



# 海宁中国皮革城股份有限公司

Haining China Leather Market Co., Ltd

## 2013 年度报告

股票代码：002344

股票简称：海宁皮城

披露日期：2014 年 4 月 4 日

## 第一节 重要提示、目录和释义

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 2013 年 12 月 31 日的公司总股本为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.50 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

公司负责人任有法、主管会计工作负责人顾菊英及会计机构负责人(会计主管人员)梁晓蕾声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

## 目录

第一节 重要提示、目录和释义 .....	2
第二节 公司简介.....	6
第三节 会计数据和财务指标摘要 .....	8
第四节 董事会报告.....	10
第五节 重要事项.....	44
第六节 股份变动及股东情况 .....	53
第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况 .....	59
第八节 公司治理.....	66
第九节 内部控制.....	72
第十节 财务报告.....	74
第十一节 备查文件目录 .....	160

## 释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司	指	海宁中国皮革城股份有限公司
本部	指	本公司海宁本地市场
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	《海宁中国皮革城股份有限公司章程》
皮革城进出口公司	指	海宁中国皮革城进出口有限公司，本公司控股子公司
皮革城担保公司	指	海宁皮革城担保有限公司，本公司全资子公司
经营管理公司	指	海宁中国皮革城经营管理有限公司，本公司全资子公司
网络科技有限公司	指	海宁中国皮革城网络科技有限公司，本公司全资子公司
大酒店公司	指	海宁皮都锦江大酒店有限公司，本公司全资子公司
沭阳皮革发展公司	指	江苏沭阳海宁皮革发展有限公司，本公司控股子公司
佟二堡皮革城公司	指	灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司，本公司控股子公司
新乡皮革发展公司	指	新乡市海宁皮革发展有限公司，本公司控股子公司
成都皮革城公司	指	成都海宁皮革城有限公司，本公司全资子公司
哈尔滨皮革城公司	指	哈尔滨海宁皮革城有限公司，本公司全资子公司
北京皮革城公司	指	北京新海宁皮革商贸有限公司，本公司控股子公司
银河汇经营管理公司	指	武汉银河汇皮革城经营管理有限公司，武汉海宁皮革城开发运营者
时尚产业园	指	海宁斜桥皮革加工区
报告期、本期	指	2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日
元、万元	指	人民币元、人民币万元

## 重大风险提示

本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

## 第二节 公司简介

### 一、公司信息

股票简称	海宁皮城	股票代码	002344
变更后的股票简称（如有）	无		
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	海宁中国皮革城股份有限公司		
公司的中文简称	海宁皮城		
公司的外文名称（如有）	Haining China Leather Market Co.,Ltd		
公司的外文名称缩写（如有）	HCLC		
公司的法定代表人	任有法		
注册地址	浙江省海宁市海州西路 201 号		
注册地址的邮政编码	314400		
办公地址	浙江省海宁市海州西路 201 号		
办公地址的邮政编码	314400		
公司网址	<a href="http://www.zgpgc.com">http://www.zgpgc.com</a>		
电子信箱	<a href="mailto:pgc@chinaleather.com">pgc@chinaleather.com</a>		

### 二、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	<a href="mailto:pgc@chinaleather.com">pgc@chinaleather.com</a>	<a href="mailto:pgc@chinaleather.com">pgc@chinaleather.com</a>

### 三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸的名称	《证券时报》、《中国证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
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

#### 四、注册变更情况

	注册登记日期	注册登记地点	企业法人营业执照 注册号	税务登记号码	组织机构代码
首次注册	1999 年 02 月 25 日	海宁市工商行政管理局	3304811006821	330481715461249	71546124-9
报告期末注册	2013 年 07 月 18 日	浙江省工商行政管理局	330481000010962	330481715461249	71546124-9
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	无变更				
历次控股股东的变更情况（如有）	无变更				

#### 五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

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

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用  不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用  不适用

### 第三节 会计数据和财务指标摘要

#### 一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	2013 年	2012 年	本年比上年增减(%)	2011 年
营业收入（元）	2,926,478,920.13	2,261,547,868.83	29.4%	1,856,493,294.69
归属于上市公司股东的净利润（元）	1,039,004,364.46	704,558,947.95	47.47%	527,018,604.10
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	969,992,602.23	650,321,277.40	49.16%	497,251,678.48
经营活动产生的现金流量净额（元）	1,353,370,759.10	1,348,445,101.32	0.37%	498,185,328.14
基本每股收益（元/股）	0.93	0.63	47.62%	0.94
稀释每股收益（元/股）	0.93	0.63	47.62%	0.94
加权平均净资产收益率（%）	31.04%	26.83%	4.21%	24.64%
	2013 年末	2012 年末	本年末比上年末增减(%)	2011 年末
总资产（元）	7,521,546,157.94	6,214,476,522.72	21.03%	4,895,719,867.98
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,808,405,126.53	2,907,900,762.07	30.97%	2,343,769,192.67

#### 二、境内外会计准则下会计数据差异

##### 1、同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	1,039,004,364.46	704,558,947.95	3,808,405,126.53	2,907,900,762.07
按国际会计准则调整的项目及金额				

##### 2、同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润	归属于上市公司股东的净资产

	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	1,039,004,364.46	704,558,947.95	3,808,405,126.53	2,907,900,762.07
按境外会计准则调整的项目及金额				

### 3、境内外会计准则下会计数据差异原因说明

#### 三、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	2013 年金额	2012 年金额	2011 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	509,730.49	-78,536.95	-23,057.58	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	74,726,399.55	58,808,329.50	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	11,978,493.50	16,228,408.30	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	14,212,227.34	4,737,473.54	452,914.57	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-7,988,355.08	-3,435,658.98	-11,560,860.60	
减：所得税影响额	23,403,473.95	19,093,489.81	10,137,693.53	
少数股东权益影响额（税后）	1,023,259.62	2,928,855.05	334,457.89	
合计	69,011,762.23	54,237,670.55	29,766,925.62	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用  不适用

## 第四节 董事会报告

### 一、概述

2013年，公司坚持“内增外拓”发展战略，以确保市场繁荣稳定、实现产业提质增效为目标，以改革创新为动力，全面落实各项经营计划，各项工作进展顺利，经营效益稳步增长。报告期内，公司实现营业总收入293,256.37万元，同比增长29.67%，实现利润总额140,201.20万元，同比增长44.14%，归属于上市公司股东的净利润103,900.44万元，同比增长47.47%。

### 二、主营业务分析

#### 1、概述

报告期内，公司实现营业总收入293,256.37万元，同比增长29.67%。其中商铺及配套物业销售实现收入71,118.59万元，同比增长94.22%，主要系成都海宁皮革城一期商铺销售确认收入和本部三期品牌风尚中心部分物业销售确认收入而形成；物业租赁及管理153,734.26万元，同比增长61.12%，主要系租赁面积增加及整体租金水平上涨，租金及配套服务收入增加所致；酒店服务实现收入5,471.65万元，同比增长1.11%；商品销售实现收入42,886.23万元，同比增长14.72%，主要系控股子公司皮革城进出口公司本期收入有所增加所致；住宅开发销售18,201.52万元，同比减少63.87%，主要系公司开发的唯一房产项目东方艺墅本期确认收入较上年同期减少所致；公司本期投资设立子公司海宁皮革城担保有限公司，新增利息收入30万元及已赚担保费578.48万元。公司实现净利润105,140.18万元，同比增长45.26%；归属于上市公司股东的净利润103,900.44万元，同比增长47.47%，主要系营业收入增长及毛利率提高所致。

报告期末，公司总资产752,154.62万元，同比增长21.03%，归属于上市公司股东的净资产380,840.51万元，同比增长30.97%，主要系公司本期实现利润增加所致。

公司回顾总结前期披露的发展战略和经营计划在报告期内的进展情况

报告期内，公司较好地执行了2013年初既定的发展战略和经营计划，各项业务保持稳定较快发展：

(1) 突出设计、品牌两条主线，引领皮革服装产业转型升级。

海宁本部六期项目开工建设，其中展览馆部分完成桩基工程，项目将有效弥补总部基地现有功能不足，提升对连锁市场的后台支撑、推进国际化发展的资源配置能力；本部三期工业设计基地创新管理机制，建立网格化管理体系，实现企业服务常态化，聘请意大利设计顾问为企业一对一提供指导咨询，组织设计创新专项评选、赴意大利培训、法国时尚协会设计讲座、哥本哈根皮革讲座等培训促优活动，与中国美院等四所大学开展项目合作推动产学研对接，扩大对外宣传，鼓励设计成果转化，举办中丹合作论坛、企业对接交流会、设计成果展、工业设计专场订货会、千名设计师走进海宁等活动；成功举办“2013海宁中国皮革时尚周”活动，历时12天31家企业做了专场发布，其中国外品牌6个；开展保护知识产权专项整治行动，打击违法经营行为，规范了市场交易秩序，市场内基本杜绝假冒名牌现象；成立品牌指导站和知识产权保护办公室，有计划、有步骤地指导、协助企业开展品牌建设和知识产权保护；“海宁中国皮革城”商标注册申请获得通过，为公司维权提供了基本条件，聘请专业律师向多家侵权单位发出律师函，就“西安原点海宁皮革城”侵权向法院提起诉讼，最终以对方承认侵权、消除影响、赔偿损失达成调解，迈出了成功维权第一步。

(2) 建设、洽谈、品牌输出并举，外拓连锁工作稳步推进。

佟二堡海宁皮革城三期项目和哈尔滨海宁皮革城项目工程建设按期推进，市场主体均顺利结顶，其中哈尔滨项目创造哈尔滨市项目高效建设典范；成都海宁皮革城、沭阳海宁皮革城、新乡海宁皮革城保持稳定繁荣；北京海宁皮革城项目政府审批取得进展，但尚未取得立项批复；品牌输出的武汉海宁皮革城完成招商并顺利开业；天津、济南、郑州三个新的异地分市场项目成功签约并启动筹建；开展西安、呼和浩特等项目考察调研。

(3) 优化调整市场经营结构，探索国际化发展新路子。

顺应市场需求，调整市场经营结构，本部市场B座四楼皮革区、EF座5-7楼皮装批发区以及裘皮大厦三个区块招商取得优异成绩，本部市场新增经营商户1,000余家；顺利完成商铺续租，本部市场及各分市场租金水平同比均实现一定幅度增长。按照引进来与走出去同步发展思路，积极探索国际化发展路子；组织70多家企业赴意大利与当地手工业协会皮具企业对接招商引牌，本部“100%欧洲品牌、100%欧洲制造”的欧洲名品街开业，引进欧洲皮具、皮衣品牌28个；赴莫斯科、土耳其、东欧等地进行国外分市场可行性研究考察；与意大利、香港公司合资合作的皮革城裘皮售后服务中心开业运行；积极做好商务部“内外贸试点市场”工作。

#### (4) 秉承创新思路，全产业链服务延伸拓展

加大投入，扮演好公共营销平台角色；成功举办第20届海宁中国皮革博览会、2014中国皮革裘皮服装趋势发布、2013海宁皮革原辅料展等活动，继续组织商户企业广泛参加国内外行业展会；创新工作机制，加大推广力度，积极应对新旅游法影响；通过创新营销手段，不断加强营销力度和营销精度，全力以赴保增长、促繁荣，实现市场平稳发展。2013年海宁本部市场客流量596万人次，同比增长1.36%；各分市场客流量均保持不同幅度增长。组建皮革城担保公司，为皮革企业提供融资担保业务，延伸全产业链服务内容；进出口业务实现稳定增长；电商平台建设实质性推进，运营团队组建，第三方皮革产品网上交易平台——海皮城成功上线，探索O2O形式。加工区规范有序，时尚产业园建设基本完工，陆续交付使用。大酒店克服高星级酒店面临的共同困难，业务收入基本保持稳定；东方艺墅房产项目分批交付使用。

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
	二期鞋业皮装广场（B座）、皮革广场（C座）	102,105	2,828	99,277	99,277	鞋业广场、牛仔城
	三期品牌风尚中心	187,396	113,698	73,698	73,698	
	四期裘皮广场（D座）	49,080	0	49,080	49,080	四期4#楼
	五期女装馆（E座）、品牌旗舰店广场（F座）、皮装批发区	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
	*六期 展览中心	37,000	0	37,000	37,000	
	*六期 国际馆	91,000	0	91,000	91,000	
	*六期 皮衣批发中心	98,000	0	98,000	98,000	
	小计	977,555	201,777	775,778	775,778	
海宁总部商务楼	皮革城大厦	24,438	7,084	17,354	17,354	综合商务楼主楼
	网商大厦	29,977	0	29,977	29,977	三期III标段23#楼
	裘皮大厦	26,679	0	26,679	26,679	四期2#3#楼
	卡森大厦	26,447	23,423	3,024	3,024	四期1#楼
	五期3#、4#楼	22,164	0	22,164	22,164	
	皮都锦江大酒店	39,769	11,495	28,274	28,274	一期商务楼及裙房
	*六期 配套商务楼	23,000	0	23,000	23,000	
	小计	192,474	42,002	150,472	150,472	
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	125,064	114,721	10,344	10,344	
	*时尚产业园一期	125,490	70,480	55,010	55,010	斜桥皮革加工区
	小计	572,115	330,625	241,491	241,491	
海宁总部合计		1,742,144	574,404	1,167,741	1,167,741	
辽宁	佟二堡一期市场	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	22,403	7,287	6,101	
	佟二堡二期裘皮皮装市场	102,259	772	101,487	84,975	佟二堡裘皮市场
	佟二堡酒店	16,079	0	16,079	13,463	
	*佟二堡三期 品牌生活馆	122,600	0	122,600	102,653	
	*佟二堡三期 创业园区	53,800	0	53,800	45,047	
	*佟二堡三期 商务办公楼	34,000	0	34,000	28,468	
	小计	541,590	38,954	502,636	420,857	
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	159,181	14,443	144,738	144,738	
黑龙江	*哈尔滨海宁皮革城皮革市场	260,000	0	260,000	260,000	
	*配套商务楼	70,000	0	70,000	70,000	
	小计	330,000	0	330,000	330,000	
天津	*天津海宁皮革城	112,000	0	112,000	89,600	
山东	*济南海宁皮革城	150,000	0	150,000	123,000	
异地物业小计		1,416,224	77,159	1,339,064	1,164,392	
全部市场物业合计		2,273,700	278,936	1,994,763	1,828,239	
全部其他物业合计		884,668	372,627	512,042	503,894	
总计		3,158,368	651,563	2,506,805	2,332,133	

注：1、本表为已建成使用或已经股东会（董事会）批准投资的项目。

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，公用面积在本公司名下。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），公用面积已按规定进行分摊。

4、本表为最新数据，以往披露数据与本表数据有差异的，以本表为准。

公司实际经营业绩较曾公开披露过的本年度盈利预测低于或高于 20% 以上的差异原因

适用  不适用

## 2、收入

说明

单位：元

主营业务收入	2013年		2012年		同比增减
	收入	占比	收入	占比	
物业租赁及管理	1,537,342,574.73	52.75%	954,136,013.87	42.37%	10.39%
商铺及配套物业销售	711,185,909.82	24.40%	366,171,877.00	16.26%	8.14%
住宅开发销售	182,015,160.00	6.25%	503,714,630.00	22.37%	-16.12%
商品销售	428,862,334.70	14.72%	373,825,481.27	16.60%	-1.88%
酒店服务	54,716,474.12	1.88%	54,113,285.85	2.40%	-0.53%
合计	2,914,122,453.37	100.00%	2,251,961,287.99	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, 物业租赁及管理收入稳步增长, 占营业收入的比例逐年提高。2013年度公司物业租赁及管理收入同比增长61.12%, 占营业收入的比例由2012年的42.37%上升到52.75%; 商铺及配套物业销售收入同比增长94.22%, 占营业收入的比例由2012年的16.26%上升到24.40%; 酒店服务收入同比增长1.11%, 占营业收入的比例为1.88%, 比上年略有下降; 商品销售收入同比增长14.72%, 占营业收入的比例由2012年的16.60%下降为14.72%; 公司开发的唯一住宅项目东方艺墅已属尾盘销售, 2013年度住宅开发销售收入同比减少63.87%, 占营业收入比例由2012年的22.37%下降为6.25%。

公司实物销售收入是否大于劳务收入

是  否

公司重大的在手订单情况

适用  不适用

公司报告期内产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用  不适用

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额(元)	111,890,472.00
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例(%)	3.82%

公司前5大客户资料

适用  不适用

序号	客户名称	销售额(元)	占年度销售总额比例(%)
1	湖北金联民生控股有限公司	30,000,000.00	1.02%
2	中国工商银行股份有限公司成都新都支行	21,196,032.00	0.72%
3	王龙芳、谢金来	20,911,860.00	0.71%
4	成都农村商业银行股份有限公司新都支行	19,991,160.00	0.68%
5	封海明	19,791,420.00	0.69%
合计	——	111,890,472.00	3.82%

### 3、成本

行业分类

单位: 元

行业分类	项目	2013年		2012年		同比增减(%)
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	

			(%)		(%)	
市场开发及经营	房屋折旧、人员工资、建造成本	316,745,373.39	38.22%	277,762,052.15	30.69%	7.53%
住宅开发销售	建造成本、人员工资	66,602,452.28	8.04%	231,545,075.68	25.58%	-17.54%
商品流通	商品成本	412,965,578.54	49.83%	360,722,121.32	39.86%	9.97%
酒店服务	原材料、折旧、人员工资	32,440,665.76	3.91%	35,033,066.51	3.87%	0.04%
合计		828,754,069.97	100%	905,062,315.66	100%	0%

产品分类

单位：元

产品分类	项目	2013 年		2012 年		同比增减(%)
		金额	占营业成本比重 (%)	金额	占营业成本比重 (%)	
物业租赁及管理	房屋折旧、人员工资	172,266,847.68	20.79%	111,690,593.64	12.34%	8.45%
商铺及配套物业销售	建造成本、人员工资	144,478,525.71	17.43%	166,071,458.51	18.35%	-0.92%
住宅开发销售	建造成本、人员工资	66,602,452.28	8.04%	231,545,075.68	25.58%	-17.54%
商品销售	商品成本	412,965,578.54	49.83%	360,722,121.32	39.86%	9.97%
酒店服务	原材料、折旧、人员工资	32,440,665.76	3.91%	35,033,066.51	3.87%	0.04%
合计		828,754,069.97	100%	905,062,315.66	100%	0%

说明：无

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	894,298,563.59
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例（%）	56.33%

公司前 5 名供应商资料

√ 适用 □ 不适用

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例（%）
1	海宁市国土资源局	326,300,000.00	20.55%
2	浙江鸿翔建设集团有限公司	289,378,141.80	18.23%
3	哈尔滨市国土资源局	169,600,000.00	10.68%
4	沈阳北方建设股份有限公司	63,380,863.24	3.99%
5	浙江卡森建设有限公司	45,639,558.55	2.87%

合计	—	894,298,563.59	56.33%
----	---	----------------	--------

#### 4、费用

项目	2013年	2012年	同比增减
销售费用	121,008,174.58	108,671,264.99	11.35%
管理费用	84,292,545.42	73,135,429.41	15.26%
财务费用	-34,775,746.39	-42,036,001.20	-17.27%
所得税费用	350,610,256.60	248,870,580.47	40.88%

公司销售费用主要包括市场推广宣传费、职工薪酬、业务经费、运输及保险费等。2013年度较上年同期增长11.35%，主要系公司及子公司为了提高新增市场的知名度，增加广告宣传费等支出所致。

公司管理费用主要包括职工薪酬、折旧及摊销费、办公经费、中介费及税金等。2013年度较上年同期增长15.26%，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、折旧及摊销费等增加所致。

报告期财务费用为负，较上年同期收入减少17.27%，主要系公司利用部分闲置资金理财，理财收益计入投资收益所致。报告期内所得税费用2013年度比上年同期增长40.88%，主要系本期利润总额增加，相应的所得税费用增加所致。

#### 5、研发支出

无

#### 6、现金流

单位：元

项目	2013年	2012年	同比增减(%)
经营活动现金流入小计	3,208,762,541.51	3,025,409,840.02	6.06%
经营活动现金流出小计	1,855,391,782.41	1,676,964,738.70	10.64%
经营活动产生的现金流量净额	1,353,370,759.10	1,348,445,101.32	0.37%
投资活动现金流入小计	2,232,348,317.25	940,691,536.95	137.31%
投资活动现金流出小计	3,512,408,229.49	2,095,994,338.69	67.58%
投资活动产生的现金流量净额	-1,280,059,912.24	-1,155,302,801.74	-10.8%
筹资活动现金流入小计	12,600,000.00	65,800,000.00	-80.85%
筹资活动现金流出小计	147,911,474.41	220,481,739.26	-32.91%
筹资活动产生的现金流量净额	-135,311,474.41	-154,681,739.26	12.52%
现金及现金等价物净增加额	-65,949,398.41	37,743,115.39	-274.73%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用  不适用

报告期内公司经营活动的现金流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

□ 适用 √ 不适用

### 三、主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
分行业						
市场开发及经营	2,248,528,484.55	316,745,373.39	85.91%	70.3%	14.03%	6.95%
住宅开发销售	182,015,160.00	66,602,452.28	63.41%	-63.87%	-71.24%	9.38%
商品流通	428,862,334.70	412,965,578.54	3.71%	14.72%	14.48%	0.2%
酒店服务	54,716,474.12	32,440,665.76	40.71%	1.11%	-7.4%	5.45%
担保收入	6,084,818.83		100%			
合计	2,920,207,272.20	828,754,069.97	71.62%	29.67%	-8.43%	11.81%
分产品						
物业租赁及管理	1,537,342,574.73	172,266,847.68	88.79%	61.12%	54.24%	0.5%
商铺及配套物业销售	711,185,909.82	144,478,525.71	79.68%	94.22%	-13%	25.04%
住宅开发销售	182,015,160.00	66,602,452.28	63.41%	-63.87%	-71.24%	9.38%
商品销售	428,862,334.70	412,965,578.54	3.71%	14.72%	14.48%	0.2%
酒店服务	54,716,474.12	32,440,665.76	40.71%	1.11%	-7.4%	5.45%
担保收入	6,084,818.83		100%			
合计	2,920,207,272.20	828,754,069.97	71.62%	29.67%	-8.43%	11.81%
分地区						
内销	2,491,861,744.75	416,230,514.03	83.3%	32.36%	-24.15%	12.45%
外销	428,345,527.45	412,523,555.94	3.69%	15.97%	15.78%	0.15%
合计	2,920,207,272.20	828,754,069.97	71.62%	29.67%	-8.43%	11.81%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

□ 适用 √ 不适用

### 四、资产、负债状况分析

#### 1、资产项目重大变动情况

单位：元

	2013 年末		2012 年末		比重增减(%)	重大变动说明
	金额	占总资产比	金额	占总资产比		

		例 (%)		例 (%)		
货币资金	1,338,271,977.29	17.79%	1,352,824,021.29	21.77%	-3.98%	
应收账款	151,301,860.08	2.01%	93,609,173.75	1.51%	0.5%	主要系成都皮革城公司本期应收售房款增加所致。
存货	1,685,776,558.58	22.41%	852,156,566.93	13.71%	8.7%	主要系公司皮革城时尚产业园、六期展览馆, 灯塔佟二堡皮革城三期工程及哈尔滨皮革城一期市场项目本期投入增加所致。
投资性房地产	3,159,712,925.69	42.01%	3,072,432,116.87	49.44%	-7.43%	
固定资产	393,298,374.86	5.23%	439,454,500.13	7.07%	-1.84%	
其他应收款	117,796,406.80	1.57%	209,727,908.31	3.37%	-1.8%	主要系公司本期收回天玺置业公司财务资助款及利息所致。
其他流动资产	506,325,933.95	6.73%	90,799,641.85	1.46%	5.27%	主要系公司、成都皮革城公司及皮革城担保公司本期理财产品增加所致。
无形资产	16,788,701.55	0.22%	18,241,578.74	0.29%	-0.07%	
递延所得税资产	92,823,914.47	1.23%	42,692,829.01	0.69%	0.54%	主要系公司及子公司本期销售东方艺墅及成都皮革城一期市场等项目预提土地增值税产生可抵扣暂时性差异增加所致。

## 2、负债项目重大变动情况

单位：元

	2013 年		2012 年		比重增减 (%)	重大变动说明
	金额	占总资产比例 (%)	金额	占总资产比例 (%)		
短期借款	3,800,000.00	0.05%	3,800,000.00	0.06%	-0.01%	
预收账款	1,254,057,939.12	16.67%	1,375,247,223.10	22.13%	-5.46%	
应交税费	523,211,807.15	6.96%	328,194,673.49	5.28%	1.68%	主要系公司及子公司本期营业收入和利润总额增加, 相应应交营业税、房产税、土地增值税及企业所得税等增加所致。
其他流动负债	362,204,017.52	4.82%	161,921,687.89	2.61%	2.21%	主要系公司及子公司本期销售东方艺墅及成都皮革城一期市场等项目, 相应预提的土地增值税增加所致。

其他非流动负债	217,053,548.39	2.89%	112,885,451.38	1.82%	1.07%	主要系佟二堡皮革城公司本期收到三期项目产业发展基金所致。
---------	----------------	-------	----------------	-------	-------	------------------------------

### 3、以公允价值计量的资产和负债

单位：元

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	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
上述合计	0.00						0.00
金融负债	0.00						0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是  否

## 五、核心竞争力分析

公司主营皮革专业市场的开发、租赁和服务，海宁中国皮革城是目前全球最具规模、中国最具影响力的皮革专业市场。公司通过搭建皮革制品线下B2C销售网络，提高皮革产品流通效率；通过为上游生产企业提供原材料采购、产品开发设计、融资担保等服务，提高上游生产企业盈利能力；通过营造良好的购物环境以及有效的营销推广，促进皮革产品的消费。

### 一、产业集聚优势：

作为全球唯一一个提供全产业链服务的皮革专业市场，除建立现代化市场这个公共营销平台外，还通过设立设计基地、加工区、原辅料市场、电商交易平台、物流区，提供电子商务、策划展会、市场信息、融资担保以及住宿、餐饮、休闲娱乐等一系列全方位配套服务设施，整合皮革产业价值链上下游，优化行业资源，引领皮革工业企业转型升级。公司所处的海宁是中国皮革之都，海宁及周边地区集聚了4000多家皮革生产企业，是全球最大的皮革生产基地之一。

