



海宁中国皮革城股份有限公司

Haining China Leather Market Co., Ltd

2018 年年度报告

股票代码：002344

股票简称：海宁皮城

披露日期：2019 年 4 月 20 日

第一节 重要提示、目录和释义

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。

公司负责人张月明、主管会计工作负责人乔欣及会计机构负责人(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。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司年度报告中涉及公司未来计划、发展战略等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质性承诺，敬请投资者注意投资风险。

公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险，敬请查阅经营情况讨论与分析中关于公司未来发展可能面临的风险和应对措施的内容。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 1,282,616,960 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.21 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义	2
第二节 公司简介和主要财务指标	5
第三节 公司业务概要	9
第四节 经营情况讨论与分析	11
第五节 重要事项.....	34
第六节 股份变动及股东情况	66
第七节 优先股相关情况	79
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况	80
第九节 公司治理.....	90
第十节 公司债券相关情况	97
第十一节 财务报告	98
第十二节 备查文件目录	202

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、总部	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
济南皮革城公司	指	济南海宁皮革城有限公司，本公司控股子公司
天津皮革城公司	指	天津海宁皮革城有限公司，本公司控股子公司
郑州皮革城公司	指	郑州海宁皮革城有限公司，本公司控股子公司
五家渠海宁公司	指	五家渠海宁皮革城有限公司，本公司控股子公司
时尚产业园	指	海宁斜桥皮革加工区
互联网金融公司	指	海宁中国皮革城互联网金融服务有限公司
皮革城投资公司	指	海宁中国皮革城投资有限公司，本公司全资子公司
武汉海潮公司	指	武汉海潮海宁皮革城有限公司，本公司全资子公司
原译时尚公司	指	浙江原译时尚设计创意有限公司
皮皮贸易公司	指	海宁皮皮贸易有限公司
健康投资公司	指	海宁皮革城健康产业投资有限公司，本公司全资子公司
报告期、本期	指	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日
元、万元	指	人民币元、人民币万元

第二节 公司简介和主要财务指标

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	张月明		
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	http://www.zgpgc.com		
电子信箱	pgc@chinaleather.com		

二、联系人和联系方式

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

三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	《证券时报》、《上海证券报》、巨潮资讯网
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	浙江省海宁市海州西路 201 号皮革城大厦 19 楼证券法务部

四、注册变更情况

组织机构代码	913300007154612490
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	杭州市江干区钱江路 1366 号华润大厦 B 座
签字会计师姓名	沃巍勇、刘芳

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

六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

追溯调整或重述原因

同一控制下企业合并

	2018 年	2017 年		本年比上年增 减	2016 年	
		调整前	调整后		调整后	调整前
营业收入（元）	1,702,618,915.49	1,869,298,387.70	1,867,769,851.05	-8.84%	2,168,949,561.02	2,168,949,561.02
归属于上市公司股东的净利润（元）	364,222,360.25	301,262,323.73	302,724,792.08	20.31%	549,988,153.07	549,988,153.07
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	300,137,157.59	260,609,917.62	259,013,567.04	15.88%	457,922,976.77	457,922,976.77
经营活动产生的现金流量净额（元）	408,574,310.70	546,056,946.38	862,353,393.44	-52.62%	513,670,857.27	513,670,857.27
基本每股收益（元/股）	0.28	0.23	0.24	16.67%	0.49	0.49
稀释每股收益（元/股）	0.28	0.23	0.24	16.67%	0.49	0.49
加权平均净资产收益率	4.58%	4.18%	3.83%	0.75%	10.45%	10.45%
	2018 年末	2017 年末		本年末比上年	2016 年末	

				未增减		
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
总资产（元）	11,029,951,266.53	10,597,341,800.98	11,837,033,857.73	-6.82%	13,119,760,116.57	13,119,760,116.57
归属于上市公司股东的净资产（元）	7,458,669,161.34	7,327,935,553.95	8,029,389,642.07	-7.11%	7,092,189,976.64	7,092,189,976.64

七、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

适用 不适用

公司报告期不存在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。

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

适用 不适用

公司报告期不存在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。

八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	403,423,019.52	397,567,201.48	318,562,204.87	583,066,489.62
归属于上市公司股东的净利润	115,701,564.37	116,514,259.91	64,924,373.78	67,082,162.19
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	107,238,130.95	115,945,647.00	24,990,103.14	51,963,276.50
经营活动产生的现金流量净额	95,769,104.98	393,390,662.34	184,574,733.15	-265,160,189.77

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

九、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2018 年金额	2017 年金额	2016 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）	-833,419.46	-974,804.57	10,614,552.78	
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	36,995,269.76	41,062,330.48	72,521,344.41	

受的政府补助除外)				
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	14,524,533.11			
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		-9,492,524.00		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	31,543,855.24	24,810,952.01	23,168,270.86	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,695,393.35	4,735,046.92	11,630,035.07	
减：所得税影响额	15,346,860.42	14,855,691.88	31,124,110.13	
少数股东权益影响额（税后）	1,102,782.22	1,574,083.92	-5,255,083.31	
合计	64,085,202.66	43,711,225.04	92,065,176.30	--

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

公司报告期不存在将根据《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、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

公司主营皮革专业市场的开发、租赁和服务。二十多年以来，公司通过不断整合皮革产业价值链的上下游，市场功能逐渐从批零交易单一的皮衣销售，延伸至面辅料供应、时尚创业园、厂房租赁、设计研发、时尚发布、时装批发、总部商务、会展外贸、电子商务、融资担保、健康医疗等，在皮革制品生产、营销和交易等环节，为商户提供一站式的全产业链服务。

报告期内，公司积极围绕“巩固提升皮革主业，叠加发展时装产业，稳步推进健康产业”的经营战略，推进公司转型升级、优化市场业态。皮革主业保持稳健发展，科学推进各市场减闲增效工作，盘活各开业市场闲置资产。业态布局进一步完善，加快时装产业集聚，提升企业设计实力，不断夯实产业基础。深入产业基地培育推广，以国际化、时装化、设计原创为抓手，举办原辅料展、皮革博览会、米兰时装周等展会赛事。继续锚定第二主业的方向，有条不紊推进教育、康复、医疗、养老四位一体的大健康产业布局，进一步整合资源，推动健康产业联动。在市场运营过程中，公司积极升级业态，提高市场信息化程度，提升管理服务水平，打造行业标杆。

继续做大做优创新业务。深入发展公司金融业务，完成了海宁民间融资服务中心有限公司部分股权收购工作，取得民间融资牌照，逐步完成皮城金融业务平移，与皮城金融、皮城担保实现优势互补，为皮革企业提供多样化融资渠道。“原译”通过启动原译共享新批发新零售新平台，搭建原料商、工厂、零售商、客户的四维共享平台，并将优势产品向淘宝直播、网红选款全渠道开放销售，拓展服务产业新模式。网络公司积极推进市场信息化平台研发工作，完成皮革城大数据平台基础框架搭建。创新多元业务的开拓，对公司内在价值和未来业绩的提升将产生积极意义。

公司将积极应对现有的行业环境的压力，不断优化产业结构，提升质量、研发、品牌、渠道等内在能量，提高市场竞争力，实现新时代可持续发展。

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	报告期内，公司长期股权投资较上期增加 99.58%，主要系公司对联营企业的股权投资增加所致。
固定资产	不适用
无形资产	不适用
在建工程	不适用

2、主要境外资产情况

适用 不适用

三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

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销售网络以及网上网下融合发展的智慧型市场，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、低成本融资、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；通过党群服务中心建设，设立海宁皮革博物馆、会展中心，提升公司精神内涵和品牌文化传播能力；通过搭建P2P平台、设计师品牌集成店、开发海宁皮革时尚小镇、打造时装产业，促进市场多元化，深化皮革产业转型升级；通过布局大健康产业，开辟公司新的业务领域。

（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、博物馆、加工区、面辅料市场、皮衣皮革保养中心、时装批发中心、物流区、网上营销交易平台、互联网金融平台，提供电子商务、策划展会、市场信息化平台、融资担保以及住宿、餐饮、休闲娱乐、文化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3,000多家皮革生产企业，是全球最大的皮革生产基地之一。同时，公司持续推进“皮城金融”业务、“原译”设计师品牌集成店、海宁皮革时尚小镇项目、健康产业项目和时装产业基地等创新业务建设，拓展公司产业的广度和深度。报告期内，新增收购民间融资服务中心有限公司部分股权，签约收购海宁二院和卫校70%的产权，整体托管海宁福利中心，深入发展公司产业服务内容。

（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。面对经济新形势新挑战，公司积极调整，提出了“由重变轻”、“由内向外”的连锁新战略。目前已建立江苏沭阳、辽宁佟二堡、河南郑州、四川成都、湖北武汉、黑龙江哈尔滨、山东济南等连锁市场；同时放眼具备市场开发潜力的区市级及县市级小区域市场以及国际市场，健全完善品牌输出轻资产模式，为公司未来发展开拓更为广阔的市场空间。报告期内，新疆市场完成了三年合作期结束后的品牌加盟管理输出协议签署，以及山西怀仁市场品牌加盟协议签订。

（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。同时，皮革企业具备转型高端服装生产的先天优势，能较好支撑公司“叠加发展时装产业”新战略的实施。在20多年发展历程中，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大都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。在公司深入实施内增外延发展战略、创新发展的过程中，公司也高度重视人才培育和储备，不断完善人事选拔机制，并吸引外部优秀人才加盟，保证了高效管理团队的建立，以及运营模式的创新拓展。

报告期内，公司上述核心竞争力未发生重大变化。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

报告期内，公司实现营业总收入171,422.90万元，较上年同比下降8.96%，实现利润总额47,594.71万元，同比增长13.36%，归属于上市公司股东的净利润36,422.24万元，同比增长20.31%。

报告期内，公司实现营业总收入171,422.90万元（包括主营业务收入160,448.09万元、已赚担保费867.68万元、手续费及佣金收入293.33万元以及其他业务收入9,813.80万元），同比下降8.96%。物业租赁及管理方面，在全国实体专业市场持续下行的宏观环境下，2018年招租工作保持稳定，受部分市场2017年商铺租赁单价下调、市场结构调整等因素影响，本期物业租赁及管理实现收入99,602.33万元，同比下降6.53%；商铺及配套物业销售方面，公司时尚产业园项目及时尚小镇项目实现厂房和商铺销售35,131.59万元，同比增长20.35%；本期商品销售实现收入21,848.50万元，同比下降34.22%，主要系受宏观经济环境影响，子公司进出口公司调整业务范围，业务量减少；本期酒店服务实现收入3,329.98万元，同比减少11.62%，主要系部分餐饮业务外包减少了相应的收入；融资性担保业务方面，重点优化业务结构，加强风险预防和控制，本期实现收入1,161.01万元，同比减少23.01%。公司继续推进第二主业健康产业发展，本期健康医疗服务实现收入535.69万元，同比增长239.62%。

公司及子公司进一步加强内部控制管理，本期通过成本精细化管理，营业成本同比下降6.37%，销售费用同比下降10.67%，财务费用同比下降112.40%，管理费用同比增长5.03%。综上，本期实现营业利润47,973.63万元，较上年同比增长12.97%；利润总额47,594.71万元，较上年同比增长13.36%；归属于上市公司股东的净利润36,422.24万元，较上年同比增长20.31%。

二、主营业务分析

1、概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

单位：元

	2018年		2017年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	1,702,618,915.49	100%	1,867,769,851.05	100%	-8.84%
分行业					
市场开发及经营	1,347,339,239.92	79.14%	1,357,472,675.16	72.69%	-0.75%
住宅开发销售		0.00%	18,581,550.48	0.99%	-100.00%
商品流通	218,484,981.41	12.83%	332,131,455.95	17.78%	-34.22%
酒店服务	33,299,769.79	1.96%	37,678,745.24	2.02%	-11.62%

健康医疗服务	5,356,893.39	0.31%	1,577,314.22	0.08%	239.62%
其他业务收入	98,138,030.98	5.76%	120,328,110.00	6.44%	-18.44%
分产品					
物业租赁及管理	996,023,347.83	58.51%	1,065,557,094.15	57.06%	-6.53%
商铺及配套物业销售	351,315,892.09	20.63%	291,915,581.01	15.63%	20.35%
住宅开发销售		0.99%	18,581,550.48	0.99%	-100.00%
商品销售	218,484,981.41	12.83%	332,131,455.95	17.78%	-34.22%
酒店服务	33,299,769.79	1.96%	37,678,745.24	2.01%	-11.62%
健康医疗服务	5,356,893.39	0.31%	1,577,314.22	0.08%	239.62%
其他业务收入	98,138,030.98	5.76%	120,328,110.00	6.44%	-18.44%
分地区					
内销	1,489,024,833.76	87.45%	1,547,747,385.47	82.87%	-3.79%
外销	213,594,081.73	12.55%	320,022,465.58	17.13%	-33.26%

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

适用 不适用

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

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	1,347,339,239.92	599,469,478.33	55.51%	-0.75%	15.56%	-6.28%
商品流通	218,484,981.41	202,002,690.85	7.54%	-34.22%	-36.05%	2.65%
分产品						
物业租赁及管理	996,023,347.83	457,433,027.76	54.07%	-6.53%	4.97%	-5.03%
商铺及配套物业销售	351,315,892.09	142,036,450.57	59.57%	20.35%	71.19%	-12.01%
商品销售	218,484,981.41	202,002,690.85	7.54%	-34.22%	-36.05%	2.65%
分地区						
内销	1,489,024,833.76	692,075,327.26	53.52%	-3.89%	7.46%	-4.91%
外销	213,594,081.73	199,003,117.67	6.83%	-33.26%	-35.31%	2.96%

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

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

□ 是 √ 否

(4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

□ 适用 √ 不适用

(5) 营业成本构成

行业和产品分类

单位：元

行业分类	项目	2018 年		2017 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"	599,469,478.33	67.28%	518,748,376.93	54.51%	15.56%
住宅开发销售	"建造成本、人员工资"	0.00	0.00%	6,580,116.00	0.69%	-100.00%
商品流通	商品成本	202,002,690.85	22.67%	315,863,479.01	33.19%	-36.05%
酒店服务	"原材料、折旧、人员工资"	25,873,054.91	2.90%	27,031,771.09	2.84%	-4.29%
健康医疗服务	"原材料、折旧、人员工资"	11,863,483.47	1.33%	0.00	0.00%	100.00%
其他业务收入	"折旧、人员工资"	51,869,737.37	5.82%	83,438,841.69	8.77%	-37.84%
合计		891,078,444.93	100.00%	951,662,584.72	100.00%	-6.37%

单位：元

产品分类	项目	2018 年		2017 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"	457,433,027.76	51.34%	435,777,393.93	45.79%	4.97%
商铺及配套物业销售	"建造成本、人员工资"	142,036,450.57	15.94%	82,970,983.00	8.72%	71.19%
住宅开发销售	"建造成本、人员工资"	0.00	0.00%	6,580,116.00	0.69%	-100.00%
商品销售	商品成本	202,002,690.85	22.67%	315,863,479.01	33.19%	-36.05%
酒店服务	"原材料、折旧、人员工资"	25,873,054.91	2.90%	27,031,771.09	2.84%	-4.29%
健康医疗服务	"原材料、折旧、"	11,863,483.47	1.33%	0.00	0.00%	100.00%

	人员工资"					
其他业务收入	"折旧、人员工资"	51,869,737.37	5.82%	83,438,841.69	8.77%	-37.84%
合计		891,078,444.93	100.00%	951,662,584.72	100.00%	-6.37%

说明

无

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

√ 是 □ 否

(一) 同一控制下企业合并

1. 本期发生的同一控制下企业合并

(1) 基本情况

单位：元

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据
海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司	70%	参与合并的双方在合并前后均受同一方最终控制且该控制并非暂时性	2018年9月	股权完成交割

(续上表)

被合并方名称	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司	27,270,531.45	20,749,333.02		3,858,542.35

(2) 其他说明

根据2018年8月2日召开的第四届董事会第十四次会议审议通过的《关于以现金方式购买海宁市资产经营公司持有的海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司70%股权暨关联交易的议案》，公司以762,694,143.29元购买时尚小镇公司70%的股权，时尚小镇公司已于2018年9月完成工商变更。

2. 合并成本

单位：元

项目	海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司
合并成本	762,694,143.29
现金	762,694,143.29
非现金资产的账面价值	
发行或承担的债务的账面价值	
发行的权益性证券的面值	
或有对价	

3. 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：元

项目	海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司

	合并日	上期期末
资产		
货币资金	318,151,756.40	389,771,951.08
应收款项	5,823,830.92	7,519,358.77
存货	821,730,627.31	897,283,759.89
其他流动资产	315,548,462.71	247,998,648.08
投资性房地产	328,833,685.33	
固定资产	18,559,182.32	86,159.11
无形资产	1,167,310.94	
负债		
应付款项	175,315,183.55	149,398,389.51
预收账款	549,178,145.01	184,661,426.20
应付职工薪酬	73,581.00	462,314.36
应交税费	6,497,597.55	1,917,092.96
其他应付款	53,752,509.10	201,972,147.20
净资产	1,024,997,839.72	1,004,248,506.70
减：少数股东权益		
取得的净资产	1,024,997,839.72	1,004,248,506.70

(二) 处置子公司

单次处置对子公司投资即丧失控制权

子公司名称	股权处置价款(元)	股权处置比例(%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额(元)
五家渠海宁皮革城有限公司	2,550,000.00	51	转让	2018年4月	股权完成交割	7,229,266.32

