席会议1次；亲自列席股东大会会议1次。

#### （2）对公司进行现场检查的情况

2011年度，从培国先生利用召开董事会、股东大会及其他时间的机会对公司进行了实地考察，深入了解公司经营情况，并与董事、监事、管理层进行沟通，及时掌握公司的经营状况，密切关注公司的公司治理、内部控制有效性及生产经营过程中潜在法律风险的防范，规范运作，有效地履行了独立董事的职责。

#### （3）专门委员会任职情况

从培国先生为薪酬与考核委员会主任委员、审计委员会委员。报告期内，主持召开薪酬与考核委员会会议，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；作为审计委员会委员，积极参加会议，审核公司内审部门提交的审计报告并及时关注公司生产经营中可能会出现各种潜在法律风险，防患未然。

#### （4）2011年年报工作情况

在公司2011年年报及相关资料的编制过程中，积极与公司高管人员交流，及时了解公司生产经营情况。按时参加审计委员会会议，与年审会计师在其进场前和进场后的审计过程中进行沟通，了解审计进程及存在的问题，积极督促会计师按时完成年度审计工作。

#### （5）履行独立董事职责的其他情况

报告期内未发生提议召开董事会会议、提议聘请或解聘会计师事务所和独立聘请外部审计机构和咨询机构的情况。

### 3、独立董事史习民履行职责情况

#### (1) 出席董事会及股东大会情况

报告期内，公司共召开董事会8次，股东大会3次。史习民先生亲自出席了8次董事会会议，其中现场会议3次，通讯会议5次。

#### (2) 对公司进行现场检查的情况

2011年度，史习民先生利用召开董事会、股东大会及其他时间的机会对公司进行了实地考察，深入了解公司经营情况，并与董事、监事、管理层及相关人员进行沟通，时刻关注外部环境及市场变化对公司的影响，关注媒体对公司的相关报道，及时掌握公司的经营状况，从专业角度出发，并提出合理化建议，有效地履行了独立董事的职责。

#### (3) 专门委员会任职情况

史习民先生为审计委员会主任委员、提名委员会委员。报告期内，作为审计委员会主任委员，随时关注公司的财务状况，提出建设性意见。并主持召开审计委员会会议，分别对公司定期财务报告以及审计部提交的审计工作总结、计划等事项进行了审议，对每季度募集资金存放和使用情况和外部审计机构的工作评价及续聘等事项进行了核查，并向董事会汇报；在2011年年报审计工作过程中，在会计师事务所进场前审阅了公司编制的财务会计报告，并与审计机构协商确定年度财务报告审计工作时间安排；督促会计师事务所的审计工作进展，保持与年审会计师的联系和沟通，就审计过程中发现的问题及时交换意见，确保审计的独立性和审计工作如期完成。在年审注册会计师出具初步审计意见后，召开董事会审议年报前，史习民先生参加了与年审注册会计师的见面会，沟通审计过程中发现的问题；作为提名委员会委员，严格审核高级管理人员的任职资格。

#### (4) 2011年年报工作情况

在公司2011年年报及相关资料的编制过程中，史习民先生仔细阅读了相关材料，参加了独立董事现场工作会议，听取了公司管理层对全年经营情况的汇报。并参加见面沟通后，与公司审计部门负责人、年审注册会计师见面交流，了解掌

握2011年年报审计工作安排及审计工作进展情况，沟通了审计过程中发现的问题，履行了独立董事见面的职责，积极督促会计师按时完成年度审计工作。

(5) 履行独立董事职责的其他情况

报告期内未发生提议召开董事会会议、提议聘请或解聘会计师事务所和独立聘请外部审计机构和咨询机构的情况。

报告期内，独立董事发表独立意见的情况：

发表独立意见时间	发表独立意见事项	发表独立意见类型		
		张淑华	丛培国	史习民
2011年1月9日	关于部分超募资金使用方案的独立意见	同意	同意	同意
2011年1月9日	关于公司董事会换届选举暨第二届董事会董事候选人提名的独立意见	同意	同意	同意
2011年1月25日	关于聘任公司高级管理人员的独立意见	同意	同意	同意
2011年4月25日	关于公司累计和当期关联交易及对外担保的专项说明和独立意见	同意	同意	同意
2011年4月25日	关于2010年度内部控制自我评价报告的独立意见	同意	同意	同意
2011年4月25日	关于续聘天健会计师事务所有限公司为公司审计机构的独立意见	同意	同意	同意
2011年4月25日	关于出资成立成都海宁皮革城有限公司的独立意见	同意	同意	同意
2011年4月25日	关于为控股子公司提供担保的独立意见	同意	同意	同意
2011年4月25日	关于部分超募资金使用方案的独立意见	同意	同意	同意
2011年7月25日	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	同意	同意	同意
2011年8月16日	关于对外提供财务资助的独立意见	同意	同意	同意

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。

## 第六节 内部控制

为加强和规范公司内部控制,提高公司经营管理水平,促进公司规范运作和健康发展,保护投资者合法权益,保障公司资产安全与完整,公司依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业内部控制基本规范》等有关法律法规和规范性文件的规定以及公司内控制度的要求,不断建立、健全、完善内部控制体系,强化对内控制度的检查,完善公司内部控制的组织架构和相关制度。目前,公司现已建立了相对较完善、规范的法人治理机构,确保了股东大会、董事会、监事会、公司管理层等机构的规范运作,有效的防范了经营决策及管理风险,保障了公司的稳健经营与快速发展。

### 一、内部控制的建立健全及执行情况

#### (一) 法人治理控制

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。

#### (二) 财务管理控制

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制定了更适合公司的会计制度、会计凭证、会计账簿和财务会计报告的处理程序,实行会计人员岗位责任制,并建立了严密的会计控制系统,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。



### （三）信息披露控制

公司制定了《信息披露制度》、《内幕信息知情人实施细则》、《投资者关系管理制度》、《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》等一系列内控制度，规定了信息披露事务管理部门、责任人职责，信息披露的范围和内容及重大信息的范围，信息披露的报告、传递、审核、披露程序；信息披露相关文件、资料的档案管理，投资者关系活动等，以确保公司信息披露真实、准确、完整、及时、公平。报告期内公司未发生违反信息披露相关内部控制制度的事件和未发生内幕信息在未公开披露前泄露的违规行为。

### （四）内部审计控制

公司制定了《内部审计制度》，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，公司内部审计直接对董事会负责。在审计委员会的领导下，独立行使审计职权，不受其他部门和个人的干涉。负责对公司及控股子公司的所有经营管理、财务状况、内控执行等情况进行内部审计，对其经济效益的真实性、合理性、合法性做出合理评价。通过内部审计及时发现经营活动中存在的问题，提出整改建议，落实整改措施，以提升内部控制管理的有效性，进一步防范经营风险和财务风险。

## 二、内部控制检查监督部门的设置及检查监督情况

公司董事会下设的审计委员会是公司内部控制监督机构，审计委员会由3名董事组成，其中2名为独立董事，其中1名会计专业的独立董事任主任委员；审计委员会下设审计部，独立于公司其他部门，直接对审计委员会负责，在董事会审计委员会的领导下执行日常内部控制的监督和检查工作。报告期内，审计部开展内部控制的主要工作包括：对公司各部门、各子公司经营管理的各个方面，财务信息及其所反映的财务收支、经济活动，以及内部控制建立与实施的完整性、有效性等实施有效监督和审计，分析和评价公司经营效率和效果，提出合理化建议，并定期检查公司募集资金使用情况等。

## 三、对内部控制的评价及审核意见

### （一）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，公司已经建立起的内部控制体系在完整性、合规性、有效性等方面不存在重大缺陷，于2011年12月31日在所有重大方面是有效的。

(二) 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。

(三) 公司监事会的审核意见

公司2011年度内部控制自我评价报告符合《企业内部控制基本规范》、《中小企业板上市公司规范运作指引》等有关规定。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。

(四) 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。

四、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情况		
1. 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	是	

审计部门		
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计专业人士	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审计报告	否	不需要
4. 会计师事务所对公司内部控制有效性是否出具标准审计报告。如出具非标准审计报告或指出公司非财务报告内部控制存在重大缺陷的, 公司董事会、监事会是否针对所涉及事项做出专项说明	不适用	
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)	是	
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)	是	
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		
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。		
四、公司认为需要说明的其他情况(如有)		
无。		

### 五、公司建立财务报告内部控制的依据

公司依据《公司法》、《会计法》、《企业会计准则》和《企业内部控制基本规范》以及监管部门的相关规范性文件为依据, 建立了财务报告内部控制。报告期内, 公司财务报告内部控制不存在重大缺陷。

## 第七节 股东大会情况简介

报告期内，公司共召开 3 次股东大会：2011 年第一次临时股东大会、2010 年年度股东大会以及 2011 年第二次临时股东大会。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、2011 年第一次临时股东大会

2011 年第一次临时股东大会于 2011 年 1 月 25 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 32 人，持有公司有表决权股份数 202,859,250 股，占公司股份总数的 72.45%，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、《关于吸收合并海宁中国皮革城出口加工区有限公司的议案》；
- 2、《关于开发建设斜桥皮革加工区项目的议案》；
- 3、《关于部分超募资金使用方案的议案》；
- 4、《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开发建设佟二堡海宁皮革城二期项目的议案》；
- 5、《关于批准成都海宁中国皮革城项目投资协议书的议案》；
- 6、《关于公司董事会换届选举暨第二届董事会董事候选人提名的议案》；
- 7、《关于公司监事会换届选举暨第二届监事会股东代表监事候选人提名的议案》。

相关会议决议公告于 2011 年 1 月 26 日披露在公司指定信息披露媒体《证券时报》、《上海证券报》和巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 上。

### 二、2010 年年度股东大会

2010 年年度股东大会于 2011 年 5 月 17 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为 202,147,841 股，占公司股份总数的 72.196%，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 2010 年度董事会工作报告的议案》；
- 2、《关于 2010 年度监事会工作报告的议案》；
- 3、《关于 2010 年度年度报告及摘要的议案》；

- 4、《关于 2010 年度利润分配及资本公积金转增股本预案的议案》；
- 5、《关于 2010 年度财务决算报告的议案》；
- 6、《关于 2011 年度财务预算报告的议案》；
- 7、《关于 2010 年度募集资金存放与使用情况的专项报告的议案》；
- 8、《关于制定〈证券投资管理制度〉的议案》；
- 9、《关于为控股子公司提供担保的议案》；
- 10、《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》；
- 11、《关于修改〈公司章程〉的议案》。

相关会议决议公告于 2011 年 5 月 18 日披露在公司指定信息披露媒体《证券时报》、《上海证券报》和巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 上。

### 三、2011 年第二次临时股东大会

2011 年第二次临时股东大会于 2011 年 12 月 2 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 32 人，持有公司有表决权股份数 399,496,599 股，占公司股份总数的 71.34%，符合《公司法》及《公司章程》的有关规定。董事长任有法先生委托副董事长钱娟萍女士代为主持会议，以投票表决的方式审议通过如下决议：

- 1、《关于同意全资子公司成都海宁皮革城有限公司开发建设成都海宁皮革城项目的议案》；
- 2、《关于借款给成都海宁皮革城有限公司的议案》。

相关会议决议公告于 2011 年 12 月 3 日披露在公司指定信息披露媒体《证券时报》、《上海证券报》和巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 上。

## 第八节 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

2011 年公司以引导和服务皮革产业发展为己任，进一步夯实皮革制品的展示销售平台、拓展皮革制品的连锁销售渠道，加快实施“内增外延”发展战略；对内推进市场建设，规范经营秩序，倡导设计创新，引领产业升级；对外强化宣传推广，整合区域资源，加快连锁扩张，创新商业模式。公司经营效益持续增长，行业龙头地位进一步巩固，影响力不断扩大。

(1) 按时保质推进海宁总部市场建设。海宁总部三期工程 I 标段、II 标段完成建设并交付使用，III 标段项目结项；四期项目两幢商务楼基本完工；五期项目开工建设；一期至四期过街天桥建成开通。

(2) 积极稳妥推进外拓连锁步伐。佟二堡海宁皮革城二期项目原辅料市场开业，裘皮皮装市场工程建设按计划推进；沭阳海宁皮革城稳定繁荣；新乡海宁皮革城顺利完成招商并开业；成都海宁皮革城一期启动建设；北京海宁皮革城项目达成合作意向；开展了哈尔滨、乌鲁木齐等地项目考察调研并取得初步成果。

(3) 积极探索管理服务新举措。探索实施明折明扣、统一收银等市场管理新举措，组建海宁市皮革设计师协会，组建中国皮革品牌联盟，成功申报浙江省特色工业设计示范基地，成功组织 2011 中国皮革时尚周，在引领产业发展、引导产业升级上取得了新成效。

(4) 继续加大宣传推广力度。举办 2011 海宁中国皮革博览会，开展“皮衣时尚中原行、东北行”，以丰富多彩的推广活动、形式多样的宣传手段、多元整合的宣传载体，进一步提升行业影响力，提高消费者认同度，促进皮革产品消费。2011 年海宁本部市场客流量 511 万人次，同比增长 12.35%。佟二堡海宁皮革城客流量 180 万人次，成为东三省最重要的皮革、裘皮批零中心。

(5) 配套业务稳定。积极应对国家宏观调控，东方艺墅房产项目进展有序，第一批房源交付使用；应对国家星评标准调整，大酒店不断提高软硬件水平，通过国家星评委五星级考评；沉着应对外贸危机，进出口业务保持增长。

报告期内，公司实现营业收入 185,649.33 万元，同比增长 82.03%，实现利润总额 75,635.32 万元，同比增长 131.48%，归属于上市公司股东的净利润 52,701.86 万元，比上年度增长 110.07%。

报告期末，公司开发经营的皮革专业市场及持有的物业情况为：

地域	物业名称	建筑面积	已出售（预售）面积	出租、自用、未售面积	扣除少数股东权益后面积	曾用名
海宁总部市场	一期市场（A 座）	157,288	42,438	114,850	114,850	新城市场
	二期鞋业皮装、皮革广场（B 座）	102,105	2,828	99,277	99,277	鞋业广场、牛仔城
	三期品牌风尚中心	181,447	72,235	109,212	109,212	
	四期裘皮广场（C 座）	49,080	0	49,080	49,080	四期 4#楼
	* 五期品牌旗舰店广场（D 座）	175,266	0	175,266	175,266	五期品牌生活馆
	皮革原辅料市场	62,650	42,813	19,837	19,837	
	箱包批发中心	17,770	0	17,770	17,770	综合商务楼裙房
	淘皮城	5,478	0	5,478	5,478	二期精品展示中心
	小计	751,084	160,314	590,769	590,769	
总部商务楼	皮革城大厦	24,438	7,966	16,472	16,472	综合商务楼主楼
	* 网商大厦	28,500	0	28,500	28,500	三期 III 标段 23#楼
	* 裘皮大厦	28,408	0	28,408	28,408	四期 2#3#楼
	* 卡森大厦	25,740	0	25,740	25,740	四期 1#楼
	* 五期 SOHO	22,164	0	22,164	22,164	五期 3#、4#楼
	皮都锦江大酒店	39,769	11,495	28,274	28,274	一期商务楼及裙房
	小计	169,019	19,461	149,558	149,558	
总部其他物业	海宁龙城广场	57,505	0	57,505	57,505	老城市场
	皮革城加工区	258,969	145,424	113,545	113,545	
	中信证券海宁营业部	5,087	0	5,087	5,087	皮管委办公楼
	* 皮都东方艺墅	130,282	92,412	37,871	37,871	
	小计	451,844	237,836	214,008	214,008	
海宁总部合计		1,371,946	417,611	954,335	954,335	
辽宁	佟二堡一期	161,249	15,779	145,470	121,802	
	佟二堡二厅市场	21,913	0	21,913	18,348	
	佟二堡原辅料市场	29,690	21,025	8,665	7,255	
	* 佟二堡二期裘皮皮装市场	102,259	5,113	97,146	81,340	佟二堡裘皮市场
	* 佟二堡酒店	16,079	0	16,079	13,463	
	小计	331,190	41,917	289,273	242,208	
江苏	沭阳海宁皮革城	51,949	23,762	28,186	19,730	
河南	新乡海宁皮革城	71,504	0	71,504	36,467	
四川	* 成都海宁皮革城一期	160,702	0	160,702	160,702	
异地物业小计		615,345	65,679	549,666	459,108	

全部市场物业合计	1,350,350	225,994	1,124,356	1,036,415	
全部其他物业合计	636,942	257,297	379,645	377,029	
总计	1,987,292	483,291	1,504,001	1,413,443	

注：1、本表为建成使用或已开工项目，不包括虽经股东会（董事会）批准但未完成立项审批之项目。

2、表中带\*的为在建项目，最终房产证面积可能会存在差异。

3、总部一期市场出售面积为套内面积数，共用公共面积房产在本公司名下。其余物业面积为（可办理）房产证建筑面积数（一般不包括地下层面积），共用公共面积已按规定进行分摊。

4、本表部分面积与公司首发招股说明书存在少量差异，系报批面积与实测面积之间的差异。

## 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。2011 年度，本部海宁皮革城一、二期市场、三期品牌风尚中心、四期裘皮广场经营情况良好；外拓市场佟二堡皮革城、沭阳皮革城稳定繁荣，新乡海宁皮革城顺利开业；市场物业管理、加工区、进出口、酒店等市场配套服务业务稳步发展；房产项目有序推进，本年度体现效益。

### （1）近三年主要会计数据及财务指标变动情况

单位：元

	2011 年	2010 年	本年比上年增减 (%)	2009 年
营业总收入 (元)	1,856,493,294.69	1,019,872,270.34	82.03	559,659,202.31
营业利润 (元)	725,093,668.06	285,141,250.57	154.29	110,080,877.19
利润总额 (元)	756,353,183.55	326,742,485.18	131.48	133,475,718.22
归属于上市公司股东的净利润 (元)	527,018,604.10	250,875,288.80	110.07	97,359,940.72
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	497,251,678.48	204,092,635.04	143.64	80,395,880.83
经营活动产生的现金流量净额 (元)	498,185,328.14	1,157,418,144.67	-56.96	366,907,174.31
	2011 年末	2010 年末	本年末比上年末增减 (%)	2009 年末
资产总额 (元)	4,895,719,867.98	4,331,386,667.23	13.03	1,915,065,850.81
负债总额 (元)	2,476,772,837.90	2,351,709,518.24	5.32	1,341,999,289.93
归属于上市公司股东的所有者权益 (元)	2,343,769,192.67	1,956,750,588.57	19.78	543,141,029.36
总股本 (股)	560,000,000.00	280,000,000.00	100	210,000,000.00

报告期内，公司共实现营业收入 185,649.33 万元，同比增加 82.03%。其中商铺及配套物业销售实现收入 37,956.68 万元，同比增加 20.63%，系报告期内



佟二堡皮革城一期市场出售商铺在本期实现销售收入所致；商铺及配套物业租赁实现收入 57,929.37 万元，同比增长 99.75%，主要是租赁面积增加、即皮革城四期裘皮广场及佟二堡皮革城一期市场取得全年租金收入，以及整体租金单价较上期有较快提高所致；酒店服务实现收入 4,433.48 万元，同比增长 8.73%；商品销售实现收入 39,292.36 万元，同比增加 11.94%，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；新增住宅房产销售 38,414 万元，系东方艺墅项目首次交房确认收入。公司实现净利润 56,456.99 万元，同比增长 124.85%；归属于上市公司股东的净利润 52,701.86 万元，同比增长 110.07%，主要系营业收入大幅增长所致。