### 二、市场规模优势：

公司凭借丰富的厂商客户资源、独特的商业模式、厂商直销的商品价格优势进行异地扩张，建立连锁市场，扩大企业规模。目前已先后建立江苏沭阳、辽宁佟二堡、河南新乡、四川成都、湖北武汉等连锁市场，黑龙江哈尔滨市场将于2014年下半年开业，北京、天津、济南、郑州分市场项目在建。作为行业内唯一连锁全国的皮革专业市场，通过改变行业分蛋糕的方式，获得超越市场增速的跨越式发展。目前公司在全国已开业和在建的市场总建筑面积约370万平方米。

### 三、客户资源优势：

公司成立以来，与业内企业建立了稳固的合作共赢关系。皮革行业以中小企业为主，自身实力较为有限，公司为企业的发展壮大提供了平台。在帮助企业盈利的同时，也培养了高忠诚度的商户，为公司连锁全国储备了充足的优质客户资源。在20年发展历程中，公司与企业商户共同成长，形成了长期信赖的同盟伙伴关系，为公司持续发展构筑了坚实的后盾。

### 四、管理团队优势：

公司目前中高层管理人员均从事皮革市场经营达五年以上，具有丰富的市场管理经验，对皮革产业和专业市场有着深刻理解。同时忠诚度也较高，近五年除年龄原因正常退休之外，未出现离职情况。在公司深入实施内增外延发展战略的过程中，公司也高度重视人才培育和储备，保证了高效管理团队的建立，以及运营模式的不断连锁复制。

报告期内，公司上述核心竞争力未发生重大变化。

## 六、投资状况分析

### 1、对外股权投资情况

#### (1) 对外投资情况

对外投资情况		
报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度（%）
200,000,000.00	27,966,880.71	615.13%
被投资公司情况		
公司名称	主要业务	上市公司占被投资公司权益比例（%）
哈尔滨海宁皮革城有限公司	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。	100%
海宁皮革城担保有限公司	主营融资性担保业务；兼营非融资性担保业务，与担保业务有关的财务顾问、咨询中介服务，按规定以自有资金进行投资。	100%

#### (2) 持有金融企业股权情况

公司名称	公司类别	最初投资成本（元）	期初持股数量（股）	期初持股比例（%）	期末持股数量（股）	期末持股比例（%）	期末账面价值（元）	报告期损益（元）	会计核算科目	股份来源
海宁皮革城担保有限公司	其他	100,000,000.00	100,000,000	100%	100,000,000	100%	100,000,000.00	317,272.73	长期股权投资	投资成立
合计		100,000,000.00	100,000,000	--	100,000,000	--	100,000,000.00	317,272.73	--	--

#### (3) 证券投资情况

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本（元）	期初持股数量（股）	期初持股比例（%）	期末持股数量（股）	期末持股比例（%）	期末账面价值（元）	报告期损益（元）	会计核算科目	股份来源
合计			0.00	0	--	0	--	0.00	0.00	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期											
证券投资审批股东会公告披露日期（如有）											

持有其他上市公司股权情况的说明

适用  不适用

## 2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

## (1) 委托理财情况

单位：万元

受托人名称	关联关系	是否关联交易	产品类型	委托理财金额	起始日期	终止日期	报酬确定方式	本期实际收回本金金额	计提减值准备金额(如有)	预计收益	报告期实际损益金额
中国建设银行股份有限公司	非关联	否	理财产品	1,000	2013年02月05日	2013年03月09日	合同约定	1,000			3.16
中国建设银行股份有限公司	非关联	否	理财产品	2,000	2013年02月27日	2013年04月02日	合同约定	2,000			7.45
中国建设银行股份有限公司	非关联	否	理财产品	1,000	2013年04月16日	2013年05月22日	合同约定	1,000			3.26
中国建设银行股份有限公司	非关联	否	理财产品	2,000	2013年05月24日	2013年06月26日	合同约定	2,000			6.87
中国建设银行股份有限公司	非关联	否	理财产品	1,500	2013年06月09日	2013年07月15日	合同约定	1,500			6.66
中国建设银行股份有限公司	非关联	否	理财产品	1,000	2013年06月18日	2013年07月23日	合同约定	1,000			4.79
中国建设银行股份有限公司	非关联	否	理财产品	1,000	2013年06月21日	2013年07月24日	合同约定	1,000			5.06
中国建设银行股份有限公司	非关联	否	理财产品	1,000	2013年07月01日	2013年08月07日	合同约定	1,000			6.08
中国建设银行股份有限公司	非关联	否	理财产品	3,000	2013年07月17日	2013年10月15日	合同约定	3,000			31.81
中国建设银行股份有限公司	非关联	否	理财产品	2,000	2013年07月24日	2013年10月22日	合同约定	2,000			22.19
中国建设银行股份有限公司	非关联	否	理财产品	2,000	2013年07月26日	2013年08月27日	合同约定	2,000			7.89

中国建设 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	2,000	2013年 08月01 日	2013年 09月03 日	合同约定	2,000			8.68
中国建设 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	1,000	2013年 07月04 日	2013年 08月06 日	合同约定	1,000			4.52
中国建设 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	4,000	2013年 09月18 日	2013年 12月17 日	合同约定	4,000			50.3
中国建设 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	2,000	2013年 11月08 日	2013年 12月12 日	合同约定	2,000			8.2
中国建设 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	1,000	2013年 11月26 日	2013年 12月30 日	合同约定	1,000			4.66
中国银行 股份有限 公司	非关联	否	理财产品	1,000	2013年 06月09 日	2013年 07月19 日	合同约定	1,000			4.38
中国银行 股份有限 公司	非关联	否	理财产品	1,000	2013年 07月25 日	2013年 08月26 日	合同约定	1,000			3.59
中国银行 股份有限 公司	非关联	否	理财产品	2,000	2013年 08月01 日	2013年 08月08 日	合同约定	2,000			1.34
中国银行 股份有限 公司	非关联	否	理财产品	1,000	2013年 08月01 日	2013年 08月22 日	合同约定	1,000			2.24
中国银行 股份有限 公司	非关联	否	理财产品	2,000	2013年 11月08 日	2014年 01月14 日	合同约定			18.36	
中国工商 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	7,000	2012年 12月18 日	2013年 03月22 日	合同约定	7,000			89.18
中国工商 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	7,000	2013年 04月01 日	2013年 06月19 日	合同约定	7,000			69.04
中国工商 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	2,000	2013年 06月25 日	2013年 08月05 日	合同约定	2,000			12.2
中国工商	非关联	否	理财产品	7,000	2013年	2013年	合同约定	7,000			64.4

银行股份 有限公司					07月01 日	09月11 日						
中国工商 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	2,000	2013年 08月09 日	2013年 11月06 日	合同约定	2,000				22.68
中国工商 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	8,000	2013年 10月08 日	2013年 11月26 日	合同约定	8,000				52.6
中国工商 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	2,000	2013年 11月11 日	2014年 02月10 日	合同约定				25.21	
中国工商 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	7,000	2013年 11月29 日	2014年 01月22 日	合同约定				54.85	
兴业银行 股份有限 公司	非关联	否	理财产品	3,000	2013年 03月14 日	2013年 05月13 日	合同约定	3,000				24.66
兴业银行 股份有限 公司	非关联	否	理财产品	2,000	2013年 04月03 日	2013年 06月03 日	合同约定	2,000				16.71
兴业银行 股份有限 公司	非关联	否	理财产品	5,000	2013年 05月16 日	2013年 07月15 日	合同约定	5,000				41.1
兴业银行 股份有限 公司	非关联	否	理财产品	1,000	2013年 06月27 日	2013年 08月27 日	合同约定	1,000				6.22
兴业银行 股份有限 公司	非关联	否	理财产品	4,000	2013年 07月18 日	2013年 09月16 日	合同约定	4,000				28.27
兴业银行 股份有限 公司	非关联	否	理财产品	2,000	2013年 09月12 日	2013年 12月11 日	合同约定	2,000				28.36
兴业银行 股份有限 公司	非关联	否	理财产品	4,000	2013年 09月26 日	2013年 10月30 日	合同约定	4,000				17.14
兴业银行 股份有限 公司	非关联	否	理财产品	4,000	2013年 11月06 日	2013年 12月27 日	合同约定	4,000				25.71
兴业银行 股份有限	非关联	否	理财产品	2,000	2013年 11月14	2013年 12月19	合同约定	2,000				9.59

公司					日	日					
兴业银行 股份有限 公司	非关联	否	理财产品	2,000	2013年 12月20 日	2013年 12月25 日	合同约定	2,000			1.1
兴业银行 股份有限 公司	非关联	否	理财产品	2,000	2013年 11月21 日	2014年 01月20 日	合同约定				19.4
兴业银行 股份有限 公司	非关联	否	理财产品	1,000	2013年 11月28 日	2014年 02月26 日	合同约定				15.53
兴业银行 股份有限 公司	非关联	否	理财产品	2,000	2013年 12月19 日	2014年 02月26 日	合同约定				11.89
兴业银行 股份有限 公司	非关联	否	理财产品	5,000	2013年 12月25 日	2014年 01月24 日	合同约定				30.82
中国农业 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	2,000	2012年 11月02 日	2013年 01月24 日	合同约定	2,000			20.09
中国农业 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	2,000	2013年 02月04 日	2013年 02月18 日	合同约定	2,000			3.06
中国农业 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	4,200	2013年 02月06 日	2013年 03月07 日	合同约定	4,200			12.68
中国农业 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	5,000	2013年 03月13 日	2013年 04月22 日	合同约定	5,000			23.01
中国农业 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	4,000	2013年 04月25 日	2013年 06月04 日	合同约定	4,000			17.53
中国农业 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	5,000	2013年 06月07 日	2013年 07月16 日	合同约定	5,000			21.37
中国农业 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	2,000	2013年 06月24 日	2013年 07月31 日	合同约定	2,000			10.34
中国农业 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	2,000	2013年 06月24 日	2013年 07月31 日	合同约定	2,000			12.57

中国农业 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	10,000	2013年 06月24 日	2013年 08月02 日	合同约定	10,000			42.74
中国农业 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	1,000	2013年 06月30 日	2013年 08月05 日	合同约定	1,000			5.92
中国农业 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	2,000	2013年 07月22 日	2013年 08月28 日	合同约定	2,000			8.72
中国农业 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	500	2013年 07月30 日	2013年 08月22 日	合同约定	500			0.5
中国农业 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	4,000	2013年 08月02 日	2013年 09月11 日	合同约定	4,000			17.53
中国农业 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	7,000	2013年 08月07 日	2013年 09月30 日	合同约定	7,000			45.05
中国农业 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	2,000	2013年 08月30 日	2013年 10月08 日	合同约定	2,000			8.55
中国农业 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	2,000	2013年 09月04 日	2013年 10月11 日	合同约定	2,000			8.11
中国农业 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	3,000	2013年 09月04 日	2013年 10月09 日	合同约定	3,000			14.38
中国农业 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	200	2013年 09月06 日	2013年 10月08 日	合同约定	200			0.6
中国农业 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	4,000	2013年 09月13 日	2013年 10月23 日	合同约定	4,000			17.53
中国农业 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	2,000	2013年 10月11 日	2013年 11月18 日	合同约定	2,000			9.58
中国农业 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	5,000	2013年 10月11 日	2013年 12月05 日	合同约定	5,000			35.41
中国农业	非关联	否	理财产品	4,000	2013年	2013年	合同约定	4,000			16.66

银行股份 有限公司					08月02 日	08月30 日						
中国农业 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	5,000	2013年 10月14 日	2014年 01月14 日	合同约定				56.71	
中国农业 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	2,000	2013年 10月25 日	2014年 01月16 日	合同约定				23.65	
中国农业 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	2,000	2013年 10月28 日	2014年 03月31 日	合同约定				40.08	
中国农业 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	2,000	2013年 11月25 日	2014年 01月31 日	合同约定				19.46	
中国农业 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	3,000	2013年 12月12 日	2014年 01月22 日	合同约定				18.03	
厦门国际 银行	非关联	否	理财产品	5,000	2013年 01月10 日	2013年 05月10 日	合同约定	5,000				78.33
厦门国际 银行	非关联	否	理财产品	3,000	2013年 05月20 日	2013年 07月20 日	合同约定	3,000				25.42
厦门国际 银行	非关联	否	理财产品	3,000	2013年 07月29 日	2013年 12月20 日	合同约定	3,000				58.8
杭州联合 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	2,000	2013年 03月06 日	2013年 04月09 日	合同约定	2,000				8.44
杭州联合 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	2,000	2013年 04月10 日	2013年 05月16 日	合同约定	2,000				8.44
杭州联合 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	2,000	2013年 06月13 日	2013年 07月24 日	合同约定	2,000				9.44
杭州联合 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	2,000	2013年 07月31 日	2013年 11月06 日	合同约定	2,000				25.24
杭州联合 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	500	2013年 08月07 日	2013年 11月06 日	合同约定	500				6.23

有限公司					日	日					
杭州联合 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	500	2013年 08月14 日	2013年 11月20 日	合同约定	500			6.44
杭州联合 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	1,000	2013年 11月13 日	2013年 12月25 日	合同约定	1,000			5.87
杭州联合 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	1,000	2013年 11月20 日	2014年 02月12 日	合同约定				12.43
杭州联合 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	500	2013年 11月27 日	2014年 01月08 日	合同约定				3.05
杭州联合 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	1,300	2013年 12月25 日	2014年 02月19 日	合同约定				12.17
交通银行 股份有限 公司	非关联	否	理财产品	1,000	2013年 02月22 日	2013年 04月23 日	合同约定	1,000			7.23
交通银行 股份有限 公司	非关联	否	理财产品	3,000	2013年 02月20 日	2013年 05月21 日	合同约定	3,000			26.63
交通银行 股份有限 公司	非关联	否	理财产品	2,000	2013年 06月28 日	2013年 08月02 日	合同约定	2,000			11.89
交通银行 股份有限 公司	非关联	否	理财产品	2,000	2013年 08月16 日	2013年 10月16 日	合同约定	2,000			15.38
嘉兴银行 股份有限 公司	非关联	否	理财产品	800	2013年 08月14 日	2013年 09月17 日	合同约定	800			3.8
嘉兴银行 股份有限 公司	非关联	否	理财产品	1,000	2013年 10月18 日	2013年 11月21 日	合同约定	1,000			4.7
招商银行	非关联	否	理财产品	500	2013年 11月08 日	2013年 12月18 日	合同约定	500			3.86
招商银行	非关联	否	理财产品	500	2013年 11月08 日	2013年 12月18 日	合同约定	500			2.9

招商银行	非关联	否	理财产品	500	2013年 12月26 日	2014年 02月07 日	合同约定			3.89	
中信证券	非关联	否	理财产品	2,000	2013年 07月11 日	2014年 01月11 日	合同约定			60.66	
中信证券	非关联	否	理财产品	1,000	2013年 07月18 日	2014年 01月18 日	合同约定			30.9	
绍兴银行	非关联	否	理财产品	5,000	2013年 07月05 日	2014年 01月08 日	合同约定			130.64	
绍兴银行	非关联	否	理财产品	500	2013年 12月18 日	2014年 03月12 日	合同约定			6.9	
合计				246,000	--	--	--	199,200		594.63	1,363.06
委托理财资金来源				公司以自有闲置资金作为投资理财的资金来源							
逾期未收回的本金和收益累计金额				0							
委托理财审批董事会公告披露日期（如有）				2012年04月24日							
委托理财审批股东会公告披露日期（如有）											

## （2）衍生品投资情况

无

## （3）委托贷款情况

单位：万元

贷款对象	是否关联方	贷款金额	贷款利率	担保人或抵押物	贷款对象资金用途
丁建凤、王立平	否	2,000	9%	抵押物	购买原材料
合计	--	2,000	--	--	--
委托贷款审批董事会公告披露日期（如有）					
委托贷款审批股东会公告披露日期（如有）					

### 3、募集资金使用情况

#### (1) 募集资金总体使用情况

单位：万元

募集资金总额	134,810.5
报告期投入募集资金总额	9,338.6
已累计投入募集资金总额	122,317.2
募集资金总体使用情况说明	

#### (2) 募集资金承诺项目情况

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(%) (3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
(1)海宁中国皮革城三期工程	否	46,100	46,100	1,184.97	37,798.29	81.99%	2012年03月31日	16,576.82	是	否
承诺投资项目小计	--	46,100	46,100	1,184.97	37,798.29	--	--	16,576.82	--	--
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	12,670		12,670	100%	2012年01月31日	20,493.6	是	否
(3)购买佟二堡中国裘皮皮装城房产	否	7,082.5	7,082.5		7,082.5	100%	2010年03月31日	706.82	是	否
(4)佟二堡海宁皮革城项目后续建设	否	30,411.72	30,411.72		30,411.72	100%	2012年05月31日	14,350	是	否
(5)出资设立新乡市海宁皮革发展有限公司	否	1,530	1,530		1,530	100%	2011年07月31日	895.43	否	否
(6)海宁中国皮革城五期工程	否	16,866.28	16,866.28		16,866.28	100%	2013年07月31日	6,044.3	是	否
(7)海宁中国皮革城时尚产业园	否	20,000	20,000	8,153.63	15,958.41	79.79%	2014年03月31日			否

							日			
超募资金投向小计	--	88,560.5	88,560.5	8,153.63	84,518.91	--	--	42,490.15	--	--
合计	--	134,660.5	134,660.5	9,338.6	122,317.2	--	--	59,066.97	--	--
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 3 月设立, 于 2011 年 7 月开始营业并实现效益; 尽管该项目商铺租金水平与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 88,560.50 万元, 截止 2013 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 88,560.50 万元, 至报告期末已使用 84,518.91 万元。</p> <p>项目一: 收购海宁皮革城商贸市场开发有限公司股权</p> <p>根据 2010 年 1 月 28 日第一届董事会第十三次会议决议, 公司使用超额募集资金 12,670.00 万元用于收购浙江森桥实业集团有限公司 (后更名为浙江圣邦实业集团有限公司) 所持有海宁皮革城商贸市场开发有限公司 (以下简称皮革城商贸公司) 51% 的股权。公司于 2010 年 2 月 4 日支付股权投资款, 皮革城商贸公司已于 2010 年 2 月 8 日办妥工商变更登记手续。根据 2010 年第一次临时股东大会决议, 公司以 2010 年 4 月 30 日为基准日对皮革城商贸公司进行吸收合并, 皮革城商贸公司已于 2010 年 4 月 22 日完成工商注销手续。截至 2013 年 12 月 31 日, 该项目累计投入募集资金 12,670.00 万元。</p> <p>项目二: 购买佟二堡中国裘皮皮装城房产</p> <p>根据 2010 年 1 月 28 日第一届董事会第十三次会议决议, 公司以借款方式将超额募集资金 7,082.50 万元提供给灯塔佟二堡海宁中国皮革城有限责任公司 (以下简称佟二堡皮革城公司) 用于购买佟二堡中国裘皮皮装城房产。佟二堡皮革城公司已于 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。截至 2013 年 12 月 31 日, 该项目累计投入募集资金 7,082.50 万元。</p> <p>项目三: 佟二堡海宁皮革城项目后续建设</p> <p>该项目计划投资 44,173.00 万元, 已于 2009 年开工建设。根据 2010 年第一次临时股东大会决议, 公司以借款方式将超额募集资金 30,411.72 万元提供给佟二堡皮革城公司用于佟二堡皮革城项目的后续建设, 该项目于 2012 年 5 月完工。截至 2013 年 12 月 31 日, 该项目累计投入募集资金 30,411.72 万元。</p> <p>项目四: 出资设立新乡市海宁皮革发展有限公司</p> <p>根据 2010 年第二次临时股东大会决议, 公司将超额募集资金 1,530.00 万元用于与河南省新乡市天玺置业有限公司、自然人庄玉昌共同出资设立新乡市海宁皮革发展有限公司。公司已于 2011 年 3 月 4 日支付股权投资款, 新乡市海宁皮革发展有限公司已于 2011 年 3 月 7 日办妥工商设立登记手续。截至 2013 年 12 月 31 日, 该项目累计投入募集资金 1,530.00 万元。</p> <p>项目五: 海宁中国皮革城五期工程</p> <p>该项目计划投资 66,133.90 万元, 已于 2011 年 6 月开工建设。根据 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 2013 年 12 月 31 日, 该工程已全部完工, 公司累计投入募集资金 16,866.28 万元。</p> <p>项目六: 海宁中国皮革城时尚产业园</p>									

	该项目计划投资 20,000.00 万元，已于 2012 年 9 月开工建设。根据 2011 年 1 月 26 日的第一次临时股东大会决议，公司将超额募集资金 20,000.00 万元用于开发建设皮革城斜桥皮革加工区项目（即海宁中国皮革城时尚产业园项目）。截至 2013 年 12 月 31 日，该工程尚未完工，公司累计投入募集资金 15,958.41 万元。
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，公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目的实际投资额为 20,536.82 万元。截至 2013 年 12 月 31 日，公司已置换金额 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	截至 2013 年 12 月 31 日，募集资金余额为人民币 16,158.41 万元（包括累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额 3,665.11 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。募投项目海宁中国皮革城三期工程后续支出未完，超募项目海宁中国皮革城时尚产业园尚在建设中，将根据工程进度陆续支付。
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。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。

### （3）募集资金变更项目情况

单位：万元

变更后的项目	对应的原承诺项目	变更后项目拟投入募集资金总额(1)	本报告期实际投入金额	截至期末实际累计投入金额(2)	截至期末投资进度(%) (3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	变更后的项目可行性是否发生重大变化
无									
合计	--	0	0	0	--	--	0	--	--
变更原因、决策程序及信息披露情况说明(分具体项目)	不适用								

## 4、主要子公司、参股公司分析

主要子公司、参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
海宁皮都锦江大酒店有限公司	子公司	服务业	住宿、茶座、酒吧、咖啡厅、游泳池、游艺室；中餐、西餐供应；预包装食品、卷烟、雪茄烟零售；打字复印；日用百货、革皮制品、服装、鞋帽、针纺织品、五金、交电批发、零售	10,000,000.00	36,192,296.72	21,166,965.04	51,908,351.12	9,534,238.31	7,023,267.59
海宁中国皮革城经营管理有限公司	子公司	服务业	物业管理、房地产信息咨询	500,000.00	240,931,314.07	57,184,339.24	69,573,498.93	43,373,737.76	33,526,787.71
灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司	子公司	综合类	市场开发和建设和经营管理，投资管理，物业管理，房地产开发经营	35,829,400.00	1,387,553,038.85	472,935,468.15	322,433,771.95	117,197,691.37	88,573,754.32
海宁中国皮革城进出口有限公司	子公司	商品流通	各类商品及技术的进出口业务	2,000,000.00	80,410,092.76	13,080,976.03	428,862,334.70	3,284,122.60	2,340,826.74
海宁中国皮革城网络科技有限公司	子公司	综合类	第二类增值电信业务中的信息服务业	5,000,000.00	11,529,877.07	6,857,869.51	4,649,579.08	2,595,933.36	1,970,740.87

			务（仅限互联网信息服务）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、广播电影电视节目、电子公告内容（增值电信业务经营许可证有效期至 2018 年 12 月 19 日止）；计算机软件设计、开发；皮革制品的批发、零售；自有房屋出租。 （依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）						
江苏沭阳海宁皮革发展有限公司	子公司	综合类	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	10,180,000.00	50,467,167.30	-4,361,616.45	11,164,142.79	-3,316,638.92	-3,272,670.92

新乡市海宁皮革发展有限公司	子公司	综合类	市场的开发和建设、经营管理、物业管理	30,000,000.00	230,470,923.12	35,813,071.68	21,093,847.05	608,750.49	57,149.50
成都海宁皮革城有限公司	子公司	综合类	市场开发和建设、经营管理, 投资管理, 物业管理, 房地产开发经营。	100,000,000.00	933,776,042.12	337,890,333.67	661,187,109.52	293,701,318.73	223,182,943.12
北京新海宁皮革商贸有限公司	子公司	综合类	市场开发经营及物业管理等	50,080,000.00	99,423,615.19	47,212,912.99	0.00	-404,942.62	-404,942.62
哈尔滨海宁皮革城有限公司	子公司	综合类	市场开发和建设、经营管理, 投资管理, 物业管理, 房地产开发经营。	100,000,000.00	494,354,989.09	99,022,017.89	722,664.00	-977,349.78	-977,982.11
海宁皮革城担保有限公司	子公司	金融业	主要融资性担保业务; 兼营非融资性担保业务, 与担保业务有关的财务顾问、咨询中介服务, 按规定以自有资金进行投资。	100,000,000.00	119,174,645.53	100,317,272.73	6,084,818.83	439,339.55	317,272.73

主要子公司、参股公司情况说明: 无

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司的目的	报告期内取得和处置子公司的方式	对整体生产和业绩的影响
哈尔滨海宁皮革城有限公司	主营业务产业链延伸	投资设立	期末净利润为-97.80 万元

海宁皮革城担保有限公司	主营业务产业链延伸	投资设立	期末净利润为 31.73 万元
-------------	-----------	------	-----------------

## 5、非募集资金投资的重大项目情况

单位：万元

项目名称	计划投资总额	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	项目进度	项目收益情况
灯塔佟二堡海宁皮革城三期	81,441.6	21,634.42	55,241.5	67.83%	
哈尔滨海宁皮革城	100,000	47,938.9	47,938.9	47.94%	
皮革城六期工程	126,667	33,491.03	33,491.03	26.44%	
合计	308,108.6	103,064.35	136,671.43	--	--

## 七、公司控制的特殊目的主体情况

无

## 八、公司未来发展的展望

### 1、行业发展趋势

2013年是皮革行业的发展攻坚期，行业面临较为严峻的形势，表现为国际竞争加剧、内需拉动乏力、原料价格波动、融资困难重重、宏观政策对实体经济支持力度不够等诸多方面，全年皮革行业承压前行，总体平稳，基本有效克服了宏观经济减速、外需增长缓慢、生产成本上升等多重外部压力，销售、利润、出口等主要指标均保持增长。行业自国际金融危机后的恢复性增长周期已经结束，今后仍将持续这一低速而平稳的态势，进入低速增长期。