(三) 其他原因的合并范围变动

1. 合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额(万元)	出资比例
海宁原译共享服装有限公司[注1]	新设子公司	2018年3月	180.00	60.00
海宁时尚潮城文化创意有限公司[注2]	新设子公司	2018年12月	10.00	100.00
海宁颐和医养健康管理有限公司[注3]	新设子公司	2018年11月	50.00	100.00

[注1]: 子公司原译时尚公司出资180.00万元与自然人潘风雷共同出资设立海宁原译共享服装有限公司(以下简称海宁原译公司), 海宁原译公司注册资本为300.00万元, 其中原译时尚公司认缴出资180.00万元, 持有其60%的股权。海宁原译公司已于2018年3月办妥工商设立登记手续。

[注2]: 子公司海宁中国皮革城投资有限公司投资设立海宁时尚潮城文化创意有限公司(以下简称潮城文化公司), 潮城文化公司注册资本为10.00万元, 海宁中国皮革城投资有限公司认缴出资10.00万元, 持有其100%的股权。潮城文化公司已于2018年12月办妥工商设立登记手续。截至2018年12月31日, 海宁中国皮革城投资有限公司已出资1.00万元。

[注3]: 子公司海宁皮革城健康产业投资有限公司投资设立海宁颐和医养健康管理有限公司(以下简称颐和医养公司), 颐和

医养公司注册资本为50.00万元，海宁皮革城健康产业投资有限公司认缴出资50.00万元，持有其100%的股权。颐和医养公司已于2018年11月办妥工商设立登记手续。

2. 合并范围减少

公司名称	股权处置方式	股权处置时点	处置日净资产（元）	期初至处置日净利润（元）
海宁皮革城原辅料中心商贸管理有限公司	注销	2018年8月	0.00	216,241.66

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	40,388,120.25
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	2.37%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	骆利发	13,425,188.57	0.79%
2	杨波	13,337,063.65	0.78%
3	查紫珺	4,614,801.04	0.27%
4	梁炯,张益荣	4,551,212.12	0.27%
5	金菊伟,曹玲玉	4,459,854.87	0.26%
合计	--	40,388,120.25	2.37%

主要客户其他情况说明

适用 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	336,057,321.90
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	29.22%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	浙江卡森建设有限公司	152,509,243.00	13.26%
2	浙江博元建设股份有限公司	107,157,531.85	9.32%

3	浙江鸿翔建设集团有限公司	32,198,709.30	2.80%
4	美华建设有限公司	24,315,800.00	2.11%
5	浙江宏厦建设有限公司	19,876,037.75	1.73%
合计	--	336,057,321.90	29.22%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

3、费用

单位：元

	2018 年	2017 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	193,668,902.04	216,796,993.06	-10.67%	
管理费用	124,421,952.82	118,460,323.35	5.03%	
财务费用	-1,473,887.23	11,883,965.96	-112.40%	主要系公司本年应付债券较上年大幅减少，利息支出减少所致。

4、研发投入

适用 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2018 年	2017 年	同比增减
经营活动现金流入小计	3,808,606,218.05	4,124,623,473.18	-7.66%
经营活动现金流出小计	3,400,031,907.35	3,262,270,079.74	4.22%
经营活动产生的现金流量净额	408,574,310.70	862,353,393.44	-52.62%
投资活动现金流入小计	3,651,567,043.86	4,987,219,348.58	-26.78%
投资活动现金流出小计	4,578,108,470.46	4,957,794,280.10	-7.66%
投资活动产生的现金流量净额	-926,541,426.60	29,425,068.48	-3,248.82%
筹资活动现金流入小计	583,657,973.50	683,941,643.55	-14.66%
筹资活动现金流出小计	609,448,325.14	2,198,176,874.45	-72.27%
筹资活动产生的现金流量净额	-25,790,351.64	-1,514,235,230.90	98.30%
现金及现金等价物净增加额	-542,893,936.54	-622,096,086.29	12.73%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

√ 适用 □ 不适用

(1) 经营活动产生的现金流量净额比去年同期减少52.62%，主要系报告期内主营业务收到的现金减少及存出的结构性存款增加所致；

(2) 投资活动产生的现金流量净额比去年同期减少3,248.82%，主要系报告期内公司以现金方式进行股权投资所致；

(3) 筹资活动产生的现金流量净额比去年增加98.30%，主要系报告期内公司需兑付的债券本金大幅减少所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净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、非主营业务分析

□ 适用 √ 不适用

四、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2018 年末		2017 年末		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		
货币资金	919,713,145.22	8.34%	1,338,752,513.79	11.31%	-2.97%	报告期内，货币资金较上期期末减少31.30%，主要系本期公司现金收购皮革时尚小镇项目所致。
应收账款	15,049,468.77	0.14%	16,145,534.78	0.14%		
存货	1,192,935,331.59	10.82%	1,442,452,403.31	12.19%	-1.37%	
投资性房地产	6,926,198,988.10	62.79%	6,641,585,385.16	56.11%	6.68%	
长期股权投资	119,044,453.26	1.08%	59,646,897.44	0.50%	0.58%	报告期内，长期股权投资较上期增加99.58%，主要系公司对联营企业的股权投资增加所致。
固定资产	416,677,175.53	3.78%	377,925,322.28	3.19%	0.59%	
短期借款	585,709,500.00	5.31%	200,000,000.00	1.69%	3.62%	报告期内，短期借款较上期期末增加192.85%，主要系本期公司流动资金贷款增加所致。
长期借款	51,916,828.75	0.47%	56,970,000.00	0.48%	-0.01%	
其他应收款	123,428,602.44	1.12%	65,954,374.97	0.56%	0.56%	报告期内，其他应收款较上期期末增加87.14%，主要系子公司担保公司应收代偿款增加所致。

其他流动资产	277,585,769.72	2.52%	720,817,271.64	6.09%	-3.57%	报告期内，其他流动资产较上期期末减少 61.49%，主要系公司及子公司购买的理财产品减少所致。
应付账款	445,761,612.90	4.04%	648,207,725.37	5.48%	-1.44%	报告期内，应付账款较上期期末减少 31.23%，主要系本期公司及子公司应付工程款减少所致。
其他流动负债	391,074,566.67	3.55%	699,034,147.54	5.91%	-2.36%	报告期内，其他流动负债较上期期末减少 44.06%，主要系本期公司兑付短期融资券本金所致。

2、以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

3、截至报告期末的资产权利受限情况

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	491,726,074.58	公司持有的结构性存款、存出投资款及子公司皮革城担保公司缴纳的贷款担保保证金等。
投资性房地产	117,739,017.38	公司及子公司新乡市海宁皮革发展有限公司为借入银行借款进行了抵押担保。
合计	609,465,091.96	--

五、投资状况分析

1、总体情况

适用 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
945,374,233.65	113,530,000.00	732.71%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期（如有）	披露索引（如有）
---------	------	------	------	------	------	-----	------	------	----------	------	--------	------	----------	----------

									的进 展情 况					
海宁皮 革时尚 小镇投 资开发 有限公 司	市场投 资开 发、房 地产开 发、物 业管 理、市 场管理	收购	762,69 4,143.2 9	100.00 %	自有资 金	无	无期限	投资	工商 变更 已完 成	0.00	124,840, 359.99	否	2018年 09月29 日	公 告编 号： 2018— 066， 《关于 现金购 买海宁 皮革时 尚小镇 投资开 发有限 公司 70%股 权完成 工商变 更备案 登记的 公告》
海宁市 弄潮儿 股权投资 合伙企 业（有 限合 伙）	股权投 资，实 业投 资，创 业投 资，投 资管 理，资 产管 理，投 资咨 询。	新设	15,000, 000.00	29.82%	自有资 金	无	无期限	投资	2018 年 1 月 11 日工 商登 记已 完成， 第一 期投 资款 1500 万元 已于 2018 年 1 月出 资完 成	0.00	0.00	否	2018年 01月13 日	公告编 号： 2018— 003， 《关于 全资子 公司海 宁中国 皮革城 投资有 限公司 参与投 资设立 海宁市 弄潮儿 股权投 资合伙 企业 （有限 合 伙）的 公

														告》
海宁民间融资服务中心有限公司	民间资金需求信息登记与发布；组织民间资金供需双方的撮合、对接、借贷活动等	收购	60,000,000.00	40.00%	自有资金	无	无期限	投资	收款已支付，工商变更已完成	0.00	5,989,957.49	否	2018年02月22日	公告编号：2018-017，《关于全资子公司海宁中国皮革城投资有限公司收购海宁民间融资服务中心部分股权的公告》
合计	--	--	837,694,143.29	--	--	--	--	--	--	0.00	130,830,317.48	--	--	--

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

4、以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

5、募集资金使用情况

适用 不适用

(1) 募集资金总体使用情况

适用 不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额

2016	非公开发行	172,142.11	10,768.01	149,804.21	0	0	0.00%	24,365.68	截至 2018 年 12 月 31 日,募集资金余额为人民币 24,365.68 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)。公司尚未使用的募集资金全部存放在募集资金专户中,将继续用于承诺的投资项目。	0
合计	--	172,142.11	10,768.01	149,804.21	0	0	0.00%	24,365.68	--	0
募集资金总体使用情况说明										
<p>本公司以前年度已使用募集资金 139,036.20 万元(包含以自筹资金预先投入募投资项目本期置换金额 123,363.67 万元),以前年度收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为 1,152.35 万元;2018 年度实际使用募集资金 10,768.01 万元,2018 年度收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为 875.43 万元;累计已使用募集资金 149,804.21 万元,累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为 2,027.78 万元。</p>										

(2) 募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

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.收购武汉海宁皮革城主要资产项目	否	80,000	79,338.59	1,085.07	76,250.34	96.11%	2016 年 07 月 01 日	1,936.89	否	否
2.收购灯塔佟二堡海	否	24,686	24,686	23.56	24,686	100.00%	2015 年	6,634.01	否	否

宁皮革城有限责任公司 16.27% 股权项目							07 月 01 日			
3.海宁中国皮革城六期项目	否	62,451.2	62,451.2	8,936.23	46,365.66	74.24%	2016 年 08 月 01 日	2,499.87	否	否
4.智慧市场项目	否	7,000	7,000	723.15	2,502.21	35.75%			不适用	否
承诺投资项目小计	--	174,137.2	173,475.79	10,768.01	149,804.21	--	--	11,070.77	--	--
超募资金投向										
无										
合计	--	174,137.2	173,475.79	10,768.01	149,804.21	--	--	11,070.77	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	(1) 由于目前的租金水平低于原预期，致使武汉海宁皮革城项目实际效益也未能达到预期。(2) 由于计划和实际租售比的变化及目前的租金水平低于原预期，致使收购灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司 16.27% 股权项目本年度收益未达到预计收益。(3) 由于计划和实际租售比的变化及目前的租金水平低于原预期，致使海宁中国皮革城六期项目本年度收益未达到预计收益。(4) 智慧市场项目通过提升公司专业市场服务能力，让专业市场智能化，目前正在实施中。									
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	不适用									
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 根据公司 2016 年 12 月 27 日的第三届董事会第二十六次会议审议通过的《关于使用本次非公开发行募集资金置换预先已投入募投项目自筹资金的议案》，公司使用募集资金 123,363.67 万元置换预先已投入募投项目的自筹资金。公司已于 2016 年度完成上述置换，上述投入及置换情况业经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审核并由其出具《关于海宁中国皮革城股份有限公司以自筹资金预先投入募投项目的鉴证报告》(天健审〔2016〕8065 号)。									
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	根据公司 2019 年 1 月 18 日第四届董事会第十九次会议决议，公司拟将 2016 年非公开发行股票部分									

用途及去向	募集资金投资项目（“收购武汉海宁皮革城主要资产项目”、“海宁中国皮革城六期项目”及“收购灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司 16.27% 股权项目”）节余资金（包括累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额）共计人民币 17,656.24 万元(具体金额以资金转出当日银行结息余额为准)用于永久补充公司流动资金。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无

（3）募集资金变更项目情况

适用 不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

六、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

交易对方	被出售股权	出售日	交易价格（万元）	本期初起至出售日该股权为上市公司贡献的净利润（万元）	出售对公司的影响	股权出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例	股权出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关联关系	所涉及的股权是否已全部过户	是否按计划如期实施，如未按计划实施，应当说明原因及公司已采取的措施	披露日期	披露索引
深圳君豪集团有限公司	五家渠海宁皮革城有限公司 51% 股权	2018 年 04 月 03 日	255	-21,652,653.96	公司在经济新常态下发展战略的调整，可规避对该市场	0.00%	将持有的合资公司 51% 的股权按注册资本 1: 1 的比例	否	无	是	已如期实施	2018 年 04 月 14 日	公告编号：2018-030， 《关于解除《关于新疆

					投资的 不确定性。		即人民 币 255 万元转 让给君 豪公 司，且 君豪公 司同意 受让。						(乌鲁 木齐) 海宁皮 革城项 目合作 协议 书》并 签署 《公司 股权转 让协 议》等 相关协 议的公 告》
--	--	--	--	--	--------------	--	--	--	--	--	--	--	---

七、主要控股参股公司分析

√ 适用 □ 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	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	住宿、茶 座、酒吧、 咖啡厅、游 泳池、游艺 室；中式餐、 西式餐供 应；预包装 食品、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	10,000,000.0 0	18,958,215.6 1	11,953,566.1 6	33,968,866.8 4	107,107.35	59,399.10
海宁中国皮 革城经营管 理有限公司	子公司	物业管理、 房地产信息 咨询	500,000.00	186,200,084. 28	44,674,446.1 4	114,127,234. 55	34,041,893.7 7	25,508,905.5 3
灯塔佟二堡	子公司	市场开发建	35,829,400.0	1,516,286,46	1,065,709,55	225,787,438.	89,940,197.9	66,340,119.3

海宁皮革城 有限责任公司		设和经营管理，投资管理，物业管理，房地产开发经营	0	4.81	7.97	66	7	6
海宁中国皮革城进出口 有限公司	子公司	各类商品及技术的进出口业务	2,000,000.00	48,264,535.31	22,583,161.30	213,594,081.73	7,838,911.26	6,079,704.43
海宁中国皮革城网络科技 有限公司	子公司	第二类增值电信业务中的信息服务业务（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)；计算机软件开发；皮革制品的批发、零售；自有房屋出租。	5,000,000.00	8,557,412.87	7,662,568.35	2,870,141.97	199,516.52	199,516.52
江苏沭阳海宁皮革发展 有限公司	子公司	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	10,180,000.00	37,132,096.19	1,704,391.34	12,445,858.13	3,154,456.41	2,278,913.45

		理；标准化 厂房开发建 设及租赁						
新乡市海宁 皮革发展有 限公司	子公司	市场的开发 建设和经营 管理、物业 管理	30,000,000.0 0	165,340,048. 83	-6,741,223.6 7	5,456,025.97	-13,275,911. 96	-13,275,911. 96
成都海宁皮 革城有限公 司	子公司	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。	100,000,000. 00	533,768,614. 27	463,303,005. 91	91,080,442.3 7	143,782,526. 58	107,975,440. 10
哈尔滨海宁 皮革城有限 公司	子公司	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。	100,000,000. 00	1,145,234,33 5.63	252,841,327. 32	85,132,312.9 8	1,418,495.00	1,084,319.85
海宁皮革城 担保有限公 司	子公司	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。	200,000,000. 00	259,045,965. 51	214,627,974. 37	10,361,396.7 5	-14,154,365. 16	-9,372,272.7 8
济南海宁皮 革城有限公 司	子公司	对济南海宁 皮革城项目 的投资、开 发、建设、 管理；以自 有资产投资 及投资咨询 （不含证 券、期货、 金融咨 询）；物业 管理；房地 产开发与经	100,000,000. 00	813,630,044. 56	8,375,896.50	21,899,578.1 5	-19,913,094. 50	-19,920,312. 89

		营。						
天津海宁皮革城有限公司	子公司	市场开发建设和经营管理；物业管理	100,000,000.00	95,929,131.24	95,929,131.24	0.00	-1,618,839.19	-3,666,352.71
郑州海宁皮革城有限公司	子公司	市场开发建设和经营管理；物业管理	100,000,000.00	679,021,805.37	32,572,229.83	29,303,162.94	-11,821,390.40	-11,845,189.21
海宁中国皮革城投资有限公司	子公司	实业投资、股权投资、资产管理；投资咨询（证券、期货除外），投资管理、信息咨询。	50,000,000.00	459,238,071.35	53,533,071.35	0.00	9,973,520.90	9,973,520.90
武汉海潮海宁皮革城有限公司	子公司	市场开发建设和经营管理，投资管理，物业管理与咨询，房地产信息咨询，房地产开发经营。	50,000,000.00	749,794,939.66	20,620,693.35	65,943,367.57	19,368,881.06	19,368,881.06
浙江原译时尚设计创意有限公司	子公司	服装设计、产品设计及其活动创意策划；服装、鞋帽、箱包、皮革制品、日用百货、化妆用品、家居用品、工艺品、办公用品、眼镜、珠宝、钟表批发；承办展示展览。	10,000,000.00	11,797,913.89	3,779,717.85	5,004,158.92	-2,543,385.55	-2,532,811.15
海宁皮革城	子公司	康复医疗项	200,000,000.00	34,780,565.4	10,587,565.4	0.00	-504,533.43	-504,533.43

健康产业投资有限公司		目、医养结合项目投资、咨询和管理；健康管理领域投资；财务顾问服务；健康咨询；健康管理；健康产品销售；健康旅游；健康医务人员的管理及培训。	00	4	4			
海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司	子公司	市场投资开发、房地产开发、物业管理、市场管理	1,000,000,000.00	1,648,056,807.36	1,129,088,866.69	351,783,069.09	167,069,188.40	124,840,359.99