报告期末，公司总资产 489,571.99 万元，比上年末增长 13.03%，主要系公司开发的皮革城三期、四期、五期工程投入增加；佟二堡皮革城公司开发的灯塔佟二堡二期工程投入增加；成都皮革城公司开发的成都皮革城一期市场工程投入增加所致。

报告期内，公司经营活动现金流量净额为 49,818.53 万元，比上年同期减少 56.96%，主要系上年度四期裘皮广场预收了五年承租权费、东方艺墅收取较多预售房款，以及本期向天玺置业公司提供财务资助款所致。

(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	102,551.44	17,069.17	83.36%	66.10%	5.30%	9.61%
住宅开发销售	38,414.05	25,542.27	33.51%			
酒店服务	4,433.48	3,087.45	30.36%	8.73%	6.29%	1.60%
商品流通	39,292.36	37,919.80	3.49%	11.94%	12.98%	-0.89%
其他	74.71	77.92	-4.30%	-44.20%	-38.95%	-8.97%
小计	184,766.04	83,696.62	54.70%	82.84%	58.50%	6.95%
主营业务分产品情况						
商铺及配套物业租赁	57,929.37	6,438.67	88.89%	99.75%	70.92%	1.87%
商铺及配套物业销售	37,956.68	9,136.55	75.93%	20.63%	-25.50%	14.90%
住宅开发销售	38,414.05	25,542.27	33.51%			
综合管理服务费	6,665.39	1,493.95	77.59%	423.66%	731.15%	-8.29%
商品销售	39,292.36	37,919.80	3.49%	11.94%	12.98%	-0.89%
酒店服务	4,433.48	3,087.45	30.36%	8.73%	6.29%	1.60%
其他	74.71	77.92	-4.30%	-44.20%	-38.95%	-8.97%

合 计	184,766.04	83,696.62	54.70%	82.84%	58.50%	6.95%
-----	------------	-----------	--------	--------	--------	-------

## (3) 主营业务收入分产品占比情况表

单位：万元

营业收入	2011 年		2010 年		同比增减 (%)
	金额	占比%	金额	占比 (%)	
商铺及配套物业租赁	57,929.37	31.35	29,000.85	28.70	2.65
商铺及配套物业销售	37,956.68	20.54	31,465.68	31.14	-10.60
住宅开发销售	38,414.05	20.79			20.79
综合管理服务费	6,665.39	3.61	1,272.85	1.26	2.35
商品销售	39,292.36	21.27	35,102.21	34.74	-13.47
酒店服务	4,433.48	2.40	4,077.46	4.03	-1.63
其他	74.71	0.04	133.89	0.13	-0.09
合 计	184,766.04	100.00	101,052.94	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呈现稳步增长态势。2011 年度商铺及配套物业销售收入同比增长 20.63%，占营业收入的比例由 2010 年的 31.14% 降为 20.54%；商铺及配套物业租赁收入同比增长 99.75%，占营业收入的比例由 2010 年的 28.70% 上升到 31.35%；综合管理服务费同比增长 423.66%，占营业收入比例由 2010 年的 1.26% 上升到 3.61%，主要系公司服务类型增加，业务扩大所致；酒店服务收入同比增长 8.73%，占营业收入的比例为 2.40%；商品销售收入同比增加 11.94%，占营业收入的比例由 2010 年的 34.74% 降为 21.27%；2011 年度公司唯一的住宅项目东方艺墅开始确认收入，占营业收入的比例为 20.79%。

## (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	146,071.86	119.63%
外 销	38,694.18	12.01%
合 计	184,766.04	82.84%

## (5) 毛利率变动情况

报告期公司主营业务综合毛利率为 54.70%，比上年的 47.74% 增长 6.95%。主要为商铺及配套物业的租赁毛利率比上年增长 1.87%；商铺及配套物业的销售毛利率比上年增长 14.90%；酒店服务毛利率比上年增长 1.60% 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(%)
辽阳银行股份有限公司	44,059,680.00	2.37
辽宁灯塔村镇银行股份有限公司	18,606,510.00	1.00
陈品旺	14,387,674.00	0.77
吴应培	13,978,144.00	0.75
中国工商银行股份有限公司辽阳分行	13,775,000.00	0.74
合计	104,807,008.00	5.63

上述前五名均系购买佟二堡海宁皮革城一期市场商铺的客户,除陈品旺为子公司少数股东外其余四名与公司不存在关联关系。公司对前五名客户销售收入为 10,480.70 万元,占公司营业总收入的 5.63%。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 3,471.58 万元,占应收账款余额的比例为 41.76%,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(%)
朱卫明	非关联方	8,566,658.00	[注]	10.30
陈品旺	子公司少数股东	7,267,141.00	1 年以内	8.74
吴应培	非关联方	6,987,999.76	1 年以内	8.41
林应友	非关联方	6,049,000.00	1 年以内	7.28
王立平	非关联方	5,844,999.40	1 年以内	7.03
小计		34,715,798.16		41.76

[注]:其中账龄 1 年以内 566,658.00 元,账龄 1-2 年 8,000,000.00 元。

上述前一名客户系购买皮革城三期房产的客户,后四名客户系购买佟二堡海宁皮革城一期市场的客户,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。该五名客户除陈品旺为子公司少数股东外其余四名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 (%)
新乡市天玺置业有限公司	子公司少数股东	179,839,903.28	11.15
浙江恒力建设有限公司	非关联方	156,772,803.20	9.72
浙江鸿翔建设集团有限公司	非关联方	143,446,400.22	8.89
成都市新都区国土资源局	非关联方	118,869,720.00	7.37
浙江卡森建设有限公司	非关联方	52,481,472.00	3.25
小 计		651,410,298.70	40.39

公司主营业务为皮革专业市场的开发、租赁和服务。报告期内合计向提供房产、土地、工程、材料设备的前五名供应商采购总额为 65,141.03 万元,占年度采购总额的比例为 40.39%。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。上述前五名供应商除新乡市天玺置业有限公司为子公司少数股东外其余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	2011 年末		2010 年末		同比增减 (%)
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	
货币资金	1,331,721,726.08	27.20	1,795,159,159.23	41.45	-25.82
交易性金融资产			89,092.00	0.00	-100.00
应收账款	76,503,100.58	1.56	64,229,005.25	1.48	19.11
预付帐款	25,665,448.54	0.52	23,807,191.02	0.55	7.81
应收利息	6,702,037.78	0.14	3,683,441.33	0.09	81.95
其他应收款	157,832,081.90	3.22	28,096,875.48	0.65	461.74
存货	1,431,090,051.05	29.23	794,174,486.51	18.34	80.20
投资性房地产	1,559,666,771.69	31.87	1,288,933,804.50	29.75	21.00
固定资产	251,898,060.04	5.15	272,951,470.77	6.30	-7.71
无形资产	11,496,942.69	0.23	16,922,479.32	0.39	-32.06
长期待摊费用	12,303,395.00	0.25	14,243,130.72	0.33	-13.62
递延所得税资产	24,605,858.72	0.50	20,784,005.91	0.48	18.39
其他非流动资产	6,234,393.91	0.13	8,312,525.19	0.19	-25.00

资产总计	4,895,719,867.98	100.00	4,331,386,667.23	100.00	13.03
------	------------------	--------	------------------	--------	-------

公司资产主要为货币资金、存货及投资性房地产，占总资产的 88.30%。

应收利息增加 301.86 万元，增长 81.95%，主要系公司及子公司本期应收银行定期存款利息增加所致。

其他应收款增加 12,973.52 万元，增长 461.74%，主要系公司向天玺置业公司提供的财务资助款及新乡皮革发展公司代垫购房款增加所致。

存货增加 63,691.56 万元，增长 80.20%，主要系公司开发的皮革城三期、四期、五期工程投入增加；佟二堡皮革城公司开发的灯塔佟二堡二期工程投入增加；成都皮革城公司开发的成都皮革城一期市场工程投入增加所致。

无形资产减少 542.55 万元，下降 32.06%，主要系皮革城大厦及江苏沭阳皮革市场本期用于出租的商铺与房产转出至投资性房地产所致。

(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	1,086,412,226.79		1,086,412,226.79	592,255,973.84		592,255,973.84
开发产品	343,332,705.27		343,332,705.27	199,646,555.95		199,646,555.95
库存材料	1,345,118.99		1,345,118.99	1,517,271.65		1,517,271.65
库存商品				754,685.07		754,685.07
合 计	1,431,090,051.05		1,431,090,051.05	794,174,486.51		794,174,486.51

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	[注 1]	54,000.00	427,769,784.30	135,465,662.38
皮革城三期工程	2009.01	[注 2]	60,000.00	32,060,832.81	76,934,704.77
灯塔佟二堡皮革城一期建设项目	2009.08	[注 3]	44,172.00	27,278,235.77	39,009,204.20
皮革城四期工程	2009.09	[注 4]	33,846.80	45,947,550.96	102,997,763.52
灯塔佟二堡皮革城二期建设项目	2010.04	[注 5]	29,981.00	59,199,570.00	115,213,825.97
皮革城五期工程	2011.06	2013.09	66,133.90		336,512,166.04
成都皮革城一期市场	2011.11	2012.09	66,300.00		280,278,899.91

小 计			354,433.70	592,255,973.84	1,086,412,226.79
-----	--	--	------------	----------------	------------------

[注 1]: 皮都东方艺墅工程包括一、二期排屋及三期公寓项目, 其中一期排屋项目已于 2011 年 6 月竣工, 二期排屋已于 2011 年 12 月竣工, 三期公寓预计于 2012 年 12 月竣工。

[注 2]: 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 2012 年 3 月竣工。

[注 3]: 灯塔佟二堡皮革城一期建设工程包括市场和酒店, 其中市场已于 2010 年 9 月竣工, 酒店预计于 2012 年 3 月竣工。

[注 4]: 皮革城四期工程主要包括四期裘皮市场(4#楼)、1-3#楼, 其中四期裘皮市场(4#楼)已于 2010 年 10 月竣工, 四期 1-3#楼预计于 2012 年 1 月竣工。

[注 5]: 灯塔佟二堡皮革城二期工程包括原辅料市场和裘皮市场, 其中原辅料市场已于 2011 年 11 月竣工, 裘皮市场预计于 2012 年 9 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
皮革城大厦	2008.12	19,455,491.18	-20,619.38	15,808,478.44	3,626,393.36
江苏沭阳皮革城市场	2008.12	55,630,153.15	3,266,720.03	51,633,416.84	7,263,456.34
皮革城三期工程 I 标段	2010.01	7,403,623.53	95,592.98		7,499,216.51
皮革城三期工程 II 标段	2010.07	84,293,764.91	3,063,482.01		87,357,246.92
佟二堡皮革城一期市场	2010.09	32,863,523.18	54,455,367.83	87,318,891.01	
佟二堡皮革城二期原辅料市场	2011.11		64,945,640.18		64,945,640.18
皮都东方艺墅	2011.12		428,063,500.43	255,422,748.47	172,640,751.96
小 计		199,646,555.95	553,869,684.08	410,183,534.	343,332,705.27

(3) 报告期公司主要债务变动情况

单位:元

项目	2011 年末	2010 年末	同比增减 (%)
应付账款	433,573,765.87	253,632,975.61	70.95
预收款项	1,343,252,067.71	1,722,732,417.82	-22.03
应付职工薪酬	6,324,766.30	5,657,248.85	11.80
应交税费	182,355,684.43	64,037,504.44	184.76
应付利息	7,036.33	5,925.15	18.75
其他应付款	415,429,270.60	222,649,611.20	86.58

其他流动负债	92,030,246.66	79,171,562.17	16.24
递延所得税负债		22,273.00	-100.00
负债合计	2,476,772,837.90	2,351,709,518.24	5.32

应付账款期末余额较上年同期增长 70.95%，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所致。

应交税费期末余额较上年同期增长 184.76%，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 86.58%，主要系新乡皮革发展公司应付天玺置业公司资金拆借款增加；公司及子公司用于出售的房产及商铺收到的购房订金增加所致。

#### (4) 股东权益变化情况

单位:元

项目	2011 年末	2010 年末	同比增减 (%)
股本	560,000,000.00	280,000,000.00	100.00
资本公积	999,834,281.13	1,279,834,281.13	-21.88
盈余公积	74,187,495.63	41,434,295.94	79.05
未分配利润	709,747,415.91	355,482,011.50	99.66
归属于母公司所有者权益	2,343,769,192.67	1,956,750,588.57	19.78

股本期末余额较上年同期增长 100%，系根据公司 2010 年度股东大会通过的 2010 年度利润分配方案，以 2010 年 12 月 31 日总股本 280,000,000 股为基数，以资本公积金转增股本方式向全体股东每 10 股转增 10 股，共计增加股数 280,000,000 股所致。

盈余公积期末余额较上年同期增长 79.05%，系根据公司章程，按 2011 年度母公司实现净利润提取 10%法定盈余公积 32,753.20 万元所致。

未分配利润期末余额较上年同期增长 99.66%，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	2011 年	2010 年	同比增减 (%)
销售费用	85,509,546.70	65,632,078.01	30.29
管理费用	61,110,776.97	44,835,995.54	36.30
财务费用	-45,619,685.84	-14,322,661.98	218.51
资产减值损失	4,538,211.33	2,721,389.84	66.76

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。2011 年度，公司销售费用比 2010 年度增加 30.29%，主要系公司及子公司为了提高各皮革市场的知名度，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。2011 年管理费用较 2010 年度增加 36.30%，主要系随着公司业务规模的扩大，公司及子公司本期职工薪酬、办公经费等增加所致。

报告期财务费用为负，较上年同期收入增加 218.51%，主要系公司以定期形式存放的银行存款增加、相应的利息收入增加所致。

资产减值损失本期数较上年同期增长 66.76%，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
非流动资产处置损益	-23,057.58
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	42,843,433.67
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	8,526,646.98
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	452,914.57
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-11,560,860.60
所得税影响额	10,137,693.53
少数股东权益影响额	334,457.89
合计	29,766,925.62

公司非经常性损益较上年同期减少1,701.57万元, 主要系公司上期通过收购沭阳皮革发展公司部分股权, 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2,763.20万元计入投资收益和营业外收入而本期无此类收益; 另本期取得的政府补助比上年同期增加了1,860.09万元所致。

#### 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	2011 年度	2010 年度	同比增减 (%)
----	---------	---------	----------



一、经营活动产生的现金流量净额	498,185,328.14	1,157,418,144.67	-56.96
经营活动现金流入量	2,080,220,328.57	2,469,703,886.08	-15.77
经营活动现金流出量	1,582,035,000.43	1,312,285,741.41	20.56
二、投资活动产生的现金流量净额	-852,722,848.11	-559,983,582.01	52.28
投资活动现金流入量	130,438,116.17	962,888.79	13,446.54
投资活动现金流出量	983,160,694.28	560,946,470.80	75.27
三、筹资活动产生的现金流量净额	-125,567,566.31	976,996,322.34	-112.85
筹资活动现金流入量	18,500,000.00	1,428,213,900.00	-98.70
筹资活动现金流出量	144,067,566.31	451,217,577.66	-68.07
四、现金及现金等价物增加额	-479,767,043.45	1,572,381,879.55	-130.51

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减少 56.96%，主要系上年度四期裘皮广场预收五年承租权费、东方艺墅收取较多预售房款；本期向天玺置业公司提供财务资助款所致。

报告期内，投资活动现金流量净额比上年同期减少 52.28%，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所致。

报告期内，筹资活动现金流量净额比上年同期减少 112.85%，主要系公司 2010 年度首发上市收到募集资金而本期无所致。

### 5、偿债能力分析

项目	2011 年末	2010 年末	同比增减	2009 年末
流动比率	1.22	1.15	6.09%	0.98
速动比率	0.65	0.81	-19.75%	0.26
资产负债率(母公司)	44.48%	48.49%	-4.01%	71.51%

资产负债率(母公司,扣除预收款项)	15.11%	11.43%	3.68%	34.26%
资产负债率(合并)	50.59%	54.29%	-3.70%	70.08%
资产负债率(合并,扣除预收款项)	23.15%	14.52%	8.63%	34.62%
利息保障倍数(倍)	2816.10	434.30	548.42%	5.53

报告期内,公司的流动比率有增加,同比增长 6.09%,主要系公司开发的皮革城三期、四期、五期工程投入增加;佟二堡皮革城公司开发的灯塔佟二堡二期工程投入增加;成都皮革城公司开发的成都皮革城一期市场工程投入增加导致存货同比增长 80.20%所致。

速动比率同比下降 19.75%,主要系存货在流动资产中占比较大导致了速动资产减少所致。

资产负债率同比下降 3.70%,主要为资产总额比上年末增长了 13.03%所致。

利息保障倍数增长 548.42%,主要系公司盈利能力较强,现金流充足,银行利息支出较少所致。

公司流动负债主要系应付账款、预收款项、应付税费和其他应付款,其中预收款项占比较高,预收款项主要系商铺租金、皮都东方艺墅预售款以及综合管理服务,无需实际偿付,扣除该部分款项后,公司流动比率为 2.67,速动比率为 1.41,资产负债率为 23.15%。

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	2011 年末	2010 年末	同比增减	2009 年末
应收账款周转率(次/年)	26.38	22.36	4.02	24.7
存货周转率(次/年)	0.75	0.66	0.09	0.53
总资产周转率(次/年)	0.40	0.33	0.07	0.34

报告期内公司应收账款周转率比上年同期上升，增加了 4.02 次，主要系本期公司营业收入比上年度增长 82.03%，而应收账款期末净额仅比期初增长 19.11%所致。

报告期内公司存货周转率比上年比上年同期有所上升，增加了 0.09 次，主要系公司的营业成本比上年同期增加 60.12%所致。

报告期内公司总资产周转率比上年比上年同期有所上升，增加了 0.07 次，主要系公司营业收入比上年度增长 82.03%，而总资产期末余额仅比期初增长 13.03%所致。

## 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 月经股权转让后，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。

公司 2011 年 1 月 9 日召开的第一届董事会第二十四次会议及 2011 年 1 月 25 日召开的 2011 年第一次临时股东大会审议通过了《关于吸收合并海宁中国皮革城出口加工区有限公司的议案》，公司对全资子公司海宁中国皮革城出口加工区有限公司进行整体吸收合并。公司于 2011 年 3 月完成吸收合并后，其独立法人资格予以注销，自 2011 年 4 月 1 日不再将其纳入合并财务报表范围。

### (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 2011 年 12 月 31 日，总资产 1,946.28 万元，净资产 775.63 万元。报告期内，实现营业收入 4,662.44 万元，营业利润 574.67 万元，净利润 573.77 万元。上述数据已经天健会计师事务所审计。

### (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 2011 年 12 月 31 日，总资产 8,765.65 万元，净资产 1,290.12 万元。报告期内，实现营业收入 2,267.63 万元，营业利润 953.74 万元，净利润 713.77 万元。上述数据已经天健会计师事务所审计。

### (4) 成都海宁皮革城有限公司

系由本公司投资设立的有限公司，于 2011 年 6 月 20 日在成都市新都区工商行政管理局登记注册，《企业法人营业执照》注册号为 510125000064992，注册资本 10,000 万元。系本公司全资子公司。

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。以上项目不含法律、法规和国务院决定需要前置审批或许可的项目。

截至 2011 年 12 月 31 日，总资产 28,217.88 万元，净资产 9,866.52 万元。实现营业收入 0 万元，营业利润-131.48 万元，净利润-133.48 万元。上述数据已经天健会计师事务所审计。