#### (1) 行业低速增长，运行稳中显忧。

据中国轻工业信息中心和中国皮革协会联合发布的中轻皮革景气指数显示，近四年来行业增速放缓，运行趋于平稳的同时下行压力加大，已经从稳定区间的上限向下限滑走。2013年我国皮革主体行业完成销售收入11682.7亿元，同比增长10.6%；利润总额777.8亿元，同比增长13.4%；出口829.3亿美元，同比增长9%。其中，销售、出口增速回落，产量指标出现波动，行业发展稳中显忧，2014年将面临更多的不确定性。

#### (2) 生产增速趋缓，原料价格波动

2013年，全国规上制革行业轻革产量5.5亿平方米，同比下降23.7%。产量下降主要受累于市场低迷及企业消化库存的影响，与制革密切相关的原料牛皮的市场供给不足，价格维持高位运行，加剧了制革产量下滑局面。规上毛皮服装产量也出现下降，全年产量465万件，同比下降2.22%。产量前三的省份中，浙江、河北同比分别增长27%和11.7%，辽宁出现明显下降，降幅14.4个百分点。毛皮行业近年来发展过热，毛皮动物养殖和专业市场遍地开花，导致供应增加，库存增大，价格下跌，并有继续下跌的趋势。原皮方面，主要依靠中国市场支撑的国际皮张价格在2013年12月相比9月大幅下跌30%，2014年2月份价格又进一步下跌近30%，累计降幅在50%左右，毛皮行业拐点已现。相对而言，皮革服装产量指标略有增长，其中，规上皮革服装产量6230万件，同比增长7%，而排名前十的省份辽宁、四川产量同比出现大幅下降，降幅达20%~30%以上。

#### (3) 销售收入增速回落，利润增速加快

2013年我国皮革主体行业完成销售收入11682.7亿元，同比增长10.6%，累计增速持续回落。从行业来看，销售收入以皮鞋、制革、箱包为主，合计占比51.2%，毛皮服装增速最快，增速为27.8%。从企业规模来看，小型企业更为灵活，所占份额最大，为37.8%，且增速最快，为16%；大型企业则占比最低，增速最慢。从地区来看，东部仍占主导，所占份额为77.5%，但发展增速趋缓，同比增速9%。中西部销售收入同比增速比东部高7.4个百分点，而中部地区增速更是高达19%，其中黑龙江

江、山西等省的增速分别为109%和84%。

我国皮革主体行业2013年度利润总额777.8亿元，同比增长13.4%，总体呈加速态势。制革、皮革服装利润总额占优，合计占比24.1%，毛皮服装仍是增速最快的行业，增速高达62.8%。从企业规模来看，小型企业所占份额最大、增速最快，大中型企业增速均低于行业平均水平。从地区看，东部地区利润增速12.4%，比中西部地区低3.6个百分点。东部省市中，北京、天津、河北、辽宁、浙江等地增幅均在20%以上。

从销售利润率来看，2013年皮革主体行业销售收入利润率为6.7%，同比增长0.2%。就行业而言，皮革服装、毛皮服装、毛皮鞣制等行业销售收入利润率较高。从地区来看，中西部省市表现不俗，东部省市多低于平均水平。

从这些数据可以看出，以专业市场为主要销售渠道的中小企业销售和效益仍得到较快增长，随着城镇化逐渐推进和消费者生活水平不断提高，对于皮革、毛皮制品的需求显著提升，内需市场潜力巨大。

#### （4）皮装类产品流通渠道竞争加剧，专业市场仍占主导。

全国各地规模大小不等的皮革专业市场不断涌现，但多数为打着皮革市场旗号从事商业房产开发销售行为，整个皮革流通市场争夺更为激烈。而随着皮革专业市场零售业务的不断扩张，商场、购物中心、品牌服装专卖店等传统皮装流通渠道份额日渐萎缩。同时，网络购物的发展，也部分分流了皮装消费，但受皮衣皮革产品的特殊属性等因素影响，电商销售呈现退货率高、利润率低等普遍现象，皮装类产品的销售格局仍将以线下实体专业市场为主。

#### （5）2014年行业宏观总体向好，自身亟需变革

2014年，我国皮革主体行业面临的国内外市场环境有望进一步向好，但存在出现波动性的可能。内需市场基本面总体良好，随着城乡居民收入稳步增加，新型城镇化有序推进，服装类内需消费增速有望在2013年的水平上稳步提升。从行业自身来看，国内各项生产要素，特别是用工成本仍将持续提升的同时，中小企业面临生存考验；同时行业存在结构性过剩，同质化竞争严重的现象须解决；产品结构优化的同时区域结构调整工作艰巨复杂。皮革主体行业多重承压，国际竞争力面临严峻挑战，亟需加快转型升级，提升核心竞争力，挖掘新经济增长点。

2014年，内外需市场环境料将稳中趋好，但行业自身问题犹存，仍需加强内在调整，优化产能结构，继续深入推进转型升级，稳步提高经济运行质量。预计行业销售收入增速与上年水平相当，利润增速将逐步向销售增速回归，行业或将维持近年来的低速发展态势。

## 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、高效率的全网营销、线上线下联动（O2O）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、2014年经营计划

### （1）以树市场新形象为总要求，扎实推进内外项目开发建设

①总部项目。六期项目中展览馆确保在年内投入使用，国际馆及批发中心力争年底前结项。

②外拓市场。哈尔滨皮革城项目做到外有形象、内有特色，保证工程进度，确保市场在10月前后开业；佟二堡三期品牌生活馆争取在三季度开业，独立商务区同步交付使用；天津项目抓好立项申报等衔接工作，争取土建年前结项，筹划好招商工作；济南项目加快方案设计，工程进度争取年内封顶；北京项目继续做好立项沟通和施工准备，争取尽早启动建设。加强外拓布点调研，抓好拓展保障，争取2014年内签约二至三个异地项目，力争2016年完成主要省级城市的布点。

### （2）以招大引强为原则，切实抓好市场招商招租

2014年新开市场招商要遵循招大引强原则，招好五大商，即“招大商、招名商、招诚商、招新商、招外商”，海宁区域招商要有新导向，将企业规模、纳税贡献、运营能力、活动参与度等纳入招商评分规则。

①招商工作。本部六期国际馆招商要组建专门机构尽早启动，在现有招商渠道上创新招商思路，在现有商源基础上寻找新的突破，在现有合作伙伴上寻找新的伙伴，听取各方意见，制定新的招商规则；哈尔滨市场招商要高标准，着重研究如何整合哈尔滨现有大店大商、确定合理价格、应对同行竞争，确保3月开展招商。佟二堡三期品牌生活馆要求一楼商户承诺夏季不关门，着重研究在四楼开设韩国工厂店课题。

②招租工作。各市场收租工作以“平稳、谨慎”为主基调，以大部分店铺实际经营情况为基础，统一收银数据为参考，实

事求是做好租金收取方案，开好座谈会，说明租金与贷款的相关问题，保证租金应收尽收、不流失。

### （3）以稳定繁荣为目标，有效打开营销宣传新格局

2014年经济形势将延续缓慢复苏态势，要把握好稳中求进、转中求好的基调，花大力气研究市场做好营销，做到“科学营销、精准营销、高效营销”，扩大宣传影响力，促进市场持续繁荣。

①大营销方面，由总公司营销部统筹运营，注重与大媒体的深度合作，注重宣传内容的深度解析，精心策划活动热点，深化与央视、央广等国家级权威媒体、省级官方媒体的合作，依托平台深挖自身亮点，维护并宣传好皮革城的“时尚领袖”地位。区域营销方面，由分市场研究辐射范围内的营销计划，形成具体方案，上报总部形成总营销方案。

②工作基本要求，广告投放要转变营销策略和营销思路，重视新媒体、新平台营销；活动营销要高度重视，做好策划；旅游营销要创新思路，转变观念，适应国家新规要求；深度营销要推广成功经验，报道、广告有深度；重视无意识营销，每个员工都要做好营销员；严格营销考核，营销投入与公司业绩挂钩，与租金收入、市场人气等挂钩。

### （4）以时尚设计为基点，大力推进产业转型升级

时尚设计是公司旗下市场领先全国的法宝，也是今后能否继续冲在前列、实现持续繁荣的关键。2014年要继续以设计基地、设计师大奖赛、时尚周三大活动为主要平台，扶持优秀设计企业发展壮大、优秀设计师成长、吸引国内外优秀设计师创新创业，将产业转型升级深度发力，提升产业的吸金能力。

①设计基地重在招商引资，探索国内外连线设计新模式，重点招中外合作设计公司，基地争取入选省级优秀工业设计基地。开展设计运作的公司可根据业绩纳入重点地区市场招商条件。品牌指导站要制定具体活动方案，做实品牌培育工作，强化考核奖励，拉大优秀品牌与普通品牌的扶持差距。

②设计大奖赛，要沿袭17年的优势继续发力，向新企业、新人倾斜，为海宁皮革时尚寻找新的活力源泉。

③时尚周要进一步创新，让有活力的新企业参与进来，发布产品必须体现新趋势，有创新活力。

### （5）以智慧市场建设为契机，加快转型升级步伐

①智慧市场建设，是市场现代化的重要特征，要从总部市场和新建市场开始，有条件的市场都推动。一是以实现WIFI全覆盖、手机导购、手机自助导航等功能为手段，方便商户、方便消费者，形成良好的商务、休闲体验和营销广告效应。二是以“创新合作”为主题，寻找优秀合作伙伴，稳步推进海皮城电商平台建设，提升经营水平，逐步扩大销售规模和影响力。完成以移动端应用为主要媒介的O2O电子商务体系布局，建立微营销体系和大数据采集、挖掘和应用系统，手机统一支付功能总部全城布点。

②市场培育调整，一是抓好新市场、新业态的培育调整，欧洲名品街建立末位劝退机制，裘皮大厦做好批发功能的培育，裘皮保养中心在有条件的市场拓展推广。二是加快市场商场化建设，实施总部A座地面和卫生间设施改造；佟二堡开展一期市场改造，提升内外形象，重点研究二期培育调整和三期四楼韩国馆课题；成都市场完成4A景区创建，研究二期韩国工厂店项目和一期一楼承租权收取两大课题；新乡市场做好增收节支工作，积极关注配合郑州项目；沭阳市场着重研究市场楼层加层和吸引优秀品牌入驻课题；武汉市场重点做好营销活动的对接与互动。三是创新管理制度，实现管理考核进一步细化。四是做好经营户关系、市场设施设备的维护与管理。五是用心用好用好外贸扶持政策，推进内外贸试点工作。

### （6）以市场功能创新为支点，提升延伸业务水平

市场金融创新，重点研究市场供应链金融、商户间借贷登记、产品期货交易、大宗原材料交易、国内毛皮拍卖行建设等五大课题。担保业务，重在安全防范，杜绝向不诚信企业提供担保。外贸业务，继续以安全外贸、效益外贸为首要原则。加工区管理，建立日均考核机制，提高年化出租率。时尚产业园着重做好项目收尾。

## 4、资金需求和使用计划

以自有资金和债券融资为主，银行融资等方式为辅，确保公司未来发展资金的需求。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，可抵押资产充足，银行融资难度较小。公司已注册的7.9亿中期票据，筹备首期发行各项事宜，截至本报告披露日，公司已发行第一期中期票据。

## 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，公司将加快推进全国布局，积极打造连锁市场。公司将持续面临对异地项目的控制和管理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，不断健全和完善各项制

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。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) 同行业竞争加剧的风险。在皮革制品流通渠道上，专业市场取代传统百货和购物中心的趋势日益明显，同时在本公司良好效益的示范下，各地大小皮革市场纷纷涌现，其中不少还打着“海宁皮革城”、“海宁皮革城”的字号，行业竞争加剧，且鱼目混珠，消费者难免良莠不分，使公司名称字号声誉受到影响，可能存在消费者难于区分从而影响消费意愿的风险。公司将进一步发挥在品牌、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，同时开展海宁皮革城品牌维权，化解竞争风险。

(4) 网上交易分流的风险。与几乎所有实体贸易一样，皮革制品也同样面临着网上交易的分流。前几年，网上销售皮装大多是在实体市场进货，对皮革城尚无影响，但随着网商实力的增强，其绕开实体市场直接从工厂进货的情况日益增多。尽管皮装标准化程度较低、体验式消费成分较大，公司认为未来实体消费仍将占据主流，但网上交易必然会分掉一块很大的蛋糕。如果公司在自有皮革专业电商平台——海皮城的运营上不能取得成功，则市场份额存在提升减慢甚至缩小的风险。

(5) 行业波动的风险。公司系皮革服装行业资源的整合者和服务者，公司收入与皮革服装行业的经营情况密切相关，必然随行业波动而波动。2013年以来，受国际供求关系影响，大多皮革原材料价格高涨又猛跌，导致部份皮革服装生产企业效益下滑明显，这对公司下一租赁年度的租金上涨带来了压力。但是，公司商铺租金水平与已出售产权的商铺租金水平仍有一定差距，一定程度上可平滑因生产企业效益下降带来的租金下降风险；同时，公司租赁年度与财务年度不一致，以及新开市场经营面积的增加等因素，预计2014年财务年度公司租赁收入能够保持一定增长。

## 九、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

不适用

## 十、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

不适用

## 十一、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

不适用

## 十二、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

报告期新纳入合并财务报表范围的子公司

1、2013年3月，公司出资10,000万元设立哈尔滨皮革城公司，占其注册资本的100%，该公司已于2013年3月18日办妥工商设立登记手续，并取得注册号为230100100057608(1-1)的《企业法人营业执照》。公司拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起将其纳入合并财务报表范围。

2、2013年5月，公司出资10,000万元设立海宁皮革城担保有限公司(以下简称皮革城担保公司)，占其注册资本的100%，该公司已于2013年5月16日办妥工商设立登记手续，并取得注册号为330481000144469的《企业法人营业执照》。公司拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起将其纳入合并财务报表范围。

## 十三、公司利润分配及分红派息情况

报告期内利润分配政策特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用  不适用

公司近 3 年（含报告期）的利润分配预案或方案及资本公积金转增股本预案或方案情况

根据公司2011年度股东大会通过的2011年度利润分配预案，公司以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。

根据公司2012年度股东大会通过的2012年度利润分配预案，公司以2012年12月31日总股本56,000万股为基数，向公司全体股东以资本公积金每10股转增10股，按每10股派发现金红利2.5元（含税），共计分配现金股利14,000万元。

根据公司第二届董事会第二十二次会议审议通过并提交公司2013年度股东大会审议的2013年度利润分配预案，公司以2013年12月31日总股本112,000万股为基数，向公司全体股东按每10股派发现金红利1.5元（含税），共计分配现金股利16,800万元。

公司近三年现金分红情况表

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（%）
2013 年	168,000,000.00	1,039,004,364.46	16.17%
2012 年	140,000,000.00	704,558,947.95	19.87%
2011 年	140,000,000.00	527,018,604.10	26.56%

公司报告期内盈利且母公司未分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用  不适用

#### 十四、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	1.50
分配预案的股本基数（股）	1,120,000,000
现金分红总额（元）（含税）	168,000,000.00
可分配利润（元）	1,306,036,452.40
现金分红占利润分配总额的比例（%）	100%

现金分红政策：

利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明

公司 2013 年度利润分配预案为：以 2013 年 12 月 31 日的公司总股本 112,000 万股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金股利人民币 1.5 元（含税），共计派发 16,800 万元人民币，结余的未分配利润 1,138,036,452.40 元全部结转至下一年度。

#### 十五、社会责任情况

报告期内，公司遵守社会公德、商业道德，接受政府和社会公众的监督，重视并努力维护股东、债权人、员工、客户、消费者等利益相关方的良好关系，同时注重在社区公益事业、环保行动等方面提升企业的综合形象，在实践发展中追求企业与员工、社会、自然的和谐发展，以实际行动回报社会，创建和谐的企业发展环境，积极履行社会责任。

（一）股东权益和债权人权益的保护。

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《股票上市规则》等有关法律法规的要求，建立了较为健全的公司治理结构并不断完善，不断健全公司制度体系、诚信规范运作，在机制上保证了所有股东公开、公平、公正的

享有各项权益，维护了投资者和公司利益；认真履行信息披露义务，确保信息披露的真实、准确、及时、完整和公平，不存在选择性信息披露或提前透露非公开信息的情形；加强投资者关系管理工作，通过网络、电话、邮件等多方位的沟通渠道，为投资者营造了一个良好的互动平台。

## （二）员工权益的保护。

公司坚持以人为本，重视员工人文关怀，根据《劳动法》、《劳动合同法》等法律法规，建立了完善的人力资源管理制度，尊重和员工的个人权益，切实关注员工健康、安全和满意度，为员工的职业发展创造良好的环境。

1、不断完善劳动用工制度。完善了包括社保、医保等在内的薪酬福利体系，依法参加社会保险，关注员工身心健康，定期组织员工进行健康体检活动，维护员工权益，稳步提升员工待遇。

2、开展职业素质培训，提升员工素质。举办政策法规、管理理念、专业技能、历史文化、道德文明、廉政建设等专题讲座；组织员工学习会、座谈会，周一夜学、后备干部培训、内部讲师培训等系列活动。

3、坚持开展各种丰富多彩的文艺活动，增强企业与员工的良性互动，增强员工凝聚力。2013年公司举办了讲解员大赛、诗歌朗诵比赛、趣味运动会、南湖走红路等多种形式的文体活动，展示员工才艺，丰富员工文化生活。

4、关爱职工，做好困难员工的慰问和扶助工作。设立了员工关爱基金，组织为员工年幼白血病患者募捐活动，对家庭困难职工伸出援手，积极开展结对助学、爱心捐赠活动。

5、创新人才任用机制，提高员工积极性。为员工提供了良好的培训和晋升渠道，建立全方位多样化的培训发展体系，2013年度成功开展了市场经理助理公开竞聘上岗。

公司一直坚持与员工共同发展、共享经营成果，劳动关系和谐稳定，员工凝聚力不断增强。企业发展速度加快了，员工的收入、企业的效益和社会效益得到了同步提高，同时也为员工搭建了广阔的发展平台。今后，公司将始终把实现和保障职工的合法权益作为重要工作目标，不断推进人力资源管理科学化，继续坚持招纳贤才，培养人才，服务人才，为员工搭建广阔的发展平台，在企业发展中关注员工成长，关心员工生活，提高员工福利，共享公司发展成果，提高员工的幸福指数。并将继续积极承担社会责任，履行社会义务，为广大社会人才提供优良的就业环境，创造更多的社会价值。

## （三）商户权益的保护。

公司一直坚持把构建市场和谐关系和履行社会责任作为企业发展的重要内容，遵循“自愿、平等、互利”的原则，与商户建立了信任和谐的合作伙伴关系。同时公司十分注重与商户及各相关方的沟通与协调，公司经营的皮革城建有妇委会、联合工会，经营商户中建有箱包商会、原辅料商会、皮装商会等五个商会，这些机构通过形式多样的活动，凝聚商户力量，调处商户纠纷，解决商户困难，丰富商户文化生活。

1、2013年成立全资子公司皮革城担保公司，为商户提供便捷的融资、担保服务，降低企业融资成本。担保公司成立以来共为357家企业提供了担保服务。

2、公司积极推动商户个转企进程，有利于商户做大做强、规范运作，推动市场转型升级。2013年累计有189家商户完成个转企。

3、组织商户到各大展会参展观展，组织商户以联合发布广告的方式进行抱团营销。带领商户拓展市场销路，提振消费者对企业品牌的认可度。

4、2013年还举办了皮革城趣味运动会、“五（吾）带头”诗歌朗诵比赛等系列活动。通过市场内各项活动开展和文化推广，进一步丰富皮革城文化内涵，提高市场经营户的凝聚力和职业素质，调动全城加快发展的激情。

## （四）消费者权益的保护。

公司诚信经营，严格市场管理，把控商品质量，努力为客户提供合格的产品和优质的服务。通过设立消费者服务台、售后服务中心、消费者投诉中心等多种方式，实施“明折明扣制度”、推广“统一收银制度”等各种方式，保障消费者利益，创造顾客满意舒心的消费市场。

1、公司于2013年9月设立首个售后服务中心，配备了先进的进口设备和专业技术人员，为消费者提供清洗保养、维修维护、配件供应等相关专业服务，有效提升了海宁裘皮企业的售后服务质量。

2、设立消费者投诉中心作为专门机构，配备了熟知业务、尽心尽职的专职管理人员，负责皮革城维护消费者权益工作以及处理消费者投诉等相关工作。实施消费者接待登记制度，保证了在处理消费者投诉时做到认真、及时、公正。2013年共接待消费者投诉94次、咨询171次，为消费者挽回损失21.4万元。

3、健全市场管理员队伍，加强市场日常巡查，发现问题及时处理。主动协助配合公安、工商、技术监督等部门在市场

内开展执法检查 and 市场监管, 积极做好知识产权保护工作, 打击个别商户冒名牌、仿品牌等不法行为。2013年共查处案件24起, 移送司法机关11起、共13人, 有力地打击了违法经营行为, 规范了市场交易秩序。

4、开通海宁中国皮革城官方微信公众平台。消费者可通过搜索微信号或直接扫描公司官方网站屏幕右下方二维码进行关注, 第一时间了解皮城新闻、市场动态、潮流资讯、优惠信息等。

5、加强市场经营户培训和教育, 提高市场从业人员素质, 对经营户开展知识产权保护、消费者权益保护以及店铺营销、服务礼仪等方面的培训活动, 不断提高服务质量, 提升服务水平。

6、改造市场硬件设施, 不断改善购物环境。对市场的大厅、通道进行亮化和节能化改造, 市场外围路灯和内外监控设施提升改造, 增设市场各处导购牌, 采用立体鲜花打造花园式市场, 使购物休闲的气氛更加温馨。

#### (四) 环境保护。

公司高度重视环境保护工作, 积极开展市场改造、节能减排活动, 努力实现企业与自然的和谐相处。报告期内公司共投入1,911万元进行绿化工程、日常维护等环保项目建设。

2013年12月, 公司投资2,500万元收购天通股份在海宁皮革城屋顶建设的分布式光伏发电项目, 该项目是全国首个依照国网公司新政策并网的分布式太阳能光伏发电项目, 所发电量全部由皮革城消化使用, 2013年发电量350.5万度, 折标准煤约1,491.7吨。

#### (五) 积极参与社会公益事业。

公司注重社会价值的创造, 为构建和谐社会的良好环境, 自觉履行社会责任, 努力创造和谐的公共关系。公司以扶贫济困、赈济灾害、科教文卫支持等多种形式开展各项公益活动, 积极投身社会公益慈善事业。公司在自身实现良好经济效益的同时, 始终坚持合法经营、依法纳税, 促进当地基本建设, 在力所能及的范围内, 对地方教育、文化、科学、卫生、扶贫济困等方面给予重要支持, 促进当地经济建设和社会发展, 实现了公司发展与社会责任的双丰收。

1、2013年度, 公司母公司纳税金额在海宁市排名第一。

2、每年向海宁慈善总会捐赠冠名慈善爱心基金, 积极及时发放, 帮助社会弱势群体、困难群众。

3、开展结对帮扶困难家庭活动。公司干部职工分别与60户海宁低保户家庭、3户计生困难户, 开展帮扶结对, 通过走访慰问、主动出谋划策, 建立长期有效的常态机制, 为帮扶对象早日脱贫致富提供积极的支持和帮助。

4、2013年强台风“菲特”袭击余姚, 余姚全城被淹。得知灾情后, 公司第一时间为余姚灾区募集物资, 共筹得1,120件服装, 为灾区人民送去关怀。

5、积极履行社会责任, 践行服务社会的企业精神。在公司市场不断扩张、发展的同时, 也引领和带动了产业的发展, 并提供了大量的就业岗位。公司经营的皮革市场内直接从业人员2万余人, 其中新增就业岗位约1,000个。公司在2013年荣获“嘉兴市就业先进企业”称号, 这也是对公司推动地区就业创业, 落实就业政策工作的肯定。

6、通过“皮都艺苑”平台, 开展艺术培训, 建设艺术皮都、时尚皮都文化, 进一步丰富市场的文化内涵和品位。同时通过各项公益、义卖等活动, 为社会奉献爱心。

7、响应当地政府“一员双岗”制度的创新举措, 公司党员干部积极参与“两地双服务”社区服务工作。到居住地、成长地报到认岗, 服务社区、服务新农村。

8、皮革城青年志愿者服务队积极投身社会公益服务活动, 开展了义务献血、社区保洁行动、青春情暖老干部、春暖皮都义诊活动、景区清洁等多项志愿服务活动, 展现了公司员工关心社会、奉献社会的先锋精神。

公司将继续认真倾听接受社会意见、建议, 接受社会各界的监督, 根据自身的实际情况, 加大在社会公益事业方面提供人力、物力和财力支持的力度, 继续回报社会、服务社会, 并逐步完善企业社会责任监督管理体系的建设, 全面推进公司与经济、社会、环境的和谐发展, 不断提升公司社会价值。