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方式	对整体生产经营和业绩的影响
海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司	股权收购	
五家渠海宁皮革城有限公司	股权转让	
海宁原译共享服装有限公司	新设	
海宁时尚潮城文化创意有限公司	新设	
海宁颐和医养健康管理有限公司	新设	
海宁皮革城原辅料中心商贸管理有限公司	注销	

主要控股参股公司情况说明

无

八、公司控制的结构化主体情况

□ 适用 √ 不适用

九、公司未来发展的展望

1、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2018年初既定的发展战略和经营计划，各项业务稳步推进：

(1) 持续巩固皮革主业，有序叠加时装产业。

批发龙头持续巩固。组建地推团队，完成了浙江、江苏、四川、湖北、山东等共计13个省、19个城市、70个服装专业市场的地推、客商信息搜集等工作；走访调研海宁高端时装企业116家。在海宁皮革、秋冬时装批发采购节上，首次将活动场馆扩大到全城，业态品类从皮装、皮草服装为主扩大到羊绒大衣、派克服、羽绒服、针织服装、混搭拼接服装等各类秋冬系列产品。各市场开展皮革、时装等主营业态招商的同时，积极推进闲置物业盘活，2018年共盘活闲置市场面积4万余平方米。

产业链进一步完善。原材料供应方面，面辅料中心于3月11日顺利开业，租售率达到100%，且时装面料经营比例达到60%；配套厂房方面，首个面向时装生产企业的时尚创业园招商工作正式启动，成为承接北京、深圳等一线城市时装转移、引导海宁皮装企业转型时装的重要平台。

(2) 开拓创新筑牢根基，产业发展彰显活力。

进一步提升国际影响力。带领海宁企业赴意大利参加米兰时装周，促成一系列商务对接、专访活动。“一带一路”国际毛皮文化产业高峰论坛在海宁召开，国际各大毛皮协会及其成员国的19位主席同场发布《海宁宣言》，开启了皮革城参与国际产业合作的新时代。

时尚脚步再展新姿。引进了北服创新园、意大利设计师之家、杭州圣玛丁时装艺术专修学校等多家时装设计企业、专业培训学校；与中国美院合作开展中国皮革裘皮流行趋势研究，举办设计师对接交流会、专场发布会等各类产学研活动；设计基地和国内外13家专业院校签订校企合作意向协议。

线上销售取得突破。首次与淘宝直播合作开展双十直播活动。同时开辟了4000平方米的网红直播基地，引进了杭州、山东、绍兴等地6家优秀直播企业，填补了商户直播销售服务的空白。推动皮革、时装企业与直播机构的合作交流，逐步探索网上网下融合发展的新模式。

(3) 精准营销成效显著，展会活动提质增效。

各大展会提质增效。面辅料展，进一步高端化、国际化，共吸引119家企业参展；皮革博览会，以“打造高端秋冬时装之都 建设时尚潮城”为主题，吸引来自土耳其、芬兰和全国各地的173家企业参展；首次实现邀请全国各地的采购商组团观展洽商；与腾讯视频实现深度合作，视频直播总曝光量近450万人次。

对外宣传更趋精准。广告投放方面，打出不止“皮”了，更是秋冬时装衣橱”的全新宣传语，推广渠道全面向三四线城市下沉，精选部分优势电台作为主要投放渠道。宣传报道方面，全年推出各类报道共计1611篇，其中与央视二套、央视一套、浙江卫视合作的专题节目、专题报道，取得了较大反响。连锁市场充分根据各地市场特点，变革营销思路，创新营销模式。

旺季促销推陈出新。推广引流上，集装箱快闪店登陆高端商业体；与地方新媒体、电台开展合作引流，举办系列落地活动。促销活动推出了“G座标周年庆”、“双旦大促 年末钜惠购”等促销活动。旅游营销在常规串线团、购物团的基础上，以博物馆红色教育基地为依托，开拓红色教育旅游线路，拓宽引流途径。

(4) 锚定第二主业方向，布局大健康产业。

健康事业实质推进，战略调研基本完成。聘请北京专业机构和公司专业人员，开展了针对省内医疗、康复机构包括公建民营模式等的调研，为“医、养、康、教”四位一体大健康模式研究提出了发展思路，现已基本完成中长期规划方案的编制。并通过搜集国内外知名医养机构，制定考察调研计划，完成浙江、上海8个知名医养机构调研工作，为大健康发展做好扎实的基础性工作。

2018年公司成功签约收购海宁二院和卫校70%的产权，整体托管海宁福利中心；组建健康事业部，开展了专业管理团队的选聘，设立颐和医养管理公司，初步完成健康产业管理架构搭建。

(5) 多元发展齐头并进，稳步开展配套业务。

深入发展金融业务，完成海宁民融中心40%股权收购，取得民间融资牌照，逐步完成皮城金融业务平移，与皮城金融、皮城担保实现优势互补，为皮革企业提供多样化融资渠道。原译平台不断创新，通过启动原译共享新批发新零售新平台，搭建原料商、工厂、零售商、客户的四维共享平台，并将优势产品向淘宝直播、网红选款全渠道开放销售，拓展服务产业新模式。网络公司积极推进市场信息化平台研发工作，完成皮革城大数据平台基础框架搭建。

2、行业发展趋势

围绕市场结构转型升级的需求，2018年公司提出了“巩固提升皮革主业、叠加发展时装产业”新的发展战略。根据中国轻工业网数据，2018年度皮革、毛皮、羽毛及其制品和制鞋业汇总利润总额720.98亿元，同比增加4.15%；根据国家统计局数据，2018年1-11月服装行业规模以上企业实现利润总额892.84亿元，同比增长10.07%。

2018年，国际环境复杂多变，中国经济下行压力加大，行业发展面对着较大的挑战。我国皮革行业运行整体呈现稳中趋

缓态势，服装行业面对新变化新挑战实现了良性增长。在供给侧结构性改革和经济新常态背景下，切实推进产业优化升级，提升行业运行质量尤为重要。

优化产品结构。积极需求新的市场增长点，在原有主流皮革制鞋皮革服装等的基础上，积极挖掘汽车制革产品等新型市场需求。

品牌制造。目前制革行业整体品牌影响力偏弱，品牌附加值较低，中低端产品过剩。需要皮革企业积极转型，不断缩短与国际流行前沿的差距，提高研发响应速度，减少物料消耗，增加品牌附加值，提升品牌影响力。

智能制造的程度偏低，提升行业智能化、自动化、数据化，将有效助力行业提质增效，推动产业转型升级，提高产品核心竞争力。

创新驱动。当前制革行业整体研发设计能力偏低，发展理念急需提升，创新投入不足加剧了产品同质化竞争，制约了企业创新发展。未来，制革行业要以创新为支撑，积极引领经济结构优化升级，深度挖掘消费需求，适应和引领消费升级趋势，推进企业个性化定制、柔性化生产，满足消费者差异化需求。

面临皮革、服装行业重要转型发展期，我们要坚持创新驱动，进一步优化调整产业结构，实现设计、品牌升级，携手并进，引领行业可持续发展。

3、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，进一步做深做透皮革主业。围绕“巩固提升皮革主业，叠加发展时装产业，稳步推进健康产业”的战略方针，积极推进市场转型升级、优化市场业态、夯实产业基础。在坚定不移发展主业的根本上，实现主业巩固和时装业态培育两手抓，继续锚定第二主业，完成大健康产业布局。稳步做好民融中心、担保、皮城金融、原译设计师集成店、酒店等专项业务，实现多元业态持续发展。在新常态、新挑战的宏观背景下，公司将积极升级业态、完善服务，提升管理服务水平，致力于打造“新常态”、“新消费”下的“新零售”和“心零售”标杆，从内在驱动提升公司核心竞争力。

4、2019年经营计划

（1）巩固延伸产业链条，提升企业内生动力。

时尚创业园项目争取9月底前交付小业主；城际轻轨地下商业空间项目，力争与2020年杭海城际皮革城站同期投入使用；设计基地二期项目，力争早日取得规划指标，争取上半年前完成详细的业态定位及建筑设计概念性方案。

（2）深化市场运营管理，打造创新转型平台。

延伸发展皮革主业。积极调整市场业态，优化批发零售比例，推进跨界资源的合作，减少闲置物业面积。对于交通便利、区位优势明显的市场，逐步探索以皮衣裘皮为特色的商业综合体发展模式。

重视产业地推工作。实现地推客群精准化；建立全国市场联动机制；提升地推对接层次，与各方建立联系网，自上而下开展产业推广；开展城市路演、产品推介会、客商交流会，或借助第三方营销机构落地推广等多样化地推手段；做好采购商信息化管理工作。

打造战略合作联盟。梳理全国皮革、时装类重点企业名单，制定企业和皮革城共同发展战略，形成海宁皮革城特有的品牌联盟。

加强信息平台建设。打造信息平台，实现市场信息和服务系统化，逐步形成全国皮革、时装类企业服务平台；打造大数据平台，通过信息管理平台和未来物流合作平台，抓取行业生产商、市场商户、企业、采购商、小车停留、大巴游客、零售会员、物流信息等数据信息，并在数据之间建立多维度联系；打造供应链平台，加快累积产业链数据，以直播业态为切入点，建立网上供货平台，打造公司B2B网络批发模式；加快物流中心和现代化的物流共享仓等建设的可行性研究，掌握市场经营数据和动态。

推进网上网下融合发展。引导商户以实体为据点参与网上销售；打造皮革城网红直播基地；重视时装产业线上宣传推广工作，通过线上手段推动实体店铺交易量；尝试与京东、天猫等合作，组团海宁企业向网上拓展。

（3）加快时装产业集聚，打造海宁时装产业基地。

以秋冬时装为突破口，逐步向四季时装延伸，形成辐射长三角的中高端四季时装设计、生产、批发、销售中心。

完善市场业态布局。增加时装业态比重，控制好皮衣裘皮和时装的关系，逐步提高市场时装批发占比；重视项目招商工作，重点引进国内外优秀时装企业，提升海宁时装产业整体实力；丰富市场经营业态，重点招引可持续发展的批发业态和产业服务项目，进一步巩固海宁皮革裘皮以及四季时装制造加工地位。

深化设计基地培育。进一步拓展基地发展空间，充分利用好网商大厦等空间资源，招引优秀设计资源入驻；继续抓好设计企业、设计产品的参展、会展推介工作，促进设计成果转化；依托国内外合作高校、企业优秀设计人员等资源，组织开展设计专题讲座、交流学习等活动；通过提升设计实力、加大对外宣传，形成有皮革城特色的皮革服装和时装设计竞争力。

(4) 深入强调精准营销，打响产业基地新名片。

提升产业国际化、时装化程度。对外推广方面，抓好“米兰时装周”和“纽约时装周”海宁时尚秀发布工作；组团参加国际性展会和全国重点服装展会。产业培育方面，进一步扩大时装面料展规模，创新举办海宁原创设计周；增加皮革博览会时装品类比例，通过举办国际性时装设计相关高峰论坛，提升海宁时尚产业话语权；采购商大会以“采购大会、高峰论坛、走秀订货、批发采购节促销活动”相结合方式丰富内容、升级规格、扩大规模、提高效率，扩大海宁产业基地品牌影响力。

提升营销广告的精准度。一是做好营销费用精细化管理，通过效费分析策划出最优方案。二是找准目标精准发力。营销策略上，要继续突出皮衣裘皮市场特色地位，将皮革裘皮与时装营销一起宣传；广告投放上要化整为零、全面下沉到地、县级城市；尝试在上海、杭州等一线城市大型综合商场租赁店铺长期展示海宁旅游产品、时装，常态化提升海宁对外影响力；通过打造皮革城“网红”打卡点、主题式IP场馆，吸引年轻消费群体聚集；聚焦手机等新媒体客户端，利用其人群细分、区域定位、传播便捷等优势开展广告投放；配合好二批市场地推，开展产业品牌广告投放，举办“海宁品牌联合秀”等营销活动。三是要加强异业整合，精耕与商户、兄弟商业、景点、媒体等异业同盟的合作，联结圈层客户、分摊营销费用，推进资源互换、客源共享。

改变旅游营销组团方式。开拓杭州、上海旅游名城以及乌镇旅游景区等华东线串线团的产品规划和推广，改变皮革城旅游大巴客源组成；筛选优质客源，重点开发、维护转化率高、成交额大的优质客源城市；开通皮革城-乌镇公交专线，开展客源共享和相互借力。

(5) 积极发展第二主业，推动健康事业大发展。

整合资源，推动健康产业联动。整合海宁二院、卫校、颐和家人园和康复医院的有利资源，推动产业融合，构建覆盖医疗、康复、养老、教育的完整产业链。开展落地调研工作，学习国内外成功项目的经验。

树立标杆，提升颐和家人园服务品质。推进护理院改造工程和报批验收工作，根据实际情况探讨专项照护的可行性方案；引进先进管理理念，派遣骨干赴上海进行实习和进修，培养本土的专业养老管理团队。

筹建升格，提升产业综合实力。二院方面，要积极与省内外知名医疗机构进行合作洽谈，实施等级创建，加快提升综合办医能力；充分发挥中医妇科、肛肠科等特色专科作用，加强危重症医学科室的建设，优化医院业务结构。卫校方面，利用卫校专业师资力量，开办护理培训班，培养年轻化、专业化的护理团队，为颐和家人园输送老年护理人员；康复医院方面，加快新团队组建。

5、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。截至本报告披露日，公司已取得银行26亿综合授信额度。

6、可能面临的风险因素

(1) 异地开发项目风险。根据公司打造全国连锁市场的发展战略，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。公司已进入转型升级期，随着公司各项创新业务的拓展，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以及相关领域专业人才，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，同时继续开展海宁皮革城品牌维权，通过打收结合的策略和手段，化解竞争风险。2018年，公司共开展知识产权诉讼17起。

(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，对皮革城尚无明显影响，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流相当部分的消费。如果公司的O2O建设和皮商圈B2B业务在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。公司将积极打造网红直播基地等线上销售模式，逐步探索网上网下融合发展的新模式。

(5) 受行业波动影响的风险。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。近年来，面对宏观经济新常态、出口形势严峻、内需动力不足、用工成本上涨、环境约束突显和产业结构调整等多重挑战，皮革产品行业景气度有所下滑，部分皮革服装生产企业效益有所下滑，对公司租金上涨带来了压力。2018年，皮革行业运行稳中趋缓，公司提出了“巩固提升皮革主业、叠加发展时装产业”的发展战略，谋求转型发展。深入推进各市场减闲增效，通过盘点梳理各公司、各市场闲置资产情况，积极推进闲置资产有序盘活，2018年市场租金总体水平保持平稳；同时，公司租赁年度与财务年度不一致，以及市场经营面积增加等因素，公司财务年度租赁收入能够保持相对稳定。

(6) 创新业务发展的风险。随着公司创新业务的发展，由于其与公司主营业务的区别，可能将面临国家政策、相关法律法规调整变化的政策风险，以及在业务经营管理中可能存在的管理风险，从而影响其业务的拓展。公司将及时掌握创新业务运作情况，严格按照相关法律法规，持续督促项目相关人员规范运营、防范各项风险，维护上市公司利益。

十、接待调研、沟通、采访等活动

1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2018年01月25日	实地调研	机构	巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)披露的《2018年1月25日投资者关系活动记录表》
2018年05月08日	实地调研	机构	巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)披露的《2018年5月8日投资者关系活动记录表》
2018年05月08日	实地调研	个人	巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)披露的《2018年5月8日投资者关系活动记录表》

第五节 重要事项

一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

√ 适用 □ 不适用

根据公司2018年5月8日召开的2017年度股东大会审议通过的2017年度利润分配方案，公司以2017年12月31日总股本1,282,745,046股为基数，向全体股东按每10股派发现金股利人民币1.20元（含税），共计分配现金股利153,929,405.52元。2018年6月15日，公司完成了2017年度利润分配方案的实施。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	不适用

公司近3年（包括本报告期）的普通股股利分配方案（预案）、资本公积金转增股本方案（预案）情况

根据公司2016年度股东大会审议的2016年度利润分配预案，公司以2016年12月31日总股本1,282,745,046股为基数，向公司全体股东按每10股派发现金红利0.50元（含税），共计分配现金股利6,413.73万元。

根据公司2017年度股东大会审议的2017年度利润分配预案，公司以2017年12月31日总股本1,282,745,046股为基数，向公司全体股东按每10股派发现金红利1.20元（含税），共计分配现金股利15,392.94万元。

根据公司第四届董事会第二十二次会议审议通过并提交公司2018年度股东大会审议的2018年度利润分配预案，公司以2018年12月31日的公司总股本1,282,745,046股扣减截至本年度报告公告日公司回购账户内不参与利润分配的回购股份128,086股，即1,282,616,960股为基数，向公司全体股东按每10股派发现金股利人民币0.21元（含税），共计分配现金股利26,934,956.16元人民币。公司在2018年度累计以集中竞价交易方式回购公司股份4,000,053股，支付的总金额为18,317,230.21元（不含手续费），因此，公司以回购股份方式现金分红的金额为18,317,230.21元。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

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普通股股东的净利润	现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率	以其他方式（如回购股份）现金分红的金额	以其他方式现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比例	现金分红总额（含其他方式）	现金分红总额（含其他方式）占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率
2018年	26,934,956.16	364,222,360.25	7.40%	18,317,230.21	5.03%	45,252,186.37	12.42%

2017 年	153,929,405.52	302,724,792.08	50.85%	0.00	0.00%	301,262,323.73	50.85%
2016 年	64,137,252.30	549,988,153.07	11.66%	0.00	0.00%	549,988,153.07	11.66%