### (5) 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 2011 年 12 月 31 日，总资产 6,913.70 万元，净资产 1,079.99 万元。报告期内，实现营业收入 39,322.20 万元，营业利润 469.10 万元，净利润 325.64 万元。上述数据已经天健会计师事务所审计。

#### (6) 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互联网信息服务)(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2011年12月31日，总资产342.81万元，净资产337.03万元。报告期内，实现营业收入75.43万元，营业利润-21.47万元，净利润-21.63万元。上述数据已经天健会计师事务所审计。

#### (7) 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2011年12月31日，总资产89,111.05万元，净资产26,114.90万元。报告期内，实现营业收入42,713.80万元，营业利润29,672.92万元，净利润22,221.71万元。上述数据已经天健会计师事务所审计。

#### (8) 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 2011 年 12 月 31 日，总资产 6,296.89 万元，净资产 3.19 万元。报告期内，实现营业收入 6,895.63 万元，营业利润 1,101.36 万元，净利润 859.63 万元。上述数据已经天健会计师事务所审计。

#### （9）新乡市海宁皮革发展有限公司

系本公司和河南省新乡市天玺置业有限公司及自然人庄玉昌共同投资设立的有限公司，于 2011 年 3 月 7 日在新乡市工商行政管理局登记注册，《企业法人营业执照》注册号 410703000014596，注册资本 3,000 万元。本公司持有 51%的股权。

经营范围为市场的开发建设和经营管理、物业管理。（以上经营范围中凡涉及行政许可的项目凭有效许可证经营）。

截至 2011 年 12 月 31 日，总资产 26,455.21 万元，净资产 3,459.68 万元。实现营业收入 1,609.90 万元，营业利润 634.63 万元，净利润 459.68 万元。上述数据已经天健会计师事务所审计。

## （二）公司未来发展展望

### 1、行业发展趋势

皮革制品目前我国属于消费升级产品，在消费升级、扩大内需的宏观政策持续向好的形势下，具备了较好的增长潜力。皮革制品生产企业以中小企业为主，未来将受益于国家支持小微企业的发展政策措施。而专业市场呈现出多元发展、差异竞争的特质，保持了蓬勃发展的良好势头。

(1) 持续的扩大内需政策是未来皮革制品消费需求增长的基本动力。

2012 年《政府工作报告》指出：扩大内需特别是消费需求是我国经济长期平稳较快发展的根本立足点，是今年政府工作的重点。政府着力扩大消费需求，加快构建扩大消费的长效机制，同时通过大力调整收入分配格局，增加中低收入者收入，完善鼓励居民消费政策，改善居民消费预期，来提高居民消费能力。随着国内人均收入水平的提升，居民的消费意愿的日渐提升，对中高档消费品、消费升级产品的需求不断增加所形成的新增购买力，是未来皮革产品市场增长的重要推动力。

(2) “十二五”时期是我国由皮革大国跨入皮革强国的攻坚期。

《中国皮革行业“十二五”规划指导意见》指出：“十二五”时期是我国皮革行业发展的战略机遇期，是调整结构、加快转变发展方式的关键期，是我国由皮革大国跨入皮革强国行列的攻坚期。“十二五”规划中提出了“在稳定出口和扩大内需的带动下，皮革行业产销稳定增长，行业效益整体提升，保持工业总产值年均增长 12%”的发展目标。在皮革和毛皮制品行业的发展上，规划中提出了“进一步调整优化产品结构，不断提高中高端产品比重；强化行业的品牌意识，扶优限劣，改变皮革行业以低端和贴牌产品出口为主的局面；立足扩大内需寻求皮革产业发展的新增长点”的任务。在皮革产品流通方面，规划提出：“要以商业模式创新带动市场多元化”，鼓励生产企业“加强与各大中城市皮革批发专业市场的沟通与互动，使其成为拓展国内市场的重要集散站及信息反馈渠道”。完整的产业链、幅员辽阔的地域、13 亿人口的大市场这“黄金三要素”是支撑中国皮革行业可持续发展前景的根本保证和关键环节所在，也为皮革专业市场的发展奠定了雄厚的产业基础。

(3) 2011 年全国皮革行业继续保持较快发展。

2011 年我国皮革行业克服了原材料涨价、劳动力成本上升等不利因素的影响，全行业继续保持快速发展。根据中国皮革协会对全国年销售额 2,000 万元以

上的规上企业统计，2011 年全国皮革服装产量 6,355 万件，同比增长 1.5%，其中出口 1,368 万件，同比减少 25.7%，实现工业产值 534 亿元，同比增长 30.2%，实现利润 39.5 亿元，同比增长 21.7%。2011 年度毛皮服装产量 304 万件，同比增长 11.2%，毛皮鞣制及制品行业工业产值 579 亿元，同比增长 31.2%，实现利润 40.1 亿元，同比增长 27.6%，外贸出口 26 亿美元，同比增长 31%。总体呈现：产值增长快于产量增长，外贸出口下滑较大，内需增长和行业效益稳定的特点。

(4) 全国各地的皮革专业市场此起彼伏，市场竞争加剧。

河北辛集、辽宁佟二堡、广州白云、河北白沟、河北肃宁、浙江余姚等皮衣皮具毛皮产地都有较大的专业市场扩建动作；在许多皮革市场关门歇业的同时，在江苏、四川、浙江、河南、黑龙江、湖北、重庆等省市出现了一批规模大小不等的皮革专业市场，大的二十多万平方米，小的三、五千平方米，其中多数是打着皮革市场旗号的商业房产开发销售行为。尽管除本公司外，国内尚未出现其他跨地区连锁发展皮革专业市场的公司，但整个皮革流通市场的争夺，未来将更加激烈。

## 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、2012 年经营计划

(1) 进度、质量、安全并重，抓项目建设。

①海宁本部项目。三期、四期四幢高层建设完成并交付使用；五期市场部分完成土建安装和内装修施工，确保 2012 年 10 月开业，两幢高楼年内完成结项；建设完成五期至二期过街天桥和五期接四期连廊；加强与政府及国土部门的联系沟通，积极争取土地指标，力争年内启动斜桥加工区项目建设。

②佟二堡海宁皮革城二期项目。确保 2012 年 9 月底前建成开业。

③成都海宁皮革城项目。千方百计、全力以赴抓进度，确保市场在 2012 年 10 月前开业；做好配套商务楼等的建设准备工作。

④北京海宁皮革城项目。年内完成项目立项，督促所在地乡政府实施项目地块拆迁，争取完成项目的方案设计和报批工作。



(2) 突出重点，抓市场营销和管理创新。

①统分结合抓营销。整合总部市场、各分市场的需求和资源，母子公司协同运作、互相配合，借力新闻点、探索创新点、猛攻文化点，做好市场营销、旅游促销工作。办好 2012 中国皮革博览会和真皮标志杯设计大赛，要将设计大赛延伸到佟二堡市场。特别注重新乡和成都市场的宣传营销工作，积极探索和积累销地型市场的有效营销方法。

②市场管理服务再创新。强化基础管理，总结、整理、创新现有管理制度。狠抓规范化管理，从岗位培训入手，全面提高干部职工和经营者素质；细化市场管理责任制，完善管理服务标准，加强服务台人员培训，开展微笑服务、优质服务，积极探索有偿服务内容；抓好安全管理，加强网格化安全体系构建，确保市场安全运行。

③完善、推广明折明扣和统一收银。坚定推行明折明扣制度，加大宣传，鼓励更多商户实行明折明扣，引导消费者在明折明扣店消费；扩大统一收银试点范围，在海宁总部五期、新乡市场、佟二堡二期市场、成都市场内都要设置统一收银区域。

④启用新 LOGO。7 月底前各市场基本完成换标工作，做好更换 LOGO 的宣传工作。

(3) 加强调研，抓新项目储备工作。

①积极开展哈尔滨、武汉、西安、呼和浩特、乌鲁木齐等地异地开发项目的考察、调研等前期工作，力争年内签约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研究，争取早日启动。

③开展佟二堡三期项目可行性研究，争取年内立项。

④加强与韩国、法国、西班牙等国相关机构或公司的联系，研究探索发挥各自优势、在国内合作开发项目的可行性。

(4) 加强引导，继续致力于推动产业升级。

以品牌风尚中心列入浙江省级特色工业设计示范基地为契机，通过提升市场的设计研发服务能力，不断提升皮革城的核心竞争力、行业引导力和企业凝聚力。

①进一步提升海宁皮革原创设计研发能力。加强与国际皮草机构以及中国美院、清华美院等院校合作，通过请进来培训、走出去深造、咨询顾问、协助开发等多种形式，对海宁原创设计进行提升和优化。

②办好 2012 中国皮革时尚周。继续在海宁举办中国皮革时尚周，遴选一批皮装品牌或设计师进行皮装皮草专场发布，扩大海宁皮装原创设计、原创品牌的国内外影响力。

③努力打造服装设计人才集聚洼地。启动工业设计大厦，培育好“打版工作室一条街”，吸引国内外优秀的服装设计团队和专业的设计服务公司、创意设计人士入驻经营和创业；出台政策措施，鼓励企业引进优秀的设计人才，积极培育省级优秀工业设计企业。

④发挥皮革品牌联盟作用。加强服务引导，在连锁市场招商中优先安排品牌联盟企业进驻，努力与行业内大企业打造更紧密的利益共同体。

(5) 加强队伍建设，做好配套业务。

①完善制度建设。加强公司内控制度建设和规则落实，完善连锁管理制度，建立工作反馈机制，提高制度执行力；优化细节管理，在把握大观念、实施大拓展、推进大发展的同时，加强公司在市场管理、酒店管理、营销宣传、行政后勤、环境卫生等各方面的细节管理。

②加强人力资源储备。加大经营管理、工程技术优秀人才的引进步伐和培养力度，为优秀人才提供合理的待遇和优越的才能发挥环境；加大优秀学习型企业的建设力度，完善后备干部培养、储备、聘任机制；充分借助公司连锁化的特点，开展经常性的母子公司的挂职锻炼及各子公司之间的人员轮岗机制，实现技术共享，利用远程多方视频学习培训系统，实现各市场间培训教学资源共享。使公司人力资源储备适应公司业务不断发展壮大的需要。

③做实做好酒店、外贸、网络、房产等延伸业务。不断提高酒店管理服务水平，树立五星形象，创建绿色饭店，努力创收增效；以安全、效益为前提，继续做好进出口业务；设立“网商大厦”，开发培育电商创业园，扶持以海宁皮革城为采购基地的电子商务企业发展，继续探索开发皮革电商平台；房产项目做好物业管理工作，继续保持售前售中售后服务质量。

#### 4、资金需求和使用计划

以自有资金和募集资金为主，银行融资和债券融资为辅，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。发行 7.9 亿中期票据已经股东大会批准，正在办理审批过程中。近期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，未来公司将加快推进全国布局，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。公司将继续加强管理力量，不断健全各项制度，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，公司已进入快速发展时期。随着公司实施“内增外延”发展战略的深入，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		31,097.05			
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		96,102.41			
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%		截至期末投资进度(%) (3)=		是否达到预计效益			
承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含)	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	截至期末累计投入金额(2)	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

	部分变更)					(2)/(1)				化
承诺投资项目										
(1)海宁中国皮革城三期工程	否	46,100.00	46,100.00	6,334.15	32,059.72	69.54%	2012年03月01日	1,654.02	是	否
承诺投资项目小计	-	46,100.00	46,100.00	6,334.15	32,059.72	-	-	1,654.02	-	-
超募资金投向										
(2)收购海宁皮革城商贸市场开发有限公司股权	否	12,670.00	12,670.00	0.00	12,670.00	100.00%	2012年01月01日	18,948.56	是	否
(3)购买佟二堡中国裘皮皮装城房产	否	7,082.50	7,082.50	0.00	7,082.50	100.00%	2010年03月01日	428.57	是	否
(4)佟二堡海宁皮革城项目后续建设	否	30,411.72	30,411.72	6,366.62	25,893.91	85.14%	2012年03月01日	35,137.83	是	否
(5)出资设立新乡市海宁皮革发展有限公司	否	1,530.00	1,530.00	1,530.00	1,530.00	100.00%	2011年07月01日	1,089.94	否	否
(6)海宁中国皮革城五期工程	否	16,866.28	16,866.28	16,866.28	16,866.28	100.00%	2013年09月01日	0.00	不适用	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	-	68,560.50	68,560.50	24,762.90	64,042.69	-	-	55,604.90	-	-
合计	-	114,660.50	114,660.50	31,097.05	96,102.41	-	-	57,258.92	-	-
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	新乡市海宁皮革发展有限公司于2011年7月开始营业,尽管商铺租金水平与本公司其他同类市场基本一致,但因原预期过于乐观,致使项目实际租金水平未能达到预计收益水平。									
项目可行性发生重大变化的情况说明	无。									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	适用									
	<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 2011 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六个,计划使用金额为 88,560.5 万元,至报告期末已使用 64,042.69 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皮装城房产。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 2011 年 12 月 31 日,佟二堡海宁皮革城公司累计投入募集资金 25,893.91 万元,尚有部分标段尚未完工。</p> <p>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</p>									

	<p>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。</p> <p>项目五：根据公司 2011 年 4 月 25 日的第二届董事会第二次会议决议，公司将超额募集资金 16,866.28 万元用于开发建设海宁中国皮革城五期工程。截至 2011 年 12 月 31 日，该工程尚未完工，公司累计投入募集资金金额 16,866.28 万元。</p> <p>项目六：根据公司 2011 年 1 月 25 日的 2011 年第一次临时股东大会决议，公司拟在海宁市斜桥镇投资建设皮革城斜桥皮革加工区项目。该项目预计总投资 33,800.00 万元，公司拟使用超募资金 20,000.00 万元进行投资。截至 2011 年 12 月 31 日该项目尚未出资。</p>
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 2011 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 2011 年 12 月 31 日，公司募集资金专户余额为 40,827.70 万元（包括发行费用中尚余 150.00 万元的保荐费未支付，以及累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额 2,119.61 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。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，截至 2011 年 12 月 31 日该项目尚未出资。
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。

公司聘请的注册会计师对募集资金存放与使用情况出具了鉴证报告。天健会计师事务所出具的 2011 年度《募集资金年度存放与使用情况鉴证报告》，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>)。其鉴证结论为：我们认为，公司董事会编制的 2011 年度《关于募集资金年度存放与使用情况的专项报告》符合《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》及相关格式指引的规定，如实反映了公司募集资金 2011 年度实际存放与使用情况。

## （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	100	12,871.77
灯塔佟二堡海宁皮革城一期	44,172.00	96.51	35,137.83

皮革城四期工程	33,846.80	96.85	19,170.32
灯塔佟二堡海宁皮革城二期	29,981.00	60.9	暂无
皮革城五期工程	66,133.90	50.88	暂无
成都皮革城一期市场	66,300.00	42.27	暂无
合计	294,433.70	-	-

### 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

报告期内，公司共召开了 8 次董事会，具体情况如下：

1、2011 年 1 月 9 日召开了第一届董事会第二十四次会议，会议审议通过了如下议案：

- (1) 《关于公司董事会换届选举暨第二届董事会董事候选人提名的议案》；
- (2) 《关于吸收合并海宁中国皮革城出口加工区有限公司的议案》；
- (3) 《关于开发建设斜桥皮革加工区项目的议案》；
- (4) 《关于部分超募资金使用方案的议案》；
- (5) 《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开发建设佟二堡海宁皮革城二期项目的议案》；
- (6) 《关于召开 2011 年第一次临时股东大会的议案》；
- (7) 《关于批准成都海宁中国皮革城项目投资协议书的议案》。

2、2011 年 1 月 25 日召开了第二届董事会第一次会议，会议审议通过了如下议案：

- (1) 《关于选举公司第二届董事会董事长的议案》；
- (2) 《关于董事会授权董事长行使职权的议案》；
- (3) 《关于设立第二届董事会各专门委员会及其人员组成的议案》；
- (4) 《关于聘任公司高级管理人员的议案》；
- (5) 《关于聘任公司证券事务代表的议案》。

3、2011 年 4 月 25 日召开了第二届董事会第二次会议，会议审议通过了如下议案：

- (1) 《关于审议<2010 年度董事会工作报告>的议案》；
- (2) 《关于审议<2010 年度总经理工作报告>的议案》；
- (3) 《关于审议 2010 年年度报告及摘要的议案》；

- (4) 《关于审议 2010 年度利润分配及资本公积金转增股本预案的议案》；
- (5) 《关于审议 2010 年度内部控制自我评价报告的议案》；
- (6) 《关于审议 2010 年度财务决算报告的议案》；
- (7) 《关于审议 2011 年度财务预算报告的议案》；
- (8) 《关于 2010 年度募集资金存放与使用情况的专项报告的议案》；
- (9) 《关于制定<证券投资管理制度>的议案》；
- (10) 《关于为控股子公司提供担保的议案》；
- (11) 《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》；
- (12) 《关于成立成都海宁中国皮革城有限责任公司的议案》；
- (13) 《关于借款给新乡市海宁皮革发展有限公司的议案》；
- (14) 《关于开发建设海宁中国皮革城五期项目的议案》；
- (15) 《关于部分超募资金使用方案的议案》；
- (16) 《关于修改<公司章程>的议案》；
- (17) 《关于召开公司 2010 年年度股东大会的议案》；
- (18) 《关于审议公司 2011 年第一季度季度报告的议案》。

4、2011 年 7 月 25 日召开了第二届董事会第三次会议，会议审议通过了如下议案：

- (1) 《关于审议公司 2011 年半年度报告及摘要的议案》。

5、2011 年 8 月 16 日召开了第二届董事会第四次会议，会议审议通过了如下议案：

- (1) 《关于借款给新乡市天玺置业有限公司的议案》。

6、2011 年 9 月 28 日召开了第二届董事会第五次会议，会议审议通过了如下议案：

- (1) 《关于公司内部控制规则落实情况的自查表及整改计划的议案》。

7、2011 年 10 月 26 日召开了第二届董事会第六次会议，会议审议通过了如下议案：

- (1) 《关于审议公司 2011 年第三季度季度报告的议案》。

8、2011 年 11 月 15 日召开了第二届董事会第七次会议，会议审议通过了如下议案：

(1) 《关于同意全资子公司成都海宁皮革城有限公司参加国有土地使用权竞买的议案》；

(2) 《关于同意全资子公司成都海宁皮革城有限公司开发建设成都海宁皮革城项目的议案》；

(3) 《关于借款给成都海宁皮革城有限公司的议案》；

(4) 《关于召开 2011 年第二次临时股东大会的议案》。

## (二) 董事会对股东大会的执行情况

报告期内，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、2011 年 1 月 25 日召开了 2011 年第一次临时股东大会，会议审议通过了如下议案：

(1) 《关于吸收合并海宁中国皮革城出口加工区有限公司的议案》；

(2) 《关于开发建设斜桥皮革加工区项目的议案》；

(3) 《关于部分超募资金使用方案的议案》；

(4) 《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开发建设佟二堡海宁皮革城二期项目的议案》；

(5) 《关于批准成都海宁中国皮革城项目投资协议书的议案》；

(6) 《关于公司董事会换届选举暨第二届董事会董事候选人提名的议案》；

(7) 《关于公司监事会换届选举暨第二届监事会股东代表监事候选人提名的议案》；

根据 2011 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规范运作的相关法律法规开展各项工作，及时完成了海宁中国皮革城出口加工区有限公司的注销登记，对部分超募资金遵照决议计划进行了有效的使用，佟二堡二期项目动工建设并完成原辅料市场部分招商工作，成都海宁皮革城项目取得项目用地，顺利完成了第二届董事会、监事会的选举工作。