上市公司及其子公司是否属于国家环境保护部门规定的重污染行业

是  否  不适用

上市公司及其子公司是否存在其他重大社会安全问题

是  否  不适用

报告期内是否被行政处罚

是  否  不适用

## 十六、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2013年01月09日	公司会议室	实地调研	机构	光大证券、瑞银证券、银河基金、申万菱信	公司经营、发展战略及前景，未提供其他资料。
2013年01月17日	公司会议室	实地调研	机构	东方证券、华泰证券	公司经营、发展战略及前景，未提供其他资料。
2013年01月18日	公司会议室	实地调研	机构	瑞讯华识投资	公司经营、发展战略及前景，未提供其他资料。
2013年01月24日	公司会议室	实地调研	机构	中信证券、华商基金、泽熙投资等	公司经营、发展战略及前景，未提供其他资料。
2013年01月31日	公司会议室	实地调研	机构	安信基金	公司经营、发展战略及前景，未提供其他资料。
2013年02月04日	公司会议室	实地调研	机构	瑞银证券	公司经营、发展战略及前景，未提供其他资料。
2013年02月25日	公司会议室	实地调研	机构	中投证券、海通证券、华宝兴业、东方证券、中国平安等	公司经营、发展战略及前景，未提供其他资料。
2013年02月26日	公司会议室	实地调研	机构	安信证券	公司经营、发展战略及前景，未提供其他资料。
2013年02月28日	公司会议室	实地调研	机构	长江证券、中信产业基金、上海磐信投资	公司经营、发展战略及前景，未提供其他资料。
2013年03月01日	公司会议室	实地调研	机构	招商证券、中国国际金融、璟琦投资、第一创业、民生通惠、海通证券	公司经营、发展战略及前景，未提供其他资料。
2013年03月05日	公司会议室	实地调研	机构	信达澳银、国金证券、国金通用基金	公司经营、发展战略及前景，未提供其他资料。
2013年04月27日	公司会议室	其他	其他	第一财经广播	公司经营、发展战略及前景，未提供其他资料。
2013年05月15日	公司会议室	实地调研	机构	长江证券、东方证券、中信证券、中投证券、兴业证券、广发证券、湘财证券、华泰证券、平安资产、国泰基金	公司经营、发展战略及前景，未提供其他资料。

				等	
2013年06月05日	公司会议室	实地调研	机构	方正证券	公司经营、发展战略及前景，未提供其他资料。
2013年06月19日	公司会议室	实地调研	机构	行健资产管理	公司经营、发展战略及前景，未提供其他资料。
2013年06月25日	公司会议室	实地调研	机构	上投摩根、东北证券、宏源证券	公司经营、发展战略及前景，未提供其他资料。
2013年07月10日	公司会议室	实地调研	机构	国金证券	公司经营、发展战略及前景，未提供其他资料。
2013年07月11日	公司会议室	实地调研	机构	民生证券、光大永明资产、通用技术投资	公司经营、发展战略及前景，未提供其他资料。
2013年07月12日	公司会议室	实地调研	机构	中原英石	公司经营、发展战略及前景，未提供其他资料。
2013年08月21日	公司会议室	实地调研	机构	平安证券、中国国际金融、长城证券、东方证券、海通证券、银华基金	公司经营、发展战略及前景，未提供其他资料。
2013年09月05日	公司会议室	其他	其他	中国证券报	公司经营、发展战略及前景，未提供其他资料。
2013年09月12日	公司会议室	实地调研	机构	富邦证券、台新投信、国泰投信、统一证券投信	公司经营、发展战略及前景，未提供其他资料。
2013年09月13日	公司会议室	实地调研	机构	国信证券	公司经营、发展战略及前景，未提供其他资料。
2013年09月17日	公司会议室	实地调研	机构	中金公司、汇添富基金、长江证券、Tairen、国泰君安、中国人寿资产等	公司经营、发展战略及前景，未提供其他资料。
2013年09月30日	公司会议室	其他	其他	深圳证券信息有限公司	公司经营、发展战略及前景，未提供其他资料。
2013年10月10日	公司会议室	实地调研	机构	景顺长城	公司经营、发展战略及前景，未提供其他资料。
2013年10月31日	公司会议室	实地调研	机构	国泰人寿、中金公司	公司经营、发展战略及前景，未提供其他资料。
2013年11月14日	公司会议室	实地调研	机构	中金公司、中银基金、申银万国	公司经营、发展战略及前景，未提供其他资料。
2013年11月28日	公司会议室	实地调研	机构	知著投资、马克李罗至真资产管理、兆丰国际投信、中	公司经营、发展战略及前景，未提供其他资料。

				信证券、东方证券	
2013年12月11日	公司会议室	实地调研	机构	东方证券、民生加银基金	公司经营、发展战略及前景，未提供其他资料。
2013年12月20日	公司会议室	实地调研	机构	瑞银证券、华宝兴业、中国证券报、平易基金、益资资本	公司经营、发展战略及前景，未提供其他资料。
2013年12月24日	公司会议室	实地调研	机构	国泰君安、长江证券、第一创业、尚理投资	公司经营、发展战略及前景，未提供其他资料。

## 第五节 重要事项

### 一、重大诉讼仲裁事项

√ 适用 □ 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
公司就陕西明珠家居产业有限公司不正当竞争及侵害商标权向法院提起诉讼	490	否	经法院调解,达成和解	公司与被告陕西明珠家居产业有限公司达成调解。陕西明珠家居产业有限公司承认侵权、承诺消除影响并赔偿损失。公司迈出成功维权第一步。	陕西明珠家居产业有限公司已停止侵权、消除影响,并向公司支付赔偿款人民币 80 万元。	2014 年 04 月 04 日	本报告

### 二、媒体质疑情况

□ 适用 √ 不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

### 三、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

单位：万元

股东或关联人名称	占用时间	发生原因	期初数	报告期新增占用金额	报告期偿还总金额	期末数	预计偿还方式	预计偿还金额	预计偿还时间(月份)
无									
合计			0	0	0	0	--	0	--
期末合计值占最近一期经审计净资产的比例(%)									0%

### 四、破产重整相关事项

公司在报告期内未发生破产重组相关事项。

## 五、资产交易事项

### 1、收购资产情况

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	交易价格(万元)	进展情况(注2)	对公司经营的影响(注3)	对公司损益的影响(注4)	该资产为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比率(%)	是否为关联交易	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	披露日期(注5)	披露索引
哈尔滨市国土资源局	编号为NO.2013HT009地块的国有建设用地使用权	16,960	已取得国有土地使用证,项目于2013年5月开工建设	该地块用于哈尔滨海宁皮革城项目建设	不适用		否	不适用	2013年05月21日	巨潮资讯网( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )公告编号为2013-020的《关于全资子公司哈尔滨海宁皮革城有限公司竞得国有土地使用权的公告》
海宁市国土资源局	编号为海土字13208号地块的国有土地使用权	32,630	已取得国有土地使用证,项目于2013年10月开工建设	该地块用于海宁中国皮革城六期项目建设	不适用		否	不适用	2013年10月30日	巨潮资讯网( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )公告编号为2013-038的《关于竞得国有土地使用权的公告》
天通控股股份有限公司	海宁皮革城3.6MWp用户侧光伏电站	2,500	2013年12月完成过户	环保节能	不适用		否	不适用		不适用

## 2、出售资产情况

交易对方	被出售资产	出售日	交易价格(万元)	本期初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润(万元)	出售对公司的影响(注3)	资产出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例(%)	资产出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	披露日期	披露索引
无													

## 3、企业合并情况

报告期内，未发生及未有以前期间发生但持续到报告期的企业合并事项。

## 六、公司股权激励的实施情况及其影响

公司在报告期内未实施股权激励计划。

## 七、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

无

### 2、资产收购、出售发生的关联交易

无

### 3、共同对外投资的重大关联交易

无

### 4、关联债权债务往来

是否存在非经营性关联债权债务往来

是  否

### 5、其他重大关联交易

无

## 八、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### (1) 托管情况

托管情况说明

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托管或其他公司托管的事项。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

适用  不适用

#### (2) 承包情况

承包情况说明

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承包或其他公司承包的事项。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

适用  不适用

#### (3) 租赁情况

租赁情况说明

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1,120万元，期末应收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383.6万元。

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租赁其他公司资产或其他公司租赁公司资产的事项。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

适用  不适用

### 2、担保情况

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 披露日期	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）
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 披露日期	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	2011年04月27日	3,000	2013年03月01日	200	一般保证	是	否	是	
海宁中国皮革城进出口有限公司	2011年04月27日	3,000	2013年03月26日	180	一般保证	是	否	是	
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)				报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)				380	
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			3,000	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)				380	
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)				报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2)				380	
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3)			3,000	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)				380	
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例 (%)									0.1%
其中:									
上述三项担保金额合计 (C+D+E)									380

采用复合方式担保的具体情况说明

无

### (1) 违规对外担保情况

单位：万元

担保对象名称	与上市公司的关系	违规担保金额	占最近一期经审计净资产的比例 (%)	担保类型	担保期	截至报告期末违规担保余额	占最近一期经审计净资产的比例 (%)	预计解除方式	预计解除金额	预计解除时间 (月份)
无										
合计		0	0%	--	--	0	0%	--	--	--

### 3、其他重大合同

合同订立公司方名称	合同订立对方名称	合同签订日期	合同涉及资产的账面价值 (万元) (如有)	合同涉及资产的评估价值 (万元) (如有)	评估机构名称 (如有)	评估基准日 (如有)	定价原则	交易价格 (万元)	是否关联交易	关联关系	截至报告期末的执行情况

海宁中国皮革城股份有限公司	海宁市国土资源局	2013年11月05日						32,630	否	无	已完成
灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司	沈阳北方建设股份有限公司	2013年09月15日						8,494.41	否	无	履行中
灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司	东北金城建设股份有限公司	2013年09月15日						11,532.14	否	无	履行中
灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司	浙江诸安建设集团有限公司	2013年12月28日						1,098	否	无	履行中
灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司	沈阳万方建设科技开发有限公司	2013年12月28日						1,088	否	无	履行中
哈尔滨海宁皮革城有限公司	哈尔滨市国土资源局	2013年06月03日						16,960	否	无	已完成
哈尔滨海宁皮革城有限公司	哈尔滨工业大学建筑设计研究院	2013年05月13日						1,179.28	否	无	履行中
哈尔滨海宁皮革城有限公司	黑龙江龙华岩土工程有限公司	2013年05月21日						2,900	否	无	已完成
哈尔滨海宁皮革城有限公司	浙江鸿翔建设集团有限公司	2013年07月03日						40,896.59	否	无	履行中

#### 4、其他重大交易

(1) 根据2013年9月11日召开的公司第二届董事会第二十次会议决议，公司与天津东泰世纪投资有限公司签订《关于天津市东丽区天一MALL-1地块之合作协议书》，成立合资公司，合作开发天津海宁皮革城项目。详细情况请见公司于2013年9月12日在指定信息披露媒体《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上披露的《第二届董事会第二十次会议决议公告》和《对外投资公告》。截止本报告披露之日，天津海宁皮革城有限公司已办妥工商设立登记手续。

(2) 根据公司与山东海那产业集团有限公司（以下简称海那公司），于2013年10月19日签订的《合作协议书》并经公司2013年10月23日第二届董事会第二十一次会议决议批准，本公司与海那公司共同出资设立济南海宁皮革城有限公司（以下简称济南皮革城公司），开发建设济南海宁皮革城项目。详细情况请见公司分别于2013年10月22日和10月25日在指定信息披露媒体《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上披露的《重大合同公告》和《第二届董事会第二十一次会议决议公告》。2014年1月21日，济南皮革城公司办妥了工商设立登记手续。

(3) 公司于2013年12月25日与河南省郑州市中牟县人民政府就开发建设郑州海宁皮革城项目签订了《投资协议书》，公司将在中牟县绿博文化产业园注册项目公司，开发郑州海宁皮革城项目。详细情况请见公司于2013年12月26日在指定信息披露媒体《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上披露的《重大合同公告》。截至本报告披露之日，该《投资协议书》尚未经公司董事会审议批准。

## 九、承诺事项履行情况

### 1、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	无	无		无	无
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	无	无		无	无
资产重组时所作承诺	无	无		无	无
首次公开发行或再融资时所作承诺	海宁市财政局、海宁市资产经营公司、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、公司控股股东的全资子公司海宁市市场开发服务中心、浙江卡森实业集团有限公司	《关于避免同业竞争之承诺函》	2008年07月15日	无	履行中，报告期内未发生违反承诺事项。
其他对公司中小股东所作承诺	作为本公司董事、监事、高级	公司股票在证券交易所上市	2010年01月26日	任职期间至申报离任六个月	履行中，报告期内未发生违反

	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	交易之日起一年内不转让其持有的新增股份。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%。		后的十二个月内	承诺事项。
承诺是否及时履行	是				
未完成履行的具体原因及下一步计划（如有）	不适用				

## 2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

盈利预测资产或项目名称	预测起始时间	预测终止时间	当期预测业绩（万元）	当期实际业绩（万元）	未达预测的原因（如适用）	原预测披露日期	原预测披露索引
无							

## 十、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	138
境内会计师事务所审计服务的连续年限	7
境内会计师事务所注册会计师姓名	沃巍勇、黄加才

境外会计师事务所名称（如有）	无
境外会计师事务所报酬（万元）（如有）	0
境外会计师事务所审计服务的连续年限（如有）	无
境外会计师事务所注册会计师姓名（如有）	无

当期是否改聘会计师事务所

是  否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用  不适用

## 十一、监事会、独立董事（如适用）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

不适用。

## 十二、处罚及整改情况

名称/姓名	类型	原因	调查处罚类型	结论（如有）	披露日期	披露索引
无						

整改情况说明

适用  不适用

董事、监事、高级管理人员、持股 5% 以上的股东涉嫌违规买卖公司股票且公司已披露将收回涉嫌违规所得收益的情况

适用  不适用

## 十三、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

不适用。

## 十四、其他重大事项的说明

报告期内，公司不存在其他应披露而未披露的重大事项。

## 十五、公司子公司重要事项

报告期内，公司子公司不存在其他应披露而未披露的重大事项。

## 十六、公司发行公司债券的情况

无。

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

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	402,002,548	71.79%	0	0	53,778,149	-348,224,399	-294,446,250	107,556,298	9.6%
1、国家持股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
2、国有法人持股	344,253,000	61.47%	0	0	0	-344,253,000	-344,253,000	0	0%
3、其他内资持股	57,749,548	10.32%	0	0	53,778,149	-3,971,399	49,806,750	107,556,298	9.6%
其中：境内法人持股	41,302,800	7.38%	0	0	41,302,800	0	41,302,800	82,605,600	7.38%
境内自然人持股	16,446,748	2.94%	0	0	12,475,349	-3,971,399	8,503,950	24,950,698	2.22%
4、外资持股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
其中：境外法人持股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
境外自然人持股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
二、无限售条件股份	157,997,452	28.21%	0	0	506,221,851	348,224,399	854,446,250	1,012,443,702	90.4%
1、人民币普通股	157,997,452	28.21%	0	0	506,221,851	348,224,399	854,446,250	1,012,443,702	90.4%
2、境内上市的外资股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
3、境外上市的外资股	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
4、其他	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%
三、股份总数	560,000,000	100%	0	0	560,000,000	0	560,000,000	1,120,000,000	100%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

(1) 报告期内，公司实施了2012年年度权益分派方案，以公司2012年末总股本56,000万股为基数，向公司全体股东以资本公积金每10股转增10股，同时每10股派发现金红利2.50元（含税）。股权登记日为2013年5月30日，除权除息日及转增流通股上市日为2013年5月31日。此次转增股本后公司总股本由56,000万股增加至112,000万股。

(2) 根据公司控股股东海宁市资产经营公司和第二大股东海宁市市场开发服务中心的承诺：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；以及根据《境内证券市场转持部分国有股充实全国社会保障基金实施办法》的有关规定，本公司首次公开发行A股股票并上市后，海宁市资产经营公司和海宁市市场开发服务中心转由全国社会保障基金理事会持有的本公司国有股，全国社会保障基金理事会将承继原股东的禁售期义务。以上三名股东所持有的股份于2013年1月28日解除限售并上市流通。

注：根据公司股东浙江卡森实业集团有限公司和宏达高科控股股份有限公司对其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。2014年1月27日，以上两名股东所持有的股份已解除限售并上市流通。

股份变动的批准情况

适用  不适用

(1) 2013年5月15日，公司2012年年度股东大会审议通过了《2012年度利润分配及资本公积金转增股本预案》，同意以公司2012年末总股本56,000万股为基数，向公司全体股东以资本公积金每10股转增10股，同时每10股派发现金红利2.50元（含税）。股权登记日为2013年5月30日，除权除息日及转增流通股上市日为2013年5月31日。此次转增股本后公司总股本由56,000万股增加至112,000万股。

(2) 根据公司股东海宁市资产经营公司、海宁市市场开发服务中心以及全国社会保障基金理事会的相关承诺，经深圳证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司审核通过，以上三名股东所持有的股份于2013年1月28日解除限售并上市流通。

股份变动的过户情况

适用  不适用

报告期内，公司实施了2012年年度权益分派方案。公司于2013年5月25日披露了《2012年年度权益分派实施公告》，股权登记日为2013年5月30日，除权除息日为2013年5月31日。公司总股本由56,000万股增加至112,000万股，增加了56,000万股。详情请参阅2013年5月25日《2012年年度权益分派实施公告》。

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用  不适用

根据《企业会计准则第34号-每股收益》应用指南的规定，公司按照调整后的股数重新计算的2012年度每股收益为0.63元/股，2012年末归属于公司普通股股东的每股净资产为2.59元/股。

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用  不适用

## 二、证券发行与上市情况

### 1、报告期末近三年历次证券发行情况

无

### 2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

报告期内，公司实施了2012年年度权益分派方案，以公司2012年末总股本56,000万股为基数，向公司全体股东以资本公积金每10股转增10股，同时每10股派发现金红利2.50元（含税）。股权登记日为2013年5月30日，除权除息日及转增流通股上市日为2013年5月31日。此次转增股本后公司总股本由56,000万股增加至112,000万股。公司资产和负债结构未发生变化。

## 3、现存的内部职工股情况

无

## 三、股东和实际控制人情况

## 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末股东总数		21,898		年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数		36,807		
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
海宁市资产经营公司	国有法人	36.69%	410,967,200	198,483,600	0	410,967,200		
海宁市市场开发服务中心	国有法人	21.03%	235,538,800	117,769,400	0	235,538,800	质押	56,000,000
宏达高科控股股份有限公司	境内非国有法人	3.69%	41,302,800	20,651,400	41,302,800	0		
浙江卡森实业集团有限公司	境内非国有法人	3.69%	41,302,800	20,651,400	41,302,800	0	质押	40,000,000
全国社保基金一一七组合	境内非国有法人	2.54%	28,470,583	19,039,651	0	28,470,583		
全国社会保障基金理事会转持三户	国有法人	2.24%	25,061,418	11,061,418	0	25,061,418		
财通证券有限责任公司约定购回专用账户	境内非国有法人	1.25%	14,000,000	14,000,000	0	14,000,000		
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	1.21%	13,510,490	5,508,749	0	13,510,490		
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	1.12%	12,575,888	5,926,041	0	12,575,888		
中国电力财务有限公司	国家	0.96%	10,803,501	5,303,501	0	10,803,501		
战略投资者或一般法人因配售新		无						

股成为前 10 名股东的情况（如有） （参见注 3）			
上述股东关联关系或一致行动的说明	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。		
前 10 名无限售条件股东持股情况			
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
海宁市资产经营公司	410,967,200	人民币普通股	410,967,200
海宁市市场开发服务中心	235,538,800	人民币普通股	235,538,800
全国社保基金一一七组合	28,470,583	人民币普通股	28,470,583
全国社会保障基金理事会转持三户	25,061,418	人民币普通股	25,061,418
财通证券有限责任公司约定购回专用账户	14,000,000	人民币普通股	14,000,000
中国工商银行—广发稳健增长证券投资基金	13,510,490	人民币普通股	13,510,490
中国建设银行—银华富裕主题股票型证券投资基金	12,575,888	人民币普通股	12,575,888
中国电力财务有限公司	10,803,501	人民币普通股	10,803,501
全国社保基金一一八组合	9,117,966	人民币普通股	9,117,966
中国工商银行—建信优化配置混合型证券投资基金	8,839,371	人民币普通股	8,839,371
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	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，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。		
前十大股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	无		

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

√ 是 □ 否

公司控股股东海宁市资产经营公司于2013年4月24日通过约定购回式证券交易完成融资，用于融资的公司股份数为700万股，占公司总股本的1.25%。截止报告期末，海宁市资产经营公司持有公司股份41,096.72万股，占公司总股本的36.69%。

财通证券有限责任公司约定购回专用账户通过与海宁市资产经营公司进行约定购回式证券交易持有公司股份7,000,000股，占公司总股本的1.25%。2013年5月31日，公司实施了2012年年度权益分派方案，转增股本后财通证券有限责任公司约定购回专用账户持有公司股份14,000,000股，占公司总股本的1.25%。截止报告期末，财通证券有限责任公司约定购回专用账户持有公司股份14,000,000股，占公司总股本的1.25%。

## 2、公司控股股东情况

法人

控股股东名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务
海宁市资产经营公司	许建明	1996年12月16日	72006083-7	20亿	国有资产投资开发
经营成果、财务状况、现金流和未来发展战略等	不断增长的营业收入，使经营活动产生的现金流入量大幅增加，盈利水平的提高将为未来发展提供有力的支持。未来几年，将围绕海宁市“接轨杭州、融入上海、汇合苏甬”的发展战略，巩固原有业务，并开拓天然气、石油等资源供应及市场运行等经营范围，通过自我发展、自主经营，不断扩大企业规模和效益，积极推进基础设施项目市场化运营，加大土地整理开发和储备力度，逐步成为有核心竞争力的跨行业集团公司。				
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	持有浙江钱江生物化学股份有限公司股份 33.3%				

控股股东报告期内变更

适用  不适用

## 3、公司实际控制人情况

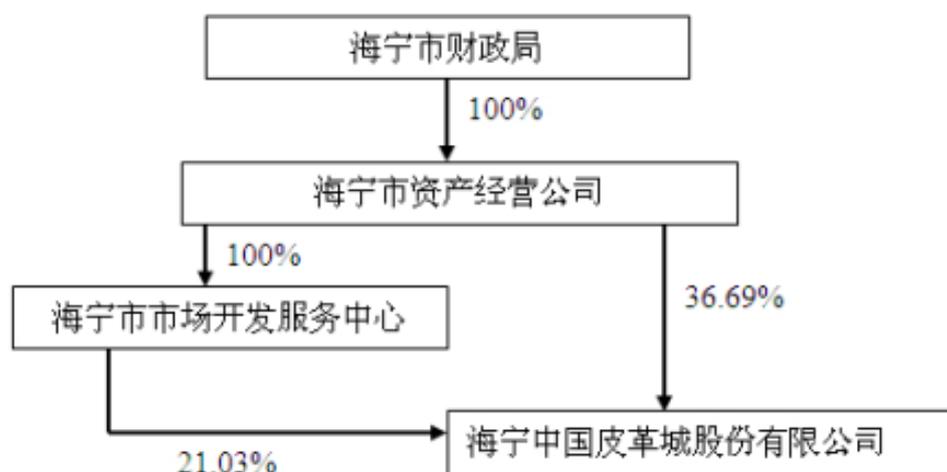
法人

实际控制人名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务
海宁市财政局	许建明	1994年09月01日	00256056-2	无	无
经营成果、财务状况、现金流和未来发展战略等	无				
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	无				

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用  不适用

#### 4、其他持股在 10%以上的法人股东

法人股东名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务或管理 活动
海宁市市场开发服务中心	孙军	1996 年 01 月 12 日	71546250-8	3,860 万元	负责市场招商、引资和 摊位招标安排,负责市 场开发、建设、改造和 维护,并提供相应的服 务设施、市场经营管 理。

#### 四、公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的情况

无

## 第七节 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持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	期末持股数（股）
任有法	董事长、总经理	现任	男	59	2011年01月25日	2014年01月24日	5,696,850	5,696,850	2,848,426	8,545,274
龙怡娟	副董事长	现任	女	51	2011年01月25日	2014年01月24日	0	0	0	0
钱娟萍	副董事长、副总经理	现任	女	52	2011年01月25日	2014年01月24日	2,502,816	2,033,896	778,920	3,757,792
殷晓红	董事、副总经理	现任	女	40	2011年01月25日	2014年01月24日	929,984	929,984	460,000	1,399,968
孙伟	董事	现任	男	43	2011年01月25日	2014年01月24日	0	0	0	0
钟剑	董事	现任	男	43	2011年01月25日	2014年01月24日	0	0	0	0
张淑华	独立董事	现任	女	74	2011年01月25日	2014年01月24日	0	0	0	0
丛培国	独立董事	现任	男	59	2011年01月25日	2014年01月24日	0	0	0	0
史习民	独立董事	现任	男	54	2011年01月25日	2014年01月24日	0	0	0	0
凌金松	监事长	现任	男	51	2011年01月25日	2014年01月24日	2,304,150	1,748,150	556,000	3,496,300
周红华	监事	现任	女	46	2011年01月25日	2014年01月24日	0	0	0	0
万文焕	监事	现任	男	45	2011年01月25日	2014年01月24日	0	0	0	0
章伟强	监事	现任	男	45	2011年01月25日	2014年01月24日	844,600	660,000	237,700	1,266,900
朱海东	监事	现任	男	40	2011年01月25日	2014年01月24日	0	0	0	0
李宗荣	董事会秘书、副总经理	现任	男	45	2011年01月25日	2014年01月24日	2,258,200	1,848,200	719,100	3,387,300

	理									
查加林	副总经理	现任	男	52	2011年01月25日	2014年01月24日	2,097,200	1,647,200	598,600	3,145,800
顾菊英	财务总监	现任	女	48	2011年01月25日	2014年01月24日	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	16,633,800	14,564,280	6,198,746	24,999,334

## 二、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员最近 5 年的主要工作经历

### 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，并兼任海宁中国皮革城党委书记，同时也是中国皮革协会副理事长，浙江省市场协会副会长，海宁市皮革协会理事长，海宁市电子商务协会会长；浙江省市场研究院高级研究员，2010年度风云浙商，入选福布斯2013中国上市公司最佳CEO。

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2013年8月担任海宁市财政局副局长、海宁市资产经营公司副总经理；2013年8月至今担任海宁市财政局调研员。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、哈尔滨海宁皮革城有限公司执行董事。

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，2013年4月起至今任海宁市财政局副局长；2008年6月起担任海宁市资产经营公司监事，2010年8月起历任海宁市资产经营公司总经理助理、副总经理。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副主席、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，管理学博士，无永久境外居留权，民革浙江省委会常委。主要工作经历如下：1983年7月至1986年12月在安徽财贸学院工作；1987年1月至今，在浙江财经学院工作，现任浙江财经大学会计学教授。2007年12月至今，担任公司独立董事。