公司报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案

适用 不适用

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案情况

适用 不适用

每 10 股送红股数 (股)	0
每 10 股派息数 (元) (含税)	0.21
每 10 股转增数 (股)	0
分配预案的股本基数 (股)	1,282,616,960
现金分红金额 (元) (含税)	26,934,956.16
以其他方式 (如回购股份) 现金分红金额 (元)	18,317,230.21
现金分红总额 (含其他方式) (元)	45,252,186.37
可分配利润 (元)	2,452,398,998.88
现金分红总额 (含其他方式) 占利润分配总额的比例	100%
本次现金分红情况	
其他	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
<p>公司 2018 年度利润分配预案为: 以 2018 年 12 月 31 日的公司总股本 1,282,745,046 股扣减截至本年度报告公告日公司回购账户内不参与利润分配的回购股份 128,086 股, 即 1,282,616,960 股为基数, 向全体股东按每 10 股派发现金股利人民币 0.21 元 (含税), 共计分配现金股利 26,934,956.16 元人民币。公司在 2018 年度累计以集中竞价交易方式回购公司股份 4,000,053 股, 支付的总金额为 18,317,230.21 元 (不含手续费), 因此, 公司以回购股份方式现金分红的金额为 18,317,230.21 元。</p>	

三、承诺事项履行情况

1、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	无	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	无
资产重组时所作承诺	海宁市资产	其他承诺	本公司自本	2018 年 01 月	公司发行股	客观原因无

	经营公司及一致行动人 海宁市市场开发服务中心		次重组复牌之日起至实施完毕期间无股份减持计划。	12 日	份购买资产复牌之日起至实施完毕期间。	法履行。公司于 2018 年 8 月 2 日召开了第四届董事会第十四次会议，审议通过了终止公司发行股份购买资产的重组相关事宜。
	作为本公司董事、监事、高级管理人员的张月明、孙伟、钱娟萍、邬海凤、沈国甫、丛培国、史习民、何斌辉、凌金松、周雷、李董华、李宏量、黄咏群、徐侃煦、章伟强、王红晖、孙宇民、张国兴、陈月凤、乔欣，以及离任的殷晓红	其他承诺	本人自本次重组复牌之日起至实施完毕期间无股份减持计划。	2018 年 01 月 12 日	公司发行股份购买资产复牌之日起至实施完毕期间。	客观原因无法履行。公司于 2018 年 8 月 2 日召开了第四届董事会第十四次会议，审议通过了终止公司发行股份购买资产的重组相关事宜。
	作为本公司董事、监事、高级管理人员的张月明、孙伟、钱娟萍、邬海凤、沈国甫、丛培国、史习民、何斌辉、凌金松、周雷、李董华、李宏量、黄咏群、徐侃煦、章伟强、王红晖、孙宇民、张国	其他承诺	1、本人承诺忠实、勤勉地履行职责，维护公司和全体股东的合法权益；2、本人承诺不会无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不会采用其他方式损害公司利益；3、	2018 年 01 月 12 日	无	正常履行中。

	兴、陈月凤、乔欣，以及离任的殷晓红		<p>本人承诺对本人的职务消费行为进行约束；4、本人承诺不会动用公司资产从事与本人履行职责无关的任何投资、消费活动；5、本人承诺由董事会或薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；6、本人承诺拟公布的公司股权激励（若有）的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；7、本人承诺严格履行本人所作出的上述承诺事项，确保公司填补回报措施能够得到切实履行。如果本人违反上述承诺或拒不履行承诺给公司或者股东造成损失的，本人愿意依法承担相应的补偿责任。</p>			
--	-------------------	--	---	--	--	--

首次公开发行或再融资时所作承诺	首次公开发行或再融资时所作承诺	<p>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</p>	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	2008年07月15日	无	履行中，报告期内未发生违反承诺事项。
	海宁市资产经营公司	其他承诺	<p>作为海宁皮城的控股股东，现承诺如下：如海宁皮革城因存在报告期（2012年1月1日至2015年9月30日）内未披露的土地闲置、炒地、捂盘惜售及哄抬房价等违法违规行为，给公司和投资者造成损失的，承诺人</p>	2015年12月11日	无	正常履行中。

			将承担相应的赔偿责任。			
	作为本公司董事、监事、高级管理人员的任有法、孙伟、钱娟萍、殷晓红、李群燕、沈国甫、李玉中、于永生、翁晓斌、凌金松、羊海俊、周红华、李宏量、黄咏群、章伟强、王红晖、孙宇民、顾菊英	其他承诺	作为海宁皮城的董事、监事、高级管理人员，现承诺如下：如海宁皮城因存在报告期（2012年1月1日至2015年9月30日）内未披露的土地闲置、炒地、捂盘惜售及哄抬房价等违法违规行为，给公司和投资者造成损失的，承诺人将承担相应的赔偿责任。	2015年12月11日	无	正常履行中。
	作为本公司董事、监事、高级管理人员的任有法、孙伟、钱娟萍、殷晓红、李群燕、沈国甫、李玉中、于永生、翁晓斌、凌金松、羊海俊、周红华、李宏量、黄咏群、章伟强、王红晖、孙宇民、顾菊英	其他承诺	(1)本人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；(2)本人承诺对职务消费行为进行约束；(3)本人承诺不动用公司资产从事与履行职责无关的投资、消费活动；(4)本人承诺由董事会或薪酬与考核委员会制定的薪酬	2016年04月25日	无	正常履行中。

			制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；(5)如公司未来实施股权激励方案，承诺未来股权激励方案的行权条件将与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。			
	平安大华基金管理有限公司、嘉实基金管理有限公司、汇添富基金管理股份有限公司、西部证券股份有限公司、兴证证券资产管理有限公司、兴业财富资产管理有限公司、融通基金管理有限公司、陈炎表	股份限售承诺	认购海宁中国皮革城股份有限公司非公开发行股票的获配股份自上市首日起十二个月内不进行转让。	2016年12月26日	公司非公开发行股票上市首日起十二个月内	已履行完毕。
股权激励承诺	无	无	无		无	无
其他对公司中小股东所作承诺	作为本公司董事、监事、高级管理人员的张月明、孙伟、钱娟萍、徐侃煦、邬海凤、沈国甫、丛培国、史习民、何斌辉、凌金松、周雷、李董		公司股票在证券交易所上市交易之日起一年内不转让其持有的新增股份。除前述锁定期外，在任职期间每年转让的股份不超过其所	2010年01月26日	任职期间至申报离任六个月后的十二个月内	履行中，报告期内未发生违反承诺事项。

	华、李宏量、黄咏群、章伟强、王红晖、孙宇民、张国兴、陈月凤、乔欣，以及离任的顾菊英、殷晓红		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%。董监高在任期届满前离职的，应当在其就任时确定的任期内和任期届满后六个月内，继续遵守下列限制性规定：每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的百分之二十五。			
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	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

适用 不适用

四、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

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

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

适用 不适用

六、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

适用 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

八、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

适用 不适用

（一）同一控制下企业合并

1. 本期发生的同一控制下企业合并

（1）基本情况

单位：元

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据
海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司	70%	参与合并的双方在合并前后均受同一方最终控制且该控制并非暂时性	2018年9月	股权完成交割

（续上表）

被合并方名称	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司	27,270,531.45	20,749,333.02		3,858,542.35

（2）其他说明

根据2018年8月2日召开的第四届董事会第十四次会议审议通过的《关于以现金方式购买海宁市资产经营公司持有的海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司70%股权暨关联交易的议案》，公司以762,694,143.29元购买时尚小镇公司70%的股权，时尚小镇公司已于2018年9月完成工商变更。

2. 合并成本

单位：元

项 目	海宁皮革时尚小镇投资开发有限 公司
合并成本	762,694,143.29
现金	762,694,143.29
非现金资产的账面价值	
发行或承担的债务的账面价值	
发行的权益性证券的面值	
或有对价	

3. 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：元

项 目	海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司	
	合并日	上期期末
资产		
货币资金	318,151,756.40	389,771,951.08
应收款项	5,823,830.92	7,519,358.77
存货	821,730,627.31	897,283,759.89
其他流动资产	315,548,462.71	247,998,648.08
投资性房地产	328,833,685.33	
固定资产	18,559,182.32	86,159.11
无形资产	1,167,310.94	
负债		
应付款项	175,315,183.55	149,398,389.51
预收账款	549,178,145.01	184,661,426.20
应付职工薪酬	73,581.00	462,314.36
应交税费	6,497,597.55	1,917,092.96
其他应付款	53,752,509.10	201,972,147.20
净资产	1,024,997,839.72	1,004,248,506.70
减：少数股东权益		
取得的净资产	1,024,997,839.72	1,004,248,506.70

(二) 处置子公司

单次处置对子公司投资即丧失控制权

子公司名称	股权处置价款(元)	股权处置比例(%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额(元)
五家渠海宁皮革城有限公司	2,550,000.00	51	转让	2018年4月	股权完成交割	7,229,266.32

(三) 其他原因的合并范围变动

1. 合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额(万元)	出资比例
海宁原译共享服装有限公司	新设子公司	2018年3月	180.00	60.00

[注1]				
海宁时尚潮城文化创意有限公司[注2]	新设子公司	2018年12月	10.00	100.00
海宁颐和医养健康管理有限公司[注3]	新设子公司	2018年11月	50.00	100.00

[注1]: 子公司原译时尚公司出资180.00万元与自然人潘风雷共同出资设立海宁原译共享服装有限公司（以下简称海宁原译公司），海宁原译公司注册资本为300.00万元，其中原译时尚公司认缴出资180.00万元，持有其60%的股权。海宁原译公司已于2018年3月办妥工商设立登记手续。

[注2]: 子公司海宁中国皮革城投资有限公司投资设立海宁时尚潮城文化创意有限公司（以下简称潮城文化公司），潮城文化公司注册资本为10.00万元，海宁中国皮革城投资有限公司认缴出资10.00万元，持有其100%的股权。潮城文化公司已于2018年12月办妥工商设立登记手续。截至2018年12月31日，海宁中国皮革城投资有限公司已出资1.00万元。

[注3]: 子公司海宁皮革城健康产业投资有限公司投资设立海宁颐和医养健康管理有限公司（以下简称颐和医养公司），颐和医养公司注册资本为50.00万元，海宁皮革城健康产业投资有限公司认缴出资50.00万元，持有其100%的股权。颐和医养公司已于2018年11月办妥工商设立登记手续。

2. 合并范围减少

公司名称	股权处置方式	股权处置时点	处置日净资产（元）	期初至处置日净利润（元）
海宁皮革城原辅料中心商贸有限公司	注销	2018年8月	0.00	216,241.66

九、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）	140
境内会计师事务所审计服务的连续年限	12
境内会计师事务所注册会计师姓名	沃巍勇、刘芳
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	2 / 3
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
境外会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限（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

本年度，公司聘请了天健会计师事务所（特殊普通合伙）为内部控制审计机构。

十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

适用 不适用

十一、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

十二、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
公司就湖北省华祥投资发展有限公司、宜昌华祥商业管理有限公司不正当竞争及侵害商标权向法院提起诉讼	900	否	湖北省高级人民法院二审判决并生效。	宜昌市中级人民法院一审判决被告赔偿公司 60 万元，湖北省高级人民法院判决驳回上诉，维持原判。	公司已收到全额赔偿款。	2019 年 04 月 20 日	本报告
公司就重庆空港浙商皮革城管理有限公司不正当竞争及侵害商标权向法院提起诉讼	1,337.5	否	重庆市高级人民法院二审判决并生效。	重庆市第一中级人民法院一审判决被告赔偿我司 300 万元，重庆市高级人民法院判决驳回上诉，维持原判。	公司已收到赔偿款 218,746.56 元。	2019 年 04 月 20 日	本报告
公司就安徽阜阳临沂商城投资发展有限公司不正当竞争及侵害商标权提起诉讼	1,150	否	安徽省高级人民法院二审，二审调解撤诉。	调解赔偿公司 160 万元。	公司已收到全额赔偿款。	2019 年 04 月 20 日	本报告
公司就湖南利多商贸有限公司不正当竞争及侵害商标权向法院提起诉讼	1,140	否	长沙市中级人民法院一审判决。	长沙市中级人民法院一审判决赔偿我司 206 万元。	无	2019 年 04 月 20 日	本报告
公司诉呼和浩特市瑞富祥海宁皮革城有限公司不正当竞争及侵害商标权纠纷	765	否	呼和浩特市中级人民法院二审判决。	呼和浩特市中级人民法院一审判决赔偿我司 41 万元，内蒙古自治区高级人民法院驳回上诉，维持	无	2019 年 04 月 20 日	本报告

				原判。			
公司诉包头市时代财富海宁皮革城有限公司不正当竞争及侵害商标权纠纷	615	否	包头市中级人民法院二审判决。	包头市中级人民法院判决赔偿我司 40 万元，内蒙古自治区高级人民法院驳回上诉，维持原判。	无	2019 年 04 月 20 日	本报告
新乡市天玺置业有限公司诉合同纠纷	7,174.43	是	河南省高级人民法院二审，等待判决	新乡市中级人民法院一审判决我司赔偿 7,174.43 万元，我司已向河南省高级人民法院提起上诉，目前二审庭审已结束，双方正在调解中。	无	2019 年 04 月 20 日	本报告
除上述诉讼以外的，公司未达到重大诉讼披露标准的其他诉讼的涉案总金额	5,787.71	否	无	无	无	2019 年 04 月 20 日	本报告

十三、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

2014年12月13日，公司召开第三届董事会第五次会议审议通过了《关于公司股票期权激励计划(草案)及其摘要的议案》、《关于公司股票期权激励计划实施考核办法的议案》和《关于提请股东大会授权董事会办理公司股票期权激励计划相关事宜的议案》等议案，拟向公司董事、高级管理人员、中层管理人员及其他关键岗位人员等168位激励对象授予1,120 万份股票期权。详见公司于2014年12月16日在指定信息披露媒体巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 披露的相关公告。

现因公司尚未取得浙江省人民政府国有资产监督管理委员会下发的关于同意公司实施上述股票期权激励计划的批复；同时，该等股票期权激励计划经董事会审批至今，公司的股票价格发生了较大的波动，目前股票价格与股票期权激励行权价出现了较大比例的倒挂，继续实施股票期权激励计划不利于充分调动公司高层管理人员及核心骨干员工的积极性；此外，公司现已计划实施员工持股计划。

2018年1月12日，公司召开第四届董事会第七次会议审议通过了《关于终止公司股票期权激励计划的议案》、《关于设

立公司员工持股计划（草案）的议案》等相关议案，终止该次股票期权激励计划，并计划实施员工持股计划。详见公司于2018年1月16日在指定信息披露媒体巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）披露的相关公告。

公司已召开第四届董事会第十九次会议审议通过了《关于终止公司2018年以回购方式实施员工持股计划方案的议案》、《关于公司2019年员工持股计划（草案）及其摘要的议案》等相关议案。因证券市场波动等原因，公司2018年以回购方式实施员工持股计划经董事会审批至今，未取得国有资产监督管理部门批准，同时公司的股票价格发生了较大的波动，公司管理层及核心骨干团队人员也发生一定变化，继续实施该员工持股方案不利于充分调动公司高层管理人员及核心骨干员工的积极性，故终止公司2018年以回购方式实施员工持股计划，并计划实施公司2019年员工持股计划。截止本报告披露日，已办理完成公司2019年员工持股计划非交易过户。

十六、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

5、其他重大关联交易

适用 不适用

1、公司因筹划重大事项，经向深圳证券交易所申请，公司股票于2017年11月1日开市起停牌。根据公司与有关各方论证、协商后的意向文件，该筹划事项为发行股份购买资产。停牌期间，公司积极履行信息披露义务，每五个交易日发布一次发行股份购买资产事项的进展公告，直至相关事项确定并披露有关公告后复牌。

2017年12月27日，公司召开第四届董事会第六次会议，审议通过了《关于筹划发行股份购买资产继续停牌的议案》，拟以发行股份的方式购买海宁市资产经营公司持有的海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司70%股权。由于海宁市资产经营公司为公司的控股股东，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，本次交易构成关联交易。

2018年7月27日，公司收到中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）出具的《关于不予核准海宁中国皮革城股份有限公司发行股份购买资产的决定》（证监许可【2018】1174号），并于2018年8月2日召开第四届董事会第十四次会议，审议通过了《关于终止本次发行股份购买资产暨关联交易的议案》等相关议案，终止上述事项。

2、2018年1月12日，公司召开第四届董事会第七次会议，审议通过了《关于设立公司员工持股计划（草案）的议案》、

《关于回购公司股份以实施员工持股计划的议案》和《关于终止公司股票期权激励计划的议案》等相关议案，终止上述股票期权激励计划，并计划实施员工持股计划。该员工持股计划的参加对象范围为公司及下属子公司的中层副职以上的经营管理人员和业务骨干，股票来源为公司回购的股票，回购价格不超过12元/股（含），回购股数不超过8,880,000股（含）。其中公司相关董事、监事、高管拟参与该员工持股计划，构成关联交易。《<海宁中国皮革城股份有限公司员工持股计划（草案）>及其摘要》等相关材料尚待国有资产监督管理部门批准，并提交公司股东大会审议。

公司已召开第四届董事会第十九次会议审议通过了《关于终止公司2018年以回购方式实施员工持股计划方案的议案》、《关于公司2019年员工持股计划（草案）及其摘要的议案》等相关议案。因证券市场波动等原因，公司2018年以回购方式实施员工持股计划经董事会审批至今，未取得国有资产监督管理部门批准，同时公司的股票价格发生了较大的波动，公司管理层及核心骨干团队人员也发生一定变化，继续实施该员工持股方案不利于充分调动公司高层管理人员及核心骨干员工的积极性，故终止公司2018年以回购方式实施员工持股计划，并计划实施公司2019年员工持股计划。截止本报告披露日，已办理完成公司2019年员工持股计划非交易过户。