2、2011 年 5 月 17 日召开了 2010 年年度股东大会，会议审议通过了如下议案：



- (1) 《关于 2010 年度董事会工作报告的议案》；
- (2) 《关于 2010 年度监事会工作报告的议案》；
- (3) 《关于 2010 年度年度报告及摘要的议案》；
- (4) 《关于 2010 年度利润分配及资本公积金转增股本预案的议案》；
- (5) 《关于 2010 年度财务决算报告的议案》；
- (6) 《关于 2011 年度财务预算报告的议案》；
- (7) 《关于 2010 年度募集资金存放与使用情况的专项报告的议案》；
- (8) 《关于制定〈证券投资管理制度〉的议案》；
- (9) 《关于为控股子公司提供担保的议案》；
- (10) 《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》；
- (11) 《关于修改〈公司章程〉的议案》。

根据 2010 年年度股东大会决议，公司及时做好了利润分配工作，办理了续聘会计师事务所的相关手续，完成了公司章程修改及工商备案等相关事宜。

3、2011 年 12 月 2 日召开了 2011 年第二次临时股东大会，会议审议通过了如下议案：

(1) 《关于同意全资子公司成都海宁皮革城有限公司开发建设成都海宁皮革城项目的议案》；

(2) 《关于借款给成都海宁皮革城有限公司的议案》。

根据 2011 年第二次临时股东大会决议，公司积极有效地推进成都海宁皮革城项目的前期工作，项目开工建设并按计划快速推进，完成了对成都海宁皮革城有限公司的借款。

### (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，战略与投资委员会各位委员遵守深交所和公司制定的相关规定，认真履职，维护委员会的正常运行，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、对外投资项目等进行分析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《公司法》、中国证监会《上市公司治理准则》、《董事会审计委员会工作细则》、《董事会审计委员会年报工作规程》以及《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。

报告期内，董事会审计委员会审查了公司内部控制制度及执行情况，审核了公司所有重要的会计政策，定期了解公司财务状况和经营情况，督促和指导内部审计部门对公司财务管理运行情况进行定期和不定期的检查和评估，委员会认为公司内部控制基本体现了完整性、合理性，不存在重大缺陷。召开了相关会议：

(1) 与会计师事务所就 2011 年年报审计工作进行沟通、交流与协调，确保 2011 年度审计工作的如期完成；

(2) 与公司审计部就募集资金存放与使用、内部审计制度的有效实施以及公司内控制度的完善与执行保持沟通；

(3) 审议公司内审部门提交的季度和年度计划、总结；

(4) 对会计师事务所的工作进行评价，并向董事会提出续聘议案。

### 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，公司薪酬发放程序及激励考核符合有关法律法规和公司规定。

### 4、提名委员会履职情况

报告期内，提名委员会认真监督每一位董事、监事及高级管理人员的任职资格和履职情况，经提名委员会核查，认为公司董事、监事及高管人员 2011 年没有发生违规履职事件，均忠实、勤勉地履行职责，切实维护了上市公司和全体股东利益。

2011 年 1 月 25 日，经公司提名委员会对高级管理人员人选的认真审查，第二届提名委员会第一次会议提出了《关于聘任公司高级管理人员的提案》，保证了高级管理人员候选人符合《公司法》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司

规范运作指引》等有关法律法规以及《公司章程》的有关规定，公司第二届董事会第一次会议审议通过了该项议案。

#### 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
2010年	140,000,000.00	250,875,288.80	55.80%	284,422,448.75
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
最近三年累计现金分红金额占最近年均净利润的比例(%)				155.25%

##### (二) 2011 年度利润分配预案

经天健会计师事务所有限公司出具的“天健审(2012)2108号”审计报告确认，2011年度公司实现净利润总额327,531,996.89元，加上年初未分配利润284,422,448.75元，扣除2011年度现金股利分配140,000,000元，2011年度可供股东分配利润为471,954,445.64元。按公司2011年净利润提取10%的法定盈余公积金32,753,199.69元；报告期末公司未分配利润为439,201,245.95元。

公司2011年度利润分配预案为：以2011年末总股本56,000万股为基数，向公司全体股东按每10股派发现金红利2.5元(含税)向全体股东分配股利14,000万元，结余的未分配利润299,201,245.95元全部结转至下一年度。

#### 五、内幕信息知情人管理制度和外部信息使用人管理制度建立健全及执行情况

为加强公司外部信息报送和使用管理，促使外部信息使用人对因工作原因了解到的公司尚未公开的信息履行保密义务，根据中国证监会、深圳证券交易所有关规定和《公司章程》，公司结合实际情况制定了《内幕信息知情人登记制度》、《重大信息内部报告制度》，规范了外部信息使用人对公司信息使用的程序及保密义务约定，作出相应制度约束，保证公司信息披露的公平性和完整性。

报告期内，公司严格执行上述两项管理制度，严防内幕交易和违反“三公”原则的信息披露。经公司认真、严格自查，未发现内幕知情人在影响公司股价的

敏感信息披露前利用内幕信息买卖公司股票的情况，未发生董事、监事和高级管理人员违规买卖公司股票的情况，也未发生被监管部门采取监管措施或行政处罚的情况。

## 六、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	2011-01-10	第一届董事会第二十四次会议决议公告	巨潮资讯网、证券时报、上海证券报
2	2011-01-10	第一届监事会第十三次会议决议公告	巨潮资讯网、证券时报、上海证券报
3	2011-01-10	关于召开 2011 年第一次临时股东大会的通知	巨潮资讯网、证券时报、上海证券报
4	2011-01-10	关于吸收合并全资子公司海宁中国皮革城出口加工区有限公司的公告	巨潮资讯网、证券时报、上海证券报
5	2011-01-10	关于部分超募资金使用方案的公告	巨潮资讯网、证券时报、上海证券报
6	2011-01-10	对外投资公告（一）	巨潮资讯网、证券时报、上海证券报
7	2011-01-10	对外投资公告（二）	巨潮资讯网、证券时报、上海证券报
8	2011-01-10	对外投资公告（三）	巨潮资讯网、证券时报、上海证券报
9	2011-01-10	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
10	2011-01-10	独立董事候选人声明（张淑华）	巨潮资讯网
11	2011-01-10	独立董事候选人声明（史习民）	巨潮资讯网
12	2011-01-10	独立董事候选人声明（丛培国）	巨潮资讯网
13	2011-01-10	独立董事关于部分超募资金使用方案的独立意见	巨潮资讯网
14	2011-01-10	独立董事关于公司董事会换届选举暨第二届董事会董事候选人提名的独立意见	巨潮资讯网
15	2011-01-10	独立董事提名人声明	巨潮资讯网
16	2011-01-21	中信证券股份有限公司关于公司部分限售股份上市流通之核查意见	巨潮资讯网
17	2011-01-21	关于限售股份上市流通的提示性公告	巨潮资讯网、证券时报、

			上海证券报
18	2011-01-26	独立董事关于聘任公司高级管理人员的独立意见	巨潮资讯网
19	2011-01-26	2011 年第一次临时股东大会之法律意见书	巨潮资讯网
20	2011-01-26	第二届监事会第一次会议决议公告	巨潮资讯网、证券时报、上海证券报
21	2011-01-26	2011 年第一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
22	2011-01-26	关于选举产生第二届监事会职工监事的公告	巨潮资讯网、证券时报、上海证券报
23	2011-01-26	第二届董事会第一次会议决议公告	巨潮资讯网、证券时报、上海证券报
24	2011-02-26	2010 年度业绩快报	巨潮资讯网、证券时报、上海证券报
25	2011-02-26	关于 2010 年度利润分配及公积金转增股本预案的公告	巨潮资讯网、证券时报、上海证券报
26	2011-03-18	关于控股子公司新乡市海宁皮革发展有限公司注册成立的公告	巨潮资讯网、证券时报、上海证券报
27	2011-03-18	关于竞得国有土地使用权的公告	巨潮资讯网、证券时报、上海证券报
28	2011-04-19	2011 年第一季度业绩预增公告	巨潮资讯网、证券时报、上海证券报
29	2011-04-27	中信证券股份有限公司关于公司 2010 年度募集资金使用情况的核查报告	巨潮资讯网
30	2011-04-27	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
31	2011-04-27	中信证券股份有限公司对《海宁中国皮革城股份有限公司关于 2010 年度内部控制的自我评价报告》的核查意见	巨潮资讯网
32	2011-04-27	证券投资管理制度（2011 年 4 月）	巨潮资讯网
33	2011-04-27	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
34	2011-04-27	募集资金年度存放与使用情况鉴证报告	巨潮资讯网
35	2011-04-27	关于为控股子公司提供担保的公告	巨潮资讯网、证券时报、上海证券报
36	2011-04-27	关于召开 2010 年年度股东大会的通知	巨潮资讯网、证券时报、上海证券报
37	2011-04-27	关于部分超募资金使用方案的公告	巨潮资讯网、证券时报、上海证券报
38	2011-04-27	对外投资公告	巨潮资讯网、证券时报、上海证券报
39	2011-04-27	第二届监事会第二次会议决议公告	巨潮资讯网、证券时报、

			上海证券报
40	2011-04-27	独立董事对公司相关事宜发表的独立意见	巨潮资讯网
41	2011-04-27	第二届董事会第二次会议决议公告	巨潮资讯网、证券时报、上海证券报
42	2011-04-27	2010 年年度审计报告	巨潮资讯网
43	2011-04-27	2011 年第一季度报告全文	巨潮资讯网
44	2011-04-27	2010 年年度报告摘要	巨潮资讯网、证券时报、上海证券报
45	2011-04-27	2010 年年度报告	巨潮资讯网
46	2011-04-27	2010 年度内部控制自我评价报告	巨潮资讯网
47	2011-04-27	2010 年度募集资金存放与使用情况的专项报告	巨潮资讯网
48	2011-04-27	2010 年度独立董事述职报告（丛培国）	巨潮资讯网
49	2011-04-27	2010 年度独立董事述职报告（史习民）	巨潮资讯网
50	2011-04-27	2010 年度独立董事述职报告（张淑华）	巨潮资讯网
51	2011-04-27	关于公司内部控制的鉴证报告	巨潮资讯网
52	2011-04-27	2011 年第一季度报告正文	巨潮资讯网、证券时报、上海证券报
53	2011-04-30	关于公司股东股份质押的公告	巨潮资讯网、证券时报、上海证券报
54	2011-05-04	关于举行 2010 年年度报告网上说明会的公告	巨潮资讯网、证券时报、上海证券报
55	2011-05-10	关于竞得国有土地使用权的公告	巨潮资讯网、证券时报、上海证券报
56	2011-05-18	2010 年年度股东大会决议公告	巨潮资讯网、证券时报、上海证券报
57	2011-05-18	2010 年年度股东大会之法律意见书	巨潮资讯网
58	2011-05-20	2010 年度利润分配及资本公积金转增股本实施公告	巨潮资讯网、证券时报、上海证券报
59	2011-06-15	关于新乡海宁皮革城项目初次招商情况的公告	巨潮资讯网、证券时报、上海证券报
60	2011-07-23	关于公司所属行业分类变更的公告	巨潮资讯网、证券时报、上海证券报
61	2011-07-27	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
62	2011-07-27	2011 年半年度报告	巨潮资讯网
63	2011-07-27	2011 年半年度报告摘要	巨潮资讯网、证券时报、上海证券报
64	2011-07-27	2011 年半年度财务报告	巨潮资讯网
65	2011-08-18	独立董事关于对外提供财务资助的独立意见	巨潮资讯网
66	2011-08-18	中信证券股份有限公司关于公司对外提供财务资助的	巨潮资讯网

		专项意见	
67	2011-08-18	关于佟二堡二期原辅料市场初次招商情况的公告	巨潮资讯网、证券时报、上海证券报
68	2011-08-18	关于对外提供财务资助的公告	巨潮资讯网、证券时报、上海证券报
69	2011-08-18	第二届董事会第四次会议决议公告	巨潮资讯网、证券时报、上海证券报
70	2011-09-30	内部控制规则落实情况自查表及整改计划	巨潮资讯网
71	2011-09-30	中信证券股份有限公司关于公司内部控制规则落实情况自查表及整改计划的核查意见	巨潮资讯网
72	2011-09-30	第二届董事会第五次会议决议公告	巨潮资讯网、证券时报、上海证券报
73	2011-10-28	2011 年第三季度报告正文	巨潮资讯网、证券时报、上海证券报
74	2011-10-28	2011 年第三季度报告全文	巨潮资讯网
75	2011-11-17	关于召开 2011 年第二次临时股东大会的通知	巨潮资讯网、证券时报、上海证券报
76	2011-11-17	关于竞得国有土地使用权的公告	巨潮资讯网、证券时报、上海证券报
77	2011-11-17	对外投资公告	巨潮资讯网、证券时报、上海证券报
78	2011-11-17	第二届董事会第七次会议决议公告	巨潮资讯网、证券时报、上海证券报
79	2011-12-03	2011 年第二次临时股东大会之法律意见书	巨潮资讯网
80	2011-12-03	2011 年第二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

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（<http://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《深圳证券交易所上市公司投资者关系管理指引》、《中小企业板投资者权益保护指引》以及公司《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。具体开展情况如下：

1、董事会秘书作为投资者关系管理负责人，已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、报备工作。报告期内接待机构投资者来访调研 18 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、2011年5月6日，公司通过全景网投资者关系互动平台举行了公司2010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。



## 第九节 监事会报告

报告期内，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，遵守诚信原则，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各方面进行了核查，并对公司董事、高级管理人员等履行职责情况进行了有效的监督，为企业的规范运作和发展起到了积极作用，维护了公司利益和全体股东的合法权益。现将报告期内监事会工作情况报告如下：

### 一、报告期内主要工作情况：

(一) 报告期内，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健全有效，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) 报告期内，公司召开了五次监事会，具体情况如下：

1、第一届监事会第十三次会议于 2011 年 1 月 9 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：《关于公司监事会换届选举暨第二届监事会股东代表监事候选人提名的议案》。该次会议决议公告于 2011 年 1 月 10 日刊登在公司指定信息披露媒体《证券时报》、《上海证券报》和巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 上。

2、第二届监事会第一次会议于 2011 年 1 月 25 日在公司会议室召开，公司五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：《关于选举公司第二届监事会主席的议案》。该次会议决议公告于 2011 年 1 月 26 日

刊登在公司指定信息披露媒体《证券时报》、《上海证券报》和巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 上。

3、第二届监事会第二次会议于 2011 年 4 月 25 日在公司会议室召开，公司五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〈2010 年度监事会工作报告〉的议案》、《关于审议 2010 年年度报告及摘要的议案》、《关于审议 2010 年利润分配及资本公积金转增股本预案的议案》、《关于审议 2010 年度内部控制自我评价报告的议案》、《关于审议 2010 年度财务决算报告的议案》、《关于审议 2011 年度财务预算报告的议案》、《关于 2010 年度募集资金存放与使用情况的专项报告的议案》、《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》、《关于借款给新乡市海宁皮革发展有限公司的议案》、《关于开发建设海宁中国皮革城五期项目的议案》、《关于部分超募资金使用方案的议案》、《关于修改〈公司章程〉的议案》、《关于审议公司 2011 年第一季度季度报告的议案》。该次会议决议公告于 2011 年 4 月 27 日刊登在公司指定信息披露媒体《证券时报》、《上海证券报》和巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 上。

4、第二届监事会第三次会议于 2011 年 7 月 25 日在公司会议室召开，公司五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 2011 年半年度报告及摘要的议案》。该次会议仅审议半年度报告一项议案且无投反对票或弃权票情形，根据交易所相关规定未单独披露。

5、第二届监事会第四次会议于 2011 年 10 月 26 日在公司会议室召开，公司五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 2011 年第三季度季度报告的议案》。该次会议仅审议 2011 年第三季度报告一项议案且无投反对票或弃权票情形，根据交易所相关规定未单独披露。

## 二、监事会对有关事项发表的意见

### (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 2011 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。2011 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）募集资金使用情况

报告期内，监事会对公司募集资金的使用和管理进行了有效的监督，认为：公司募集资金的使用能够严格按照《募集资金使用管理办法》的规定和要求执行，募集资金的实际使用合法、合规，未发现违反法律法规及损害中小股东利益的行为。

#### （四）公司关联交易情况

通过对公司 2011 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。

#### （五）公司重大收购、出售资产情况

报告期内，公司收购、出售资产行为均按法定程序在公开、公平、公正的原则下进行，交易价格合理、公允，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，交易程序严格按照《公司章程》、《董事会议事规则》等规则规定执行。

#### （六）对公司内部控制自我评价的意见

监事会对公司 2011 年度内部控制的自我评价报告发表如下审核意见：公司 2011 年度内部控制自我评价报告符合《企业内部控制基本规范》、《中小企业

板上市公司规范运作指引》等有关规定。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全面、真实、客观地反映了公司内部控制的实际情况。

#### （七）公司建立和实施内幕信息知情人管理制度的情况

报告期内，监事会对公司建立和实施内幕信息知情人管理制度的情况进行了审查和监督，认为：公司已建立并实施《内幕信息知情人登记制度》，报告期内，公司相关制度执行良好，未发现泄露内幕信息、或利用内幕信息进行内幕交易或者建议他人利用内幕信息进行交易的行为发生。

### 三、2012 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。

2012 年的主要工作计划有：

1、加强监事的内部学习。随着公司不断发展壮大以及新一届监事会的产生，公司监事会成员必须加强学习，提高自身监督水平，并根据不断演进的外部环境加强对公司及董事和高管人员的监督和检查。

2、加强对公司对外投资、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。

2012 年，监事会每位成员将继续严格按照相关法律法规的规定，认真履行好监督职责，进一步促进公司的规范运作，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。

## 第十节 重要事项

### 一、报告期内重大诉讼、仲裁事项

本公司在报告期内无重大诉讼、仲裁事项。

### 二、报告期内破产重组事项

本公司在报告期内无破产重组事项。

### 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 2011 年 1 月 9 日召开的第一届董事会第二十四次会议及 2011 年 1 月 25 日召开的 2011 年第一次临时股东大会审议通过了《关于吸收合并海宁中国皮革城出口加工区有限公司的议案》，公司对全资子公司海宁中国皮革城出口加工区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。

(二) 根据 2010 年 11 月 20 日召开的公司第一届董事会第二十三次会议决议，公司分别于 2011 年 3 月和 5 月参加了浙江省海宁市国土资源局举办的国有建设用地使用权挂牌出让活动，分别以人民币 13,750 万元和人民币 5,000 万元的价格竞得了编号为海土字 11010 号和海土字 11025 号地块的国有土地使用权，面积分别为 41,723 平方米和 15,183 平方米，该两块地块将用于皮革城五期项目建设。2011 年 6 月，五期项目开工建设。

(三) 根据 2011 年 11 月 15 日召开的公司第二届董事会第七次会议决议，公司全资子公司成都海宁皮革城有限公司于 2011 年 11 月 16 日参加了四川省成都市国土资源局举办的国有建设用地使用权挂牌出让活动，以人民币 11,886.972 万元的价格竞得了编号为 XD07(211/252):2011-103 地块的国有土地使用权，土地面积为 132,077.46 平方米(合 198.1162 亩)，该地块将用于成都海宁皮革城项目建设。2011 年 11 月，成都海宁皮革城项目开工建设。