## 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，并兼任海宁中国皮革城党委副书记、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、行政总监，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、行政总监。

朱海东先生：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、新乡市海宁皮革发展有限公司和北京新海宁皮革商贸有限公司董事长。

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，并兼任海宁中国皮革城网络科技有限公司执行董事。

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。

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
龙怡娟	海宁市资产经营公司	董事、副总经理	2008年04月01日		否

孙伟	海宁市资产经营公司	监事、副总经理	2008年06月01日		否
钟剑	卡森国际控股有限公司	财务总监	2007年01月01日		否
周红华	海宁市资产经营公司	产权管理部经理	2009年01月01日		否
万文焕	海宁市资产经营公司	监事	2008年06月01日		否
朱海东	宏达高科控股股份有限公司	董事、董事会秘书、财务总监	2010年09月17日	2016年09月17日	是

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
钱娟萍	成都海宁皮革城有限公司	执行董事	2011年06月01日		否
殷晓红	海宁中国皮革城进出口有限公司	董事长	2006年12月01日		否
殷晓红	哈尔滨海宁皮革城有限公司	执行董事	2013年03月01日		否
李宗荣	海宁皮都锦江大酒店有限公司	董事长	2007年11月01日		否
李宗荣	新乡市海宁皮革发展有限公司	董事长	2011年03月01日		否
李宗荣	北京新海宁皮革商贸有限公司	董事长	2012年02月01日		否
查加林	海宁中国皮革城网络科技有限公司	执行董事	2007年05月01日		否
张淑华	中国皮革协会	名誉会长			是
丛培国	北京君佑律师事务所	主任			是
史习民	浙江财经大学	教授			是

### 三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

公司董事报酬方案经董事会薪酬与考核委员会审议通过后报董事会审议，董事会审议通过后，提交股东大会审议决定；公司监事薪酬方案由监事会提交股东大会审议决定；公司高级管理人员报酬方案经薪酬与考核委员会审议通过后，提交董事会审议决定。

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。公司独立董事薪酬根据公司第一届董事会第二次会议及2007年第一次临时股东大会决议确定为不超过5万元。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的报酬总额	从股东单位获得的报酬总额	报告期末实际所得报酬
任有法	董事长、总经理	男	59	现任	48.71	0	48.71
龙怡娟	副董事长	女	51	现任	0	0	0
钱娟萍	副董事长、副总经理	女	52	现任	46.11	0	46.11
殷晓红	董事、副总经理	女	40	现任	38.71	0	38.71
孙伟	董事	男	43	现任	0	0	0
钟剑	董事	男	43	现任	0	0	0
张淑华	独立董事	女	74	现任	5	0	5
丛培国	独立董事	男	59	现任	5	0	5
史习民	独立董事	男	54	现任	5	0	5
凌金松	监事长	男	51	现任	38.71	0	38.71
周红华	监事	女	46	现任	0	0	0
万文焕	监事	男	45	现任	0	0	0
章伟强	监事	男	45	现任	18.8	0	18.8
朱海东	监事	男	40	现任	0	23.52	23.52
李宗荣	董事会秘书、副总经理	男	45	现任	38.71	0	38.71
查加林	副总经理	男	52	现任	38.71	0	38.71
顾菊英	财务总监	女	48	现任	29.34	0	29.34
合计	--	--	--	--	312.8	23.52	336.32

公司董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用  不适用

#### 四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
无				

## 五、报告期核心技术团队或关键技术人员变动情况（非董事、监事、高级管理人员）

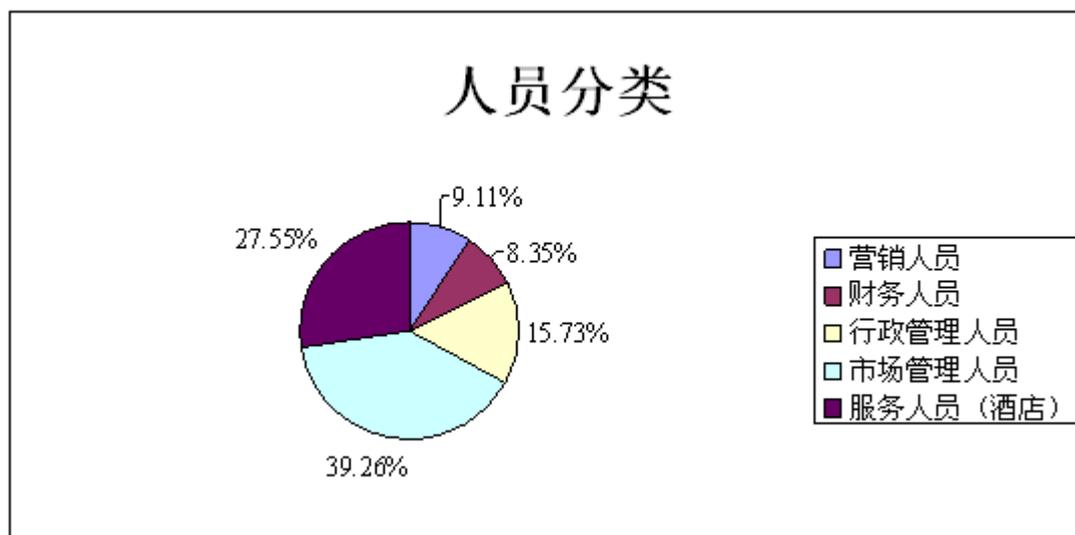
无。

## 六、公司员工情况

截至报告期末，公司及控股子公司员工总数922人，具体构成情况如下：

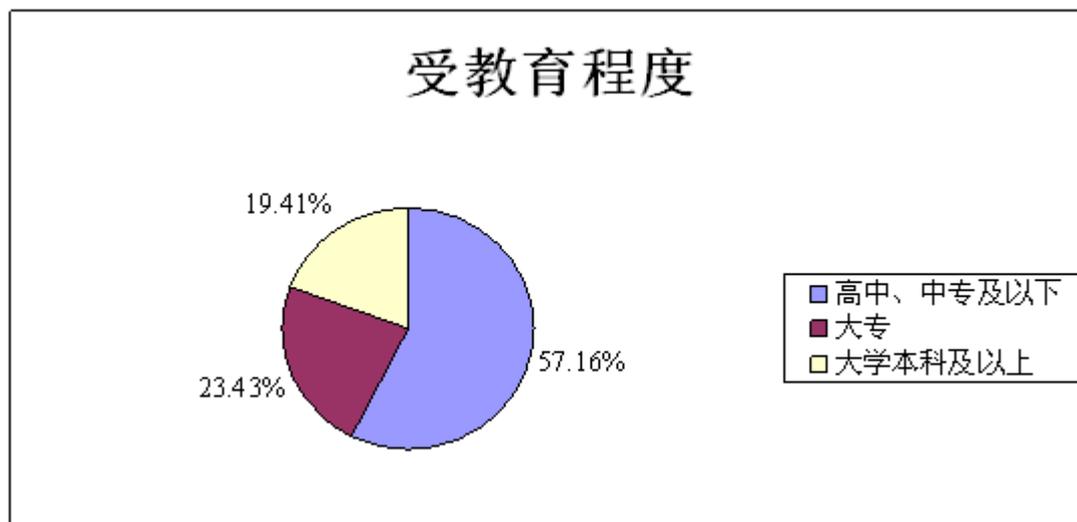
### （一）专业结构

岗位类别	人数	比例（%）
营销人员	84	9.11%
财务人员	77	8.35%
行政管理人员	145	15.73%
市场管理人员	362	39.26%
服务人员（酒店）	254	27.55%
合计	922	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	527	57.16%
大专	216	23.43%
大学本科及以上	179	19.41%
合计	922	100.00%



### （三）培训计划

为促进公司战略目标的实施，系统、有序地开展公司培训工作，提升企业竞争力，同时为公司外拓储备必要的人力资源，制定了年度培训计划。一是培训工作力争全面覆盖，开展全员分层培训。二是公司骨干培训。由公司人力资源部门统一组织实施，以专家授课、实习参观、论坛、沙龙、演讲、网络学习等多种形式进行。三是选派中层以上管理人员参加清华大学长三角研究院工商管理高级研修班学习，并在公司内部进行分享，扩大培训的效果。四是新员工培训。新员工入职，在接受公司历史、组织结构、规章制度、工作职责、企业文化等常规培训的基础上，开展为期一月的市场管理岗位实习，并于培训结束后召开学习汇报和总结会。员工的培训结果记入员工个人绩效考核，真正使培训达到预期目的。五是开展全公司周一夜学活动。每月第一周的星期一晚上为公司固定学习时间，每次培训不少于2小时，培训内容根据需要安排。六是专业技能培训，由各部门自行组织实施。

### （四）员工薪酬、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。公司已制定完善的员工薪酬制度，并参照市场薪酬水平设定合理的薪酬体系。公司根据国家和地方政府有关规定，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。公司目前离退休职工人数为11人。

## 第八节 公司治理

### 一、公司治理的基本状况

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。

#### 1、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。

#### 2、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。

#### 3、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。

#### 4、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进行有效监督并发表独立意见。

#### 5、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。

#### 6、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》、《中国证券报》和“巨潮资讯网”等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。

#### 7、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。

#### 8、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、内部控制制度和公司重大关联交易等重大事项进行有效控制。

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求是否存在差异

是  否

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

公司治理专项活动开展情况以及内幕信息知情人登记管理制度的制定、实施情况

报告期内，公司进一步强化规范运作意识，不断完善公司治理体系，充分发挥董事会、监事会和股东大会在治理机制中的作用，通过全面梳理公司治理、各业务流程，进一步加强内部控制制度体系建设，完善责任追究机制，提高公司经营管理水平 and 风险防范能力，促进公司可持续发展，提升规范运作水平。截至报告期末，公司治理实际情况符合中国证监会、深圳证券交易所有关上市公司治理的规范性文件要求。

报告期内，公司严格依照《内幕信息知情人登记管理制度》（巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）2010年6月5日《内幕信息知情人登记制度（2010年6月）》）的相关规定和要求，做好内幕信息管理以及内幕信息知情人登记工作，严格控制内幕信息知情人的范围，对相关内幕信息知情人履行了保密和严禁内幕交易的告知义务，如实、完整记录内幕信息在公开披露前的报告、会谈、编制、传递等各环节的名单，并及时将相关内幕知情人员信息报送交易所进行备案。相关内幕信息知情人均认真执行要求，切实履行保密义务，严格保守相关内幕信息不提前泄密。

## 二、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

### 1、本报告期年度股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
2012 年年度股东大会	2013 年 05 月 15 日	《关于〈2012 年度董事会工作报告〉的议案》	出席会议有表决权股份的全部同意	2013 年 05 月 16 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2012 年年度股东大会	2013 年 05 月 15 日	《关于〈2012 年度监事会工作报告〉的议案》	出席会议有表决权股份的全部同意	2013 年 05 月 16 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2012 年年度股东大会	2013 年 05 月 15 日	《关于 2012 年年度报告及摘要的议案》	出席会议有表决权股份的全部同意	2013 年 05 月 16 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2012 年年度股东大会	2013 年 05 月 15 日	《关于 2012 年度利润分配及资本公积金转增股本预案的议案》	出席会议有表决权股份的全部同意	2013 年 05 月 16 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2012 年年度股东大会	2013 年 05 月 15 日	《关于 2012 年度财务决算报告的议案》	出席会议有表决权股份的全部同意	2013 年 05 月 16 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2012 年年度股东大会	2013 年 05 月 15 日	《关于 2013 年度财务预算报告的议案》	出席会议有表决权股份的全部同意	2013 年 05 月 16 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2012 年年度股东大会	2013 年 05 月 15 日	《关于 2012 年度募集资金存放与使用	出席会议有表决权股份的全部同意	2013 年 05 月 16 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>

		情况的专项报告的议案》			
2012 年年度股东大会	2013 年 05 月 15 日	《关于续聘天健会计师事务所为公司审计机构的议案》	出席会议有表决权股份的全部同意	2013 年 05 月 16 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2012 年年度股东大会	2013 年 05 月 15 日	《关于修改〈公司章程〉的议案》	出席会议有表决权股份的全部同意	2013 年 05 月 16 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>

## 2、本报告期临时股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
无					

## 三、报告期内独立董事履行职责的情况

### 1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会情况						
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
张淑华	7	1	6	0	0	否
丛培国	7	1	6	0	0	否
史习民	7	2	5	0	0	否
独立董事列席股东大会次数						1

连续两次未亲自出席董事会的说明

无

### 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是  否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

### 3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是  否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

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。

#### 四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

##### 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2013年年报审计工作进行沟通、交流与协调，确保2013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2013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。

#### 五、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是  否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

#### 六、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

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。

## 七、同业竞争情况

### 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。

## 八、高级管理人员的考评及激励情况

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。

## 第九节 内部控制

### 一、内部控制建设情况

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

##### 1、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。

##### 2、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》、《子公司财务报账及合同审批规定》、《费用报销标准及规定》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,通过用友 NC 财务管理及现金管理平台,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。

##### 3、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。

##### 4、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

1、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。

2、报告期内,审计部开展内部控制的主要工作包括:开展对公司旅游接待中心、佟二堡皮革城公司、沭阳皮革发展公

司等部门及子公司的专项内部审计工作，对各项内控制度的执行、重大合同的履行和款项支付等重点实施专项审计，确保内控制度落到实处；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。

## 二、董事会关于内部控制责任的声明

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 2013 年 12 月 31 日在所有重大方面是有效的。

## 三、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。

## 四、内部控制自我评价报告

内部控制自我评价报告中报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况	
无	
内部控制自我评价报告全文披露日期	2014 年 04 月 04 日
内部控制自我评价报告全文披露索引	巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）

## 五、内部控制审计报告

适用  不适用

## 六、年度报告重大差错责任追究制度的建立与执行情况

报告期内，公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息等情况。

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准无保留审计意见
审计报告签署日期	2014 年 04 月 02 日
审计机构名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	天健审（2014）1218 号
注册会计师姓名	沃巍勇、黄加才

#### 审计报告正文

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2013年12月31日的合并及母公司资产负债表，2013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海宁皮革城公司管理层的责任，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2013年12月31日的合并及母公司财务状况，以及2013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

二〇一四年四月二日

### 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

## 1、合并资产负债表

编制单位：海宁中国皮革城股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,338,271,977.29	1,352,824,021.29
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	151,301,860.08	93,609,173.75
预付款项	20,822,410.49	22,380,738.00
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	7,328,776.05	5,177,487.68
应收股利		
其他应收款	117,796,406.80	209,727,908.31
买入返售金融资产		
存货	1,685,776,558.58	852,156,566.93
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	506,325,933.95	90,799,641.85
流动资产合计	3,827,623,923.24	2,626,675,537.81
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款	20,000,000.00	
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产	3,159,712,925.69	3,072,432,116.87
固定资产	393,298,374.86	439,454,500.13
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		

生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	16,788,701.55	18,241,578.74
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	9,220,186.78	10,823,697.53
递延所得税资产	92,823,914.47	42,692,829.01
其他非流动资产	2,078,131.35	4,156,262.63
非流动资产合计	3,693,922,234.70	3,587,800,984.91
资产总计	7,521,546,157.94	6,214,476,522.72
流动负债：		
短期借款	3,800,000.00	3,800,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	615,673,993.48	551,554,733.46
预收款项	1,254,057,939.12	1,375,247,223.10
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	12,796,728.29	8,697,597.01
应交税费	523,211,807.15	328,194,673.49
应付利息	6,967.00	8,759.42
应付股利		
其他应付款	585,341,827.73	648,451,231.76
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
担保合同准备金	10,782,398.84	
代理承销证券款		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	362,204,017.52	161,921,687.89
流动负债合计	3,367,875,679.13	3,077,875,906.13

非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债	217,053,548.39	112,885,451.38
非流动负债合计	217,053,548.39	112,885,451.38
负债合计	3,584,929,227.52	3,190,761,357.51
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,120,000,000.00	560,000,000.00
资本公积	440,906,902.58	999,406,902.58
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	201,613,629.68	131,402,778.10
一般风险准备		
未分配利润	2,045,884,594.27	1,217,091,081.39
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	3,808,405,126.53	2,907,900,762.07
少数股东权益	128,211,803.89	115,814,403.14
所有者权益（或股东权益）合计	3,936,616,930.42	3,023,715,165.21
负债和所有者权益（或股东权益）总计	7,521,546,157.94	6,214,476,522.72

法定代表人：任有法

主管会计工作负责人：顾菊英

会计机构负责人：梁晓蕾

## 2、母公司资产负债表

编制单位：海宁中国皮革城股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	932,418,700.92	1,105,702,437.81
交易性金融资产		
应收票据		

应收账款	1,605,500.00	9,500,000.00
预付款项	2,619,888.20	1,947,278.67
应收利息	6,710,513.68	4,271,512.70
应收股利		
其他应收款	724,594,559.52	484,694,515.89
存货	587,285,222.54	386,565,711.67
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	468,000,000.00	90,000,000.00
流动资产合计	2,723,234,384.86	2,082,681,456.74
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	394,264,577.38	194,264,577.38
投资性房地产	1,464,304,212.29	1,350,687,905.04
固定资产	326,755,405.99	390,036,770.94
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	20,974,356.31	21,969,281.98
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	9,220,186.78	10,823,697.53
递延所得税资产	49,310,923.52	39,184,255.88
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,264,829,662.27	2,006,966,488.75
资产总计	4,988,064,047.13	4,089,647,945.49
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	345,339,941.98	249,497,013.33

预收款项	754,905,623.29	799,877,102.42
应付职工薪酬	4,472,093.39	2,779,414.16
应交税费	331,307,388.97	258,351,492.33
应付利息		
应付股利		
其他应付款	241,391,097.65	74,134,665.81
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	197,159,194.08	155,128,065.51
流动负债合计	1,874,575,339.36	1,539,767,753.56
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		
负债合计	1,874,575,339.36	1,539,767,753.56
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,120,000,000.00	560,000,000.00
资本公积	485,838,625.69	1,044,338,625.69
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	201,613,629.68	131,402,778.10
一般风险准备		
未分配利润	1,306,036,452.40	814,138,788.14
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	3,113,488,707.77	2,549,880,191.93
负债和所有者权益（或股东权益）总计	4,988,064,047.13	4,089,647,945.49

法定代表人：任有法

主管会计工作负责人：顾菊英

会计机构负责人：梁晓蕾

## 3、合并利润表

编制单位：海宁中国皮革城股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	2,932,563,738.96	2,261,547,868.83
其中：营业收入	2,926,478,920.13	2,261,547,868.83
利息收入	300,000.00	
已赚保费	5,784,818.83	
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,612,011,719.45	1,348,916,091.22
其中：营业成本	831,396,573.25	907,140,446.94
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		
提取担保合同准备金净额	4,997,580.00	
分保费用		
营业税金及附加	603,579,250.36	295,750,932.07
销售费用	121,008,174.58	108,671,264.99
管理费用	84,292,545.42	73,135,429.41
财务费用	-34,775,746.39	-42,036,001.20
资产减值损失	1,513,342.23	6,254,019.01
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）	14,212,227.34	4,737,473.54
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	1,334,764,246.85	917,369,251.15
加：营业外收入	76,583,078.19	58,818,333.61
减：营业外支出	9,335,303.23	3,524,200.04

其中：非流动资产处置损失	8,586.63	82,537.76
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,402,012,021.81	972,663,384.72
减：所得税费用	350,610,256.60	248,870,580.47
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,051,401,765.21	723,792,804.25
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	1,039,004,364.46	704,558,947.95
少数股东损益	12,397,400.75	19,233,856.30
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.93	0.63
（二）稀释每股收益	0.93	0.63
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	1,051,401,765.21	723,792,804.25
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,039,004,364.46	704,558,947.95
归属于少数股东的综合收益总额	12,397,400.75	19,233,856.30

法定代表人：任有法

主管会计工作负责人：顾菊英

会计机构负责人：梁晓蕾

#### 4、母公司利润表

编制单位：海宁中国皮革城股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	1,351,220,497.99	1,373,575,278.48
减：营业成本	213,706,836.93	390,269,131.21
营业税金及附加	229,047,813.79	232,236,262.78
销售费用	45,291,394.98	37,680,945.14
管理费用	40,752,727.26	37,462,810.75
财务费用	-33,760,078.02	-34,471,696.76
资产减值损失	-1,323,817.69	-684,176.80
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）	13,630,764.33	7,018,512.80

其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	871,136,385.07	718,100,514.96
加：营业外收入	72,783,222.38	46,184,982.90
减：营业外支出	7,671,553.50	1,924,682.62
其中：非流动资产处置损失		12,167.35
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	936,248,053.95	762,360,815.24
减：所得税费用	234,139,538.11	190,207,990.58
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	702,108,515.84	572,152,824.66
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	702,108,515.84	572,152,824.66

法定代表人：任有法

主管会计工作负责人：顾菊英

会计机构负责人：梁晓蕾

## 5、合并现金流量表

编制单位：海宁中国皮革城股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	2,507,206,894.75	2,217,726,126.12
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		
收到原担保合同保费取得的现金	11,676,012.67	
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	300,000.00	
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	92,726,777.21	81,422,964.13
收到其他与经营活动有关的现金	596,852,856.88	726,260,749.77
经营活动现金流入小计	3,208,762,541.51	3,025,409,840.02
购买商品、接受劳务支付的现金	724,348,572.65	823,660,965.10
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	62,511,893.55	51,440,590.07
支付的各项税费	618,192,841.03	355,359,374.56
支付其他与经营活动有关的现金	450,338,475.18	446,503,808.97
经营活动现金流出小计	1,855,391,782.41	1,676,964,738.70
经营活动产生的现金流量净额	1,353,370,759.10	1,348,445,101.32
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,126,212,227.34	804,737,473.52
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,136,089.91	395,750.68
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	105,000,000.00	135,558,312.75
投资活动现金流入小计	2,232,348,317.25	940,691,536.95
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	965,408,229.49	1,204,569,857.98
投资支付的现金	2,547,000,000.00	891,424,480.71
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		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	3,512,408,229.49	2,095,994,338.69
投资活动产生的现金流量净额	-1,280,059,912.24	-1,155,302,801.74
三、筹资活动产生的现金流量：		

吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	7,600,000.00	3,800,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	5,000,000.00	62,000,000.00
筹资活动现金流入小计	12,600,000.00	65,800,000.00
偿还债务支付的现金	7,600,000.00	3,800,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	140,311,474.41	141,681,739.26
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		75,000,000.00
筹资活动现金流出小计	147,911,474.41	220,481,739.26
筹资活动产生的现金流量净额	-135,311,474.41	-154,681,739.26
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-3,948,770.86	-717,444.93
五、现金及现金等价物净增加额	-65,949,398.41	37,743,115.39
加：期初现金及现金等价物余额	1,351,663,902.16	1,313,920,786.77
六、期末现金及现金等价物余额	1,285,714,503.75	1,351,663,902.16

法定代表人：任有法

主管会计工作负责人：顾菊英

会计机构负责人：梁晓蕾

## 6、母公司现金流量表

编制单位：海宁中国皮革城股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	1,315,435,148.86	1,006,072,447.69
收到的税费返还	30,692,515.27	29,341,682.90
收到其他与经营活动有关的现金	593,436,527.87	516,306,184.46
经营活动现金流入小计	1,939,564,192.00	1,551,720,315.05
购买商品、接受劳务支付的现金	71,308,571.99	135,232,006.60
支付给职工以及为职工支付的现金	13,189,371.28	13,333,861.69
支付的各项税费	363,900,175.16	229,476,564.22

支付其他与经营活动有关的现金	652,486,400.78	446,376,964.49
经营活动现金流出小计	1,100,884,519.21	824,419,397.00
经营活动产生的现金流量净额	838,679,672.79	727,300,918.05
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,005,630,764.33	804,737,473.52
取得投资收益所收到的现金		2,281,039.28
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	97,019.91	
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	2,005,727,784.24	807,018,512.80
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	307,691,193.92	373,082,715.48
投资支付的现金	2,570,000,000.00	891,424,480.71
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		26,542,400.00
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	2,877,691,193.92	1,291,049,596.19
投资活动产生的现金流量净额	-871,963,409.68	-484,031,083.39
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
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		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	140,000,000.00	140,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	140,000,000.00	140,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-140,000,000.00	-140,000,000.00
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	-173,283,736.89	103,269,834.66
加：期初现金及现金等价物余额	1,105,702,437.81	1,002,432,603.15

六、期末现金及现金等价物余额	932,418,700.92	1,105,702,437.81
----------------	----------------	------------------

法定代表人：任有法

主管会计工作负责人：顾菊英

会计机构负责人：梁晓蕾

## 7、合并所有者权益变动表

编制单位：海宁中国皮革城股份有限公司

本期金额

单位：元

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	560,000,000.00	999,406,902.58			131,402,778.10		1,217,091,081.39		115,814,403.14	3,023,715,165.21
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	560,000,000.00	999,406,902.58			131,402,778.10		1,217,091,081.39		115,814,403.14	3,023,715,165.21
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	560,000,000.00	-558,500,000.00			70,210,851.58		828,793,512.88		12,397,400.75	912,901,765.21
（一）净利润							1,039,004,364.46		12,397,400.75	1,051,401,765.21
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							1,039,004,364.46		12,397,400.75	1,051,401,765.21
（三）所有者投入和减少资本		1,500,000.00								1,500,000.00
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他		1,500,000.00								1,500,000.00
（四）利润分配					70,210,851.58		-210,210,851.58			-140,000,000.00
1. 提取盈余公积					70,210,851.58		-70,210,851.58			

					851.58		851.58			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配							-140,000.00			-140,000.00
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转	560,000.00	-560,000.00								
1. 资本公积转增资本（或股本）	560,000.00	-560,000.00								
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	1,120,000.00	440,906,902.58			201,613,629.68		2,045,884,594.27		128,211,803.89	3,936,616,930.42

上年金额

单位：元

项目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	560,000.00	999,834,281.13			74,187,495.63		709,747,415.91		75,177,837.41	2,418,947,030.08
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整										
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	560,000.00	999,834,281.13			74,187,495.63		709,747,415.91		75,177,837.41	2,418,947,030.08
三、本期增减变动金额（减少		-427,37			57,215,		507,343,		40,636,56	604,768,13