3、公司分别于2018年8月30日、2018年9月20日，召开了第四届董事会第十六会议、2018年第二次临时股东大会，审议通过了《关于以现金方式购买海宁市资产经营公司持有的海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司70%股权暨关联交易的议案》、《关于签署附条件生效的<海宁中国皮革城股份有限公司与海宁市资产经营公司关于海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司之股权转让协议>的议案》等相关议案，同意公司以现金方式购买海宁市资产经营公司持有的海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司70%股权。由于海宁市资产经营公司为公司的控股股东，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，本次交易构成关联交易。详细情况请见公司于2018年9月1日在指定信息披露媒体《证券时报》、《上海证券报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上披露的《关于公司以现金方式购买海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司70%股权暨涉及关联交易的公告》等相关公告。公司已于2018年9月28日办理完成了股权转让的工商变更备案登记手续。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
《关于重大事项停牌的公告》	2017年11月01日	《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
《关于重大事项停牌进展公告》	2017年11月08日	《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
《关于筹划发行股份购买资产的停牌公告》	2017年11月15日	《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
《关于筹划发行股份购买资产停牌的进展公告》	2017年11月22日	《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
《关于筹划发行股份购买资产停牌的进展公告》	2017年11月29日	《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
《关于筹划发行股份购买资产进展暨继续停牌的公告》	2017年12月01日	《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
《关于筹划发行股份购买资产停牌的进展公告》	2017年12月08日	《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
《关于筹划发行股份购买资产停牌的进展公告》	2017年12月15日	《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
《关于筹划发行股份购买资产停牌的进展公告》	2017年12月22日	《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
《第四届董事会第六次会议决议公告》、《关于筹划发行股份购买资产继续停牌的公告》	2017年12月29日	《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）

《关于筹划发行股份购买资产停牌的进展公告》	2018 年 01 月 06 日	《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
《关于筹划发行股份购买资产停牌的进展公告》	2018 年 01 月 13 日	《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
《第四届董事会第七次会议决议公告》、《发行股份购买资产暨关联交易报告书(草案)》、《员工持股计划(草案)》等相关公告	2018 年 01 月 16 日	《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
《关于披露发行股份购买资产草案后的停牌进展公告》	2018 年 01 月 23 日	《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
《关于深圳证券交易所重组问询函的回复公告》、《发行股份购买资产暨关联交易报告书(草案)(修订稿)》等相关公告	2018 年 01 月 31 日	《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
《关于公司发行股票购买资产有关事项获浙江省国资委批复的公告》	2018 年 02 月 22 日	《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
《第四届董事会第九次会议决议公告》、《关于更换独立财务顾问的公告》、《发行股份购买资产暨关联交易报告书(草案)(修订稿)》等相关公告	2018 年 03 月 22 日	《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
《关于收到<中国证监会行政许可申请受理单>的公告》	2018 年 03 月 29 日	《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
《第四届董事会第十一次会议决议公告》、《关于调整公司发行股份购买资产发行价格的公告》等相关公告	2018 年 04 月 20 日	《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
《关于收到<中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书>的公告》	2018 年 04 月 23 日	《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
《第四届董事会第十三次会议决议公告》、《关于修订发行价格调整方案暨本次方案调整不涉及发行价格相应调整的公告》等相关公告	2018 年 05 月 24 日	《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
《关于发行股份购买资产暨关联交易申请文件一次反馈意见的回复》、《发行股份购买资产暨关联交易报告书(草案)(修订稿)》等相关公告	2018 年 05 月 28 日	《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
《关于中国证监会并购重组委审核公司发行股份购买资产事项的停牌公告》	2018 年 06 月 07 日	《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
《关于发行股份购买资产事项未获得中国证监会并购重组委审核通过暨公司股票复牌的公告》	2018 年 06 月 14 日	《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
《关于收到中国证监会不予核准公司发行股份购买资产决定的公告》	2018 年 07 月 28 日	《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)

《第四届董事会第十四次会议决议公告》、 《关于终止公司发行股份购买资产暨关联交易事项的公告》、《关于公司以现金方式购买海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司 70% 股权暨涉及关联交易的公告》	2018 年 08 月 04 日	《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
《第四届董事会第十六次会议决议公告》、 《关于公司以现金方式购买海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司 70% 股权暨涉及关联交易的公告》	2018 年 09 月 01 日	《证券时报》、《上海证券报》和巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
《2018 年第二次临时股东大会决议公告》	2018 年 09 月 21 日	《证券时报》、《上海证券报》和巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)

十七、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

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

租赁情况说明

①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达成的《海宁老皮革城租赁合同补充协议》及相关补充协议,上述租赁协议由颐高集团公司的关联公司浙江龙城商业有限公司(以下简称龙城商业公司)代为履行。公司本期已确认龙城商业公司租金收入647.62万元。

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洲街道海宁大道302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,协议到期后续租期限为2018年10月1日至2023年9月30日。公司本期按照租赁协议确认租金支出531.71万元。

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

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的租赁项目。

2、重大担保

√ 适用 □ 不适用

(1) 担保情况

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（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	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
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	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
海宁中国皮革城进出口有限公司	2017 年 02 月 23 日	10,000		0	连带责任保证	是	否	是
新乡市海宁皮革发展有限公司	2015 年 05 月 27 日	5,100	2015 年 06 月 23 日	3,194.99	连带责任保证	是	否	是
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）			0	报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）				0
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）			15,100	报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）				3,194.99
子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	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
公司担保总额（即前三大项的合计）								
报告期内审批担保额度合计（A1+B1+C1）			0	报告期内担保实际发生额合计（A2+B2+C2）				0
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3+C3）			15,100	报告期末实际担保余额合计（A4+B4+C4）				3,194.99
实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例				0.43%				
其中：								
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保余额（E）				3,194.99				
上述三项担保金额合计（D+E+F）				3,194.99				

对未到期担保，报告期内已发生担保责任或可能承担连带清偿责任的情况说明（如有）	无
违反规定程序对外提供担保的说明（如有）	无

采用复合方式担保的具体情况说明

（2）违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

3、委托他人进行现金资产管理情况

（1）委托理财情况

适用 不适用

报告期内委托理财概况

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	自有闲置资金	79,700	4,600	0
券商理财产品	自有闲置资金	7,300	0	0
其他类	自有闲置资金	50,947.6	0	0
合计		137,947.6	4,600	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

适用 不适用

单位：万元

受托机构名称（或受托人姓名）	受托机构（或受托人）类型	产品类型	金额	资金来源	起始日期	终止日期	资金投向	报酬确定方式	参考年化收益率	预期收益（如有）	报告期实际损益金额	报告期损益实际收回情况	计提减值准备金额（如有）	是否经过法定程序	未来是否还有委托理财计划	事项概述及相关查询索引（如有）
中国工商银行股份有限公司	银行	低风险浮动收益型理财产品	2,000	自有闲置资金	2018年02月14日	2018年02月27日	银行理财	合同约定参考年化收益率	3.19%		2.64	报告期内产品已到期，收回产生损益		是	是	

中国工商银行股份有限公司	银行	低风险浮动收益型理财产品	2,000	自有闲置资金	2018年09月12日	2018年10月31日	银行理财	合同约定参考年化收益率	4.01%		1.08	报告期内产品已到期, 收回产生损益	是	是	
兴业银行股份有限公司	银行	保本浮动收益型理财产品	1,200	自有闲置资金	2017年10月31日	2018年01月08日	银行理财	合同约定参考年化收益率	2.80%		1.87	报告期内产品已到期, 收回产生损益	是	是	
兴业银行股份有限公司	银行	保本浮动收益型理财产品	3,000	自有闲置资金	2017年12月04日	2018年03月04日	银行理财	合同约定参考年化收益率	4.80%		36.65	报告期内产品已到期, 收回产生损益	是	是	
兴业银行股份有限公司	银行	保本浮动收益型理财产品	1,800	自有闲置资金	2018年07月10日	2018年12月11日	银行理财	合同约定参考年化收益率	2.80%		9.86	报告期内产品已到期, 收回产生损益	是	是	
兴业银行股份有限公司	银行	保本浮动收益型理财产品	3,500	自有闲置资金	2017年12月29日	2018年12月31日	银行理财	合同约定参考年化收益率	3.10%		40.48	报告期内产品已到期, 收回产生损益	是	是	
中国农业银行	银行	保本浮动收益型理财	2,500	自有闲置	2017年12月28日	2018年02月06日	银行理财	合同约定参考	3.80%		10.41	报告期内产品	是	是	

股份有限公司		产品		资金	日	日		年化 收益率				已到期, 收 回产生损 益				
中国农业 银行股份 有限公司	银行	保本浮 动收益 型理财 产品	2,500	自有 闲置 资金	2018 年 02 月 09 日	2018 年 05 月 10 日	银行 理财	合同 约定 参考 年化 收益 率	4.50%		27.74	报告 期内 产品 已到期, 收 回产生损 益		是	是	
中国农业 银行股份 有限公司	银行	保本浮 动收益 型理财 产品	3,000	自有 闲置 资金	2018 年 07 月 09 日	2018 年 08 月 01 日	银行 理财	合同 约定 参考 年化 收益 率	4.05%		7.17	报告 期内 产品 已到期, 收 回产生损 益		是	是	
中国农业 银行股份 有限公司	银行	保本浮 动收益 型理财 产品	3,500	自有 闲置 资金	2018 年 08 月 18 日	2018 年 09 月 12 日	银行 理财	合同 约定 参考 年化 收益 率	4.05%		8.92	报告 期内 产品 已到期, 收 回产生损 益		是	是	
中国农业 银行股份 有限公司	银行	保本浮 动收益 型理财 产品	3,000	自有 闲置 资金	2018 年 08 月 18 日	2018 年 09 月 06 日	银行 理财	合同 约定 参考 年化 收益 率	2.20%		3.7	报告 期内 产品 已到期, 收 回产生损 益		是	是	
中国农业 银行股份 有限公司	银行	保本浮 动收益 型理财 产品	4,500	自有 闲置 资金	2018 年 09 月 17 日	2018 年 12 月 27 日	银行 理财	合同 约定 参考 年化 收益 率	2.90%		25.89	报告 期内 产品 已到期, 收 回产生损 益		是	是	

												生损益				
中国农业银行股份有限公司	银行	保本浮动收益型理财产品	2,000	自有闲置资金	2018年04月04日	2018年07月13日	银行理财	合同约定参考年化收益率	3.85%		20.04	报告期内产品已到期, 收回产生损益	是	是		
中国农业银行股份有限公司	银行募集	保本浮动收益型理财产品	2,000	自有闲置资金	2018年08月26日	2019年01月04日	银行理财	合同约定参考年化收益率	4.15%	25.8		报告期内产品已到期, 收回产生损益	是	是		
平安银行股份有限公司	银行	保本浮动收益型理财产品	1,200	自有闲置资金	2017年12月26日	2018年02月22日	银行理财	合同约定参考年化收益率	3.80%		6.22	报告期内产品已到期, 收回产生损益	是	是		
平安银行股份有限公司	银行	保本浮动收益型理财产品	1,100	自有闲置资金	2018年02月13日	2018年04月10日	银行理财	合同约定参考年化收益率	3.90%		6.58	报告期内产品已到期, 收回产生损益	是	是		
平安银行股份有限公司	银行	保本浮动收益型理财产品	5,500	自有闲置资金	2018年10月26日	2018年12月27日	银行理财	合同约定参考年化收益率	2.60%		19.62	报告期内产品已到期, 收回产生损益	是	是		

杭州联合农村商业银行股份有限公司	银行	保本浮动收益型理财产品	1,000	自有闲置资金	2018年02月12日	2018年08月20日	银行理财	合同约定参考年化收益率	4.10%		21.75	报告期内产品已到期, 收回产生损益	是	是	
中信证券股份有限公司	证券公司	本金保障型固定收益凭证	1,600	自有闲置资金	2017年09月28日	2018年01月02日	证券公司理财	合同约定参考年化收益率	4.45%		18.73	报告期内产品已到期, 收回产生损益	是	是	
财通证券股份有限公司	证券公司	本金保障型固定收益凭证	5,000	自有闲置资金	2017年08月29日	2018年02月26日	证券公司理财	合同约定参考年化收益率	4.65%		115.93	报告期内产品已到期, 收回产生损益	是	是	
财通证券股份有限公司	证券公司	本金保障型固定收益凭证	4,000	自有闲置资金	2018年03月09日	2018年04月03日	证券公司理财	合同约定参考年化收益率	4.40%		12.54	报告期内产品已到期, 收回产生损益	是	是	
财通证券股份有限公司	证券公司	本金保障型固定收益凭证	3,000	自有闲置资金	2018年04月24日	2018年07月02日	证券公司理财	合同约定参考年化收益率	4.65%		28.77	报告期内产品已到期, 收回产生损益	是	是	
财通证券股份有限公司	证券公司	其他	5,110	自有闲置	2018年03月01日	2018年03月02日	其他	其他	3.20%		1.34	报告期内产品	是	是	

有限公司				资金	日	日						已到期, 收回产生损益				
财通证券股份有限公司	证券公司	其他	2,110	自有闲置资金	2018年03月21日	2018年03月23日	其他	其他	3.61%		0.83	报告期内产品已到期, 收回产生损益	是	是		
财通证券股份有限公司	证券公司	其他	4,130	自有闲置资金	2018年04月26日	2018年04月27日	其他	其他	8.00%		4.53	报告期内产品已到期, 收回产生损益	是	是		
财通证券股份有限公司	证券公司	其他	4,130	自有闲置资金	2018年05月02日	2018年05月07日	其他	其他	4.20%		2.38	报告期内产品已到期, 收回产生损益	是	是		
交通银行股份有限公司	银行	保证收益型理财产品	3,000	自有闲置资金	2018年04月24日	2018年07月02日	银行理财	合同约定参考年化收益率	4.70%		26.65	报告期内产品已到期, 收回产生损益	是	是		
绍兴银行股份有限公司	银行	保本浮动收益型理财产品	2,100	自有闲置资金	2017年11月03日	2018年02月02日	银行理财	合同约定参考年化收益率	4.50%		23.56	报告期内产品已到期, 收回产生	是	是		

												生损益				
绍兴银行股份有限公司	银行	保本浮动收益型理财产品	6,500	自有闲置资金	2018年11月13日	2018年12月27日	银行理财	合同约定参考年化收益率	4.05%		31.73	报告期内产品已到期, 收回产生损益	是	是		
华泰证券股份有限公司	证券公司	本金保障型固定收益凭证	5,000	自有闲置资金	2017年08月30日	2018年08月29日	证券公司理财	合同约定参考年化收益率	4.95%		246.14	报告期内产品已到期, 收回产生损益	是	是		
华泰证券股份有限公司	证券公司	其他	5,240	自有闲置资金	2018年08月30日	2018年08月31日	其他	其他	2.58%		1.11	报告期内产品已到期, 收回产生损益	是	是		
华泰证券股份有限公司	证券公司	其他	5,564.9	自有闲置资金	2018年09月03日	2018年09月04日	其他	其他	2.60%		0.4	报告期内产品已到期, 收回产生损益	是	是		
浙商银行股份有限公司	银行	保本浮动收益型理财产品	6,000	自有闲置资金	2018年11月20日	2018年12月25日	银行理财	合同约定参考年化收益率	4.15%		23.76	报告期内产品已到期, 收回产生损益	是	是		

宁波 银行 股份 有限 公司	银行	保本浮 动收益 型理财 产品	3,000	自有 闲置 资金	2018 年 06 月 01 日	2018 年 07 月 02 日	银行 理财	合同 约定 参考 年化 收益 率	3.10%		7.9	报告 期 内 产 品 已 到 期, 收 回 产 生 损 益	是	是	
合计			110,78 4.9	--	--	--	--	--	--	25.8	796.92	--	--	--	--

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用 不适用

(2) 委托贷款情况

适用 不适用

报告期内委托贷款概况

单位：万元

委托贷款发生总额	委托贷款的资金来源	未到期余额	逾期未收回的金额
500	自有资金	0	500

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托贷款具体情况

适用 不适用

委托贷款出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用 不适用

单位：元

项 目	期末数	期初数
委托贷款[注]	5,000,000.00	5,000,000.00
减：委托贷款损失准备	1,500,000.00	1,500,000.00
委托贷款净额	3,500,000.00	3,500,000.00

[注]: 根据子公司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》，委托浙商银行嘉兴海宁支行向海宁市海州维州皮草行发放贷款500.00万元，期限为2016年4月13日至2017年4月12日，海宁市海州维州皮草行以其持有的佟二堡海宁皮革城市场一间商铺作抵押。截至2018年12月31日，该笔贷款尚未收回。由于海宁市海州维州皮草行资金周转困难，子公司皮革城担保公司参照《金融企业准备金计提管理办法》，将其委托贷款划分为次级类，按照其余额的30%计提委托贷款损失准备。

4、其他重大合同

适用 不适用

合同订 立公司 方名称	合同订 立对方 名称	合同标 的	合同签 订日期	合同涉 及资产 的账面	合同涉 及资产 的评估	评估机 构名称 (如	评估基 准日 (如	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	披露日 期	披露索 引