(四) 根据公司与天玺置业于 2010 年达成的《新乡海宁皮革城合作意向书》及后续的协议约定，公司控股子公司新乡海宁公司将天玺置业开发的汇金城商业 D-E 座建筑面积共计 75,684.00 平方米的商铺作为新乡海宁皮革城的经营场所，其中 71,504.49 平方米由新乡海宁公司以总价 17,983.99 万元直接购入，其余

4, 179. 51 平方米则由天玺置业委托新乡海宁公司进行招商销售。报告期内, 新乡海宁公司已向天玺置业支付该笔购房款。

#### 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、报告期内非经营性资金占用情况

公司在报告期内不存在非经营性资金占用情况。

#### 七、报告期内发生的重大关联交易事项

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情况

(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《2011 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) 成都海宁皮革城有限公司
  - (8) 新乡市海宁皮革发展有限公司

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

2011 年度占用累计发生金额: 24, 478. 90 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) 公司对外担保事项

报告期内, 公司为控股子公司的担保总金额为 380 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 2011 年末经审计归属于母公司

股东权益的 0.16%。截至报告期末，公司没有除控股子公司外的对外担保。报告期内，公司除对控股子公司提供担保外，不存在其他对外担保事项。具体如下：

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日和编号	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保（是或否）
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）		0.00		报告期内对外担保实际发生额合计（A2）		0.00		
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）		0.00		报告期末实际对外担保余额合计（A4）		0.00		
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日和编号	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保（是或否）
海宁中国皮革城进出口有限公司	2010年6月3日第一届董事会第十八次会议	500.00	2011年02月10日	200.00	保证	一年	否	是
海宁中国皮革城进出口有限公司	2010年6月3日第一届董事会第十八次会议	500.00	2011年02月18日	180.00	保证	一年	否	是
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）		1,500.00		报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）		380.00		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）		2,000.00		报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）		380.00		
公司担保总额（即前两大项的合计）								
报告期内审批担保额度合计（A1+B1）		1,500.00		报告期内担保实际发生额合计（A2+B2）		380.00		
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3）		2,000.00		报告期末实际担保余额合计（A4+B4）		380.00		
实际担保总额（即 A4+B4）占公司净资产的比例				0.16%				
其中：								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）				0.00				
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额（D）				380.00				
担保总额超过净资产 50% 部分的金额（E）				0.00				
上述三项担保金额合计（C+D+E）				380.00				
未到期担保可能承担连带清偿责任说明				为控股子公司所提供的担保，风险较低，对公司无重大影响。				

## 九、重大合同及其履行情况

(一) 在报告期内发生或以前期间发生但延续到报告期的托管、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。

1、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。报告期内，公司已收到当年度该公司租金 1,150 万元。

2、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（即皮都锦江大酒店，原名一期商务楼）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。报告期内，公司按照租赁协议确认租金支出共计 314.90 万元。

报告期内，除公司正常经营活动中的商铺和厂房出租外，公司未发生且没有其他的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，公司除对控股子公司提供担保外，未发生其他对外担保事项。

### (四) 其他重大合同

#### 1、建筑施工合同

(1) 报告期内，公司与浙江宏厦建设有限公司签订了《三期III标段 23#楼幕墙工程施工合同》，约定合同金额为 812.59 万元。

(2) 报告期内，公司与杭州东升铝幕墙装潢有限公司签订了《四期 1~3#楼幕墙工程施工合同》，约定合同金额为 1,645.06 万元。



(3) 报告期内，公司与中元建设集团股份有限公司签订了《五期桩基工程施工合同》，约定合同金额为 2,290.27 万元。

(4) 报告期内，公司与中元建设集团股份有限公司签订了《五期桩基工程补充合同》，约定合同金额为 420 万元。

(5) 报告期内，公司与浙江恒力建设有限公司签订了《五期 I 标段土建工程(1、4、5#楼)施工合同》，约定合同金额为 15,508.24 万元。

(6) 报告期内，公司与浙江卡森建设有限公司签订了《五期 II 标段土建工程施工合同》，约定合同金额为 8,440 万元。

(7) 报告期内，佟二堡海宁公司与沈阳双兴建设集团有限公司签订了《二期原辅料市场土建施工合同》，约定合同金额为 3,400 万元。

(8) 报告期内，佟二堡海宁公司与沈阳双兴建设集团有限公司签订了《二期原辅料市场室外补充协议》，约定合同金额为 740 万元。

(9) 报告期内，佟二堡海宁公司与辽宁建发建筑工程有限公司签订了《二期裘皮市场土建总包协议》，约定合同金额为 9,537.86 万元。

(10) 报告期内，佟二堡海宁公司与沈阳轩禾装饰装修工程有限公司签订了《一期酒店 5-13 层室内装饰装修合同》，约定合同金额为 796.85 万元。

(11) 报告期内，成都海宁公司与浙江鸿翔建设集团有限公司签订了《成都海宁皮革城商业楼工程建设工程施工合同》，约定合同金额为 30,712.64 万元。

(12) 报告期内，成都海宁公司与杭州基石建筑设计有限公司签订了《技术咨询服务合同书》，约定合同金额为 502.64 万元。

## 2、重大销售合同

(1) 报告期内，佟二堡海宁公司与自然人王健等 68 名商户分别签订了佟二堡海宁皮革城二期原辅料市场《商品房买卖合同》，合同总面积 21,025.26 平方米，合同总金额 11,742.08 万元。

(2) 报告期内，公司与自然人姚家俊等 73 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 10,651.76 平方米，合同总金额 10,682.51 万元。

## 3、国有土地使用权出让合同

(1) 报告期内，公司与海宁市国土资源局签署了《建设用地使用权出让合同（西区块）》和《建设用地使用权出让合同（东区块）》，合同出让面积分别为 41,723 平方米和 15,183 平方米，出让金额分别为 13,750 万元和人民币 5,000 万元。

(2) 报告期内，成都海宁公司与成都市新都区国土资源局签署了《国有建设用地使用权出让合同》，土地出让面积为 132,077.46 平方米（合 198.1162 亩），出让金额为 11,886.972 万元。

#### 十、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。2011 年 1 月 26 日，该部分股份已解除限售并上市流通。

同时，作为本公司董事、监事、高级管理人员的任有法、龙怡娟、钱娟萍、殷晓红、孙伟、钟剑、张淑华、丛培国、史习民、凌金松、周红华、万文焕、章伟强、朱海东、李宗荣、查加林、顾菊英承诺：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。

## 十一、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 2011 年度审计报酬为 118 万元，天健会计师事务所（特殊普通合伙）已连续为公司提供审计服务 5 年。

## 十二、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。

## 十三、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。

## 第十一节 财务报告

### 目 录

一、审计报告 .....	第 86—87 页
二、财务报表.....	第 88—95 页
(一) 合并资产负债表.....	第 88 页
(二) 母公司资产负债表.....	第 89 页
(三) 合并利润表.....	第 90 页
(四) 母公司利润表.....	第 91 页
(五) 合并现金流量表.....	第 92 页
(六) 母公司现金流量表.....	第 93 页
(七) 合并所有者权益变动表.....	第 94 页
(八) 母公司所有者权益变动表.....	第 95 页
三、财务报表附注 .....	第 96—145 页

# 审 计 报 告

天健审（2012）2108 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 2011 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2011 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

编制和公允列报财务报表是管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

## 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行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中国注册会计师职业道德守则，计划和执行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，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，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在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了海宁皮革城公司 2011 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2011 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）

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：2012 年 4 月 16 日



## 合并资产负债表

2011 年 12 月 31 日

会合 01 表

单位：人民币元

编制单位：海宁中国皮革城股份有限公司

项 目	注释号	期末数	期初数	项 目	注释号	期末数	期初数
<b>流动资产：</b>				<b>流动负债：</b>			
货币资金	1	1,331,721,726.08	1,795,159,159.23	短期借款	15	3,800,000.00	3,800,000.00
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	76,503,100.58	64,229,005.25	应付票据			
预付款项	4	25,665,448.54	23,807,191.02	应付账款	16	433,573,765.87	253,632,975.61
应收保费				预收款项	17	1,343,252,067.7	1,722,732,417.82
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	6,702,037.78	3,683,441.33	应付职工薪酬	18	6,324,766.30	5,657,248.85
应收股利				应交税费	19	182,355,684.43	64,037,504.44
其他应收款	6	157,832,081.90	28,096,875.48	应付利息	20	7,036.33	5,925.15
买入返售金融资产				应付股利			
存货	7	1,431,090,051.05	794,174,486.51	其他应付款	21	415,429,270.60	222,649,611.20
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		3,029,514,445.93	2,709,239,250.82	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			
				其他流动负债	22	92,030,246.66	79,171,562.17
				流动负债合计		2,476,772,837.9	2,351,687,245.24
<b>非流动资产：</b>				<b>非流动负债：</b>			
发放委托贷款及垫款				长期借款			
可供出售金融资产				应付债券			
持有至到期投资				长期应付款			
长期应收款				专项应付款			
长期股权投资				预计负债			
投资性房地产	8	1,559,666,771.69	1,288,933,804.50	递延所得税负债	12		22,273.00
固定资产	9	251,898,060.04	272,951,470.77	其他非流动负债			
在建工程				非流动负债合计			22,273.00
工程物资				负债合计		2,476,772,837.9	2,351,709,518.24
固定资产清理				<b>所有者权益(或股东权益)：</b>			
生产性生物资产				实收资本(或股本)	23	560,000,000.00	280,000,000.00
油气资产				资本公积	24	999,834,281.13	1,279,834,281.13
无形资产	10	11,496,942.69	16,922,479.32	减：库存股			
开发支出				专项储备			
商誉				盈余公积	25	74,187,495.63	41,434,295.94
长期待摊费用	11	12,303,395.00	14,243,130.72	一般风险准备			
递延所得税资产	12	24,605,858.72	20,784,005.91	未分配利润	26	709,747,415.91	355,482,011.50
其他非流动资产	13	6,234,393.91	8,312,525.19	外币报表折算差额			
非流动资产合计		1,866,205,422.05	1,622,147,416.41	归属于母公司所有者权益合		2,343,769,192.6	1,956,750,588.57
资产总计		4,895,719,867.98	4,331,386,667.23	少数股东权益		75,177,837.41	22,926,560.42
				所有者权益合计		2,418,947,030.0	1,979,677,148.99
				负债和所有者权益总计		4,895,719,867.9	4,331,386,667.23
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

2011 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		1,002,432,603.15	1,436,674,532.81	短期借款			
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	11,434,068.13	34,279,614.50	应付账款		218,709,847.10	148,826,648.56
预付款项		2,419,211.80	2,056,426.13	预收款项		1,120,646,819.00	1,352,846,223.92
应收利息		5,970,782.22	3,341,083.33	应付职工薪酬		1,932,260.28	1,744,740.36
应收股利				应交税费		107,283,138.42	78,509,482.27
其他应收款	2	579,303,628.39	448,341,558.57	应付利息			
存货		923,033,905.46	616,931,047.69	应付股利			
一年内到期的非流动资产				其他应付款		156,303,516.81	109,070,809.98
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		2,524,594,199.15	2,541,624,263.03	其他流动负债		92,030,246.66	79,171,562.17
				流动负债合计		1,696,905,828.27	1,770,169,467.26
非流动资产：				非流动负债：			
可供出售金融资产				长期借款			
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	166,297,696.67	86,027,168.43	专项应付款			
投资性房地产		856,643,170.72	737,059,633.75	预计负债			
固定资产		220,272,260.53	234,948,825.93	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			
固定资产清理				负债合计		1,696,905,828.27	1,770,169,467.26
生产性生物资产				所有者权益(或股东权益)：			
油气资产				实收资本(或股本)		560,000,000.00	280,000,000.00
无形资产		10,801,104.88	16,047,636.39	资本公积		1,044,338,625.69	1,274,310,048.72
开发支出				减：库存股			
商誉				专项储备			
长期待摊费用		12,303,395.00	14,243,130.72	盈余公积		74,187,495.63	41,434,295.94
递延所得税资产		23,721,368.59	20,385,602.42	一般风险准备			
其他非流动资产				未分配利润		439,201,245.95	284,422,448.75
非流动资产合计		1,290,038,996.39	1,108,711,997.64	所有者权益合计		2,117,727,367.27	1,880,166,793.41
资产总计		3,814,633,195.54	3,650,336,260.67	负债和所有者权益总计		3,814,633,195.54	3,650,336,260.67

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

## 合并利润表

2011 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		1,856,493,294.69	1,019,872,270.34
其中：营业收入	1	1,856,493,294.69	1,019,872,270.34
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,131,852,541.20	744,210,597.69
其中：营业成本	1	839,051,473.65	529,098,948.12
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	187,262,218.39	116,244,848.16
销售费用	3	85,509,546.70	65,632,078.01
管理费用	4	61,110,776.97	44,835,995.54
财务费用	5	-45,619,685.84	-14,322,661.98
资产减值损失	6	4,538,211.33	2,721,389.84
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	7	-89,092.00	89,092.00
投资收益（损失以“-”号填列）	8	542,006.57	9,390,485.92
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	8		-249,524.74
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		725,093,668.06	285,141,250.57
加：营业外收入	9	42,873,018.72	43,009,124.94
减：营业外支出	10	11,613,503.23	1,407,890.33
其中：非流动资产处置损失	10	23,657.58	1,479.20
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		756,353,183.55	326,742,485.18
减：所得税费用	11	191,783,302.46	75,649,575.32
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		564,569,881.09	251,092,909.86
归属于母公司股东的净利润		527,018,604.10	250,875,288.80
少数股东损益		37,551,276.99	217,621.06
六、每股收益：			
（一）基本每股收益	12	0.94	0.46
（二）稀释每股收益	12	0.94	0.46
七、其他综合收益			149,305.43
八、综合收益总额		564,569,881.09	251,242,215.29
归属于母公司所有者的综合收益总额		527,018,604.10	251,024,594.23
归属于少数股东的综合收益总额		37,551,276.99	217,621.06

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

2011 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	878,801,839.52	567,516,204.06
减：营业成本	1	305,966,914.30	146,726,200.22
营业税金及附加		120,789,323.92	103,743,556.35
销售费用		44,802,265.20	40,006,129.40
管理费用		38,293,051.19	29,130,525.25
财务费用		-36,438,977.51	-14,566,039.37
资产减值损失		724,639.52	2,094,065.43
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	436,356.17	-280,044.02
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2		-249,524.74
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		405,100,979.07	260,101,722.76
加：营业外收入		35,633,908.35	22,037,558.42
减：营业外支出		3,722,459.34	605,054.20
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）		437,012,428.08	281,534,226.98
减：所得税费用		109,480,431.19	70,065,279.87
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		327,531,996.89	211,468,947.11
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		327,531,996.89	211,468,947.11

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

2011 年度

编制单位：海宁中国皮革城股份有限公司		会合 03 表	
		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		1,456,409,175.84	1,953,213,761.09
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		84,381,820.86	54,943,490.95
收到其他与经营活动有关的现金	1	539,429,331.87	461,546,634.04
经营活动现金流入小计		2,080,220,328.57	2,469,703,886.08
购买商品、接受劳务支付的现金		745,139,995.19	713,490,895.38
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		39,194,714.97	30,312,525.44
支付的各项税费		261,277,115.08	114,577,813.69
支付其他与经营活动有关的现金	2	536,423,175.19	453,904,506.90
经营活动现金流出小计		1,582,035,000.43	1,312,285,741.41
经营活动产生的现金流量净额		498,185,328.14	1,157,418,144.67
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		130,436,356.17	
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		1,760.00	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			
投资活动现金流入小计		130,438,116.17	962,888.79
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		853,160,964.28	430,613,682.35
投资支付的现金		130,000,000.00	126,700,000.00
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		983,160,964.28	560,946,470.80
投资活动产生的现金流量净额		-852,722,848.11	-559,983,582.01
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		14,700,000.00	1,360,679,400.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		14,700,000.00	5,829,400.00
取得借款收到的现金		3,800,000.00	5,800,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			61,734,500.00
筹资活动现金流入小计		18,500,000.00	1,428,213,900.00
偿还债务支付的现金		3,800,000.00	327,626,318.60
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		140,267,566.31	89,475,059.06
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			34,116,200.00
筹资活动现金流出小计		144,067,566.31	451,217,577.66
筹资活动产生的现金流量净额		-125,567,566.31	976,996,322.34
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		338,042.83	-2,049,005.45
五、现金及现金等价物净增加额		-479,767,043.45	1,572,381,879.55
加：期初现金及现金等价物余额		1,793,687,830.22	221,305,950.67
六、期末现金及现金等价物余额		1,313,920,786.77	1,793,687,830.22
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

2011 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	660,655,012.95	1,217,284,122.62
收到的税费返还	20,672,718.35	7,277,130.42
收到其他与经营活动有关的现金	342,609,274.87	442,386,883.78
经营活动现金流入小计	1,023,937,006.17	1,666,948,136.82
购买商品、接受劳务支付的现金	204,433,799.45	191,165,498.94
支付给职工以及为职工支付的现金	12,058,860.42	9,551,754.65
支付的各项税费	197,717,529.42	83,343,130.73
支付其他与经营活动有关的现金	453,933,978.62	389,853,698.39
经营活动现金流出小计	868,144,167.91	673,914,082.71
经营活动产生的现金流量净额	155,792,838.26	993,034,054.11
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	130,436,356.17	
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	8,100,406.69	969,737.30
收到其他与投资活动有关的现金		10,000,000.00
投资活动现金流入小计	138,536,762.86	12,946,873.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	343,271,530.78	121,749,689.86
投资支付的现金	245,300,000.00	126,700,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		6,108,000.00
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	588,571,530.78	673,499,889.86
投资活动产生的现金流量净额	-450,034,767.92	-660,553,016.85
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		
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
偿还债务支付的现金		314,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	140,000,000.00	88,523,098.12
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	140,000,000.00	409,268,098.12
筹资活动产生的现金流量净额	-140,000,000.00	945,581,901.88
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-434,241,929.66	1,278,062,939.14
加：期初现金及现金等价物余额	1,436,674,532.81	158,611,593.67
六、期末现金及现金等价物余额	1,002,432,603.15	1,436,674,532.81

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

### 2011 年度

会合 04 表  
单位：人民币元

编制单位：海宁中国皮革城股份有限公司

项 目	本期数										上年同期数											
	归属于母公司所有者权益										归属于母公司所有者权益											
	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	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	少数股东 权益	所有者 权益合计		
一、上年年末余额	280,000,000.00	1,279,834,281.13			41,434,285.94			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	
加：会计政策变更																						
前期差错更正																						
其他																						
二、本年初余额	280,000,000.00	1,279,834,281.13			41,434,285.94			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	
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	280,000,000.00	-280,000,000.00			32,753,199.69			354,265,404.41		52,251,276.99	439,269,881.09	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	
(一) 净利润								527,018,604.10		37,551,276.99	564,569,881.09							250,875,288.80		217,621.06	251,092,909.86	
(二) 其他综合收益													149,305.43								149,305.43	
上述(一)和(二)小计								527,018,604.10		37,551,276.99	564,569,881.09		149,305.43					250,875,288.80		217,621.06	251,242,215.29	
(三) 所有者投入和减少股本										14,700,000.00	14,700,000.00	70,000,000.00	1,176,584,964.98							-6,539,854.43	1,240,045,110.55	
1. 所有者投入股本										14,700,000.00	14,700,000.00	70,000,000.00	1,276,605,000.00							-20,850,564.98	1,325,754,435.02	
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	
(四) 利润分配					32,753,199.69			-172,753,199.69			-140,000,000.00				21,146,894.71			-105,146,894.71		-676,737.73	-84,676,737.73	
1. 提取盈余公积					32,753,199.69			-32,753,199.69							21,146,894.71			-21,146,894.71				
2. 提取一般风险准备																						
3. 对所有者(或股东)的分配								-140,000,000.00			-140,000,000.00							-84,000,000.00		-676,737.73	-84,676,737.73	
4. 其他																						
(五) 所有者权益内部结转	280,000,000.00	-280,000,000.00																				
1. 资本公积转增资本(或股本)	280,000,000.00	-280,000,000.00																				
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	560,000,000.00	999,834,281.13			74,187,485.63			709,747,415.91		75,177,837.41	2,418,947,030.08	280,000,000.00	1,279,834,281.13			41,434,285.94		355,482,011.50		22,926,560.42	1,979,677,148.99	
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 2011 年度