以“-”号填列)		8.55			282.47		665.48		5.73	5.13
(一) 净利润							704,558,947.95		19,233,856.30	723,792,804.25
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							704,558,947.95		19,233,856.30	723,792,804.25
(三) 所有者投入和减少资本		-427,378.55							22,183,467.83	21,756,089.28
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他		-427,378.55							22,183,467.83	21,756,089.28
(四) 利润分配					57,215,282.47		-197,215,282.47		-780,758.40	-140,780,758.40
1. 提取盈余公积					57,215,282.47		-57,215,282.47			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配							-140,000.00		-780,758.40	-140,780,758.40
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	560,000,000.00	999,406,902.58			131,402,778.10		1,217,091,081.39		115,814,403.14	3,023,715,165.21

法定代表人：任有法

主管会计工作负责人：顾菊英

会计机构负责人：梁晓蕾

## 8、母公司所有者权益变动表

编制单位：海宁中国皮革城股份有限公司

本期金额

单位：元

项目	本期金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利 润	所有者权 益合计
一、上年年末余额	560,000,00 0.00	1,044,338, 625.69			131,402,77 8.10		814,138,78 8.14	2,549,880, 191.93
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	560,000,00 0.00	1,044,338, 625.69			131,402,77 8.10		814,138,78 8.14	2,549,880, 191.93
三、本期增减变动金额（减少 以“-”号填列）	560,000,00 0.00	-558,500,0 00.00			70,210,851 .58		491,897,66 4.26	563,608,51 5.84
（一）净利润							702,108,51 5.84	702,108,51 5.84
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							702,108,51 5.84	702,108,51 5.84
（三）所有者投入和减少资本		1,500,000. 00						1,500,000. 00
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的 金额								
3. 其他		1,500,000. 00						1,500,000. 00
（四）利润分配					70,210,851 .58		-210,210,8 51.58	-140,000,0 00.00
1. 提取盈余公积					70,210,851 .58		-70,210,85 1.58	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配							-140,000,0 00.00	-140,000,0 00.00
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转	560,000,00	-560,000,0						

	0.00	00.00						
1. 资本公积转增资本(或股本)	560,000.00	-560,000.00						
	0.00	00.00						
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	1,120,000.00	485,838.62			201,613.62		1,306,036.45	3,113,488.77

上年金额

单位：元

项目	上年金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利 润	所有者权 益合计
一、上年年末余额	560,000.00	1,044,338.62			74,187,495.63		439,201,245.95	2,117,727.36
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	560,000.00	1,044,338.62			74,187,495.63		439,201,245.95	2,117,727.36
三、本期增减变动金额(减少以 “-”号填列)					57,215,282.47		374,937,542.19	432,152,824.66
(一) 净利润							572,152,824.66	572,152,824.66
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							572,152,824.66	572,152,824.66
(三) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的 金额								
3. 其他								

(四) 利润分配					57,215,282.47		-197,215,282.47	-140,000,000.00
1. 提取盈余公积					57,215,282.47		-57,215,282.47	
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
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	560,000,000.00	1,044,338,625.69			131,402,778.10		814,138,788.14	2,549,880,191.93

法定代表人：任有法

主管会计工作负责人：顾菊英

会计机构负责人：梁晓蕾

### 三、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、宏达高科控股股份公司、浙江卡森实业集团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112,000.00万元，股份总数112,000.00万股(每股面值1元)。公司股票已于2010年1月26日在深圳证券交易所挂牌交易。

本公司属商务服务业。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、商品流通及融资性担保业务等。

### 四、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

#### 1、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。

#### 2、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。

### 3、会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

### 4、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### (1) 同一控制下企业合并

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) 非同一控制下的企业合并

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，其差额入当期损益。

### 6、分步处置股权至丧失控制权相关的具体会计政策

无

### 7、合并财务报表的编制方法

#### (1) 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。

#### (2) 对同一子公司的股权在连续两个会计年度买入再卖出，或卖出再买入的应披露相关的会计处理方法

### 8、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。

## 9、外币业务和外币报表折算

### (1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期近似汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

### (2) 外币财务报表的折算

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。

## 10、金融工具

金融工具包括金融资产和金融负债。

### (1) 金融工具的分类

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) 金融工具的确认依据和计量方法

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。

### (4) 金融负债终止确认条件

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。

### (5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

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。

### (6) 金融资产（不含应收款项）减值测试方法、减值准备计提方法

1) 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。

2) 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。

3) 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，根据其账面价值高于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，高于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。

各类可供出售金融资产减值的各项认定标准

无

### (7) 将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，说明持有意图或能力发生改变的依据

无

## 11、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

### (1) 单项金额重大的应收款项坏账准备

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

组合名称	按组合计提坏账准备的计提方法	确定组合的依据
账龄分析法组合	账龄分析法	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
合并范围内应收款项组合	其他方法	合并范围内应收款项具有类似信用风险特征

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的

适用  不适用

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)	5%	5%
1—2 年	15%	15%
2—3 年	30%	30%
3 年以上	100%	100%

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的

适用  不适用

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的

适用  不适用

组合名称	方法说明
合并范围内应收款项组合	单独进行减值测试, 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

### (3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

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。

## 12、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

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

盘存制度：永续盘存制

### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品

摊销方法：一次摊销法

包装物

摊销方法：无

## 13、委托贷款

委托贷款业务是指由公司(委托人)提供资金，由银行(受托人)按照委托人的意愿代理发放、管理并协助收回贷款的一项受托业务。委托贷款业务相关风险和收益由委托人承担和享有。资产负债表日，公司按实际委托的贷款金额入账。

## 14、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

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，按照账面价值高于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。

## 15、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，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

## 16、固定资产

### (1) 固定资产确认条件

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) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法**

无

**(3) 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
运输设备	4-10	5%	9.50-23.75
专用设备	5-10	5%	9.50-19.00
其他设备	3-5	5%	19.00-31.67

**(4) 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，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

**(5) 其他说明****17、在建工程****(1) 在建工程的类别****(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点**

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) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法**

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

**18、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**

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。

### (3) 暂停资本化期间

1) 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。

2) 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。

### (4) 借款费用资本化金额的计算方法

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。

**19、生物资产:** 无

**20、油气资产:** 无

**21、无形资产**

#### (1) 无形资产的计价方法

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的使用寿命估计情况

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。

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	40、50	
管理软件	5	

#### (3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

无

#### (4) 无形资产减值准备的计提

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, 按照账面价值高于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。

### (5) 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

无

### (6) 内部研究开发项目支出的核算

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。

## 22、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。

## 23、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。

## 24、附回购条件的资产转让

无

## 25、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。

## 26、预计负债

### (1) 预计负债的确认标准

因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务,履行该义务很可能导致经济利益流出公司,且该义务的金额能够可靠的计量时,公司将该项义务确认为预计负债。

### (2) 预计负债的计量方法

公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量,并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

## 27、担保合同准备金

### (1) 未到期责任准备金

未到期责任准备金是指担保公司为尚未终止的担保责任提取的准备金。资产负债表日，对上期末提取的未到期责任准备金予以转回，按当期融资性担保保费收入的50%重新提取未到期责任准备金。

### (2) 担保赔偿准备金

担保赔偿准备金，是指为尚未终止的融资性担保合同在被担保人到期无法偿还债务时向受益人赔付而提取的准备金。担保赔偿准备金按不低于当年年末担保责任余额1%的比例提取，担保赔偿准备金累计达到当年担保责任余额10%的，实行差额提取。

## 28、股份支付及权益工具

无

## 29、回购本公司股份

无

## 30、收入

### (1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

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) 确认让渡资产使用权收入的依据

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。

### (4) 手续费及佣金收入

本公司通过向客户提供在经营范围内各类服务收取手续费及佣金，主要包括担保服务费及其他管理咨询费。此类手续费和佣金收入在提供服务时，按权责发生制原则确认。

## (5) 确认提供劳务收入的依据

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。

## (6) 担保业务

担保业务收入在同时满足下列条件时予以确认:1)担保合同成立并承担相应的担保责任;2)与担保合同相关的经济利益很可能流入;3)与担保合同相关的收入金额能够可靠地计量。

## (7) 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时,确定合同完工进度的依据和方法

无

## (8) 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。

## 31、政府补助

### (1) 类型

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) 会计政策

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。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。

## 32、递延所得税资产和递延所得税负债

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。

### 33、经营租赁、融资租赁

#### (1) 经营租赁会计处理

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。

#### (2) 融资租赁会计处理

无

#### (3) 售后租回的会计处理

无

### 34、持有待售资产

无

### 35、资产证券化业务

无

### 36、套期会计

无

### 37、主要会计政策、会计估计的变更

本报告期主要会计政策、会计估计是否变更

是  否

本报告期主要会计政策、会计估计没有变更。

#### (1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

是  否

## (2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

是  否

## 38、前期会计差错更正

本报告期是否发现前期会计差错

是  否

本报告期没有发现前期会计差错。

### (1) 追溯重述法

本报告期是否发现采用追溯重述法的前期会计差错

是  否

### (2) 未来适用法

本报告期是否发现采用未来适用法的前期会计差错

是  否

## 39、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

无

## 五、税项

### 1、公司主要税种和税率

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%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%、5%
企业所得税	应纳税所得额	25%
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%
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	2%

土地使用税	实际占用的土地面积	分地区每年 2-18 元/平方米
-------	-----------	------------------

各分公司、分厂执行的所得税税率

[注 1]: 公司及子公司按 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 9%、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。

根据辽阳市地方税务局辽市地税发〔2011〕22 号文的规定, 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, 从事普通住宅项目开发转让的, 预缴率为 2.5%, 从事普通住宅以外项目开发转让的, 预缴率为 3.5%, 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。

根据江苏省宿迁市地方税务局宿地税发〔2010〕71 号文的规定, 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。

根据河南省地方税务局豫地税发〔2010〕28 号文的规定, 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, 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。

根据北京市地方税务局〔2011〕5 号文的规定, 子公司北京新海宁皮革商贸有限公司(以下简称北京皮革商贸公司)在房地产开发项目土地增值税清算前, 从事除政策规定的各类保障性住房外的商品房开发与转让的, 预缴率为 2%至 5%, 从事容积率小于 1.0 的商品房开发与转让的, 预缴率最低为 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。

根据哈尔滨市地方税务局〔2011〕1 号文的规定, 子公司哈尔滨海宁皮革城有限公司(以下简称哈尔滨皮革城公司)在房地产开发项目土地增值税清算前, 从事普通住宅开发与转让的, 预缴率为 3%, 从事除普通标准住宅以外的其他住宅, 预缴率为 3.5%, 上述以外的其他房地产开发与转让的, 预缴率为 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。

## 2、税收优惠及批文

无

## 3、其他说明

无

## 六、企业合并及合并财务报表

## 1、子公司情况

## (1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位：元

子公司 全称	子公司 类型	注册地	业务性 质	注册资 本	经营范 围	期末实 际投资 额	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	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 冲减子 公司少 数股东 分担的 本期亏 损超过 少数股 东在该 子公司 年初所 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	控股子 公司	灯塔市	综合类	35,829, 400.00	市场开 发经营 及物业 管理等	30,000, 000.00		83.73%	83.73%	是	77,253, 855.02		
灯塔佟 二堡皮 革城商 务酒店 有限公 司	控股子 公司之 子公司	灯塔市	服务业	500,000 .00	住宿等	500,000 .00		83.73%	83.73%	是			
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	2,000,0 00.00	货物及 技术的 进出口 等	1,490,0 00.00		74.5%	74.5%	是	3,335.6 48.89		
海宁皮	全资子	海宁市	服务业	10,000,	餐饮及	10,000,		100%	100%	是			

都锦江大酒店有限公司	公司			000.00	住宿等	000.00							
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	500,000.00	物业管理等	500,000.00		100%	100%	是			
海宁中国皮革城网络科技有限公司	全资子公司	海宁市	综合类	5,000,000.00	软件开发及皮革制品销售等	4,924,500.00		100%	100%	是			
新乡市海宁皮革发展有限公司	控股子公司	新乡市	综合类	30,000,000.00	市场开发经营及物业管理等	15,300,000.00		51%	51%	是	17,548,405.12		
成都海宁皮革城有限公司	全资子公司	成都市	综合类	100,000,000.00	市场开发经营及物业管理等	100,000,000.00		100%	100%	是			
哈尔滨海宁皮革城有限公司	全资子公司	哈尔滨市	综合类	100,000,000.00	市场开发经营及物业管理等	100,000,000.00		100%	100%	是			
海宁皮革城担保有限公司	全资子公司	海宁市	金融业	100,000,000.00	融资性担保业务等	100,000,000.00		100%	100%	是			

通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明：无

## (2) 同一控制下企业合并取得的子公司

无

## (3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资	实质上构成对	持股比例(%)	表决权比例	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益	从母公司所有
-------	-------	-----	------	------	------	--------	--------	---------	-------	--------	--------	--------	--------

						额	子公司 净投资 的其他 项目余 额		(%)			中用于 冲减少 数股东 损益的 金额	者权益 冲减子 公司少 数股东 分担的 本期亏 损超过 少数股 东在该 子公司 年初所 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	控股子 公司	宿迁市	综合类	10,180, 000.00	市场开 发经营 及物业 管理等	8,144,0 00.00		70%	70%	是		8,719,9 18.56	
沭阳海 宁皮具 城有限 公司	控股子 公司之 子公司	宿迁市	综合类	100,000 .00	市场开 发经营 及物业 管理等	100,000 .00		70%	70%	是			
北京新 海宁皮 革商贸 有限公 司	控股子 公司	北京市	综合类	50,080, 000.00	市场开 发经营 及物业 管理等	26,542, 400.00		53%	53%	是		21,353, 976.30	
北京海 宁皮革 城有限 公司	控股子 公司之 子公司	北京市	综合类	50,080, 000.00	市场开 发经营 及物业 管理等	50,080, 000.00		53%	53%	是			

通过非同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明：无

## 2、特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

无

## 3、合并范围发生变更的说明

合并报表范围发生变更说明

√ 适用 □ 不适用

与上年相比本年（期）新增合并单位 2 家，原因为

（1）2013年3月，公司出资10,000万元设立哈尔滨皮革城公司，占其注册资本的100%，该公司已于2013年3月18日办妥工商设立登记手续，并取得注册号为230100100057608(1-1)的《企业法人营业执照》。公司拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起将其纳入合并财务报表范围。

（2）2013年5月，公司出资10,000万元设立海宁皮革城担保有限公司(以下简称皮革城担保公司)，占其注册资本的100%，该公司已于2013年5月16日办妥工商设立登记手续，并取得注册号为330481000144469的《企业法人营业执照》。公司拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

与上年相比本年（期）减少合并单位 0 家

#### 4、报告期内新纳入合并范围的主体和报告期内不再纳入合并范围的主体

本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：元

名称	期末净资产	本期净利润
哈尔滨海宁皮革城有限公司	99,022,017.89	-977,982.11
海宁皮革城担保有限公司	100,317,272.73	317,272.73

本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体  
无

#### 5、报告期内发生的同一控制下企业合并

无

#### 6、报告期内发生的非同一控制下企业合并

是否存在通过多次交易分步实现企业合并且在本报告期取得控制权的情形

□ 适用 √ 不适用

#### 7、报告期内出售丧失控制权的股权而减少子公司

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且至本报告期丧失控制权的情形

□ 适用 √ 不适用

#### 8、报告期内发生的反向购买

无

#### 9、本报告期发生的吸收合并

无

**10、境外经营实体主要报表项目的折算汇率**

无

**七、合并财务报表主要项目注释****1、货币资金**

单位：元

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：	--	--	504,278.38	--	--	441,091.33
人民币	--	--	504,278.38	--	--	441,091.33
银行存款：	--	--	1,285,210,225.37	--	--	1,351,222,810.83
人民币	--	--	1,284,415,162.78	--	--	1,351,066,006.78
美元	130,404.40	6.0969	795,062.59	24,946.95	6.2855	156,804.05
其他货币资金：	--	--	52,557,473.54	--	--	1,160,119.13
人民币	--	--	52,557,473.54	--	--	1,160,119.13
合计	--	--	1,338,271,977.29	--	--	1,352,824,021.29

如有因抵押、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应单独说明

其他货币资金期末数为成都皮革城公司缴存的按揭贷款保证金2,400,051.33元，以及皮革城担保公司缴存的贷款担保保证金50,157,422.21元。

**2、交易性金融资产**

无

**3、应收票据**

无

**4、应收股利**

无

**5、应收利息****(1) 应收利息**

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
----	-----	------	------	-----

银行定期存款利息	5,177,487.68	2,151,288.37		7,328,776.05
合计	5,177,487.68	2,151,288.37		7,328,776.05

**(2) 逾期利息**

无

**(3) 应收利息的说明**

无

**6、应收账款****(1) 应收账款按种类披露**

单位：元

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(%)
按组合计提坏账准备的应收账款								
账龄分析法组合	160,399,132.94	100%	9,097,272.86	5.67%	102,472,260.19	100%	8,863,086.44	8.65%
组合小计	160,399,132.94	100%	9,097,272.86	5.67%	102,472,260.19	100%	8,863,086.44	8.65%
合计	160,399,132.94	--	9,097,272.86	--	102,472,260.19	--	8,863,086.44	--

应收账款种类的说明：无

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

 适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

 适用  不适用

单位：元

账龄	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备	比例(%)	账面余额		坏账准备	比例(%)
	金额	比例(%)			金额	比例(%)		
1年以内								
其中：	--	--	--	--	--	--	--	--
1年以内小计	154,647,308.20	96.41%	7,732,365.42	75.78%	77,655,740.55	75.78%	3,882,787.03	
1至2年	4,766,308.59	2.97%	714,946.29	22.46%	23,011,394.18	22.46%	3,451,709.13	

2至3年	479,364.28	0.3%	143,809.28	395,050.26	0.38%	118,515.08
3年以上	506,151.87	0.32%	506,151.87	1,410,075.20	1.38%	1,410,075.20
合计	160,399,132.94	--	9,097,272.86	102,472,260.19	--	8,863,086.44

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

## (2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

无

## (3) 本报告期实际核销的应收账款情况

无

## (4) 本报告期应收账款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

无

## (5) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
朗安时装(浙江)有限公司	非关联方	6,763,200.00	1年以内	4.22%
蒋益炯	非关联方	6,105,200.00	1年以内	3.81%
查建良	非关联方	5,691,000.00	1年以内	3.55%
谢君	非关联方	5,500,000.00	1年以内	3.43%
莫玉珍	非关联方	5,039,000.00	1年以内	3.14%
合计	--	29,098,400.00	--	18.15%

## (6) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例 (%)
浙江卡森实业集团有限公司	公司董事钟剑之关联企业	30,493.90	0.02%

海宁市资产经营公司	控股股东	1,743.00	0%
合计	--	32,236.90	0.02%

## (7) 终止确认的应收款项情况

无

## (8) 以应收款项为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

无

## 7、其他应收款

## (1) 其他应收款按种类披露

单位：元

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的其他应收款	89,530,190.27	71.33%			174,459,236.72	80.68%		
按组合计提坏账准备的其他应收款								
账龄分析法组合	35,784,312.38	28.51%	7,718,095.85	21.57%	41,775,543.88	19.32%	6,506,872.29	15.58%
组合小计	35,784,312.38	28.51%	7,718,095.85	21.57%	41,775,543.88	19.32%	6,506,872.29	15.58%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	200,000.00	0.16%						
合计	125,514,502.65	--	7,718,095.85	--	216,234,780.60	--	6,506,872.29	--

其他应收款种类的说明：无

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
小红门乡经济组织合作社	44,000,000.00			经单独测试，未发现减值
应收出口退税	25,530,190.27			经单独测试，未发现减

				值
天津东泰世纪投资有限公司	20,000,000.00			经单独测试，未发现减值
合计	89,530,190.27		--	--

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

单位：元

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						
其中：						
1 年以内小计	13,134,436.45	36.7%	656,721.82	8,196,930.06	19.62%	409,846.51
1 至 2 年	4,594,593.84	12.84%	689,189.08	31,861,519.10	76.27%	4,779,227.87
2 至 3 年	16,690,138.77	46.64%	5,007,041.63	570,424.02	1.37%	171,127.21
3 年以上	1,365,143.32	3.82%	1,365,143.32	1,146,670.70	2.74%	1,146,670.70
合计	35,784,312.38	--	7,718,095.85	41,775,543.88	--	6,506,872.29

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

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

适用  不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
北京瑞宏达置业有限公司	200,000.00			经单独测试，未发现减值
合计	200,000.00		--	--

## (2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

无

## (3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

无

**(4) 本报告期其他应收款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况**

无

**(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容**

无

**(6) 其他应收款金额前五名单位情况**

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
小红门乡经济组织合作联社	非关联方	44,000,000.00	其中账龄 1-2 年 22,000,000.00 元，账龄 2-3 年 22,000,000.00 元。	35.06%
海宁市国家税务局	非关联方	25,530,190.27	1 年以内	20.34%
天津东泰世纪投资有限公司	非关联方	20,000,000.00	1 年以内	15.93%
海宁市住房和城乡建设局	非关联方	3,090,373.00	其中账龄 1 年以内 783,453.00 元，账龄 1-2 年 1,127,194.00 元，账龄 2-3 年 1,179,726.00 元。	2.46%
新乡市天玺置业有限公司	子公司股东	2,810,838.90	1 年以内	2.24%
合计	--	95,431,402.17	--	76.03%

**(7) 其他应收关联方账款情况**

无

**(8) 终止确认的其他应收款项情况**

无

**(9) 以其他应收款为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额**

无

**(10) 报告期末按应收金额确认的政府补助**

无

## 8、预付款项

### (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	20,822,410.49	100%	22,380,738.00	100%
合计	20,822,410.49	--	22,380,738.00	--

预付款项账龄的说明：无

### (2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
杭州嘉禾广告有限公司	非关联方	3,775,666.66	1 年以内	合同执行中
浙江高速广告有限责任公司	非关联方	1,760,000.00	1 年以内	合同执行中
海宁市欧德力布艺有限公司	非关联方	1,657,066.62	1 年以内	合同执行中
LONATI S.P.A	非关联方	1,589,993.64	1 年以内	合同执行中
CONTEMPORARY BAGS AND ACCESSORIES S.R.L. VIA PISTOIESE	非关联方	1,120,594.24	1 年以内	合同执行中
合计	--	9,903,321.16	--	--

预付款项主要单位的说明

### (3) 本报告期预付款项中持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

无

### (4) 预付款项的说明

无

## 9、存货

### (1) 存货分类

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
库存商品	1,210,123.62	67,932.25	1,142,191.37	1,393,210.83		1,393,210.83
开发产品	70,927,694.84		70,927,694.84	303,212,923.76		303,212,923.76
开发成本	1,613,706,672.37		1,613,706,672.37	547,550,432.34		547,550,432.34
合计	1,685,844,490.83	67,932.25	1,685,776,558.58	852,156,566.93		852,156,566.93

## (2) 存货跌价准备

单位：元

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
库存商品		67,932.25			67,932.25
合计		67,932.25			67,932.25

## (3) 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例 (%)
库存商品	成本与可变现净值孰低计量		

存货的说明

- 1) 存货期末余额中含资本化金额822,249.05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
皮革城五期工程	2011年6月	[注1]	66,133.90	75,194,428.02	
成都皮革城工程	2011年11月	[注2]	136,300.00	37,256,828.74	37,256,828.74
皮革城时尚产业园	2012年9月	2014年3月	24,382.00	94,275,454.43	198,618,273.04
北京皮革城工程	[注3]	2016年6月	[注3]	4,752,921.15	11,117,287.26
灯塔佟二堡皮革城三期工程	2013年3月	2014年9月	81,441.60	336,070,800.00	552,415,019.29
皮革城六期工程	2013年8月	2016年8月	126,667.00		334,910,268.48
哈尔滨皮革城一期市场	2013年7月	2014年8月	100,000.00		479,388,995.56
小计				547,550,432.34	1,613,706,672.37

[注1]:皮革城五期工程包括 I 标段(1#、4#、5#楼)和 II 标段(2#、3#楼及连廊), 其中 I 标段1#楼和 II 标段已于2012年7月竣工, I 标段4#和5#楼已于2013年7月竣工。

[注2]:成都皮革城计划分三期开发, 其中一期市场已于2011年11月开工, 2012年7月竣工; 截至2013年12月31日, 二、三期工程尚未开工, 期末数主要系购置土地支出。

[注3]:截至2013年12月31日, 由于北京皮革城项目尚未取得立项批复, 期末数主要系工程前期支出。

## 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年12月	2,414,013.28		2,414,013.28	
皮革城三期工程 I 标段	2010年01月	47,975,468.86	22,443,417.53	63,364,220.18	7,054,666.21
皮革城三期工程 II 标段	2010年07月	63,196,918.18		63,196,918.18	
灯塔佟二堡皮革城二期原辅料市场	2011年11月	14,390,379.43	448,695.95	549,433.75	14,289,641.63
皮都东方艺墅排屋	2011年12月	40,038,081.65		24,845,656.62	15,192,425.03
灯塔佟二堡皮革城二期裘皮市场	2012年07月	2,624,624.14	15,003,287.31	17,627,911.45	
成都皮革城一期市场	2012年07月	69,102,090.97	5,973,053.74	72,193,772.52	2,881,372.19
皮都东方艺墅公寓	2012年12月	63,471,347.25		43,514,659.52	19,956,687.73
皮革城五期高楼	2013年07月		87,498,919.16	75,946,017.11	11,552,902.05
皮革城牛仔鞋城四楼改造工程	2013年08月		5,817,178.00	5,817,178.00	
小 计		303,212,923.76	137,184,551.69	369,469,780.61	70,927,694.84

## 10、其他流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
银行理财产品	505,000,000.00	90,000,000.00
预缴税金及待抵扣增值税进项	1,325,933.95	799,641.85
合计	506,325,933.95	90,799,641.85