				价值 (万 元)(如 有)	价值 (万 元)(如 有)	有)	有)					情况		
海宁皮 革时尚 小镇投 资开发 有限公 司	海宁市 国土资 源局	时尚创 业园国 有建设 用地使 用权出 让合同	2018年 07月 06日			无		挂牌出 让	9,950	否	无	在建	2019年 04月 20日	
海宁皮 革时尚 小镇投 资开发 有限公 司	杭州市 设备安 装有限 公司	海宁时 尚创业 园 I 标 段消防 机电安 装工程	2018年 10月 27日			无		招标	4,032.8 6	否	无	在建	2019年 04月 20日	
海宁皮 革时尚 小镇投 资开发 有限公 司	浙江华 昇消防 机电安 装有限 公司	海宁时 尚创业 园 II 标 段消防 机电安 装工程	2018年 10月 27日			无		招标	6,426.5 7	否	无	在建	2019年 04月 20日	
海宁皮 革时尚 小镇投 资开发 有限公 司	浙江博 元建设 股份有 限公司	海宁时 尚创业 园项目 建筑工 程 I 标 段	2018年 08月 28日			无		招标	31,573. 18	否	无	在建	2019年 04月 20日	
海宁皮 革时尚 小镇投 资开发 有限公 司	浙江卡 森建设 有限公 司	海宁时 尚创业 园项目 建筑工 程 II 标 段	2018年 08月 28日			无		招标	25,361. 09	否	无	在建	2019年 04月 20日	

十八、社会责任情况

1、履行社会责任情况

公司自成立以来，始终坚守着“建设一个市场、振兴一门产业、繁荣一片经济、富裕一方群众”的神圣使命，重视并加强企业文化建设，践行企业社会责任。本报告时间跨度为2018年1月1日至12月31日，披露了公司在维护投资者权益、促进员工发展、保障客户与合作伙伴利益、环境保护及力行社会公益慈善等方面所履行的社会责任。

一、公司综述

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销售网络以及网上网下融合发展的智慧型市场，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、低成本融资、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；通过党群服务中心建设，设立海宁皮革博物馆、会展中心，提升公司精神内涵和品牌文化传播能力；通过搭建P2P平台、设计师品牌集成店、开发海宁皮革时尚小镇、打造时装产业，促进市场多元化，深化皮革产业转型升级；通过布局大健康产业，开辟公司新的业务领域。二十多年来，公司通过一系列的深入管理及拓展，全面提升市场核心竞争力。

2018年，面对疲弱的行业宏观环境，公司积极应对，按照“巩固提升皮革主业，叠加发展时装产业，稳步推进健康产业”的战略方针，真抓实干，全年实现营业收入171,422.90万元，实现利润总额47,594.71万元，归属于上市公司股东的净利润36,422.24万元。

公司快速发展为股东创造价值的同时，积极承担对国家和社会的全面发展、自然环境和资源，以及各利益相关方的社会责任，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。

本报告按照《深圳证券交易所上市公司社会责任指引》要求，如实反映了公司主动履行社会责任的整体情况，是公司落实科学发展观，推动经济社会可持续发展，参与构建社会主义和谐社会的真实体现。

二、股东权益和债权人权益的保护

（一）建立权益保护的机制：

2018年，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，继续规范股东大会、董事会、监事会以及管理层等“三会一层”的运作，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；严格按照中国证监会的有关要求召集、召开股东大会，并请律师出席见证。确保所有股东特别是中小股东享有平等地位，充分行使股东权利，保障投资者的合法权益不受到侵害。

（二）建立投资者关系管理机制：

投资者关系管理是实现公司价值的重要途径之一，公司严格按照《投资者关系管理制度》的规定不断加强投资者关系管理工作，开展各种形式的投资者关系活动。公司通过网络、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，促进投资者对公司的了解和认同，倡导理性投资，在投资公众中建立公司良好的诚信形象。

面向公众设立公开的公司邮箱(pgc@chinaleather.com)、公司电话以及公司官方网站(<http://www.chinaleather.com>)，接受社会公众和投资者提问。公司及时更新公司官方网站内容，上传公司发生的重要新闻，让投资者和社会公众全面了解公司经营情况。通过投资者互动平台、投资者专线等方式与公司投资者保持了良好的沟通与联系，在不违反信息披露原则的前提下，尽力解答投资者的疑问，消除投资者的顾虑，进一步增进投资者对公司的了解。2018年全年共计回答网上投资者及接听投资者来电约2,500余个。

2、做好投资者调研工作，在可披露信息范围内，真实完整地介绍公司相关经营情况，进一步加深投资者对公司的认知。对于来公司实地调研的投资者，均能热情接待并做好相关资料的归档并披露工作。

3、公司积极举办投资者接待日活动，开展投资者网上业绩说明会，让投资者有机会与公司管理层近距离沟通，了解公司发展情况。

经过几年实践，公司已经基本建立了一个比较完善的投资者关系管理工作平台。公司把投资者关系管理作为一项长期工作，在面临的新情况、新问题中，不断创新和改进，时刻尽心尽力，踏实工作，进一步提升公司在资本市场的形象和竞争力。

（三）坚持现金分红，积极回馈股东：

公司在经济效益稳步增长的同时，重视对投资者的合理回报，积极构建与股东的和谐关系。公司结合实际情况，制定合理的现金分红政策，与投资者共享公司的经营成果，积极回报股东。

2018年6月15日，公司实施了2017年年度权益分派方案，以公司2017年12月31日总股本1,282,745,046股为基数，向全体

股东按每10股派发现金股利人民币1.20元（含税），共计分配现金股利153,929,405.52元。

2019年4月18日，公司第四届董事会第二十二次会议审议通过了公司2018年度利润分配预案。拟以2018年12月31日的公司总股本1,282,745,046股扣减截至本年报公告日公司回购账户内不参与利润分配的回购股份128,086股，即1,282,616,960股为基数，向全体股东按每10股派发现金股利人民币0.21元（含税），共计派发26,934,956.16元人民币。公司在2018年度累计以集中竞价交易方式回购公司股份4,000,053股，支付的总金额为18,317,230.21元（不含手续费），因此，公司以回购股份方式现金分红的金额为18,317,230.21元。

三、员工权益的保护

公司牢固树立以人为本的理念，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。将员工及其家人的幸福作为公司努力的立足点，建立了工会组织，切实关注员工健康、安全和满意度，共同维护和保障员工的合法权益，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。全面开展制度建设年活动，新增和修订制度126条。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、廉政建设等专题讲座；组织员工学习会、座谈会，周一夜学、新员工培训、市场管理员能力提升培训、后备干部“青苗”培训、中层培训、内部讲师培训等系列活动；部门内训建立了员工成长档案，年内各部门共计完成培训58次；开展消防培训演练、反恐培训、演习、突发事件应急处置演练等系列活动。

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。2018年公司总部组织了“文明驾驶、安全出行”、“海宁国卫微故事”征集评选、工间操、公司宣传片拍摄等文体活动，进一步活跃员工业余文化生活，提高身心健康，缓解工作压力。

4、关爱职工，做好困难员工的慰问和扶助工作。设有员工关爱基金，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。

公司一直坚持“在共建中共享，在共享中共建”的思想，与员工共同发展，共享经营成果，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。公司还高度关注员工的民主权利，发挥员工民主管理、民主监督的作用，积极营造公平、民主、务实、和谐的氛围。

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，高度关注并切实提高劳动关系和谐指数，努力将职工的切身利益建设朝着标准化方向迈进。同时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。

四、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，经营商户中建有机商、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、搭建B2B皮商圈，建立采购会员体系。实现了店铺商品展示、交易撮合、信息咨询、会员运营管理、淘宝一键上传等功能。

2、为商户提供便捷的融资担保服务，降低企业融资成本。报告期内，完成海宁民融中心40%股权收购，逐步完成皮城金融业务平移，与皮城金融、皮城担保实现优势互补，为皮革企业提供多样化融资渠道。公司全资子公司皮革城担保公司，2018年担保公司共为464家皮革企业提供了担保服务。公司P2P项目“皮城金融”为小微商户提供便捷、低成本的融资服务。

3、利用协会和广播、宣传海报、电子大屏、游动文字、广播、微信群等形式，对经营户、营业员进行培训教育。组织经营户代表参加知识产权保护和商铺注册专项培训。

4、组织商户到各大展会参展观展订货，举办各类赛事活动，创新开展营销活动。带领商户拓展市场销路，提振消费者对企业品牌的认可度。

5、不断完善设计培育平台。2018年入驻设计企业达到115家，入驻设计从业人员809人，和国内外13家专业院校签订校

企合作意向协议。引进了北服创新园、意大利设计师之家、杭州圣玛丁时装艺术专修学校等多家时装设计企业、专业培训学校，与中国美院合作开展中国皮革裘皮流行趋势研究，举办设计师对接交流会、专场发布会等各类产学研活动19场。

6、举办“硖石灯会”灯彩艺术节，吸引客流。

7、提升市场管理和服务工作。推进市场信息化平台研发工作，搭建皮革城大数据平台基础框架，以直播业态等为切入点，探索网上网下融合发展的新模式。

五、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、配套服务建设，筹建全新的售后服务中心。在A座、B座、H座分别设立售后保养一站式服务点，提升售后服务，便利消费者售后保养。

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。2018年总部市场消费者投诉站共接待纠纷114起，为消费者挽回损失100,514元。

3、不断完善海宁中国皮革城官方微信公众平台，通过线上线下双重服务，为消费者提供了更好的购物体验。

4、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。

5、统筹、完善皮革城市场服务台的功能。在市场内改造设立服务中心，形成咨询导购、投诉受理、便民服务、充值缴费、设备报修一条龙服务机制，提升服务效率和服务质量。

6、进一步改造市场硬件设施，不断改善购物环境。对照文明城市和星级景区创建标准提升经营环境，对公益广告、环境卫生、厕所等进行改造提升，完善导视导览、标牌标识，实施垃圾分类，提升消费者购物体验。

7、二是加强经营秩序管理。联合执法部门，对市场内产品进行抽检，针对特价销售、吊牌标识不规范、A货和傍名牌等进行了专项整顿，引导商户加入明折明扣、明码实价店。持续推进广场黄牛管控，遏制拉客行为。

六、环境保护

节能环保、可持续发展是一个企业的社会责任，也是企业发展的自身要求。公司践行环境友好及能源节约型发展，认真落实各项节能环保措施，优化运行方式，减少经营活动对环境的破坏和影响，切实推进环境的可持续、和谐发展。

公司围绕节能降耗总体目标，积极开展市场改造、节能减排活动，报告期内对市场照明进行了节能化改造，积极实施垃圾分类。2018年公司共投入410.63万元进行绿化工程、日常维护等环保项目建设。

公司投资的分布式光伏发电项目，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市场消化使用，2018年发电量257.54万度，折标准煤约316.52吨。

公司建立一整套电子化、网络化办公模式，充分利用现代信息技术手段，实行无纸化办公。公司全面运用先进的OA系统对公司业务流进行管理，实现投资发展、工程管理、财务管理、人力资源、日常办公等多种信息、多种资源整合及共享，提高了工作效率，也降低了日常经营过程中不必要的浪费。

公司积极倡导绿色办公，总部与下属公司之间通过视频电话会议进行交流，提高沟通效率，减少不必要的差旅资源的浪费。通过宣传、贯彻公司环境保护政策，倡导绿色办公、绿色出行理念，提高员工的环境意识。

七、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。20多年来，公司在不断发展壮大的同时，不忘反哺社会，努力践行公益事业目标。公司以扶贫济困、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、2018年度，公司母公司纳税金额在海宁市名列前茅。

2、开展了“路长制”、“亭长制”、“护绿”志愿服务行动等社会服务，化解企业劳资纠纷13起。

3、广泛参与社会服务。扎实做好困难家庭走访慰问工作和“每季一访”、共建社区志愿服务、助力“全国助残日”等活动，

开启“社情民意大走访、‘八八战略’大宣讲、思想观念大解放”进村入户走访模式等社会责任履职和公益慈善工作。慈善公益结对困难学生7人、“两富同行”困难户46家，捐助爱心款50多万元。

4、报告期内，打造海皮党群服务中心，引进皮皮草保养中心、美发及餐饮等配套设施，整合工商、税务、司法、警务等派驻机构，形成综合性服务机构。

5、更新了博物馆展陈，全年接待引流307批10576人次，成为全省两新党建首个现场推进会举办地。

6、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、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。

八、履行社会责任存在的不足及自我完善

公司的成长与企业积极承担社会责任相辅相成、密不可分。公司致力于回报员工，确保员工的个人发展、收益和福利与公司发展同步增长；致力于回报股东，保护投资人的合法权利；致力于融入社会，积极回馈社会，实现公司可持续发展。回顾过去，公司已经在股东和债权人权益保护、劳资关系、供应商、客户和消费者权益保护、环境保护、公益事业等方面取得了一定的成绩，得到了社会的肯定与认可。但公司在全面履行社会责任方面跟标杆企业相比还存在一些差距。

2018年公司按照“巩固提升皮革主业，叠加发展时装产业，稳步推进健康产业”的战略方针，全体员工齐心协力、努力干事，为新一轮创新发展翻开了新篇章。公司将持续落实《深圳证券交易所上市公司社会责任指引》，不断完善企业社会责任管理体系，一如既往自觉承担对国家和社会的责任，积极维护公司股东、债权人、员工、商户、消费者权益保护；继续认真倾听接受社会意见、建议，接受社会各界的监督，并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，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我们愿意时刻接受社会各界的监督，促进公司与社会、自然环境的协调、和谐、可持续发展。

2、履行精准扶贫社会责任情况

公司报告年度暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

3、环境保护相关的情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

否

上市公司及其子公司不属于环境保护部门公布的重点排污单位。

十九、其他重大事项的说明

√ 适用 □ 不适用

1、公司分别于2018年11月28日、2018年12月17日，召开了第四届董事会第十八次会议及2018年第三次临时股东大会，审议通过了《关于以集中竞价交易方式回购股份预案的议案》等相关议案，同意公司以不超过人民币6,000万元（含）且不低于人民币3,600万元（含）用于以集中竞价方式回购公司股份，回购价格不超过人民币6元/股（含）。详细情况请见公司于2018年11月30日在指定信息披露媒体《证券时报》、《上海证券报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上披露的《关于以集中竞价交易方式回购股份预案的公告》等相关公告。截止本报告披露日，公司已实施完毕上述回购计划。

2、公司于2016年12月28日与有限责任公司《RPKPROM》（俄罗斯工业有限责任公司）、有限责任公司《Gorizont》（地平线有限责任公司）以及 Sberbank（俄罗斯联邦储蓄银行）就莫斯科中国海宁皮革城项目开发签署了《合作意向书》，本公司与地平线有限责任公司拟于莫斯科投资设立一家管理公司负责莫斯科中国海宁皮革城项目运营事项，详细情况请见公司于2016年12月30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《关于签署设立莫斯科中国海宁皮革城合作意向书的公告》。因莫斯科市场系公司首个海外拟试点市场，在运营模式等方面的经验有待提高，公司仍未与合作方就具体合作的形式、出资金额等重要问题达成一致，尚未与合作方签署正式合作协议。截止本报告披露之日，莫斯科中国海宁皮革城项目尚无其他进展。

二十、公司子公司重大事项

√ 适用 □ 不适用

1、海宁皮革城原辅料中心商贸管理有限公司自成立以来，由于其运营的温州大厦项目在工程建设、验收等方面存在的问题，未能在原约定时间内进行有效营运，业务发展未达预期。为降低管理成本、精简组织机构，经与合作方海宁金诺投资有限公司协商，拟注销海宁皮革城原辅料中心商贸管理有限公司。公司于2017年8月23日召开了公司第四届董事会第四次会议，审议通过了《关于拟注销控股子公司海宁皮革城原辅料中心商贸管理有限公司的议案》，同意注销海宁皮革城原辅料中心商贸管理有限公司。详细情况请见公司于2017年8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《第四届董事会第四次会议决议公告》和《关于注销控股子公司海宁皮革城原辅料中心商贸管理有限公司的公告》。报告期内，海宁皮革城原辅料中心商贸管理有限公司已办妥工商注销手续。

2、公司于2018年8月13日与海宁市卫生和计划生育局（以下简称“卫计局”）签订《关于海宁市第二人民医院产权转让协议》，由公司全资子公司海宁皮革城健康产业投资有限公司（以下简称“健康投资公司”）受让卫计局所持有海宁市第二人民医院（以下简称“海宁二院”）70%的产权，与卫计局合作经营海宁二院。通过加强海宁皮城康复医院、海宁二院等医疗机构的紧密合作，助推公司健康产业纵横双向发展。目前相关产权交割及变更手续正在办理。

3、公司于2018年8月13日与卫计局签订《关于海宁卫生学校产权转让协议》，由公司全资子公司健康投资公司受让卫计局所持有海宁卫生学校（以下简称“海宁卫校”）70%的产权，与卫计局合作经营海宁卫生学校。同时公司下属的海宁皮城康复医院等医疗机构也将加强与海宁卫校紧密合作，成为海宁卫校的附属医院或产学研共同体，形成集团化校企（院）合作体，健全公司医疗、教育等健康产业业务。报告期内，已办妥相关产权交割及变更手续。

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、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	174,729,495	13.62%	0	0	0	-167,320,332	-167,320,332	7,409,163	0.58%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、其他内资持股	174,729,495	13.62%	0	0	0	-167,320,332	-167,320,332	7,409,163	0.58%
其中：境内法人持股	146,389,906	11.41%	0	0	0	-146,389,906	-146,389,906	0	0.00%
境内自然人持股	28,339,589	2.21%	0	0	0	-20,930,426	-20,930,426	7,409,163	0.58%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	1,108,015,551	86.38%	0	0	0	167,320,332	167,320,332	1,275,335,883	99.42%
1、人民币普通股	1,108,015,551	86.38%	0	0	0	167,320,332	167,320,332	1,275,335,883	99.42%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	1,282,745,046	100.00%	0	0	0	0	0	1,282,745,046	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