会企 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	实收资本 (或股本)	资本 公积	减： 库存股	专项 储备	本期数			实收资本 (或股本)	资本 公积	减： 库存股	专项 储备	上年同期数			
					盈余 公积	一般风险 准备	未分配 利润					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	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
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年初余额	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
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	280,000,000.00	-229,971,423.03			32,753,199.69		154,778,797.20	237,560,573.86	70,000,000.00	1,176,565,717.86			21,146,894.71	106,322,052.40	1,374,034,664.97
(一) 净利润							327,531,996.89	327,531,996.89						211,468,947.11	211,468,947.11
(二) 其他综合收益															
上述(一)和(二)小计							327,531,996.89	327,531,996.89						211,468,947.11	211,468,947.11
(三) 所有者投入和减少股本		50,028,576.97						50,028,576.97	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		50,028,576.97						50,028,576.97		-100,039,282.14					-100,039,282.14
(四) 利润分配					32,753,199.69		-172,753,199.69	-140,000,000.00					21,146,894.71	-105,146,894.71	-84,000,000.00
1. 提取盈余公积					32,753,199.69		-32,753,199.69						21,146,894.71	-21,146,894.71	
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者(或股东)的分配							-140,000,000.00	-140,000,000.00						-84,000,000.00	-84,000,000.00
4. 其他															
(五) 所有者权益内部结转	280,000,000.00	-280,000,000.00													
1. 资本公积转增资本(或股本)	280,000,000.00	-280,000,000.00													
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	560,000,000.00	1,044,338,625.69			74,187,495.63		439,201,245.95	2,117,727,367.27	280,000,000.00	1,274,310,048.72			41,434,295.94	284,422,448.75	1,880,166,793.41
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

2011 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》,公司现有注册资本56,000.00万元,股份总数56,000.00万股(每股面值1元),其中有限售条件的流通股份A股40,486.85万股,无限售条件流通股份A股15,513.15万股。公司股票已于2010年1月26日在深圳证券交易所挂牌交易。

本公司属批发和零售贸易行业。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

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，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，不改变其人民币金额；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，差额计入当期损益或资本公积。

#### （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，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1) 按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；2) 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

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，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，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
本公司合并财务报表范围内各公司应收款项组合	本公司合并财务报表范围内的各公司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
本公司合并财务报表范围内各公司应收款项组合	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个别计价法核算；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	5-10	5	9.50-19.00
运输工具	4-10	5	9.50-23.75
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	40-50
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

根据相关合同、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，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，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；用于补偿已发生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，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。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	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% [注 3]

土地使用税	实际占用的土地面积	[注 4]
企业所得税	应纳税所得额	25%

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

[注 2]: 根据浙江省海宁市地方税务局 2010 年第 1 号公告, 公司在房地产开发项目土地增值税清算前, 从事别墅、排屋、经营用房开发与转让的, 预缴率为 3%, 从事商务(办公)用房开发与转让的, 预缴率为 2.5%, 从事其他商品房开发与转让的, 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。佟二堡皮革城公司本期对其开发的灯塔佟二堡皮革城一期交易大市场项目向当地税务机关申请清算, 根据灯塔市地方税务局佟二堡分局出具的《土地增值税核定征收通知书》(灯(2011)佟 003 号文), 对上述项目按销售收入的 5% 核定征收土地增值税。

根据江苏省宿迁市地方税务局宿地税发(2010)71 号文, 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 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。沭阳皮革发展公司开发的江苏沭阳皮革城项目已于 2011 年 12 月完成清算, 沭阳皮革发展公司已按照宿迁市沭阳地方税务局稽查局《土地增值税清算结论通知书》(沭地税稽土增税结字(2011)4 号文)的规定计缴土地增值税。

根据河南省地方税务局豫地税发(2010)28 号文的规定, 控股子公司新乡市海宁皮革发展有限公司(以下简称新乡皮革发展公司)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 1.5%, 从事非普通标准住宅开发与转让的, 预缴率为 3.5%, 从事除上述项目以外的其他项目开发及转让的, 预缴率为 4.5%。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。

根据成都市地方税务局(2011)1 号文的规定, 控股子公司成都海宁皮革城有限公司(以下简称成都皮革城公司)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%, 从事非普通标准住宅开发与转让的, 预缴率为 1.5%-2.5%, 从事商用房开发与转让的, 预缴率为 2.5%。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。

[注 3]: 根据辽阳市人民政府办公室(辽市政发(2011)29 号文), 自 2011 年 2 月 1 日起, 佟二堡皮革城公司地方教育附加税率由 1% 调整至 2%。

根据江苏省人民政府(苏政发(2011)3 号文), 自 2011 年 2 月 1 日起, 沭阳皮革发展公司地方

教育附加税率由 1%调整至 2%。

公司及其余子公司地方教育附加税率为 2%。

[注 4]：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每年 9 元/平方米；二级土地每年 6 元/平方米；三级土地每年 3 元/平方米。

根据辽宁省人民政府辽政发〔2007〕12 号文的规定，2011 年 1 月至 3 月期间，佟二堡皮革城公司按照当地八等地段土地使用税税率每年 9 元/平方米计缴；根据辽阳市人民政府辽市政发〔2011〕13 号文的规定，自 2011 年 4 月起，佟二堡皮革城公司按照灯塔市一等地段土地使用税税率每年 12 元/平方米计缴。

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

根据新乡市人民政府新政〔2007〕32 号文的规定，新乡皮革发展公司按照当地一等地段土地使用税税率每年 15 元/平方米计缴。

根据成都市人民政府成府发〔2008〕27 号文的规定，成都皮革城公司按照当地一等地段土地使用税税率每年 4 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〔2011〕1113 号文，公司本期享受房产税直接减免共计 12,750,386.08 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
新乡市海宁皮革发展有限公司	控股子公司	新乡市	综合类	3,000	市场开发经营及物业管理等	56984194-7
成都海宁皮革城有限公司	全资子公司	成都市	综合类	10,000	市场开发经营及物业管理等	57736126-5

(续上表)

子公司全称	期末实际 出资额	实质上构成对子公司 净投资的其他项	持股比例 (%)	表决权 比例(%)	是否合并报表

	(万元)	目余额(万元)			
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
新乡市海宁皮革发展有限公司	1,530		51	51	是
成都海宁皮革城有限公司	10,000		100	100	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	42,488,943.25		
海宁中国皮革城进出口有限公司	2,753,966.42		
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	1,011,099.65		
新乡市海宁皮革发展有限公司	16,952,443.18		
成都海宁皮革城有限公司			

## 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	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

(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	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表
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	11,971,384.91		

## (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

(1) 公司本期与河南省新乡市天玺置业有限公司(以下简称天玺置业公司)及自然人庄玉昌共同出资设立新乡皮革发展公司,于2011年3月7日办妥工商设立登记手续,并取得注册号为

410703000014596 的《企业法人营业执照》。该公司注册资本 3,000 万元，公司出资 1,530 万元，占其注册资本的 51%，对其拥有实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

(2) 公司本期出资设立成都皮革城公司，于 2011 年 6 月 20 日办妥工商设立登记手续，并取得注册号为 510125000064992 的《企业法人营业执照》。该公司注册资本 10,000 万元，公司出资 10,000 万元，占其注册资本的 100%，对其拥有实质控制权，故自该公司成立之日起，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

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 2011 年第一次临时股东大会决议批准，公司对海宁（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)整体吸收合并。公司于 2011 年 3 月完成吸收合并后，皮革城加工区公司独立法人资格予以注销，故自 2011 年 4 月 1 日起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. 本期新纳入合并财务报表范围的主体

名称	期末净资产	合并日至期末净利润
新乡市海宁皮革发展有限公司	34,596,822.82	4,596,822.82
成都海宁皮革城有限公司	98,665,239.08	-1,334,760.92

2. 本期不再纳入合并财务报表范围的主体

名称	处置日净资产	期初至处置日净利润
海宁(中国)皮革城出口加工区有限公司	85,058,048.73	1,072,577.81

(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	投资性房地产	101,240,548.42	其他应付款	23,644,675.10

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			433,055.16			254,077.59

小 计			433,055.16			254,077.59
银行存款						
人民币			1,312,142,884.15			1,789,520,422.73
美元	213,437.36	6.3009	1,344,847.46			
小 计			1,313,487,731.61			1,789,520,422.73
其他货币资金						
人民币			17,800,939.31			5,384,658.91
小 计			17,800,939.31			5,384,658.91
合 计			1,331,721,726.08			1,795,159,159.23

(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  
其他货币资金期末余额均系佟二堡皮革城公司及沭阳皮革发展公司缴存的按揭贷款保证金。

## 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	83,136,154.99	100.00	6,633,054.41	7.98	68,333,659.65	99.81	4,104,654.40	6.01
小 计	83,136,154.99	100.00	6,633,054.41	7.98	68,333,659.65	99.81	4,104,654.40	6.01
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	83,136,154.99	100.00	6,633,054.41	7.98	68,465,201.65	100.00	4,236,196.40	6.19

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	68,384,678.99	82.26	3,419,233.94	61,707,658.57	90.30	3,085,383.03
1-2 年	8,812,734.62	10.60	1,321,910.19	6,456,857.67	9.45	968,528.35
2-3 年	5,781,187.29	6.95	1,734,356.19	169,143.41	0.25	50,743.02
3 年以上	157,554.09	0.19	157,554.09			
合计	83,136,154.99	100.00	6,633,054.41	68,333,659.65	100.00	4,104,654.40

(2) 本期实际核销的应收账款情况

子公司海宁皮都锦江大酒店有限公司（以下简称海宁皮都锦江公司）应收海宁博业金属配件有限公司等单位款项共计 131,542.00 元，账龄为 2-3 年，预计无法收回，本期予以核销。

(3) 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

(4) 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(%)
朱卫明	非关联方	8,566,658.00	[注]	10.30
陈品旺	子公司少数股东	7,267,141.00	1 年以内	8.74
吴应培	非关联方	6,987,999.76	1 年以内	8.41
林应友	非关联方	6,049,000.00	1 年以内	7.28
王立平	非关联方	5,844,999.40	1 年以内	7.03
小计		34,715,798.16		41.76

[注]：其中账龄 1 年以内 566,658.00 元，账龄 1-2 年 8,000,000.00 元。

(5) 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(%)
浙江钱江潮旅游开发公司	同一控股股东	1,592.00	0.01
小计		1,592.00	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	19,105,736.53	74.44		19,105,736.53	23,515,402.54	98.77		23,515,402.54
1-2 年	6,559,712.01	25.56		6,559,712.01	291,788.48	1.23		291,788.48
合 计	25,665,448.54	100.00		25,665,448.54	23,807,191.02	100.00		23,807,191.02

(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
海宁市欧德力布艺有限公司	非关联方	5,935,869.37	1 年以内	预付商品采购款
沭阳县经济开发区管理委员会	非关联方	3,900,000.00	1-2 年	预付土地受让款
杭州嘉木广告有限公司	非关联方	2,515,715.72	1 年以内	预付广告款
海宁五环纺织有限公司	非关联方	1,700,000.00	1-2 年	预付商品采购款
海宁市许村镇依佳织造厂	非关联方	1,555,304.31	1 年以内	预付商品采购款
小 计		15,606,889.40		

(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	期末数	期初数
银行定期存款利息	6,702,037.78	3,683,441.33
合 计	6,702,037.78	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	120,844,427.06	75.38			22,308,474.04	78.10		
按组合计提坏账准备								
账龄分析法组合	39,460,521.15	24.61	2,472,866.31	6.27	6,256,456.43	21.90	468,054.99	7.48
小 计	39,460,521.15	24.61	2,472,866.31	6.27	6,256,456.43	21.90	468,054.99	7.48
单项金额虽不重大但单	5,000.00	0.01	5,000.00	100.00				

项计提坏账准备								
合计	160,309,948.21	100.00	2,477,866.31	1.55	28,564,930.47	100.00	468,054.99	1.64

2) 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
新乡市天玺置业有限公司	103,473,611.11			经单独测试,未发现减值
应收出口退税	17,370,815.95			
小计	120,844,427.06			

3) 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	37,405,513.22	94.79	1,870,275.66	4,983,793.69	79.66	249,189.68
1-2 年	853,906.19	2.16	128,085.93	1,109,556.74	17.73	166,433.51
2-3 年	1,037,995.74	2.63	311,398.72	158,106.00	2.53	47,431.80
3 年以上	163,106.00	0.42	163,106.00	5,000.00	0.08	5,000.00
合计	39,460,521.15	100.00	2,472,866.31	6,256,456.43	100.00	468,054.99

4) 期末单项金额虽不重大但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
北京亿玛在线科技有限公司	5,000.00	5,000.00	100.00	经单独测试,预计无法收回
小计	5,000.00	5,000.00		

(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
新乡市天玺置业有限公司	子公司少数股东	103,473,611.11	1 年以内	64.55	[注 1]
海宁市国家税务局	非关联方	17,370,815.95	1 年以内	10.84	[注 2]
章子军	非关联方	4,818,997.40	1 年以内	3.01	
马云丰	非关联方	3,726,232.36	1 年以内	2.32	
沈凯	非关联方	3,525,218.33	1 年以内	2.20	
小计		132,914,875.15		82.92	

[注 1]: 系本公司为其提供的财务资助款, 详见本财务报表附注其他重要事项之说明。

[注 2]: 系新乡皮革发展公司为经营户代垫的商铺购置款, 详见本财务报表附注其他重要事项之说明。

(4) 无其他应收关联方款项。

## 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	1,086,412,226.79		1,086,412,226.79	592,255,973.84		592,255,973.84
开发产品	343,332,705.27		343,332,705.27	199,646,555.95		199,646,555.95
库存材料	1,345,118.99		1,345,118.99	1,517,271.65		1,517,271.65
库存商品				754,685.07		754,685.07
合 计	1,431,090,051.05		1,431,090,051.05	794,174,486.51		794,174,486.51

### (2) 其他说明

1) 存货期末余额中含资本化金额 9,515,003.92 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	[注 1]	54,000.00	427,769,784.30	135,465,662.38
皮革城三期工程	2009.01	[注 2]	60,000.00	32,060,832.81	76,934,704.77
灯塔佟二堡皮革城一期建设工程	2009.08	[注 3]	44,172.00	27,278,235.77	39,009,204.20
皮革城四期工程	2009.09	[注 4]	33,846.80	45,947,550.96	102,997,763.52
灯塔佟二堡皮革城二期建设工程	2010.04	[注 5]	29,981.00	59,199,570.00	115,213,825.97
皮革城五期工程	2011.06	2013.09	66,133.90		336,512,166.04
成都皮革城一期市场	2011.11	2012.09	66,300.00		280,278,899.91
小 计			354,433.70	592,255,973.84	1,086,412,226.79

[注 1]:皮都东方艺墅工程包括一、二期排屋及三期公寓项目,其中一期排屋已于 2011 年 6 月竣工,二期排屋已于 2011 年 12 月竣工,三期公寓预计于 2012 年 12 月竣工。

[注 2]: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 标段已于 2012 年 3 月竣工。

[注 3]:灯塔佟二堡皮革城一期建设工程包括市场和酒店,其中市场已于 2010 年 9 月竣工,酒店已于 2012 年 3 月竣工。

[注 4]:皮革城四期工程主要包括四期裘皮市场(4#楼)、1-3#楼,其中四期裘皮市场(4#楼)已于 2010 年 10 月竣工,四期 1-3#楼已于 2012 年 1 月竣工。

[注 5]: 灯塔佟二堡皮革城二期工程包括原辅料市场和裘皮市场, 其中原辅料市场已于 2011 年 11 月竣工, 裘皮市场预计于 2012 年 9 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	19,455,491.18	-20,619.38	15,808,478.44	3,626,393.36
江苏沭阳皮革城市场	2008.12	55,630,153.15	3,266,720.03	51,633,416.84	7,263,456.34
皮革城三期工程 I 标段	2010.01	7,403,623.53	95,592.98		7,499,216.51
皮革城三期工程 II 标段	2010.07	84,293,764.91	3,063,482.01		87,357,246.92
佟二堡皮革城一期交易大市场	2010.09	32,863,523.18	54,455,367.83	87,318,891.01	
佟二堡皮革城二期原辅料市场	2011.11		64,945,640.18		64,945,640.18
皮都东方艺墅排屋	2011.12		428,063,500.43	255,422,748.47	172,640,751.96
小 计		199,646,555.95	553,869,684.08	410,183,534.76	343,332,705.27

## 8. 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	1,405,779,608.02	326,464,121.17		1,732,243,729.19
房屋及建筑物	1,168,599,900.53	324,013,574.11		1,492,613,474.64
土地使用权	237,179,707.49	2,450,547.06		239,630,254.55
2) 累计折旧和累计摊销小计	116,845,803.52	55,731,153.98		172,576,957.50
房屋及建筑物	97,077,004.60	49,648,065.01		146,725,069.61
土地使用权	19,768,798.92	6,083,088.97		25,851,887.89
3) 账面净值小计	1,288,933,804.50			1,559,666,771.69
房屋及建筑物	1,071,522,895.93			1,345,888,405.03
土地使用权	217,410,908.57			213,778,366.66
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	1,288,933,804.50			1,559,666,771.69
房屋及建筑物	1,071,522,895.93			1,345,888,405.03
土地使用权	217,410,908.57			213,778,366.66

[注]：投资性房地产本期增加包括皮革城综合商务楼及江苏沭阳皮革城市场部分房产及商铺本期用于出租。从固定资产转入原值 37,509,821.10 元，累计折旧 2,913,205.07 元；从无形资产转入原值 5,098,172.79 元，累计摊销 71,531.65 元。

本期折旧和摊销额为 52,746,417.26 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	844,178,849.97	正在办理中	2012 年

9. 固定资产

(1) 明细情况

类别	期初数	本期增加	本期减少[注]	期末数
1) 账面原值小计	317,924,084.53	34,274,492.07	37,912,786.30	314,285,790.30
房屋及建筑物	224,692,689.32	27,003,612.22	37,509,821.10	214,186,480.44
专用设备	82,743,876.33	4,573,213.00	11,950.74	87,305,138.59
运输工具	5,564,089.34	2,179,587.00		7,743,676.34
其他设备	4,923,429.54	518,079.85	391,014.46	5,050,494.93
2) 累计折旧小计	44,972,613.76	20,706,469.19	3,291,352.69	62,387,730.26
房屋及建筑物	23,918,376.81	9,893,960.82	2,913,205.07	30,899,132.56
专用设备	15,589,351.47	9,213,819.60	6,683.88	24,796,487.19
运输工具	2,957,834.19	790,061.30		3,747,895.49
其他设备	2,507,051.29	808,627.47	371,463.74	2,944,215.02
3) 账面净值小计	272,951,470.77			251,898,060.04
房屋及建筑物	200,774,312.51			183,287,347.88
专用设备	67,154,524.86			62,508,651.40
运输工具	2,606,255.15			3,995,780.85
其他设备	2,416,378.25			2,106,279.91
4) 减值准备小计				
房屋及建筑物				
专用设备				
运输工具				
其他设备				
5) 账面价值合计	272,951,470.77			251,898,060.04