其他流动资产说明：无

## 11、可供出售金融资产

无

## 12、持有至到期投资

无

## 13、长期应收款

无

## 14、对合营企业投资和联营企业投资

无

## 15、长期股权投资

无

## 16、发放委托贷款及垫款

项目	期末数	期初数
委托贷款	20,000,000.00	
合计	20,000,000.00	

上述委托贷款系根据皮革城担保公司与浙商银行嘉兴海宁支行签订的《委托贷款借款合同》，皮革城担保公司委托其向借款人发放的贷款2,000.00万元，借款期限为2013年10月16日至2014年10月15日。

## 17、投资性房地产

### (1) 按成本计量的投资性房地产

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	3,319,032,888.95	220,507,725.24	20,666,665.45	3,518,873,948.74
1.房屋、建筑物	2,779,797,178.73	197,005,194.70	14,964,628.23	2,961,837,745.20
2.土地使用权	539,235,710.22	23,502,530.54	5,702,037.22	557,036,203.54
二、累计折旧和累计摊销合计	246,600,772.08	114,586,057.13	2,025,806.16	359,161,023.05
1.房屋、建筑物	212,532,229.92	100,431,273.36	1,528,911.27	311,434,592.01
2.土地使用权	34,068,542.16	14,154,783.77	496,894.89	47,726,431.04
三、投资性房地产账面净值合计	3,072,432,116.87	105,921,668.11	18,640,859.29	3,159,712,925.69
1.房屋、建筑物	2,567,264,948.81	96,573,921.34	13,435,716.96	2,650,403,153.19
2.土地使用权	505,167,168.06	9,347,746.77	5,205,142.33	509,309,772.50
五、投资性房地产账面价值合计	3,072,432,116.87	105,921,668.11	18,640,859.29	3,159,712,925.69
1.房屋、建筑物	2,567,264,948.81	96,573,921.34	13,435,716.96	2,650,403,153.19
2.土地使用权	505,167,168.06	9,347,746.77	5,205,142.33	509,309,772.50

单位：元

	本期
本期折旧和摊销额	111,931,794.85

## (2) 按公允价值计量的投资性房地产

单位：元

项目	期初公允价值	本期增加			本期减少		期末公允价值
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产	

说明报告期内改变计量模式的投资性房地产和未办妥产权证书的投资性房地产有关情况,说明未办妥产权证书的原因和预计办结时间

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	1,214,357,261.59	正在办理中	2014年

## 18、固定资产

## (1) 固定资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	527,955,038.89	39,796,143.07		59,762,689.06	507,988,492.90
其中：房屋及建筑物	362,962,800.63	10,152,278.34		50,841,449.59	322,273,629.38
运输工具	8,868,236.34	1,341,107.00		1,327,287.58	8,882,055.76
专用设备	149,901,790.49	27,032,916.66		7,588,711.89	169,345,995.26
其他设备	6,222,211.43	1,269,841.07		5,240.00	7,486,812.50
--	期初账面余额	本期新增	本期计提	本期减少	本期期末余额
二、累计折旧合计：	88,500,538.76	32,092,116.67		5,902,537.39	114,690,118.04
其中：房屋及建筑物	44,099,133.51	15,367,748.64		2,656,365.42	56,810,516.73
运输工具	4,477,721.46	1,046,214.04		1,117,917.87	4,406,017.63
专用设备	36,663,811.17	14,829,482.39		2,127,095.96	49,366,197.60
其他设备	3,259,872.62	848,671.60		1,158.14	4,107,386.08
--	期初账面余额	--			本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	439,454,500.13	--			393,298,374.86
其中：房屋及建筑物	318,863,667.12	--			265,463,112.65
运输工具	4,390,514.88	--			4,476,038.13
专用设备	113,237,979.32	--			119,979,797.66
其他设备	2,962,338.81	--			3,379,426.42
专用设备		--			
其他设备		--			

五、固定资产账面价值合计	439,454,500.13	--	393,298,374.86
其中：房屋及建筑物	318,863,667.12	--	265,463,112.65
运输工具	4,390,514.88	--	4,476,038.13
专用设备	113,237,979.32	--	119,979,797.66
其他设备	2,962,338.81	--	3,379,426.42

本期折旧额 32,092,116.67 元；本期由在建工程转入固定资产原价为 0 元。

## (2) 暂时闲置的固定资产情况

无

## (3) 通过融资租赁租入的固定资产

无

## (4) 通过经营租赁租出的固定资产

无

## (5) 期末持有待售的固定资产情况

无

## (6) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
房屋及建筑物	正在办理中	2014 年

固定资产说明：无

## 19、在建工程

无

## 20、工程物资

无

## 21、固定资产清理

无

**22、生产性生物资产**

无

**23、油气资产**

无

**24、无形资产****(1) 无形资产情况**

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	20,685,307.32	1,538,323.42	2,492,208.84	19,731,421.90
土地使用权	19,761,758.13	1,489,323.42	2,463,008.84	18,788,072.71
管理软件	923,549.19	49,000.00	29,200.00	943,349.19
二、累计摊销合计	2,443,728.58	647,996.94	149,005.17	2,942,720.35
土地使用权	1,816,403.71	539,346.41	119,805.17	2,235,944.95
管理软件	627,324.87	108,650.53	29,200.00	706,775.40
三、无形资产账面净值合计	18,241,578.74	890,326.48	2,343,203.67	16,788,701.55
土地使用权	17,945,354.42	949,977.01	2,343,203.67	16,552,127.76
管理软件	296,224.32	-59,650.53		236,573.79
土地使用权				
管理软件				
无形资产账面价值合计	18,241,578.74	890,326.48	2,343,203.67	16,788,701.55
土地使用权	17,945,354.42	94,977.01	2,343,203.67	16,552,127.76
管理软件	296,224.32	-59,650.53		236,573.79

本期摊销额 647,996.94 元。

**(2) 公司开发项目支出**

无

**25、商誉**

无

## 26、长期待摊费用

单位：元

项目	期初数	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末数	其他减少的原因
经营租入固定资产改良支出	10,823,697.53		1,603,510.75		9,220,186.78	
合计	10,823,697.53		1,603,510.75		9,220,186.78	--

长期待摊费用的说明：无

## 27、递延所得税资产和递延所得税负债

## (1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	2,272,910.09	2,212,407.03
预提土地增值税	90,551,004.38	40,480,421.98
小计	92,823,914.47	42,692,829.01
递延所得税负债：		

未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	371,295,657.88	170,771,315.98
合计	371,295,657.88	170,771,315.98

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期：无

应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元

项目	暂时性差异金额	
	期末	期初
应纳税差异项目		
可抵扣差异项目		
资产减值准备引起的可抵扣暂时性差异	9,091,640.36	8,849,628.09
预提土地增值税引起的可抵扣暂时性差异	362,204,017.52	161,921,687.89
小计	371,295,657.88	170,771,315.98

**(2) 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示**

互抵后的递延所得税资产及负债的组成项目

单位：元

项目	报告期末互抵后的递延所得税资产或负债	报告期末互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异	报告期初互抵后的递延所得税资产或负债	报告期初互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异
递延所得税资产	92,823,914.47		42,692,829.01	

递延所得税资产和递延所得税负债互抵明细：无

**28、资产减值准备明细**

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	15,369,958.73	1,445,409.98			16,815,368.71
二、存货跌价准备		67,932.25			67,932.25
合计	15,369,958.73	1,513,342.23			16,883,300.96

资产减值明细情况的说明：无

**29、其他非流动资产**

单位：元

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(商铺经营权)	2,078,131.35	4,156,262.63
合计	2,078,131.35	4,156,262.63

其他非流动资产的说明：无

**30、短期借款****(1) 短期借款分类**

单位：元

项目	期末数	期初数
保证借款	3,800,000.00	3,800,000.00
合计	3,800,000.00	3,800,000.00

短期借款分类的说明：无

## (2) 已到期未偿还的短期借款情况

无

## 31、交易性金融负债

无

## 32、应付票据

无

## 33、应付账款

## (1) 应付账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
工程款及土地出让金	573,260,864.65	508,664,664.71
商品及材料采购款	42,413,128.83	42,890,068.75
合计	615,673,993.48	551,554,733.46

## (2) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

无

## (3) 账龄超过一年的大额应付账款情况的说明

无

## 34、预收账款

## (1) 预收账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
物业租赁及管理	1,191,442,875.06	1,172,139,674.23
预售商铺及配套物业	22,486,581.80	131,432,058.00
预售皮都东方艺墅房产	4,310,559.00	38,761,379.00
商品销售	26,484,687.76	25,817,317.52
其他	9,333,235.50	7,096,794.35

合计	1,254,057,939.12	1,375,247,223.10
----	------------------	------------------

## (2) 本报告期预收账款中预收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

无

## (3) 账龄超过一年的大额预收账款情况的说明

无

## 35、应付职工薪酬

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	8,572,527.74	55,596,083.24	51,733,908.21	12,434,702.77
二、职工福利费		2,542,174.96	2,542,174.96	
三、社会保险费	50,310.94	5,508,685.01	5,275,337.76	283,658.19
其中：医疗保险费	10,846.88	1,957,726.73	1,888,780.28	79,793.33
基本养老保险费	32,802.61	2,894,599.34	2,751,784.93	175,617.02
失业保险费	5,083.28	356,081.89	344,581.15	16,584.02
工伤保险费	989.27	165,182.11	159,748.48	6,422.90
生育保险费	588.90	135,094.94	130,442.92	5,240.92
四、住房公积金	1,997.00	730,731.00	704,337.00	28,391.00
六、其他	72,761.33	409,724.09	432,509.09	49,976.33
其中：工会经费	1,904.00	388,615.09	382,225.09	8,294.00
职工教育经费	70,857.33	21,109.00	50,284.00	41,682.33
合计	8,697,597.01	64,787,398.30	60,688,267.02	12,796,728.29

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0 元。

工会经费和职工教育经费金额 49,976.33 元，非货币性福利金额 2,542,174.96 元，因解除劳动关系给予补偿 0 元。

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 2014 年一季度发放。

## 36、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
增值税		3,689.39

营业税	34,694,563.32	13,817,639.29
企业所得税	393,770,832.67	259,073,506.39
个人所得税	1,832,154.64	3,609,352.62
城市维护建设税	2,354,279.41	880,503.53
土地增值税	14,588,005.14	8,928,997.86
房产税	71,775,003.02	39,697,050.69
土地使用税	2,563,868.88	1,225,804.79
教育费附加	532,776.62	201,806.19
地方教育附加	355,329.79	151,260.28
地方水利建设基金	212,156.13	456,209.77
印花税	348,028.41	148,852.69
河道维修费	184,809.12	
合计	523,211,807.15	328,194,673.49

应交税费说明，所在地税务机关同意各分公司、分厂之间应纳税所得额相互调剂的，应说明税款计算过程：无

### 37、应付利息

单位：元

项目	期末数	期初数
短期借款应付利息	6,967.00	8,759.42
合计	6,967.00	8,759.42

应付利息说明：无

### 38、应付股利

无

### 39、其他应付款

#### (1) 其他应付款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
暂借款	118,851,931.37	130,948,296.72
购房订金	148,850,000.00	246,262,815.40
经营保证金	146,245,955.73	143,597,202.90
工程保证金	33,159,573.14	19,220,630.35
代收水电及暖气费	47,506,832.61	60,684,660.45

应付暂收款	42,945,655.24	24,181,631.39
未支付的经营款项	14,732,883.88	5,017,752.61
维修基金	17,307,807.09	14,986,614.81
担保保证金	7,348,640.00	
其 他	8,392,548.67	3,551,627.13
合计	585,341,827.73	648,451,231.76

## (2) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

无

## (3) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

主要系公司及子公司收到的工程保证金和向商户收取的经营保证金，以及新乡皮革发展公司、佟二堡皮革城公司及北京皮革商贸公司暂借款。

## (4) 金额较大的其他应付款说明内容

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	75,445,000.00	[注1]
浙江鸿翔建设集团有限公司	20,553,295.00	工程保证金
吴应杰	16,631,250.00	[注2]
陈品旺	16,531,250.00	
陕西银邦投资发展有限公司	10,344,431.37	暂借款
小 计	139,505,226.37	

[注1]：系新乡皮革发展公司向其借入的暂借款和应收其代垫款项。

[注2]：系佟二堡皮革城公司向其借入的暂借款和收取吴应杰经营保证金100,000.00元。

## 40、预计负债

无

## 41、担保合同准备金

项 目	期末数	期初数
担保赔偿准备	4,997,580.00	
未到期责任准备	5,784,818.84	
合 计	10,782,398.84	

**42、一年内到期的非流动负债**

无

**43、其他流动负债**

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
预提土地增值税	362,204,017.52	161,921,687.89
合计	362,204,017.52	161,921,687.89

其他流动负债说明：无

**44、长期借款**

无

**45、应付债券**

无

**46、长期应付款**

无

**47、专项应付款**

无

**48、其他非流动负债**

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
递延收益	217,053,548.39	112,885,451.38
合计	217,053,548.39	112,885,451.38

其他非流动负债说明

## (1) 递延收益余额明细

项目	原始金额	摊余金额	说明
佟二堡皮革城二期项目产业发展基金	22,885,451.38	22,053,548.39	根据灯塔市人民政府办公室会议纪要2009年5月第21期
佟二堡皮革城三期项目产业发展基金	195,000,000.00	195,000,000.00	根据灯塔市人民政府办公室会议纪要2012年10月第3期
合计	217,885,451.38	217,053,548.39	

## (2)递延收益结转营业外收入明细

项目	期初余额	本期新增 补助金额	本期计入营业外 收入金额	其他 变动	期末余额	与资产相关/ 与收益相关
佟二堡皮革城二期项目产业发展基金	22,885,451.38		831,902.99		22,053,548.39	与资产相关
佟二堡皮革城三期项目产业发展基金	90,000,000.00	105,000,000.00			195,000,000.00	与资产相关
小计	112,885,451.38	105,000,000.00	831,902.99		217,053,548.39	

涉及政府补助的负债项目：无

## 49、股本

单位：元

	期初数	本期变动增减（+、-）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	560,000,000.00			560,000,000.00		560,000,000.00	1,120,000,000.00

股本变动情况说明，本报告期内有增资或减资行为的，应披露执行验资的会计师事务所名称和验资报告文号；运行不足3年的股份有限公司，设立前的年份只需说明净资产情况；有限责任公司整体变更为股份公司应说明公司设立时的验资情况

根据公司2012年度股东大会通过的《关于2012年度利润分配及资本公积金转增股本预案的议案》，公司以公积金转增股本560,000,000.00股(每股面值1元)，增资后公司注册资本变更为1,120,000,000.00元。该增资事项业经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审验并由其出具《验资报告》(天健验(2013)202号)，本公司已于2013年7月18日办妥相应工商变更登记手续。

## 50、库存股

无

## 51、专项储备

无

## 52、资本公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价(股本溢价)	999,049,503.25	1,500,000.00	560,000,000.00	440,549,503.25
其他资本公积	357,399.33			357,399.33
合计	999,406,902.58	1,500,000.00	560,000,000.00	440,906,902.58

资本公积说明

公司本期以资本公积转增股本相应减少资本公积56,000万元，其余系调整以前年度计提的发行费用，相应增加资本公积

150万元。

### 53、盈余公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	131,402,778.10	70,210,851.58		201,613,629.68
合计	131,402,778.10	70,210,851.58		201,613,629.68

盈余公积说明，用盈余公积转增股本、弥补亏损、分派股利的，应说明有关决议：无

### 54、一般风险准备

无

### 55、未分配利润

单位：元

项目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	1,217,091,081.39	--
调整后年初未分配利润	1,217,091,081.39	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,039,004,364.46	--
减：提取法定盈余公积	70,210,851.58	10%
应付普通股股利	140,000,000.00	
期末未分配利润	2,045,884,594.27	--

调整年初未分配利润明细：

- 1) 由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响年初未分配利润元。
- 2) 由于会计政策变更，影响年初未分配利润元。
- 3) 由于重大会计差错更正，影响年初未分配利润元。
- 4) 由于同一控制导致的合并范围变更，影响年初未分配利润元。
- 5) 其他调整合计影响年初未分配利润元。

未分配利润说明，对于首次公开发行证券的公司，如果发行前的滚存利润经股东大会决议由新老股东共同享有，应明确予以说明；如果发行前的滚存利润经股东大会决议在发行前进行分配并由老股东享有，公司应明确披露应付股利中老股东享有的经审计的利润数

根据公司 2012 年度股东大会通过的《关于 2012 年度利润分配及资本公积金转增股本预案的议案》，公司以 2012 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 股派发现金股利 2.5 元(含税)，共计分配现金股利 14,000 万元。

## 56、营业收入、营业成本

### (1) 营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	2,914,122,453.37	2,251,961,287.99
其他业务收入	12,356,466.76	9,586,580.84
营业成本	831,396,573.25	907,140,446.94

### (2) 主营业务（分行业）

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
市场开发及经营	2,248,528,484.55	316,745,373.39	1,320,307,890.87	277,762,052.15
住宅开发销售	182,015,160.00	66,602,452.28	503,714,630.00	231,545,075.68
商品流通	428,862,334.70	412,965,578.54	373,825,481.27	360,722,121.32
酒店服务	54,716,474.12	32,440,665.76	54,113,285.85	35,033,066.51
合计	2,914,122,453.37	828,754,069.97	2,251,961,287.99	905,062,315.66

### (3) 主营业务（分产品）

单位：元

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
物业租赁及管理	1,537,342,574.73	172,266,847.68	954,136,013.87	111,690,593.64
商铺及配套物业销售	711,185,909.82	144,478,525.71	366,171,877.00	166,071,458.51
住宅开发销售	182,015,160.00	66,602,452.28	503,714,630.00	231,545,075.68
商品销售	428,862,334.70	412,965,578.54	373,825,481.27	360,722,121.32
酒店服务	54,716,474.12	32,440,665.76	54,113,285.85	35,033,066.51
合计	2,914,122,453.37	828,754,069.97	2,251,961,287.99	905,062,315.66

### (4) 主营业务（分地区）

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本

内销	2,485,776,925.92	416,230,514.03	1,882,588,230.61	548,762,140.75
外销	428,345,527.45	412,523,555.94	369,373,057.38	356,300,174.91
合计	2,914,122,453.37	828,754,069.97	2,251,961,287.99	905,062,315.66

### (5) 公司来自前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	主营业务收入	占公司全部营业收入的比例(%)
湖北金联民生控股有限公司[注]	30,000,000.00	1.03%
中国工商银行股份有限公司成都新都支行	21,196,032.00	0.72%
王龙芳、谢金来	20,911,860.00	0.71%
成都农村商业银行股份有限公司新都支行	19,991,160.00	0.68%
封海明	19,791,420.00	0.68%
合计	111,890,472.00	3.82%

营业收入的说明

[注]:公司本期确认湖北金联民生控股有限公司以及由其控制的武汉银河汇皮革城经营管理有限公司支付的加盟费收入30,000,000.00元。

### 57、已赚担保费

项目	本期数	上年同期数
担保业务收入	11,569,637.67	
减: 提取未到期责任准备金	5,784,818.84	
合计	5,784,818.83	

### 58、合同项目收入

无

### 59、利息收入

项目	本期数	上年同期数
委托贷款利息收入	300,000.00	
合计	300,000.00	

### 60、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	126,367,260.55	94,424,975.70	
城市维护建设税	8,496,775.86	6,290,589.48	
教育费附加	3,790,592.75	2,835,386.36	
房产税	125,942,908.51	90,888,527.00	
土地增值税	329,900,220.86	94,901,120.44	
土地使用税	6,553,504.02	4,522,538.47	
地方教育附加	2,527,987.81	1,887,794.62	
合计	603,579,250.36	295,750,932.07	--

营业税金及附加的说明：无

### 61、提取担保合同准备金净额

项目	本期数	上年同期数
提取担保赔偿准备金	4,997,580.00	
合计	4,997,580.00	

### 62、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
市场推广宣传费	81,354,695.20	74,629,660.02
职工薪酬	6,194,507.56	5,245,828.82
运输及保险费	7,512,713.91	7,838,350.22
业务经费	24,887,313.35	20,149,523.99
其他	1,058,944.56	807,901.94
合计	121,008,174.58	108,671,264.99

### 63、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	37,079,618.83	30,071,145.28
折旧及摊销费	18,871,122.74	16,418,322.25
办公经费	15,917,000.16	15,395,073.87
中介费	3,522,584.75	4,000,452.40
税金	7,033,551.72	4,873,425.99

其他	1,868,667.22	2,377,009.62
合计	84,292,545.42	73,135,429.41

#### 64、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	768,316.64	1,171,363.63
利息收入	-40,428,846.22	-45,070,647.24
汇兑损益	3,948,770.86	717,444.93
其他	936,012.33	1,145,837.48
合计	-34,775,746.39	-42,036,001.20

#### 65、公允价值变动收益

无

#### 66、投资收益

##### (1) 投资收益明细情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益	14,212,227.34	4,737,473.54
合计	14,212,227.34	4,737,473.54

##### (2) 按成本法核算的长期股权投资收益

无

##### (3) 按权益法核算的长期股权投资收益

无

#### 67、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	1,445,409.98	6,254,019.01

二、存货跌价损失	67,932.25	
合计	1,513,342.23	6,254,019.01

## 68、营业外收入

### (1) 营业外收入情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	518,317.12	4,000.81	518,317.12
其中：固定资产处置利得	518,317.12	4,000.81	518,317.12
政府补助	74,726,399.55	58,808,329.50	74,726,399.55
赔、罚款收入	628,259.47		628,259.47
无法支付款项	684,970.47		684,970.47
其他	25,131.58	6,003.30	25,131.58
合计	76,583,078.19	58,818,333.61	76,583,078.19

营业外收入说明：无

### (2) 计入当期损益的政府补助

单位：元

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关	是否属于非经常性损益
财政补助及奖励	43,047,779.30	24,360,122.00	与收益相关	是
房产税返还	30,000,000.00	28,903,485.49	与收益相关	是
地方水利建设基金返还	846,717.26	650,173.39	与收益相关	是
递延收益	831,902.99	4,894,548.62	与资产相关	是
合计	74,726,399.55	58,808,329.50	--	--

## 69、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	8,586.63	82,537.76	8,586.63
其中：固定资产处置损失	8,586.63	82,537.76	8,586.63
对外捐赠	6,439,156.00	682,000.00	6,439,156.00
赔、罚款支出	282,117.60	394,271.39	282,117.60

地方水利建设基金	1,837,532.82	1,689,967.51	1,837,532.82
价格调节基金	250,300.90	308,214.19	250,300.90
河道维修费	339,133.60	308,214.19	339,133.60
残疾人保障金	117,486.50	58,995.00	117,486.50
其 他	60,989.18		60,989.18
合计	9,335,303.23	3,524,200.04	9,335,303.23

营业外支出说明：无

## 70、所得税费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	400,741,342.06	266,957,550.76
递延所得税调整	-50,131,085.46	-18,086,970.29
合计	350,610,256.60	248,870,580.47

## 71、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	2013年度
归属于公司普通股股东的净利润	A	1,038,869,683.41
非经常性损益	B	69,011,762.23
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	969,992,602.23
期初股份总数	D	560,000,000.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	560,000,000.00
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	12.00
发行在外的普通股加权平均数	$L=D+E+F \times G/K-H \times I/K-J$	1,120,000,000.00
基本每股收益	$M=A/L$	0.93
扣除非经常损益基本每股收益	$N=C/L$	0.87

### (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。

## 72、其他综合收益

无

## 73、现金流量表附注

### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
收到经营保证金及购房订金	226,191,027.45
收回天玺置业公司财务资助款[注]	105,997,500.02
收到代付水电及暖气费	102,582,898.74
收到与收益相关的政府补助	43,047,779.30
收到利息收入	33,364,067.37
收到应付暂收款	29,746,407.60
收到工程保证金	28,116,687.50
收回往来款	17,302,394.96
其 他	10,504,093.94
合计	596,852,856.88

收到的其他与经营活动有关的现金说明

[注]：系本公司为其提供的财务资助款。

### (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
支付代收水电及暖气费	114,442,184.45
付现的销售费用	105,647,948.95
归还经营保证金及购房订金	71,752,561.86
支付不符合现金及现金等价物定义的保证金	52,557,473.54
付现的管理费用	21,201,119.58
支付天津皮革城项目保证金	20,000,000.00
支付工程保证金及政府专项基金	19,464,086.05
归还暂借款	11,925,000.00
归还应付暂收款	10,557,893.36
支付往来款	13,050,760.00

其 他	9,739,447.39
合 计	450,338,475.18

支付的其他与经营活动有关的现金说明：无

### (3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
收到记入递延收益的政府补助	105,000,000.00
合 计	105,000,000.00

收到的其他与投资活动有关的现金说明：无

### (4) 支付的其他与投资活动有关的现金

无

### (5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
收到陕西银邦投资发展有限公司资金拆借款[注]	5,000,000.00
合 计	5,000,000.00

收到的其他与筹资活动有关的现金说明

[注]：系北京皮革城公司收到其提供的有偿拆借款。

### (6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

无

## 74、现金流量表补充资料

### (1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	1,051,401,765.21	723,792,804.25
加：资产减值准备	1,513,342.23	6,254,019.01
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	144,023,911.52	107,492,365.92
无形资产摊销	647,996.94	604,204.20

长期待摊费用摊销	1,603,510.75	1,639,697.47
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）	-509,730.49	78,536.95
财务费用（收益以“-”号填列）	4,717,087.50	1,888,808.56
投资损失（收益以“-”号填列）	-14,212,227.34	-4,737,473.54
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-50,131,085.46	-18,086,970.29
存货的减少（增加以“-”号填列）	-27,056,426.02	8,164,342.58
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-24,493,155.66	-29,518,819.04
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	265,865,769.92	550,873,585.25
经营活动产生的现金流量净额	1,353,370,759.10	1,348,445,101.32
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	1,285,714,503.75	1,351,663,902.16
减：现金的期初余额	1,351,663,902.16	1,313,920,786.77
现金及现金等价物净增加额	-65,949,398.41	37,743,115.39

## （2）本报告期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

单位：元

补充资料	本期发生额	上期发生额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--
1. 取得子公司及其他营业单位的价格		26,542,400.00
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物		44,320,712.75
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		-17,778,312.75
4. 取得子公司的净资产		66,916,073.75
流动资产		76,653.00
非流动资产		17,672,365.06
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--