1、报告期内，公司第四届董事会原董事、副总经理离任。离任的董事、监事和高级管理人员在离职后半年内，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%。

2、公司董事、监事、高级管理人员在任职期间每年可转让不超过其所持有本公司股份总数百分之二十五的股份。

3、经中国证券监督管理委员会证监许可【2016】2023号文核准，公司向特定对象非公开发行人民币普通股（A股）股票162,745,046股，于2016年12月26日在深圳证券交易所上市，限售期为12个月。经审核同意，上述限售股份于2018年1月23日上市流通。

股份变动的批准情况

适用 不适用

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：每年年初对公司在任董事、监事、高级管理人员股份总数的25%解除限售并上市流通；上市已满一年公司的董事、监事、高级管理人员证券账户内通过二级市场购买、可转债转股、行权、协议受让等方式年内新增的本公司无限售条件股份，按75%自动锁定；董事、监事、高级管理人员离职后半年内，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%；公司非公开发行股票162,745,046股锁定期满解除限售，于2018年1月23日上市流通。

股份变动的过户情况

适用 不适用

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

公司分别于2018年11月28日、2018年12月17日召开了第四届董事会第十八次会议及2018年第三次临时股东大会，审议通过了《关于以集中竞价交易方式回购股份预案的议案》，并于2018年12月25日披露了《回购报告书》。2018年12月26日公司首次以集中竞价方式实施回购股份。具体内容详见公司在《证券时报》、《上海证券报》和巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)上披露的相关公告。

报告期内，公司通过回购专用证券账户以集中竞价交易方式累计回购股份数量为4,000,053股，占公司总股本的0.3118%，其中最高成交价为4.61元/股，最低成交价为4.51元/股，支付总金额为18,317,230.21元。（不含交易费用）。

截至本报告披露日，公司通过回购专用证券账户以集中竞价交易方式累计回购股份数量为8,000,086股，占公司总股本的0.6237%，其中最高成交价为4.85元/股，最低成交价为4.49元/股，支付总金额为37,046,647.67元（不含交易费用）。本次回购股份方案已实施完毕。

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

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

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

2、限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
陈炎表	16,355,140	16,355,140	0	0	非公开发行有限	自2016年12月

					售条件流通股	26日起锁定12个月，实际上市流通日期为2018年1月23日
中国工商银行股份有限公司—嘉实惠泽定增灵活配置混合型证券投资基金	9,345,794	9,345,794	0	0	非公开发行有限售条件流通股	自2016年12月26日起锁定12个月，实际上市流通日期为2018年1月23日
中国工商银行股份有限公司—融通四季添利债券型证券投资基金	2,242,993	2,242,993	0	0	非公开发行有限售条件流通股	自2016年12月26日起锁定12个月，实际上市流通日期为2018年1月23日
中国银行股份有限公司—平安大华鼎越定期开放灵活配置混合型证券投资基金	3,151,574	3,151,574	0	0	非公开发行有限售条件流通股	自2016年12月26日起锁定12个月，实际上市流通日期为2018年1月23日
平安银行股份有限公司—平安大华鼎泰灵活配置混合型证券投资基金	9,004,499	9,004,499	0	0	非公开发行有限售条件流通股	自2016年12月26日起锁定12个月，实际上市流通日期为2018年1月23日
融通基金—建设银行—融通融益1号定增系列特定（多个）客户资产管理计划	2,780,373	2,780,373	0	0	非公开发行有限售条件流通股	自2016年12月26日起锁定12个月，实际上市流通日期为2018年1月23日
融通基金—建设银行—融通融益2号定增系列特定（多个）客户资产管理计划	934,579	934,579	0	0	非公开发行有限售条件流通股	自2016年12月26日起锁定12个月，实际上市流通日期为2018年1月23日
融通基金—建设银行—融通融益3号定增系列特定（多个）客户资产管理计划	1,658,878	1,658,878	0	0	非公开发行有限售条件流通股	自2016年12月26日起锁定12个月，实际上市流通日期为2018年1月23日
平安大华基金—包商银行—前海结算资产管理	630,315	630,315	0	0	非公开发行有限售条件流通股	自2016年12月26日起锁定12个月，实际上市

(深圳)有限公司						流通日期为 2018 年 1 月 23 日
平安大华基金—平安银行—国海证券股份有限公司	7,653,824	7,653,824	0	0	非公开发行有限售条件流通股	自 2016 年 12 月 26 日起锁定 12 个月, 实际上市流通日期为 2018 年 1 月 23 日
全国社保基金五零四组合	4,672,897	4,672,897	0	0	非公开发行有限售条件流通股	自 2016 年 12 月 26 日起锁定 12 个月, 实际上市流通日期为 2018 年 1 月 23 日
汇添富基金—华泰证券—汇添富—定增精选盛世添富牛 85 号资产管理计划	1,308,411	1,308,411	0	0	非公开发行有限售条件流通股	自 2016 年 12 月 26 日起锁定 12 个月, 实际上市流通日期为 2018 年 1 月 23 日
汇添富基金—华泰证券—华泰证券(上海)资产管理有限公司	654,207	654,207	0	0	非公开发行有限售条件流通股	自 2016 年 12 月 26 日起锁定 12 个月, 实际上市流通日期为 2018 年 1 月 23 日
汇添富基金—农业银行—农银汇理(上海)资产管理有限公司	1,308,411	1,308,411	0	0	非公开发行有限售条件流通股	自 2016 年 12 月 26 日起锁定 12 个月, 实际上市流通日期为 2018 年 1 月 23 日
嘉实基金—兴业银行—上海兴瀚资产管理有限公司	3,738,318	3,738,318	0	0	非公开发行有限售条件流通股	自 2016 年 12 月 26 日起锁定 12 个月, 实际上市流通日期为 2018 年 1 月 23 日
全国社保基金四一六组合	2,616,822	2,616,822	0	0	非公开发行有限售条件流通股	自 2016 年 12 月 26 日起锁定 12 个月, 实际上市流通日期为 2018 年 1 月 23 日
平安大华基金—平安银行—深圳平安大华汇通财富管理有限公司	540,270	540,270	0	0	非公开发行有限售条件流通股	自 2016 年 12 月 26 日起锁定 12 个月, 实际上市流通日期为 2018 年 1 月 23 日

平安大华基金—平安银行—一米多（北京）资产管理有限公司	540,270	540,270	0	0	非公开发行有限售条件流通股	自 2016 年 12 月 26 日起锁定 12 个月，实际上市流通日期为 2018 年 1 月 23 日
兴证证券资管—工商银行—兴证资管鑫成 102 号集合资产管理计划	373,831	373,831	0	0	非公开发行有限售条件流通股	自 2016 年 12 月 26 日起锁定 12 个月，实际上市流通日期为 2018 年 1 月 23 日
兴证证券资管—招商银行—兴证资管鑫成智远集合资产管理计划	5,607,479	5,607,479	0	0	非公开发行有限售条件流通股	自 2016 年 12 月 26 日起锁定 12 个月，实际上市流通日期为 2018 年 1 月 23 日
兴证证券资管—光大银行—兴证资管汇升定增量化鑫汇 1 号集合资产管理计划	467,289	467,289	0	0	非公开发行有限售条件流通股	自 2016 年 12 月 26 日起锁定 12 个月，实际上市流通日期为 2018 年 1 月 23 日
兴证证券资管—光大银行—兴证资管汇升定增量化鑫汇 2 号集合资产管理计划	373,831	373,831	0	0	非公开发行有限售条件流通股	自 2016 年 12 月 26 日起锁定 12 个月，实际上市流通日期为 2018 年 1 月 23 日
兴业财富资产—兴业银行—上海兴瀚资产管理有限公司	16,271,026	16,271,026	0	0	非公开发行有限售条件流通股	自 2016 年 12 月 26 日起锁定 12 个月，实际上市流通日期为 2018 年 1 月 23 日
兴业财富资产—兴业银行—江西中文传媒蓝海国际投资有限公司	4,672,897	4,672,897	0	0	非公开发行有限售条件流通股	自 2016 年 12 月 26 日起锁定 12 个月，实际上市流通日期为 2018 年 1 月 23 日
富国资产—招商证券—富国资产—长泰定增对冲 2 号资产管理计划	7,476,635	7,476,635	0	0	非公开发行有限售条件流通股	自 2016 年 12 月 26 日起锁定 12 个月，实际上市流通日期为 2018 年 1 月 23 日
博时资本—广州农商行—广州农	4,672,897	4,672,897	0	0	非公开发行有限售条件流通股	自 2016 年 12 月 26 日起锁定 12

村商业银行股份 有限公司						个月，实际上市 流通日期为 2018 年 1 月 23 日
汇添富基金—农 业银行—中国太 平洋人寿保险— 中国太平洋人寿 股票定增策略产 品（个分红）委 托投资	4,766,355	4,766,355	0	0	非公开发行有限 售条件流通股	自 2016 年 12 月 26 日起锁定 12 个月，实际上市 流通日期为 2018 年 1 月 23 日
汇添富基金—农 业银行—中国太 平洋人寿保险— 中国太平洋人寿 股票定增策略产 品（寿自营）委 托投资	4,766,355	4,766,355	0	0	非公开发行有限 售条件流通股	自 2016 年 12 月 26 日起锁定 12 个月，实际上市 流通日期为 2018 年 1 月 23 日
汇添富基金—工 商银行—中国对 外经济贸易信托 —恒盛定向增发 投资集合资金信 托计划	934,579	934,579	0	0	非公开发行有限 售条件流通股	自 2016 年 12 月 26 日起锁定 12 个月，实际上市 流通日期为 2018 年 1 月 23 日
嘉实基金—平安 银行—华夏资本 管理有限公司	4,672,897	4,672,897	0	0	非公开发行有限 售条件流通股	自 2016 年 12 月 26 日起锁定 12 个月，实际上市 流通日期为 2018 年 1 月 23 日
融通基金—广州 农商银行—万联 证券有限责任公 司	18,691,588	18,691,588	0	0	非公开发行有限 售条件流通股	自 2016 年 12 月 26 日起锁定 12 个月，实际上市 流通日期为 2018 年 1 月 23 日
融通基金—宁波 银行—万向信托 有限公司	1,168,224	1,168,224	0	0	非公开发行有限 售条件流通股	自 2016 年 12 月 26 日起锁定 12 个月，实际上市 流通日期为 2018 年 1 月 23 日
云南国际信托有 限公司—云南信 托·大西部丝绸 之路 1 号集资	4,672,897	4,672,897	0	0	非公开发行有限 售条件流通股	自 2016 年 12 月 26 日起锁定 12 个月，实际上市 流通日期为 2018

金信托计划						年 1 月 23 日
云南国际信托有限公司—云南信托·大西部丝绸之路 2 号集合资金信托计划	14,018,691	14,018,691	0	0	非公开发行有限售条件流通股	自 2016 年 12 月 26 日起锁定 12 个月，实际上市流通日期为 2018 年 1 月 23 日
钱娟萍	2,818,344	0	0	2,818,344	高管锁定股	在其任职期间，每年转让的股份不超过其所持本公司股份总数的 25%
凌金松	2,622,225	0	0	2,622,225	高管锁定股	在其任职期间，每年转让的股份不超过其所持本公司股份总数的 25%
李宏量	90,000	0	0	90,000	高管锁定股	在其任职期间，每年转让的股份不超过其所持本公司股份总数的 25%
黄咏群	232,500	0	0	232,500	高管锁定股	在其任职期间，每年转让的股份不超过其所持本公司股份总数的 25%
章伟强	829,368	0	0	829,368	高管锁定股	在其任职期间，每年转让的股份不超过其所持本公司股份总数的 25%
任有法	4,312,636	4,312,636	0	0	董事任期届满离任	2017 年 3 月 10 日任期届满离任。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%。
于永生	150	150	0	0	董事任期届满离任，2017 年 7 月买入公司股份 300 股	2017 年 3 月 10 日任期届满离任。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%。
殷晓红	816,726	272,242	272,242	816,726	因个人原因辞去公司董事、副总经理及董事会战略与投资委员会委员等相关职务。	报告期内提交辞职报告。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%。董监高在任期届满前离职的，应当在其就任时确定的任期内和任期届满后六个月内，继续遵守下列限制性规定：每年转让的股份不得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，不得转让其所持本公司股份；《公司

						法》对董监高股份转让的其他规定。
合计	174,466,995	167,330,074	272,242	7,409,163	--	--

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

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

适用 不适用

3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

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

报告期末普通股股东总数	39,627	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	38,569	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	
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	33.13%	424,967,048	0	0	424,967,048	质押	120,000,000
海宁市市场开发服务中心	国有法人	18.36%	235,538,800	0	0	235,538,800		
宏达高科控股股份有限公司	境内非国有法人	2.36%	30,300,000	0	0	30,300,000		
陈炎表	境内自然人	1.28%	16,355,140	0	0	16,355,140		

中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.16%	14,926,200	0	0	14,926,200		
香港中央结算有限公司	境外法人	1.14%	14,578,075	13,970,326	0	14,578,075		
云南国际信托有限公司—云南信托·大西部丝绸之路2号集合资金信托计划	境内非国有法人	0.98%	12,508,691	-1,510,000	0	12,508,691		
融通基金—广州农商银行—万联证券有限责任公司	境内非国有法人	0.73%	9,345,794	-9,345,794	0	9,345,794		
兴业财富资产—兴业银行—上海兴瀚资产管理有限公司	境内非国有法人	0.63%	8,135,513	-8,135,513	0	8,135,513		
平安大华基金—平安银行—国海证券股份有限公司	境内非国有法人	0.60%	7,653,824	0	0	7,653,824		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）	<p>公司以 10.70 元/股向“兴业财富资产管理有限公司”、“融通基金管理有限公司”、“汇添富基金管理股份有限公司”、“嘉实基金管理有限公司”、“西部证券股份有限公司”、“兴证证券资产管理有限公司”、“陈炎表”以及“平安大华基金管理有限公司”8 名特定对象非公开发行 162,745,046 股有限售条件流通股，上市日为 2016 年 12 月 26 日，该新增股份限售期为 12 个月。</p> <p>上述公司前十名股东中，“陈炎表”、“云南国际信托有限公司—云南信托·大西部丝绸之路 2 号集合资金信托计划”、“融通基金—广州农商银行—万联证券有限责任公司”、“兴业财富资产—兴业银行—上海兴瀚资产管理有限公司”和“平安大华基金—平安银行—国海证券股份有限公司”为公司非公开发行对象相关认购产品。</p>							
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	424,967,048	人民币普通股	424,967,048					
海宁市市场开发服务中心	235,538,800	人民币普通股	235,538,800					
宏达高科控股股份有限公司	30,300,000	人民币普通股	30,300,000					
陈炎表	16,355,140	人民币普通股	16,355,140					

中央汇金资产管理有限责任公司	14,926,200	人民币普通股	14,926,200
香港中央结算有限公司	14,578,075	人民币普通股	14,578,075
云南国际信托有限公司—云南信托·大西部丝绸之路2号集合资金信托计划	12,508,691	人民币普通股	12,508,691
融通基金—广州农商银行—万联证券有限责任公司	9,345,794	人民币普通股	9,345,794
兴业财富资产—兴业银行—上海兴瀚资产管理有限公司	8,135,513	人民币普通股	8,135,513
平安大华基金—平安银行—国海证券股份有限公司	7,653,824	人民币普通股	7,653,824
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 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	无。		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、公司控股股东情况

控股股东性质：地方国有控股

控股股东类型：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	主要经营业务
海宁市资产经营公司	蒋雪标	1996 年 12 月 16 日	91330481720060837B	国有资产投资开发
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 33.3% 股份。			

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：地方国资管理机构

实际控制人类型：法人

实际控制人名称	法定代表人/单位负责	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
---------	------------	------	--------	--------

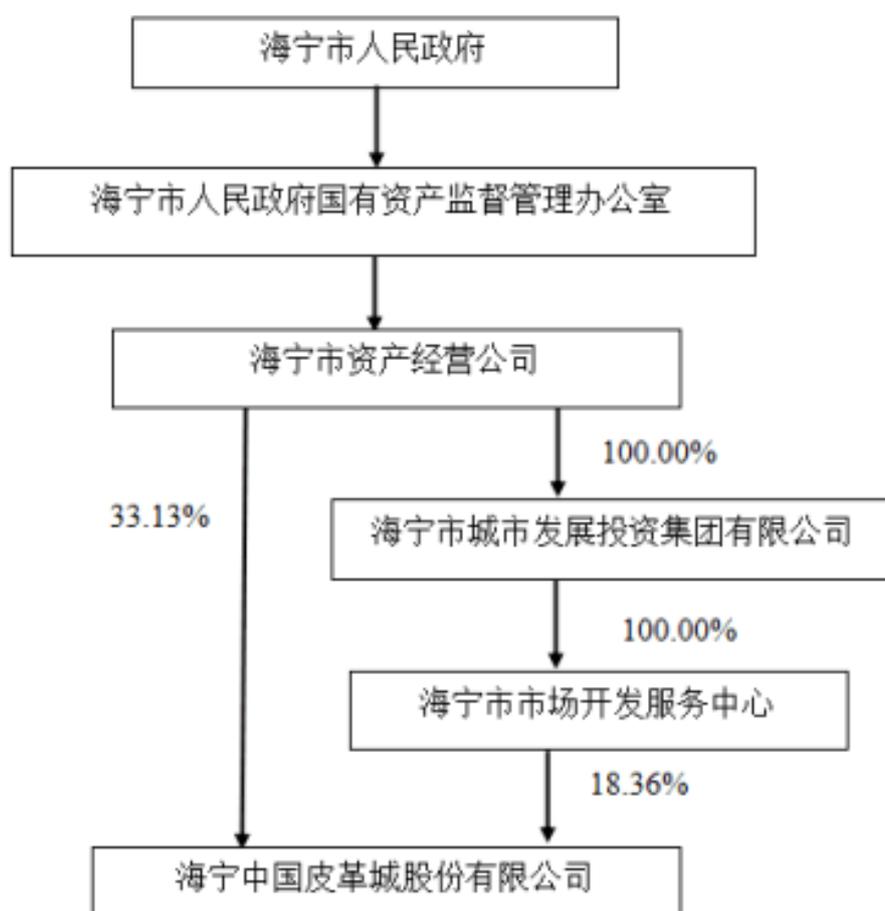
	人			
海宁市人民政府国有资产监督管理办公室	蒋雪标	2019年01月14日	11330481002560562U	无
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	持有浙江钱江生物化学股份有限公司 33.3%股份。			