房屋及建筑物	200,774,312.51			183,287,347.88
专用设备	67,154,524.86			62,508,651.40
运输工具	2,606,255.15			3,995,780.85
其他设备	2,416,378.25			2,106,279.91

[注]：本期减少包括皮革城综合商务楼及江苏沭阳皮革城市场部分房产及商铺用于出租，相应的房屋及建筑物转出至投资性房地产反映。

本期折旧额为 20,706,469.19 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	41,257,459.81	正在办理中	2012 年

10. 无形资产

项目	期初数	本期增加	本期减少[注]	期末数
1) 账面原值小计	18,270,584.40	164,055.46	5,098,172.79	13,336,467.07
土地使用权	17,587,035.21	161,955.46	5,098,172.79	12,650,817.88
管理软件	683,549.19	2,100.00		685,649.19
2) 累计摊销小计	1,348,105.08	562,950.95	71,531.65	1,839,524.38
土地使用权	980,652.32	427,616.65	71,531.65	1,336,737.32
管理软件	367,452.76	135,334.30		502,787.06
3) 账面净值小计	16,922,479.32			11,496,942.69
土地使用权	16,606,382.89			11,314,080.56
管理软件	316,096.43			182,862.13
4) 减值准备小计				
土地使用权				
管理软件				
5) 账面价值合计	16,922,479.32			11,496,942.69
土地使用权	16,606,382.89			11,314,080.56
管理软件	316,096.43			182,862.13

[注]：本期减少包括皮革城综合商务楼及江苏沭阳皮革城市场部分房产及商铺用于出租，相应的土地使用权转出至投资性房地产反映。

本期摊销额为 562,950.95 元。

11. 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	13,851,704.26		1,580,393.44		12,271,310.82	
广告支出	391,426.46		359,342.28		32,084.18	
合计	14,243,130.72		1,939,735.72		12,303,395.00	

12. 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	1,598,297.05	991,115.37
预提土地增值税	23,007,561.67	19,792,890.54
合计	24,605,858.72	20,784,005.91
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	6,393,188.17
预提土地增值税引起的可抵扣暂时性差异	92,030,246.66
小计	98,423,434.83

13. 其他非流动资产

项目	期末数	期初数
非同一控制下企业合并中取得的被购买方其他可辨认资产	6,234,393.91	8,312,525.19
合计	6,234,393.91	8,312,525.19

[注]：均系公司于 2010 年 7 月完成对沭阳皮革发展公司的非同一控制下企业合并，对于取得被合并方沭阳皮革发展公司购买日的其他可辨认资产记入本科目，本期相应摊销 2,078,131.28 元记入其他业务成本。

14. 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	4,704,251.39	4,538,211.33		131,542.00	9,110,920.72
合 计	4,704,251.39	4,538,211.33		131,542.00	9,110,920.72

### 15. 短期借款

项 目	期末数	期初数
保证借款	3,800,000.00[注]	3,800,000.00
合 计	3,800,000.00	3,800,000.00

[注]：均系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。

### 16. 应付账款

#### (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
工程款[注]	397,154,809.58	213,367,372.02
商品及材料采购款	36,418,956.29	40,265,603.59
合 计	433,573,765.87	253,632,975.61

[注]：其中根据有关工程合同和项目建设进度暂估 380,874,669.26 元。

(2) 无应付持有本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东和其他关联方款项。

(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。公司及相关子公司根据工程合同和项目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。

### 17. 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	742,383,856.49	773,454,564.30
预售皮都东方艺墅房产	429,713,329.00	653,319,725.00
预售商铺及配套物业	103,011,705.93	260,117,604.07
综合管理服务费	43,648,451.67	3,920,615.28
外贸商品预收款	21,624,117.34	29,738,157.96
其 他	2,870,607.28	2,181,751.21



合 计	1,343,252,067.71	1,722,732,417.82
-----	------------------	------------------

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

(3) 账龄超过 1 年的大额预收款项情况的说明。

账龄超过 1 年的大额预收账款主要系预收皮革城四期市场商铺及配套物业租金及公司预售皮都东方艺墅房款等。

## 18. 应付职工薪酬

### (1) 明细情况

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	5,491,244.04	34,666,668.29	34,295,239.88	5,862,672.45
职工福利费		1,375,224.21	1,375,224.21	
社会保险费	32,963.44	2,907,588.84	2,605,760.50	334,791.78
其中：医疗保险费	4,290.01	895,926.92	794,102.39	106,114.54
基本养老保险费	24,444.80	1,678,497.96	1,508,863.68	194,079.08
失业保险费	3,517.30	205,798.33	183,929.46	25,386.17
工伤保险费	284.53	60,948.26	56,875.77	4,357.02
生育保险费	426.80	66,417.37	61,989.20	4,854.97
住房公积金	24,787.30	598,389.00	592,798.30	30,378.00
工会经费	2,955.74	289,188.04	286,702.04	5,441.74
职工教育经费	105,298.33	43,842.30	57,658.30	91,482.33
合 计	5,657,248.85	39,880,900.68	39,213,383.23	6,324,766.30

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、津贴和补贴余额已在 2012 年一季度发放。

## 19. 应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	42,658.42	-628,478.16
营业税	-30,348,573.47	-21,966,947.97
企业所得税	192,017,976.51	83,173,209.34
代扣代缴个人所得税	3,915,578.79	25,906.32
城市维护建设税	-2,067,794.93	-1,352,781.50

土地增值税	8,551,305.20	-2,857,227.14
房产税	10,108,292.32	7,565,552.20
土地使用税	1,723,504.13	3,015,463.49
教育费附加	-1,090,694.06	-1,806,158.00
地方教育附加	-708,929.17	-1,094,462.91
水利建设专项资金	253,671.59	42,271.76
印花税	-41,310.90	-78,842.99
合 计	182,355,684.43	64,037,504.44

## 20. 应付利息

项 目	期末数	期初数
短期借款应付利息	7,036.33	5,925.15
合 计	7,036.33	5,925.15

## 21. 其他应付款

## (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
暂借款[注 1]	146,982,500.00	59,094,700.00
购房订金[注 2]	48,815,330.00	46,657,445.00
经营保证金[注 3]	62,674,042.63	46,141,796.62
工程保证金	49,392,183.73	34,226,346.27
代收水电及暖气费	28,818,396.54	10,992,430.80
应付暂收款	51,508,420.19	
未结算的经营费用	9,417,034.68	3,744,403.33
维修基金	11,245,982.97	10,290,306.09
暂拨款[注 4]		8,056,100.00
其 他	6,575,379.86	3,446,083.09
合 计	415,429,270.60	222,649,611.20

[注 1]：系新乡皮革发展公司及佟二堡皮革城公司暂借款，详见本财务报表附注其他重要事项之说明。

[注 2]：主要系公司及佟二堡皮革城公司收到客户缴纳的购买房产及商铺的订金。

[注 3]：主要系公司及子公司收到客户缴纳的商铺经营保证金。

[注 4]：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〔2011〕424 号文件确认财政奖励，记入营业外收入 8,056,100.00 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
海宁市财政局		8,056,100.00
浙江卡森实业有限公司	40,000,000.00[注]	
小 计	40,000,000.00	8,056,100.00

[注]：系根据浙江圣邦实业集团有限公司的指定而预先支付的购房款项，详见本财务报表附注关联方关系及其交易事项之说明。

(3) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

主要系公司向工程建筑承包商收取的施工保证金和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
新乡市天玺置业有限公司	97,650,000.00	[注 1]
浙江卡森实业有限公司	40,000,000.00	应付暂收款
浙江鸿翔建设集团有限公司	24,790,184.88	工程保证金
吴应杰	24,666,250.00	[注 2]
陈品旺	24,666,250.00	
小 计	211,772,684.88	

[注 1]：系新乡皮革发展公司向其借入的暂借款，详见本财务报表附注其他重要事项之说明。

[注 2]：系佟二堡皮革城公司向其借入的暂借款，详见本财务报表附注其他重要事项之说明。

## 22. 其他流动负债

项 目	期末数	期初数
预提土地增值税	92,030,246.66	79,171,562.17
合 计	92,030,246.66	79,171,562.17

## 23. 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	280,000,000.00	280,000,000.00		560,000,000.00

(2) 股本变动情况说明

根据公司 2010 年度股东大会通过的 2010 年度利润分配方案，公司以 2010 年 12 月 31 日总股本 280,000,000 股为基数，采用资本公积金转增股本方式向全体股东每 10 股转增 10 股，共计增加股本 280,000,000 股，增资后公司注册资本变更为 560,000,000.00 元。上述增资事项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（2011）267 号《验资报告》，公司已于 2011 年 7 月 28 日办妥工商变更登记手续。

24. 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	1,279,476,881.80		280,000,000.00	999,476,881.80
其他资本公积	357,399.33			357,399.33
合 计	1,279,834,281.13		280,000,000.00	999,834,281.13

(2) 其他说明

本期减少主要系公司本期以资本公积 280,000,000.00 元转增股本。

25. 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	41,434,295.94	32,753,199.69		74,187,495.63
合 计	41,434,295.94	32,753,199.69		74,187,495.63

26. 未分配利润

(1) 明细情况

项 目	金 额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	355,482,011.50	
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	355,482,011.50	
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	527,018,604.10	
减: 提取法定盈余公积	32,753,199.69	母公司实现的净利润的 10%
应付普通股股利	140,000,000.00	
期末未分配利润	709,747,415.91	

(2) 其他说明

根据公司 2010 年度股东大会通过的 2010 年度利润分配方案，公司以 2010 年 12 月 31 日总股本 28,000 万股为基数，向公司全体股东按每 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。

(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	1,847,660,362.15	1,010,529,422.46
其他业务收入	8,832,932.54	9,342,847.88
营业成本	839,051,473.65	529,098,948.12

(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	1,025,514,354.12	170,691,719.43	617,393,780.64	162,098,578.58
住宅开发销售	384,140,482.00	255,422,748.47		
商品流通	392,923,604.07	379,198,037.71	351,022,101.04	335,625,548.20
酒店服务	44,334,792.97	30,874,541.56	40,774,638.31	29,046,228.39
其 他	747,128.99	779,156.20	1,338,902.47	1,276,232.06
小 计	1,847,660,362.15	836,966,203.37	1,010,529,422.46	528,046,587.23

(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	579,293,682.24	64,386,733.32	290,008,529.64	37,670,393.14
商铺及配套物业销售	379,566,768.45	91,365,503.60	314,656,771.75	122,630,743.24
住宅开发销售	384,140,482.00	255,422,748.47		
综合管理服务费	66,653,903.43	14,939,482.51	12,728,479.25	1,797,442.20
商品销售	392,923,604.07	379,198,037.71	351,022,101.04	335,625,548.20
酒店服务	44,334,792.97	30,874,541.56	40,774,638.31	29,046,228.39
其 他	747,128.99	779,156.20	1,338,902.47	1,276,232.06

合 计	1,847,660,362.15	836,966,203.37	1,010,529,422.46	528,046,587.23
-----	------------------	----------------	------------------	----------------

(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	1,460,718,625.77	463,400,732.69	665,085,230.62	197,377,711.35
外 销	386,941,736.38	373,565,470.68	345,444,191.84	330,668,875.88
合 计	1,847,660,362.15	836,966,203.37	1,010,529,422.46	528,046,587.23

(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 (%)
辽阳银行股份有限公司	44,059,680.00	2.37
辽宁灯塔村镇银行股份有限公司	18,606,510.00	1.00
陈品旺	14,387,674.00	0.77
吴应培	13,978,144.00	0.75
中国工商银行股份有限公司辽阳分行	13,775,000.00	0.74
合 计	104,807,008.00	5.63

2. 营业税金及附加

项 目	本期数	上年同期数	计缴标准
营业税	73,308,254.17	33,519,521.29	详见本附注税项之说明
房产税	57,990,885.35	31,428,803.78	
土地增值税	44,074,619.36	44,011,251.17	
土地使用税	3,695,665.99	3,313,700.92	
城市维护建设税	4,631,943.70	2,312,152.66	
教育费附加	2,201,728.23	1,004,162.55	
地方教育附加	1,359,121.59	655,255.79	
合 计	187,262,218.39	116,244,848.16	

3. 销售费用

项 目	本期数	上年同期数
市场推广宣传费	60,064,895.44	44,094,599.27
销售业务费	10,655,727.99	9,885,423.56
运输及保险费	9,501,761.43	6,795,602.81

职工薪酬	3,220,541.27	3,808,247.70
其他	2,066,620.57	1,048,204.67
合计	85,509,546.70	65,632,078.01

4. 管理费用

项目	本期数	上年同期数
职工薪酬	21,356,331.21	18,341,816.79
折旧及摊销费	17,606,367.71	13,119,055.79
办公经费	10,646,034.20	6,238,647.02
中介费	4,840,609.18	3,454,268.00
税金	2,498,435.50	1,095,194.43
业务招待费	2,047,290.43	794,843.70
其他	2,115,708.74	1,792,169.81
合计	61,110,776.97	44,835,995.54

5. 财务费用

项目	本期数	上年同期数
利息支出	268,677.49	2,067,354.98
利息收入	-46,883,943.84	-19,170,932.49
汇兑损益	-215,834.03	1,778,011.86
其他	1,211,414.54	1,002,903.67
合计	-45,619,685.84	-14,322,661.98

6. 资产减值损失

项目	本期数	上年同期数
坏账损失	4,538,211.33	2,721,389.84
合计	4,538,211.33	2,721,389.84

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	89,092.00
合计	-89,092.00	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
理财产品投资收益	436,356.17	
处置交易性金融资产取得的投资收益	105,650.40	
其 他		9,640,010.66
合 计	542,006.57	9,390,485.92

## 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	600.00	41,412.00	600.00
其中：固定资产处置利得	600.00	41,412.00	600.00
政府补助	42,843,433.67	24,242,530.30	42,843,433.67
赔、罚款收入	10,000.00	732,878.00	10,000.00
非同一控制下企业合并投资成本小于购买日可辨认净资产份额的差额		17,992,026.64	
其 他	18,985.05	278.00	18,985.05
合 计	42,873,018.72	43,009,124.94	42,873,018.72

## (2) 政府补助明细

项 目	本期数	上年同期数	说 明
财政补助及奖励	21,995,436.00	16,354,575.00	根据海宁市财政局海财企(2010)403号、海财企(2011)72号、424号及506号文等。
房产税返还	20,390,721.38	7,780,887.88	根据海宁市地方税务局浙海地税(2010)5号文及(2011)1113号。
水利建设专项资金返还	457,276.29	107,067.42	根据海宁市地方税务局浙地税政(2011)186号及209号文。
小 计	42,843,433.67	24,242,530.30	

## 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	1,341,190.65	984,885.05	1,341,190.65
非流动资产处置损失合计	23,657.58	1,479.20	23,657.58
其中：固定资产处置损失	23,657.58	1,479.20	23,657.58



对外捐赠	2,825,000.00	8,000.00	2,825,000.00
赔、罚款支出	6,464,662.74	257,117.66	6,464,662.74
价格调节基金	427,138.04	27,703.71	427,138.04
河道维修费	427,138.04	27,703.71	427,138.04
残疾人保障金	98,387.68	101,001.00	98,387.68
其他	6,328.50		6,328.50
合计	11,613,503.23	1,407,890.33	11,613,503.23

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	195,627,428.27	86,483,713.46
递延所得税调整	-3,844,125.81	-10,834,138.14
合计	191,783,302.46	75,649,575.32

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	527,018,604.10
非经常性损益	B	29,766,925.62
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	497,251,678.48
期初股份总数	D	280,000,000.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	280,000,000.00
发行新股或债转股等增加股份数	F	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	
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
发行在外的普通股加权平均数	$L=D+E+F \times G/K-H \times I/K-J$	560,000,000.00
基本每股收益	$M=A/L$	0.94
扣除非经常损益基本每股收益	$N=C/L$	0.89

## (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。

## (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	107,112,894.51
收到天玺置业公司财务资助款[注 1]	97,650,000.00
收到应付暂收款	123,583,823.11
收到代付水电及暖气费	71,600,143.22
收到代付商铺购置款[注 2]	40,859,256.44
收到利息收入	39,320,023.35
收到工程保证金	38,300,700.00
收到的与收益相关的政府补助	13,939,336.00
收到的不符合现金及现金等价物定义的保证金	194,400.00
其 他	6,868,755.24
合 计	539,429,331.87

[注 1]: 系天玺置业公司为新乡皮革发展公司提供的财务资助款, 详见本财务报表附注其他重要事项之说明。

[注 2]: 系新乡皮革发展公司代天玺置业公司收付的商铺购置款项, 详见本财务报表附注其他重要事项之说明。

## 2. 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数
支付天玺置业公司财务资助款[注 1]	100,000,000.00
归还经营保证金及购房订金	84,646,153.37
销售费用中的付现支出	78,004,457.64
归还应付暂收款	71,133,688.43
代付商铺购置款	70,538,856.72
支付代收水电及暖气费	52,569,803.03
归还工程保证金	23,234,977.54
管理费用中的付现支出	19,982,540.92

支付的不符合现金及现金等价物定义的保证金	16,517,949.39
归还吴应杰、陈品旺等自然人借款[注 2]	9,762,000.00
其他	10,032,748.15
合计	536,423,175.19

[注 1]: 系本公司为其提供的财务资助款, 详见本财务报表附注其他重要事项之说明。

[注 2]: 系佟二堡皮革城公司归还其自然人股东吴应杰及陈品旺提供的暂借款, 详见本财务报表附注其他重要事项之说明。

## 6. 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	564,569,881.09	251,092,909.86
加: 资产减值准备	4,538,211.33	2,721,389.84
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧等	73,452,886.45	50,642,125.46
无形资产摊销	562,950.95	591,020.58
长期待摊费用摊销	1,939,735.72	1,999,986.13
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)	23,057.58	-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	-89,092.00
财务费用(收益以“-”号填列)	36,285.06	289,318.58
投资损失(收益以“-”号填列)	-542,006.57	-9,390,485.92
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-3,821,852.81	-10,856,411.14
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-22,273.00	22,273.00
存货的减少(增加以“-”号填列)	-90,616,120.71	-191,920,384.50
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-166,071,846.07	-78,399,344.10
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	114,047,327.12	1,139,330,433.31
其他		1,424,338.37
经营活动产生的现金流量净额	498,185,328.14	1,157,418,144.67
(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	1,313,920,786.77	1,793,687,830.22
减: 现金的期初余额	1,793,687,830.22	221,305,950.67
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	-479,767,043.45	1,572,381,879.55

(2) 现金和现金等价物的构成

项 目	本期数	上年同期数
(1) 现金	1,313,920,786.77	1,793,687,830.22
其中: 库存现金	433,055.16	254,077.59
可随时用于支付的银行存款	1,313,487,731.61	1,789,520,422.73
可随时用于支付的其他货币资金		3,913,329.90
(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	1,313,920,786.77	1,793,687,830.22
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		

(3) 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:

2011 年度现金流量表中现金期初数为 1,793,687,830.22 元, 2011 年 12 月 31 日资产负债表中货币资金期初数为 1,795,159,159.23 元, 差额系现金流量表中现金期初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。