## （3）现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末数	期初数
一、现金	1,285,714,503.75	1,351,663,902.16
其中：库存现金	504,278.38	441,091.33

可随时用于支付的银行存款	1,285,210,225.37	1,351,222,810.83
三、期末现金及现金等价物余额	1,285,714,503.75	1,351,663,902.16

#### 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：

2013 年度现金流量表中现金期初数为 1,351,663,902.16 元，2013 年 12 月 31 日资产负债表中货币资金期初数为 1,352,824,021.29 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其他货币资金 1,160,119.13 元。

2013 年度现金流量表中现金期末数为 1,285,714,503.75 元，2013 年 12 月 31 日资产负债表中货币资金期末数为 1,338,271,977.29 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其他货币资金 52,557,473.54 元。

## 75、所有者权益变动表项目注释

无

## 八、资产证券化业务的会计处理

无

## 九、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)	本企业最终控制方	组织机构代码
海宁市资产经营公司	控股股东	有限公司	海宁市	许建明	国有资产投资开发	200,000 万元	36.69%	57.72%	海宁市财政局	72006083-7

#### 本企业的母公司情况的说明

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 36.69% 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 57.72% 的股权。

### 2、本企业的子公司情况

无

### 3、本企业的合营和联营企业情况

无

#### 4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	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
浙江卡森实业集团有限公司	公司董事钟剑之关联企业	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

本企业的其他关联方情况的说明：无

#### 5、关联方交易

##### (1) 采购商品、接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			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	102,620.60	0.01%	129,625.00	0.01%
小 计			102,620.60	0.01%	129,625.00	0.01%

出售商品、提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			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	6,403.00	0.01%	18,745.00	0.03%
浙江卡森实业集团有限公司	酒店服务	协议价	145,880.00	0.27%	149,709.50	0.28%
小 计			152,283.00	0.28%	168,454.50	0.31%

##### (2) 关联托管/承包情况

无

##### (3) 关联租赁情况

无

**(4) 关联担保情况**

无

**(5) 关联方资金拆借**

无

**(6) 关联方资产转让、债务重组情况**

无

**(7) 其他关联交易**

无

**6、关联方应收应付款项**

上市公司应收关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	浙江卡森实业集团有限公司	30,493.90		62,215.90	
应收账款	海宁市资产经营公司	1,743.00			
小 计		32,236.90		62,215.90	

上市公司应付关联方款项：无

**十、股份支付**

无

**十一、或有事项****1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响**

无

**2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响**

(1) 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2013年12月31日，公司及子公司提供保证担保的余额为24,609.46万元。

(2) 皮革城担保公司为海宁皮革城市场经营户提供融资性担保。截至2013年12月31日, 皮革城担保公司提供担保借款的余额为49,975.80万元(其中1,680.00万元系由皮革城担保公司和海宁中国皮革城经营管理有限公司共同提供担保), 借款到期日为2014年1月10日至2014年12月3日。

其他或有负债及其财务影响: 无

## 十二、承诺事项

### 1、重大承诺事项

(1) 根据公司2013年9月11日第二届董事会第二十次会议决议, 公司与天津东泰世纪投资有限公司(以下简称东泰公司)于2013年11月26日签订了《关于天津市东丽区天一MALL-1地块之合作协议书》。协议约定, 公司将与东泰公司共同出资设立天津海宁皮革城有限公司(以下简称天津皮革城公司)开发建设天津海宁皮革城项目, 其中本公司出资8,000万元, 占其注册资本的80%, 东泰公司出资2,000万元, 占其注册资本的20%。天津海宁皮革城项目地块为东泰公司事先取得, 由东泰公司按照“天津海宁皮革城”项目名义办理报建手续, 项目设计、工程理由本公司负责, 当项目投资额达到总投资的25%时, 东泰公司将合作地块及其上的在建工程过户至天津皮革城公司名下, 由其完成对合作地块的后续开发建设工作。该项目计划总投资约5.3亿元, 建设周期约两年, 项目所需资金由本公司与东泰公司按各自出资比例、同条件向天津皮革城公司提供借款, 或由天津皮革城公司自行解决。根据上述协议约定公司已于2013年12月6日向以东泰公司名义在天津开设的银行共管账户缴付履约保证金2,000.00万元。截至本财务报表批准报出日, 天津皮革城公司已办妥工商设立登记手续。

(2) 根据公司与山东海那产业集团有限公司(以下简称海那公司)于2013年10月19日签订的《合作协议书》并经公司2013年10月23日第二届董事会第二十一次会议决议批准, 本公司与海那公司拟共同出资设立济南海宁皮革城有限公司(以下简称济南皮革城公司), 开发建设济南皮革城项目, 其中公司出资8,200万元, 占其注册资本的82%, 海那公司出资1,800万元, 占其注册资本的18%。公司与海那公司于2014年1月履约了第一期出资6,000.00万元, 济南皮革城公司于2014年1月21日办妥了工商设立登记手续。

济南皮革城项目地块为海那公司事先取得, 以海那公司名义对合作地块的投资达到总投资计划的25%时, 海那公司将合作地块及其上在建工程转让过户至济南皮革城公司名下, 由其完成对该地块的后续开发建设, 海那公司向其转让的在建工程造价包括土地和建筑两部分, 双方约定土地使用权转让款为人民币12,922万元整(70万元/亩)。济南皮革城公司所需资金由各自筹, 或由公司与海那公司按各自出资比例、同条件向济南皮革城公司提供借款。

(3) 根据公司与河南省郑州市中牟县人民政府于2013年12月25日就开发建设郑州海宁皮革城项目签订的投资协议书, 公司将在中牟县绿博文化产业园注册独立核算的项目公司开发郑州海宁皮革城项目。项目位于郑州市绿博产业园区内, 占地约150亩, 项目总投资约7.5亿元人民币, 计划于2015年秋冬季节投入使用。郑州海宁皮革城项目开业以后, 本公司将计划全部或部分关闭新乡海宁皮革城市场。郑州海宁皮革城项目公司拟与新乡天玺置业有限公司(以下简称天玺置业公司)共同合作开发, 截至2013年12月31日, 双方尚未签署合作协议。

(4) 根据北京皮革商贸公司与小红门经济联社及其下属合资集体企业北京科利源公司(以下简称科利源公司)于2011年12月15日签订的《合作协议书》及《补充协议》(以下简称合作协议), 各方约定以北京皮革商贸公司出资金、小红门经济联社出土地的方式, 共同开发位于小红门乡小红门地铁站东、西两侧约330亩土地商业配套项目, 项目建成后, 其中55%的物业归属于北京皮革商贸公司, 其余45%的物业归属于小红门经济联社。上述归属于北京皮革商贸公司的物业将用于举办北京海宁皮革城市场。截至2013年12月31日, 该项目的立项申请工作仍在进行中。

根据上述合作协议, 合作方约定以科利源公司名义新设两个项目公司, 即北京皮革城公司与北京瑞宏达置业有限责任公司(以下简称瑞宏达公司)分别开发上述归属于北京皮革商贸公司及小红门经济联社项目, 而北京皮革城公司与瑞宏达公司出资实际均由本公司承担。其中, 北京皮革城公司注册资本为5,008万元, 由北京皮革商贸公司享有其100%股东权益; 瑞宏达公司注册资本为1,000万元, 由小红门联社享有其100%股东权益。截至2013年12月31日, 公司应收瑞宏达公司相应款项20万元。

根据上述合作协议, 北京皮革商贸公司应向小红门经济联社缴纳项目保证金4,400万元, 在合作开发皮革城项目正式开工之日起十个工作日内, 小红门经济联社将其中2,200万元保证金归还项目公司, 用于项目建设。截至2013年12月31日, 公

司累计已向小红门经济联社缴纳保证金4,400万元。

(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383.60万元。

(6) 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5,189.50万元后,实际募集资金净额为134,810.50万元。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2013年12月31日,募集资金累计投入37,798.29万元,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”、“出资设立新乡市海宁皮革发展有限公司”、“海宁中国皮革城五期工程”、“海宁中国皮革城时尚产业园”,承诺投资总额为88,560.50万元。截至2013年12月31日,募集资金累计投入84,518.91万元。

## 2、前期承诺履行情况

无

## 十三、资产负债表日后事项

### 1、重要的资产负债表日后事项说明

无

### 2、资产负债表日后利润分配情况说明

单位: 元

拟分配的利润或股利	168,000,000.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	168,000,000.00

### 3、其他资产负债表日后事项说明

经公司2013年10月23日第二届董事会第二十一次会议批准,并根据济南皮革城公司章程规定,济南皮革城公司注册资本为10,000.00万元,由各股东于2016年1月19日前缴足。公司与海那公司于2014年1月履约了第一期出资6,000.00万元设立,其中公司出资4,920.00万元,占其实收资本的82%,海那公司出资1,080.00万元,占其实收资本的18%。上述出资业经山东中天会计师事务所有限责任公司审验,并由其出具《验资报告》(鲁中天会验字(2014)第003号)。济南皮革城公司于2014年1月21日办妥了工商设立登记手续。

## 十四、其他重要事项

### 1、非货币性资产交换

无

## 2、债务重组

无

## 3、企业合并

无

## 4、租赁

无

## 5、期末发行在外的、可转换为股份的金融工具

无

## 6、以公允价值计量的资产和负债

单位：元

项目	期初金额	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	期末金额
金融资产					
上述合计	0.00				0.00
金融负债	0.00				0.00

## 7、外币金融资产和外币金融负债

单位：元

项目	期初金额	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	期末金额
金融资产					
3.贷款和应收款	28,703,076.23			186,252.02	28,977,732.59
金融资产小计	28,703,076.23			186,252.02	28,977,732.59
金融负债	0.00				0.00

## 8、年金计划主要内容及重大变化

无

## 9、其他

(1) 资金往来

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2011年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2013年12月31日，公司应收其款项余额为281.08万元。

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。根据2012年12月25日第二届董事会第十四次会议通过的《关于向控股子公司新增借款及延期部分原有借款的议案》决议，本公司同意在该借款到期后延期三年。截至2013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8,107.50万元。

根据公司与天玺置业公司于2010年4月签订的《新乡海宁皮革城合作意向书》，天玺置业公司将从新乡海宁皮革城市场2011年6月招商开始的三年内，为新乡皮革发展公司无偿承担3,000万元的宣传广告和市场培育专项经费，用于市场促进的宣传及招商。截至2013年12月31日，新乡海宁皮革城市场已累计发生上述专项经费2,709.65万元，天玺置业公司累计已直接承担2,146.65万元，尚余563.00万元需支付给新乡皮革发展公司。

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7,053.89万元，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2013年12月31日，尚余代9位自然人支付的商铺购置款共计1,462.40万元未收回，该部分应收款项由尚未付款的上述9位自然人承诺将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》以及2012年12月25日第二届董事会第十四次会议通过的《关于向控股子公司新增借款及延期部分原有借款的议案》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，借款额度为40,000万元，借款期限至2015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，累计已归还其资金2,603.20万元，截至2013年12月31日，佟二堡皮革城公司应付其资金余额为3,306.25万元。

## （2）土地增值税事项

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。公司及子公司本期合计预提的土地增值税差额为200,282,329.63元，截至2013年12月31日，公司及子公司累计预提的土地增值税差额为362,204,017.52元。

根据灯塔市地方税务局佟二堡分局于2011年6月出具的《土地增值税核定征收通知书》（灯〔2011〕佟003号文），佟二堡皮革城公司以前年度按销售收入的5%核定征收土地增值税。2013年12月，佟二堡皮革城公司收到灯塔市地方税务局《关于废止佟二堡分局制发的〈土地增值税核定征收通知书〉等税务文书的通知》（灯市地税函〔2013〕1号文），并根据辽阳市地方税务局稽查局于2014年2月出具的《关于灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司灯塔市佟二堡海宁皮革城项目土地增值税清算的说明》，佟二堡皮革城公司应补缴土地增值税105,010,993.28元，佟二堡皮革城公司已将上述应补缴土地增值税记入当期损益。

## （3）品牌加盟事项

经公司2012年12月25日第二届董事会第十四次会议决议批准，并根据公司与湖北金联民生控股有限公司（以下简称湖北

金联公司)、自然人吴凌于2012年12月24日签订的《品牌加盟协议》，公司授权湖北金联公司一幢位于武汉市“银河汇”商业综合体中的约18万平米经营皮革制品的物业于2013年1月1日至2027年12月31日期间使用“海宁皮革城”名称和LOGO，并承诺在湖北省范围内不再授权其他任何第三方使用和开发建设海宁皮革城或类似项目，湖北金联公司每年向公司支付品牌加盟费3,000万元。

根据公司与湖北金联公司、自然人吴凌、武汉银河汇皮革城经营管理有限公司(以下简称银河汇经营管理公司)于2013年7月17日签订的《权利义务转让协议》，湖北金联公司将其在《品牌加盟协议》项下全部合同权利义务让与全资子公司银河汇经营管理公司，自然人吴凌承诺以其个人全部资产为银河汇经营管理公司履行该协议项下的各项义务提供无限连带担保。公司本期已收到并确认品牌加盟费收入3,000万元。

#### (4) 重要的租赁事项

根据公司与颐高集团有限公司(以下简称颐高集团公司)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。

根据公司与颐高集团公司2013年6月30日达成的补充协议，上述租赁协议将分别由颐高集团公司的关联公司浙江亿茂传媒有限公司(以下简称亿茂传媒公司)和浙江龙城商业有限公司(以下简称龙城商业公司)代为履行。公司本期确认收入1,270.00万元，并已收到龙城商业公司支付的租金1,120.00万元，期末应收亿茂传媒公司相应款项150.00万元。

(5) 根据公司2012年第一次临时股东大会决议，公司向中国银行间市场交易商协会(以下简称“交易商协会”)申请注册发行总金额不超过人民币7.9亿元的中期票据。根据交易商协会中市协注[2012]MTN290号《接受注册通知书》，同意接受公司中期票据注册，注册金额为7.9亿元，注册额度自《接受注册通知书》发出之日起2年内有效，由兴业银行股份有限公司担任主承销商。截至本财务报表批准报出日，公司已发行第一期中期票据。

## 十五、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1) 应收账款

单位：元

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 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款								
账龄分析法组合	1,690,000.00	100%	84,500.00	5%	11,108,958.00	100%	1,608,958.00	14.48%
组合小计	1,690,000.00	100%	84,500.00	5%	11,108,958.00	100%	1,608,958.00	14.48%
合计	1,690,000.00	--	84,500.00	--	11,108,958.00	--	1,608,958.00	--

应收账款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

单位：元

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						
其中:	--	--	--	--	--	--
1 年以内小计	1,690,000.00	100%	84,500.00	10,000,000.00	90.02%	500,000.00
3 年以上				1,108,958.00	9.98%	1,108,958.00
合计	1,690,000.00	--	84,500.00	11,108,958.00	--	1,608,958.00

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

## (2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

无

## (3) 本报告期实际核销的应收账款情况

无

## (4) 本报告期应收账款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

无

## (5) 金额较大的其他的应收账款的性质或内容

无

## (6) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
浙江亿茂传媒有限公司	非关联方	1,500,000.00	1 年以内	88.76%
金贝伦	非关联方	190,000.00	1 年以内	11.24%

合计	--	1,690,000.00	--	100%
----	----	--------------	----	------

## (7) 应收关联方账款情况

无

## (8)

不符合终止确认条件的应收账款的转移金额为 0 元。

## (9) 以应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

无

## 2、其他应收款

## (1) 其他应收款

单位：元

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的其他应收款	20,000,000.00	2.76%			103,612,500.02	21.33%		
按组合计提坏账准备的其他应收款								
账龄分析法组合	9,434,004.68	1.3%	1,264,547.83	13.4%	5,676,848.40	1.17%	1,063,907.52	18.74%
合并范围内应收款项组合	696,425,102.67	95.94%			376,469,074.99	77.5%		
组合小计	705,859,107.35	100%	1,264,547.83	0.18%	382,145,923.39	78.67%	1,063,907.52	0.28%
合计	725,859,107.35	--	1,264,547.83	--	485,758,423.41	--	1,063,907.52	--

其他应收款种类的说明：无

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
天津东泰世纪投资有限公司	20,000,000.00			经单独测试，未发现减值

合计	20,000,000.00		--	--
----	---------------	--	----	----

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

单位：元

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						
其中：	--	--	--	--	--	--
1 年以内小计	6,393,516.28	67.77%	319,675.81	2,505,708.00	44.14%	125,285.40
1 至 2 年	1,135,784.00	12.04%	170,367.60	2,536,215.40	44.68%	380,432.31
2 至 3 年	1,614,571.40	17.11%	484,371.42	109,621.70	1.93%	32,886.51
3 年以上	290,133.00	3.08%	290,133.00	525,303.30	9.25%	525,303.30
合计	9,434,004.68	--	1,264,547.83	5,676,848.40	--	1,063,907.52

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

单位：元

组合名称	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
哈尔滨海宁皮革城有限公司	338,355,950.00		
灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司	203,784,731.00		
新乡市海宁皮革发展有限公司	91,105,556.00		
沭阳海宁皮革发展有限公司	42,912,777.67		
成都海宁皮革城有限公司	20,000,000.00		
海宁皮都锦江大酒店有限公司	131,500.00		
北京新海宁皮革商贸有限公司	134,588.00		
合计	696,425,102.67	--	

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

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

适用  不适用

## (2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

无

## (3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

无

## (4) 本报告期其他应收款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

无

## (5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

无

## (6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
哈尔滨海宁皮革城有限公司	全资子公司	338,355,950.00	1 年以内	46.61%
灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司	控股子公司	203,784,731.00	其中账龄 1 年以内 25,635,531.00 元，账龄 1-2 年 78,000,000.00 元，账龄 3 年以上 100,149,200.00 元。	28.07%
新乡市海宁皮革发展有限公司	控股子公司	91,105,556.00	其中账龄 1 年以内 180,556.00 元，账龄 2-3 年 90,925,000.00 元。	12.55%
沭阳海宁皮革发展有限公司	控股子公司	42,912,777.67	其中账龄 1 年以内 4,862,193.78 元，账龄 3 年以上 38,050,583.89 元。	5.91%
成都海宁皮革城有限公司	全资子公司	20,000,000.00	1 年以内	2.76%
天津东泰世纪投资有限公司	非关联方	20,000,000.00	1 年以内	2.76%
合计	--	716,159,014.67	--	98.66%

## (7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)

哈尔滨海宁皮革城有限公司	全资子公司	338,355,950.00	46.61%
灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司	控股子公司	203,784,731.00	28.07%
新乡市海宁皮革发展有限公司	控股子公司	91,105,556.00	12.55%
沭阳海宁皮革发展有限公司	控股子公司	42,912,777.67	5.91%
成都海宁皮革城有限公司	全资子公司	20,000,000.00	2.76%
海宁皮都锦江大酒店有限公司	全资子公司	131,500.00	0.02%
北京新海宁皮革商贸有限公司	控股子公司	134,588.00	0.02%
合计	--	696,425,102.67	95.94%

## (8)

不符合终止确认条件的其他应收款项的转移金额为 0 元。

## (9) 以其他应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

无

## 3、长期股权投资

单位：元

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位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	成本法	30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00	83.73%	83.73%				
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	70%	70%				
海宁中国皮革城进出口有限	成本法	1,490,000.00	1,490,000.00		1,490,000.00	74.5%	74.5%				

公司											
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	100%	100%				
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	100%	100%				
海宁中国 皮革城网络科技有限公司	成本法	4,924,480.71	4,924,480.71		4,924,480.71	100%	100%				
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	51%	51%				
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	100%	100%				
北京新海 宁皮革商贸有限公司	成本法	26,542,400.00	26,542,400.00		26,542,400.00	53%	53%				
哈尔滨海 宁皮革城有限公司	成本法	100,000,000.00		100,000,000.00	100,000,000.00	100%	100%				
海宁皮革 城担保有限公司	成本法	100,000,000.00		100,000,000.00	100,000,000.00	100%	100%				
合计	--	396,900,880.71	194,264,577.38	200,000,000.00	394,264,577.38	--	--	--			

长期股权投资的说明：无

#### 4、营业收入和营业成本

##### (1) 营业收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	1,344,850,237.07	1,368,519,800.67

其他业务收入	6,370,260.92	5,055,477.81
合计	1,351,220,497.99	1,373,575,278.48
营业成本	213,706,836.93	390,269,131.21

**(2) 主营业务（分行业）**

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
市场开发及经营	1,162,835,077.07	147,104,384.65	864,805,170.67	158,724,055.53
住宅开发销售	182,015,160.00	66,602,452.28	503,714,630.00	231,545,075.68
合计	1,344,850,237.07	213,706,836.93	1,368,519,800.67	390,269,131.21

**(3) 主营业务（分产品）**

单位：元

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
物业租赁及管理	926,506,608.07	71,071,600.12	620,151,634.67	57,293,942.28
商铺及配套物业销售	236,328,469.00	76,032,784.53	244,653,536.00	101,430,113.25
住宅开发销售	182,015,160.00	66,602,452.28	503,714,630.00	231,545,075.68
合计	1,344,850,237.07	213,706,836.93	1,368,519,800.67	390,269,131.21

**(4) 主营业务（分地区）**

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
内 销	1,344,850,237.07	213,706,836.93	1,368,519,800.67	390,269,131.21
合计	1,344,850,237.07	213,706,836.93	1,368,519,800.67	390,269,131.21

**(5) 公司来自前五名客户的营业收入情况**

单位：元

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
湖北金联民生控股有限公司[注]	30,000,000.00	2.22%
王龙芳、谢金来	20,911,860.00	1.55%

封海明	19,791,420.00	1.46%
刘梅、蔡蕾	19,200,243.00	1.42%
张珠元	18,597,244.00	1.38%
合计	108,500,767.00	8.03%

营业收入的说明

[注]：公司本期确认湖北金联民生控股有限公司以及由其控制的武汉银河汇皮革城经营管理有限公司支付的加盟费收入 30,000,000.00 元。

## 5、投资收益

### (1) 投资收益明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		2,281,039.28
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益	13,630,764.33	4,737,473.52
合计	13,630,764.33	7,018,512.80

### (2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的的原因
海宁中国皮革城进出口有限公司		2,281,039.28	本期皮革城进出口公司未进行分红
合计		2,281,039.28	--

### (3) 按权益法核算的长期股权投资收益

无

## 6、现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	702,108,515.84	572,152,824.66
加：资产减值准备	-1,323,817.69	-684,176.80
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	76,022,313.89	61,480,316.36
无形资产摊销	705,220.05	541,017.28
长期待摊费用摊销	1,603,510.75	1,639,697.47

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）	-44,136.11	12,167.35
投资损失（收益以“-”号填列）	-13,630,764.33	-7,018,512.80
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-10,126,667.64	-15,462,887.29
存货的减少（增加以“-”号填列）	85,349,864.82	133,989,066.02
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-233,826,086.45	99,398,560.08
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	231,841,719.66	-118,747,154.28
经营活动产生的现金流量净额	838,679,672.79	727,300,918.05
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	932,418,700.92	1,105,702,437.81
减：现金的期初余额	1,105,702,437.81	1,002,432,603.15
现金及现金等价物净增加额	-173,283,736.89	103,269,834.66

## 7、反向购买下以评估值入账的资产、负债情况

无

## 十六、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	509,730.49	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	74,726,399.55	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	11,978,493.50	
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	14,212,227.34	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-7,988,355.08	
减：所得税影响额	23,403,473.95	
少数股东权益影响额（税后）	1,023,259.62	
合计	69,011,762.23	--

计入当期损益的政府补助为经常性损益项目，应说明逐项披露认定理由。

适用  不适用

## 2、境内外会计准则下会计数据差异

### (1) 同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	1,039,004,364.46	704,558,947.95	3,808,405,126.53	2,907,900,762.07
按国际会计准则调整的项目及金额				

### (2) 同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	1,039,004,364.46	704,558,947.95	3,808,405,126.53	2,907,900,762.07
按境外会计准则调整的项目及金额				

### (3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明

无

## 3、净资产收益率及每股收益

单位：元

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		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	31.04%	0.93	0.93
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	28.98%	0.87	0.87

## 4、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

单位：万元

资产负债表项目	期末数	期初数	变动幅度	变动原因说明
应收账款	15,130.19	9,360.92	61.63%	主要系成都皮革城公司本期应收售房款增加所致。
其他应收款	11,779.64	20,972.79	-43.83%	主要系公司本期收回天玺置业公司财务资助款及利息所致。
存货	168,577.66	85,215.66	97.82%	主要系公司皮革城时尚产业园、六期工程、灯

				塔佟二堡皮革城三期工程及哈尔滨皮革城一期市场项目本期投入增加所致。
其他流动资产	50,632.59	9,079.96	457.63%	主要系公司、成都皮革城公司及皮革城担保公司本期理财产品增加所致。
递延所得税资产	9,282.39	4,269.28	117.42%	主要系公司及子公司本期销售东方艺墅及成都皮革城一期市场等项目预提土地增值税产生可抵扣暂时性差异增加所致。
应交税费	52,321.18	32,819.47	59.42%	主要系公司及子公司本期营业收入和利润总额增加，相应应交营业税、房产税、土地增值税及企业所得税等增加所致。
其他流动负债	36,220.40	16,192.17	123.69%	主要系公司及子公司本期销售东方艺墅及成都皮革城一期市场等项目，相应预提的土地增值税增加所致。
其他非流动负债	21,705.35	11,288.55	92.28%	系佟二堡皮革城公司本期收到三期项目产业发展基金所致。
利润表项目	本期数	上年同期数	变动幅度	变动原因说明
营业税金及附加	60,357.93	29,575.09	104.08%	主要系公司及子公司本期物业租赁及管理、销售及住宅开发销售增加，相应的营业税金及附加增加所致。
营业外收入	7,658.31	5,881.83	30.20%	主要系公司本期确认的政府补助增加所致。
所得税费用	35,061.03	24,887.06	40.88%	主要系公司及子公司本期利润总额大幅增长，相应的所得税费用大幅增加所致。

## 第十一节 备查文件目录

- 一、载有董事长签名的2013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  
2014年4月4日