2011 年度现金流量表中现金期末数为 1,313,920,786.77 元, 2011 年 12 月 31 日资产负债表中货币资金期末数为 1,331,721,726.08 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 17,800,939.31 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
浙江卡森实业有限公司	关键管理人员之关联企业	14675681-2
海宁市天源给排水工程物资有限公司	同一控股股东	14674751-0

## (二) 关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

1) 采购商品和接受劳务的关联交易

关联方	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 (%)
海宁市天源给排水工程物资有限公司	接受劳务	市场价	225,090.40	0.08		
小 计			225,090.40	0.08		

2) 出售商品和提供劳务的关联交易

关联方	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	酒店服务	协议价	27,408.00	0.06	12,047.00	0.03
浙江钱江潮旅游开发有限公司	酒店服务	协议价	1,592.00	0.01		
小 计			29,000.00	0.07	12,047.00	0.03

2. 其他

根据本公司与浙江圣邦实业集团有限公司 (以下简称圣邦实业公司) 的前身浙江森桥实业集团有限公司于 2007 年 5 月 15 日签订的《海州西路、海宁大道西北角地块合作开发协议》及后续的协商, 公司同意由圣邦实业公司或由其指定的第三方以 3,500 元/平方米的价格购买本公司开发的皮革城四期项目北侧高楼约 2 万平方米的房屋, 同时圣邦实业公司或其指定的第三方应向本公司预先支付部分购房款项。浙江卡森实业有限公司已于 2011 年 8 月根据圣邦实业公司的指定而向本公司支付上述购房款项 4,000 万元。

## (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
应收账款	浙江钱江潮旅游开发有限公司	1,592.00	
小 计		1,592.00	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
其他应付款	浙江卡森实业有限公司	40,000,000.00	
小 计		40,000,000.00	8,056,100.00

## (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	17	11	301.61
上年同期数	13	11	284.01

## 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 2011 年 12 月 31 日，公司及子公司提供保证担保的余额为 49,846.95 万元。

## 八、承诺事项

(一) 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，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 7,000.00 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 2,000.00 万元。截至 2011 年 12 月 31 日，沭阳皮革发展公司已预付一期土地款 390.00 万元。

(二) 公司 2010 年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 2011 年 12 月 31 日，募集资金累计投入 32,059.72 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. 公司承诺用超募资金建设的项目为：“收购海宁皮革城商贸市场开发有限公司股权”、“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”、“出资设立新乡皮革发展公司”、“海宁中国皮革城斜桥皮革加工区”、“海宁中国皮革城五期工程”承诺投资总额为 88,560.50 万元。截至 2011 年 12 月 31 日，募集资金累计投入 64,042.69 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 2012 年 1 月 10 日第二届董事会第八次会议，并经 2012 年 2 月 1 日第一次临时股东大会批准，公司与银邦投资股份有限公司（以下简称银邦投资公司）签订《北京新海宁皮革商贸有限公司股权转让及合作开发北京海宁皮革城之协议书》约定，公司将出资 2,654.24 万元收购银邦投资公司持有的北京新海宁皮革商贸有限公司（以下简称北京新海宁公司）53%的股权。2012 年 2 月，公司已支付上述股权受让款。本次收购完成后，北京新海宁公司注册资本为 5,008.00 万元，其中本公司持有其 53%的股权，银邦投资公司持有其 47%的股权。北京新海宁公司于 2012 年 2 月 21 日完成了工商变更登记手续。

2. 根据公司 2012 年 1 月 10 日第二届董事会第八次会议，并经 2012 年 2 月 1 日第一次临时股东大会批准，公司拟向中国银行间市场交易商协会申请注册分期发行总金额不超过人民币 7.9 亿元、期限不超过五年的中期票据用于公司的生产经营活动。

3. 2012 年 3 月 1 日，公司第二大股东海宁市市场开发服务中心将其持有的本公司有限售条件流通股 5,888 万股质押给五矿国际信托有限公司。海宁市市场开发服务中心共持有公司 11,776.94 万股，均为有限售条件流通股，占公司股份总数的 21.03%，其中已质押共 5,888 万股，占公司股份总数的 10.51%。

### (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 2012 年 4 月 16 日第二届董事会第九次会议通过的 2011 年度利润分配预案，以 2011 年 12 月 31 日总股本 56,000 万股为基数，向公司全体股东按每 10 股派发现金红利 2.5 元（含税），共计分配现金股利 14,000 万元。
-----------	--

## 十、其他重要事项

### (一) 对外投资事项

1. 2011年3月,公司以货币资金出资1,530万元设立新乡皮革发展公司,占其注册资本总额的51%;天玺置业公司出资1,395万元,占其注册资本总额的46.50%;自然人庄玉昌出资75万元,占注册资本总额的2.50%。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》。新乡皮革发展公司已于2011年3月7日办妥工商设立登记手续。

2. 2011年3月,公司对皮革城出口加工区公司实施整体吸收合并,皮革城出口加工区公司于2011年3月30日完成工商注销手续。

3. 2011年6月,公司以货币资金10,000万元出资设立成都皮革城公司,占其注册资本的100%。上述出资业经四川蜀华会计师事务所审验,并由其出具川蜀华会验(2011)第79号《验资报告》。成都皮革城公司已于2011年6月20日办妥工商设立登记手续。

#### (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			

#### (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	27,462,786.38			70,285.22	24,990,134.33
金融资产小计	27,462,786.38			70,285.22	24,990,134.33
金融负债					

#### (四) 其他事项

1. 根据公司2011年8月16日第二届董事会第四次会议通过的《关于借款给新乡市天玺置业有限公司的议案》决议,公司本期为新乡皮革发展公司的股东天玺置业公司(其持有新乡皮革发展公司46.50%的股权)提供借款10,000万元,借款期限自资金出借之日起二年,借款利率按年利率10%结算,每半年结算一次,天玺置业公司相应承诺以其所持新乡皮革发展公司46.50%的股权以及对新乡皮革发展公司的借款作为抵押。截至2011年12月31日,公司应收其借款本金及利息余额为10,347.36万元。

根据公司2010年6月20日第二次临时股东大会通过的《关于批准新乡海宁皮革城合作意向书的议案》以及2011年4月25日第二届董事会第二次会议通过的《关于借款给新乡市海宁皮革发展有限公司的议案》决议,新乡皮革发展公司各股东按出资比例分别无偿向其提供两年期借款共计20,475.00万元,其中本公司提供借款10,710.00万元,天玺置业公司提供借款9,765.00万元,截至2011年12



月 31 日，新乡皮革发展公司应付天玺置业公司借款余额为 9,765.00 万元。

根据本公司与天玺置业公司于 2010 年达成的《新乡海宁皮革城合作意向书》及后续的协议约定，新乡皮革发展公司拟将天玺置业公司开发的汇金城商业 D-E 座建筑面积共计 75,684.00 平方米的商铺作为新乡海宁皮革城的经营场所，其中 71,504.49 平方米由新乡皮革发展公司以总价 17,983.99 万元直接购入，其余 4,179.51 平方米则由天玺置业公司委托新乡皮革发展公司进行招商销售。新乡皮革发展公司于 2011 年 6 月对市场进行了首次招商，并与 23 位自然人以及天玺置业公司达成了上述 4,179.51 平方米商铺出售协议，协议约定商铺出售总价为 70,538,856.72 元，由 23 位自然人直接向天玺置业公司购买，商铺购置款由新乡皮革发展公司代理收付。截至 2011 年 12 月 31 日，新乡皮革发展公司代 23 位自然人累计向天玺置业公司支付商铺购置款共计 70,538,856.72 元，其中代付的商铺购置款 40,859,256.44 元已收回，期末尚余 30,674,724.30 元（包括资金占用费 995,124.02 元）未收回，该部分应收款项由 23 位自然人承诺将以其购买商铺的产权作为抵押。

2. 根据公司 2010 年 3 月 20 日第一次临时股东大会通过的《关于借款给佟二堡海宁皮革城公司用于佟二堡海宁皮革城项目后续建设的议案》决议，公司与佟二堡皮革城公司股东吴应杰、陈品旺签订增资协议约定，在增资完成后，佟二堡皮革城公司各股东按所占股份比例分别向其无偿提供借款用于佟二堡海宁皮革城后续建设，借款期限至 2012 年 12 月底。吴应杰、陈品旺于 2010 年向佟二堡皮革城公司提供借款共计 5,909.45 万元，本期已归还其资金 976.20 万元，截至 2011 年 12 月 31 日，佟二堡皮革城公司应付其资金余额为 4,933.25 万元。

3. 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。公司及控股子公司本期预提的土地增值税差额为 12,858,684.49 元，截至 2011 年 12 月 31 日，公司累计预提的土地增值税差额为 92,030,246.66 元。

4. 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 1,150 万元。

5. 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。公司本期按照租赁协议确认租金支出共计 314.90 万元。

6. 公司根据有关工程合同和项目建设进度暂估开发成本。

7. 佟二堡皮革城公司经营的佟二堡皮革城一期交易大市场三楼风机房于 2011 年 8 月 2 日晚发生火灾，火灾中产生的浓烟对周边 5 家商铺内存放的皮毛类商品及装修造成了一定损失，根据佟二堡皮革城公司和上述商铺经营户协商后达成的《火灾损失赔偿协议》，扣除本次火灾事故收到的保险公司理赔款 181,500.30 元，公司共计发生赔款支出 6,238,499.70 元。

8. 2011 年 4 月 26 日，公司控股股东海宁市资产经营公司将其持有的本公司有限售条件流通股 10,000 万股（质押时为 5,000 万股，经每 10 股转增 10 股后为 10,000 万股）质押给四川信托有限公司。截至 2011 年 12 月 31 日，海宁市资产经营公司共持有本公司 21,248.36 万股，均为有限售条件流通股，占公司股份总数的 37.94%，其中已质押共 10,000 万股，占公司股份总数的 17.86%。

9. 截至本财务报表批准报出日，公司及部分子公司尚未办妥 2011 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

### 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	14,289,295.79	100.00	2,855,227.66	19.98	36,650,462.00	100.00	2,370,847.50	6.47
小 计	14,289,295.79	100.00	2,855,227.66	19.98	36,650,462.00	100.00	2,370,847.50	6.47
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备								
合 计	14,289,295.79	100.00	2,855,227.66	19.98	36,650,462.00		2,370,847.50	6.47

##### 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	926,244.29	6.48	46,312.21	31,267,218.00	85.31	1,563,360.90
1-2 年	8,000,000.00	55.99	1,200,000.00	5,383,244.00	14.69	807,486.60
2-3 年	5,363,051.50	37.53	1,608,915.45			
合 计	14,289,295.79	100.00	2,855,227.66	36,650,462.00	100.00	2,370,847.50

(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(%)
朱卫明	非关联方	8,566,658.00	[注]	59.95
庄孝迪	非关联方	660,829.00	2-3 年	4.62
韩梅蓉	非关联方	519,884.00	2-3 年	3.64
干南媚	非关联方	510,000.00	2-3 年	3.57
施建平	非关联方	509,764.00	2-3 年	3.57
小 计		10,767,135.00		75.35

[注]: 其中账龄 1 年以内 566,658.00 元, 账龄 1-2 年 8,000,000.00 元。

(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	103,473,611.11	17.85						
账龄分析法组合	5,063,085.05	0.87	501,814.66	9.91	3,573,202.08	0.80	260,027.40	7.28
合并财务报表范 围内其他应收款 组合	471,268,746.89	81.28			445,028,383.89	99.20		
小 计	476,331,831.94	82.15	501,814.66	0.11	448,601,585.97	100.00	260,027.40	0.06
单项金额虽不重 大但单项计提坏 账准备								
合 计	579,805,443.05	100.00	501,814.66	0.09	448,601,585.97	100.00	260,027.40	0.06

2) 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

新乡市天玺置业有限公司	103,473,611.11			经单独测试，未发现减值
小 计	103,473,611.11			

3) 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	3,743,040.42	73.93	187,152.02	2,759,529.15	77.23	137,976.46
1-2 年	565,671.70	11.17	84,850.76	813,672.93	22.77	122,050.94
2-3 年	749,372.93	14.80	224,811.88			
3 年以上	5,000.00[注]	0.10	5,000.00			
合 计	5,063,085.05	100.00	501,814.66	3,573,202.08	100.00	260,027.40

[注]：系本期吸收合并皮革城出口加工区公司转入。

(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	253,879,200.00	1-2 年	43.79	暂借款
新乡市海宁皮革发展有限公司	关联方	107,100,000.00	1 年以内	18.47	暂借款
新乡市天玺置业有限公司	子公司少数股东	103,473,611.11	1 年以内	17.85	暂借款
成都海宁皮革城有限公司	关联方	65,238,963.00	1 年以内	11.25	暂借款
江苏沭阳海宁皮革发展有限公司	关联方	45,050,583.89	1-2 年	7.77	暂借款
小 计		574,742,358.00		99.13	

(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
江苏沭阳海宁皮革发展有限公司	成本法	8,144,000.00	6,108,000.00		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

新乡市海宁皮革发展有限公司	成本法	15,300,000.00		15,300,000.00	15,300,000.00
成都海宁皮革城有限公司	成本法	100,000,000.00		100,000,000.00	100,000,000.00
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	
合计		192,934,000.00	86,027,168.43	80,270,528.24	166,297,696.67

(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				
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				
海宁皮都锦江大酒店有限公司	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				
新乡市海宁皮革发展有限公司	51.00	51.00				
成都海宁皮革城有限公司	100.00	100.00				
海宁(中国)皮革城出口加工区有限公司	[注]					
合计						

[注]: 公司本期对皮革城加工区公司进行整体吸收合并, 自 2011 年 4 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	873,633,429.59	561,874,388.62
其他业务收入	5,168,409.93	5,641,815.44
营业成本	305,966,914.30	146,726,200.22

(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	489,492,947.59	50,544,165.83	561,874,388.62	146,726,200.22

住宅开发销售	384,140,482.00	255,422,748.47		
小 计	873,633,429.59	305,966,914.30	561,874,388.62	146,726,200.22

(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	487,787,657.44	48,942,277.17	245,210,950.87	24,095,456.98
商铺及配套物业销售[注]	-1,388,950.85	1,601,888.66	314,936,365.00	122,630,743.24
住宅开发销售	384,140,482.00	255,422,748.47		
综合管理服务收入	3,094,241.00		1,727,072.75	
小 计	873,633,429.59	305,966,914.30	561,874,388.62	146,726,200.22

[注]: 本期收入系公司皮革城三期工程上期销售的商铺因实测面积变更而进行的差价调整; 成本系公司皮革城三期工程本期部分项目造价结算, 对新增后续成本按租售面积比例进行调整。

(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	873,633,429.59	305,966,914.30	561,874,388.62	146,726,200.22
小 计	873,633,429.59	305,966,914.30	561,874,388.62	146,726,200.22

(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(%)
魏梦	9,845,964.00	1.12
郑筠、冯驰杰、郑冯喆	9,052,373.00	1.03
楼红亮、王小璋	5,306,190.00	0.60
张建平、马娟宝	4,824,514.00	0.55
曹惠琴	4,756,362.00	0.54
小 计	33,785,403.00	3.84

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

处置长期股权投资产生的投资收益		-2,007,654.99
理财产品投资收益	436,356.17	
合计	436,356.17	-280,044.02

(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	327,531,996.89	211,468,947.11
加: 资产减值准备	724,639.52	2,094,065.43
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧等	46,110,219.16	34,512,783.82
无形资产摊销	392,761.49	450,510.39
长期待摊费用摊销	1,939,735.72	1,999,986.13
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
投资损失(收益以“-”号填列)	-436,356.17	280,044.02
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-3,335,766.17	-10,710,512.94
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)	-1,621,867.54	-60,918,127.28
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-111,916,175.43	29,407,821.14
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-103,596,349.21	785,756,841.61
其他		1,424,338.37
经营活动产生的现金流量净额	155,792,838.26	993,034,054.11
(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	1,002,432,603.15	1,436,674,532.81

减：现金的期初余额	1,436,674,532.81	158,611,593.67
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	-434,241,929.66	1,278,062,939.14

## 十二、其他补充资料

### (一) 非经常性损益

#### 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	-23,057.58	
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)	42,843,433.67	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	8,526,646.98	
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		
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	452,914.57	
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	-11,560,860.60	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小 计	40,239,077.04	



减：企业所得税影响数(所得税减少以“-”表示)	10,137,693.53	
少数股东权益影响额(税后)	334,457.89	
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	29,766,925.62	

(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	24.64	0.94	0.94
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	23.25	0.89	0.89

(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	527,018,604.10	
非经常性损益	B	29,766,925.62	
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	497,251,678.48	
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	1,956,750,588.57	
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		
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F		
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	140,000,000.00	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	7	
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 <sub>1</sub>	
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J <sub>1</sub>	
	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 <sub>2</sub>	
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J <sub>2</sub>	
报告期月份数	K	12	
加权平均净资产	$L = D + A/2 + E \times F/K - G \times H/K \pm I \times J/K$	2,138,593,223.95	
加权平均净资产收益率	M=A/L	24.64%	
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	N=C/L	23.25%	

(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
应收利息	670.20	368.34	81.95%	主要系公司及子公司本期应收银行定期存款利息增加所致。
其他应收款	15,783.21	2,809.69	461.74%	主要系公司向天玺置业公司提供的财务资助款增加及新乡皮革发展公司为商铺购买人代垫购置款增加所致。
存 货	143,109.01	79,417.45	80.20%	主要系公司开发的皮革城三期、四期、五期工程投入增加；佟二堡皮革城公司开发的灯塔佟二堡二期工程投入增加；成都皮革城公司开发的成都皮革城一期市场工程投入增加所致。
无形资产	1,149.69	1,692.25	-32.06%	主要系皮革城综合商务楼及江苏沭阳皮革城市场本期用于出租的商铺与房产转出至投资性房地产所致。
应付账款	43,357.38	25,363.30	70.95%	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所致。
应交税费	18,235.57	6,403.75	184.76%	主要系公司及子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	41,542.93	22,264.96	86.58%	主要系新乡皮革发展公司应付天玺置业公司资金拆借款增加；公司及子公司用于出售的房产及商铺收到的购房订金增加所致。
利润表项目	本期数	上年同期数	变动幅度	变动原因分析
营业收入	185,649.33	101,987.23	82.03%	主要系公司及子公司本期商铺及其配套物业租赁、销售及房地产销售增加所致。
营业成本	83,905.15	52,909.89	58.58%	主要系公司及子公司本期商铺及其配套物业租赁、销售及房地产销售相应结转的成本增加所致。
营业税金及附加	18,726.22	11,624.48	61.09%	主要系公司及子公司本期商铺及其配套物业租赁、销售及销售住宅相应的营业税金及附加增加所致。
销售费用	8,550.95	6,563.21	30.29%	主要系公司及子公司为了提高各皮革市场的知名度，大幅增加广告宣传费等支出所致。
管理费用	6,111.08	4,483.60	36.30%	主要系随着公司业务规模的扩大，公司及子公司本期职工薪酬、办公经费等增加。
财务费用	-4,561.97	-1,432.27	218.51%	主要系公司以定期形式存放的银行存款增加。
资产减值损失	453.82	272.14	66.76%	主要系公司本期计提的应收款项坏账准备增加所致。
营业外支出	1,161.35	140.79	724.88%	主要系公司本期营业收入增加，相应水利建设专项资金支出增加及赔款支出增加所致。
所得税费用	19,178.33	7,564.96	153.52%	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

2012 年 4 月 16 日

## 第十二节 备查文件目录

- 一、载有董事长签名的 2011 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

2012 年 4 月 18 日