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

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

√ 适用 □ 不适用

法人股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	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	刘政伟	1999 年 01 月 04 日	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。

5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

□ 适用 √ 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节 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）	其他增减变动（股）	期末持股数（股）
张月明	董事长	现任	男	51	2017年03月10日	2020年03月09日	0	0	0	0	0
张月明	总经理	现任	男		2018年03月20日	2020年03月09日					
孙伟	副董事长	现任	男	48	2014年05月18日	2020年03月09日	0	0	0	0	0
钱娟萍	副董事长	现任	女	57	2007年11月29日	2020年03月09日	3,757,792	0	0	0	3,757,792
钱娟萍	执行总裁	任免	女		2018年03月20日	2020年03月09日					
钱娟萍	总经理	离任	女		2015年07月28日	2018年03月20日					
徐侃煦	董事	现任	男	43	2018年05月08日	2020年03月09日	0	0	0	0	0
徐侃煦	常务副总经理	现任	男		2017年03月10日	2020年03月09日					
邬海凤	董事	现任	女	44	2017年03月10日	2020年03月09日	0				0
沈国甫	董事	现任	男	63	2014年05月18日	2020年03月09日	0	0	0	0	0
丛培国	独立董事	现任	男	64	2017年	2020年	0	0	0	0	0

					03月10日	03月09日						
史习民	独立董事	现任	男	59	2017年 03月10日	2020年 03月09日	0	0	0	0	0	0
何斌辉	独立董事	现任	男	51	2017年 03月10日	2020年 03月09日	0	0	0	0	0	0
凌金松	监事长	现任	男	56	2007年 12月29日	2020年 03月09日	3,496,300	0	0	0	3,496,300	
周雷	监事	现任	男	50	2017年 03月10日	2020年 03月09日	0	0	0	0	0	0
李董华	监事	现任	男	42	2017年 03月10日	2020年 03月09日	0	0	0	0	0	0
李宏量	监事	现任	男	42	2014年 05月09日	2020年 03月09日	120,000	0	0	0	120,000	
黄咏群	监事	现任	女	51	2014年 05月09日	2020年 03月09日	310,000	0	0	0	310,000	
章伟强	副总经理	现任	男	50	2014年 05月18日	2020年 03月09日	1,105,824	0	0	0	1,105,824	
王红晖	副总经理	现任	男	46	2014年 05月18日	2020年 03月09日	0	0	0	0	0	0
孙宇民	副经理、 董事会秘书	现任	男	57	2014年 05月18日	2020年 03月09日	0	0	0	0	0	0
张国兴	副总经理	现任	男	47	2017年 03月10日	2020年 03月09日	0	0	0	0	0	0
陈月凤	副总经理	现任	女	49	2017年 04月13日	2020年 03月09日	0	0	0	0	0	0
乔欣	财务总监	现任	女	41	2017年 08月23日	2020年 03月09日	0	0	0	0	0	0

					日	日					
殷晓红	董事、副 总经理	离任	女	45	2011年 01月25 日	2018年 03月20 日	1,088,968	0	130,000	0	958,968
合计	--	--	--	--	--	--	9,878,884	0	130,000	0	9,748,884

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
张月明	总经理	任免	2018年03月20日	公司第四届董事会对公司高级管理人员进行聘任，任期与本届董事会任期一致。
钱娟萍	执行总裁	任免	2018年03月20日	因管理层工作调整，钱娟萍女士不再继续担任公司总经理职务，聘任其担任公司执行总裁，任期与本届董事会任期一致。
殷晓红	董事	离任	2018年03月20日	因个人原因辞去公司董事、副总经理及董事会战略与投资委员会委员等相关职务，辞职后，殷晓红女士不再担任公司任何职务。
殷晓红	副总经理	解聘	2018年03月20日	因个人原因辞去公司董事、副总经理及董事会战略与投资委员会委员等相关职务，辞职后，殷晓红女士不再担任公司任何职务。
徐侃煦	董事	任免	2018年05月08日	选举徐侃煦先生为公司第四届董事会董事及战略与投资委员会委员，任期与本届董事会任期一致。

三、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

1、董事主要工作经历

张月明，男，汉族，1968年10月出生，中国国籍，中共党员，在职大学学历，经济师，无永久境外居留权。主要工作经历如下：1989年8月至1992年9月担任海宁市财政税务局长安财政税务所干部；1992年9月至1998年9月历任海宁市财政局企业财务科、会计管理科科长、副科长；1998年9月至2001年11月历任海宁市政府办公室贸易科科长、副科长；2001年11月至2004年1月历任海宁市财政局党委委员、预算会计核算中心主任、经济建设科科长；2004年1月至2005年4月担任海宁市治江围垦党委委员、管委会副主任；2005年4月至2010年6月担任海宁市财政局党委委员、副局长；2008年5月至2010年6月兼任海宁市资产经营公司总经理；2010年6月至2012年2月历任海宁市人民政府办公室副主任、海宁市政府党组成员、办公室主任；2012年2月至2015年1月担任海宁经济开发区党工委书记、管委会主任、尖山新区管委会主任、副县级干部；2015年1月至2017年1月担任中共海宁市委办公室主任；2017年2月至今担任海宁中国皮革城党委书记；2017年3月至今担任公司董事长；2018年3月至今担任公司总经理。现任公司董事长、总经理。

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办事员、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2017年6月任海宁市财政局副局长；2008年6月至2013年6月担任海宁市资产经营公司监事，2010年8月起至2017年6月任海宁市资产经营公司总经理助理、副总经理；2013年6月起至2015年12月任海宁市

资产经营公司董事。2017年7月至今，担任海宁市海州投资开发有限公司董事长兼总经理，海宁市新市镇开发建设有限公司董事长兼总经理，海宁市资产经营公司副总经理、董事。2016年12月至今任浙江杭海城际铁路有限公司监事。2016年12月至今担任浙江钱江生物化学股份有限公司董事、副董事长。2017年6月至今任海宁市国资局副局长、海宁市服务业发展局副局长，2018年1月至今任海宁市财政局党委委员、副局长。2011年1月至今担任公司董事、副董事长。

钱娟萍女士：汉族，1962年10月出生，中国国籍，中共党员，大学学历，工程师，无永久境外居留权。主要工作经历如下：1984年至1997年就职于海宁丝厂；1997年至2007年10月止历任皮管委办公室负责人、皮管委副主任；1999年至今历任公司办公室主任、副总经理、董事、副董事长；2015年7月至2018年3月担任公司总经理；2018年3月至今担任公司执行总裁。现任公司董事、副董事长、执行总裁，并兼任海宁中国皮革城投资有限公司执行董事。

徐侃煦先生：汉族，1976年6月出生，中国国籍，中共党员，在职研究生，法学硕士，高级会计师，注册税务师，无永久境外居留权。主要工作经历如下：1997年9月至2000年7月担任海宁市地方税务局斜桥分局干部；2000年8月至2005年4月历任海宁市地方税务局计划财务科干部、副科长；2005年5月至2007年9月担任海宁市地方税务局硤石税务分局副局长；2007年10月至2010年8月历任海宁市地方税务局计划财务科副科长、科长；2010年9月至2011年8月担任海宁市财政局国库科科长；2011年9月至2012年8月担任海宁市丁桥镇人民政府副镇长；2012年9月至2017年3月担任海宁市人民政府办公室副主任；2017年3月至今担任公司常务副总经理；2018年5月至今担任公司董事。现任公司董事、常务副总经理。

郭海凤女士：汉族，1975年3月出生，中国国籍，中共党员，本科学历，高级会计师，无永久境外居留权。主要工作经历如下：1996年8月至2008年9月就职于海宁市联运有限责任公司；2008年10月至今历任海宁市资产经营公司产权管理部、投资发展部职工、副经理；2016年12月至今担任海宁市基础设施投资基金有限公司董事。2017年5月起至今任海宁市党校培训咨询有限公司董事、海宁三桥联合投资开发有限公司董事，2017年7月至今任海宁市资产经营公司监事、海宁市新市镇开发建设有限公司监事。2017年3月至今担任公司董事。

沈国甫先生：汉族，1956年9月出生，中国国籍，大专学历，高级经济师，高级政工师，无永久境外居留权。主要工作经历如下：1993年6月至1997年7月任浙江宏达经编实业公司总经理，1997年7月至2001年8月任浙江宏达经编有限公司董事长兼总经理，2001年9月至2010年9月任浙江宏达经编股份有限公司董事长，2010年9月至今担任宏达高科控股股份有限公司董事长；2007年12月至2011年1月任公司董事；2014年5月至今担任公司董事。先后当选为中国家用纺织品行业协会副会长、浙江省经编行业协会会长、浙江省小额贷款公司协会会长、中国小额贷款公司协会副监事长，浙江省民营经济发展联合会执行会长。曾被评为全国优秀乡镇企业家、中国民营企业峰会自主创新优秀企业家、中国纺织品牌文化建设杰出人物、第六届浙江省优秀创业企业家、浙商新锐企业家，全国劳动模范。

丛培国先生：汉族，1955年3月出生，中国国籍，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1月至今，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；2005年1月至今，担任北京市君佑律师事务所主任。2017年3月至今担任公司独立董事，同时兼任农银人寿保险股份有限公司、宝鼎科技股份有限公司、温州民商银行股份有限公司独立董事。

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。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2012年3月在浙江财经学院工作，历任会计学院副院长、科研处副处长、研究生处处长；2012年4月至2014年1月，任浙江商业职业技术学院院长；2014年2月至今任浙江财经大学会计学院教授。2017年3月至今担任公司独立董事，同时兼任浙江尖峰集团股份有限公司、浙江交通科技股份有限公司独立董事。

何斌辉先生：汉族，1968年10月出生，中国国籍，硕士研究生，无永久境外居留权。主要工作经历如下：1997年11月至2000年4月任中国信达信托投资公司项目经理；2000年4月至2009年12月任中国银河证券有限公司执行总经理；2009年12月至2016年7月任财通证券股份有限公司总裁助理；2016年7月至今担任招银国际资本管理（深圳）有限公司董事总经理。2017年3月至今担任公司独立董事，同时兼任深圳招银协同基金管理公司董事长。

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，以及海宁中国皮革城投资有限

公司监事。

周雷先生：汉族，1969年5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：1990年9月至1997年9月任海宁市财政税务局硤石第一财税所科员；1997年9月至1998年9月任海宁地方税务局硤石第一税务所科员；1998年9月至2011年8月历任海宁市财政局国资料、预算科、综合科、社保科、农业科科长；2011年8月至2018年10月任海宁市财政局企业科副科长、科长，2018年11月至今任海宁市财政局经济建设科科长；2016年12月至今任海宁金融投资有限公司董事长兼总经理、海宁市转型升级产业基金有限公司公司董事长兼总经理，2016年12月至今任海宁市基础设施投资基金有限公司董事长兼总经理。2017年3月至今担任公司监事。

李董华先生：汉族，1977年4月出生，中国国籍，本科学历，会计师，无永久境外居留权。主要工作经历如下：2000年9月至2008年9月任海宁市纺织机械厂财务人员；2008年9月至今任海宁市资产经营公司办公（财务室）财务人员、副主任；2013年6月至今任海宁市海州投资开发有限公司监事。2017年7月至今任海宁市新市镇开发建设有限公司任副总经理兼董事。2017年3月至今任海宁市绿洲投资开发建设有限公司董事。2017年3月至今担任公司监事。

李宏量先生：汉族，1977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：2007年12月至2010年4月任海宁中国皮革城网络科技有限公司经理，2010年4月至今历任公司办公室副主任、主任、人力资源部经理、党委办主任、监事。现任公司监事、人力资源部经理、党委办主任。

黄咏群女士：汉族，1968年10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：2006年3月至2010年11月任公司人力资源部副经理；2010年12月至今历任公司人力资源部经理、大健康事业部经理；2014年5月至今担任公司监事，并兼任海宁中国皮革城网络科技有限公司监事、海宁皮革城担保有限公司监事。

3、高级管理人员主要工作经历

总经理张月明先生、执行总裁钱娟萍女士、常务副总经理徐侃煦先生详见董事简历。

章伟强先生：汉族，1969年11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：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、副总经理，同期至2007年10月止担任皮管委组宣人教部副部长、部长。现任公司副总经理，并兼任海宁中国皮革城党委委员、纪委副书记，以及海宁皮都锦江大酒店有限公司董事长、海宁皮革城原辅料中心商贸管理有限公司董事长、郑州海宁皮革城有限公司董事、天津海宁皮革城有限公司监事。

王红晖先生：汉族，1973年1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：1996至2003年，先后担任杭州新中大软件公司销售部经理、北京分公司总经理、营销中心总经理、总裁助理兼总裁办主任；2003至2010年，任颐高集团创业园副总裁；2010年至今，历任公司投资总监、总经理助理、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、浙江原译时尚设计创意有限公司执行董事。

孙宇民先生：汉族，1962年9月出生，中国国籍，中共党员，在职研究生，高级会计师，无永久境外居留权。主要工作经历如下：1982年至2000年，在海宁市财政局预算科、综合计划科、经济建设科，任办事员、副科长、科长；2000年至2002年，任海宁市行政中心筹建办副主任；2002年2月至2014年5月，任财通证券股份有限公司海宁水月亭西路证券营业部总经理；2014年5月至今担任公司副总经理；2014年8月至今担任公司董事会秘书。现任公司副总经理、董事会秘书，并兼任海宁中国皮革城投资有限公司总经理。

张国兴先生：汉族，1972年8月出生，中国国籍，中共党员，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：2007年9月至2017年3月历任公司工程部副经理、经理、工程总监、总经理助理；2009年5月至2011年5月，任灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司副总经理；2011年6月至2013年2月，任成都海宁皮革城有限公司副总经理；2013年2月至今，历任哈尔滨海宁皮革城有限公司副总经理、总工程师、总经理、执行董事；2017年3月至今担任公司副总经理。现任公司副总经理。

陈月凤女士：汉族，1970年10月出生，中国国籍，中共党员，大学学历，中级会计师，中级经济师，无永久境外居留权。主要工作经历如下：2011年4月至2014年2月历任海宁市地方税务局硤石分局局长、副科级领导干部；2014年2月至2015年12月担任海宁市财政局党委委员、纪检组长；2015年12月至2017年3月担任海宁市财政局党委委员、海宁市地方税务局副局长；2017年3月至今担任公司党委委员；2017年4月至今，担任公司副总经理。现任公司副总经理。

乔欣女士：汉族，1978年8月出生，中国国籍，中共党员，硕士研究生学历，高级会计师，无永久境外居留权。主要工

作经历如下：2006年12月至2013年7月担任海宁实康水务有限公司财务科长、财务负责人；2013年7月至2014年12月担任海宁市水务投资集团有限公司下属企业财务负责人；2014年12月至2017年2月担任海宁市水务投资集团有限公司财务部副经理；2017年3月至2017年6月担任浙江海云环保有限公司财务总监；2017年6月至今历任公司财务副总监、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
孙伟	海宁市资产经营公司	副总经理	2017年07月01日		否
邬海凤	海宁市资产经营公司	投资发展部副经理	2016年04月01日		是
李董华	海宁市资产经营公司	办公（财务室）副主任	2017年08月01日		是
沈国甫	宏达高科控股股份有限公司	董事长	2016年12月26日	2019年12月25日	是
在股东单位任职情况的说明	无				

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	海宁中国皮革城投资有限公司	执行董事	2015年06月25日		否
徐侃煦	海宁中国皮革城网络科技有限公司	执行董事	2018年05月08日		否
丛培国	北京市君佑律师事务所	主任	2005年01月01日		是
史习民	浙江财经大学会计学院	教授	2014年02月01日		是
何斌辉	招银国际资本管理（深圳）有限公司	董事总经理	2016年07月01日		是
凌金松	海宁中国皮革城投资有限公司	监事	2015年06月25日		否
黄咏群	海宁中国皮革城网络科技有限公司	监事	2007年05月01日		否
黄咏群	海宁皮革城担保有限公司	监事	2013年05月01日		否
章伟强	海宁皮都锦江大酒店有限公司	董事长	2014年08月14日		否

			日		
章伟强	海宁道合市场管理有限公司	董事长	2017年08月23日		否
章伟强	郑州海宁皮革城有限公司	董事	2014年07月30日		否
章伟强	天津海宁皮革城有限公司	监事	2014年03月11日		否
王红晖	浙江原译时尚设计创意有限公司	执行董事	2015年07月13日		否
孙宇民	海宁中国皮革城投资有限公司	总经理	2015年06月25日		否
张国兴	哈尔滨海宁皮革城有限公司	执行董事	2016年06月01日		否
张国兴	海宁皮革城健康产业投资有限公司	执行董事	2018年10月18日		否
张国兴	海宁皮革城康复医疗投资管理有限公司	董事长	2018年10月18日		否
张国兴	海宁皮城康复医院有限公司	执行董事	2018年11月22日		否
乔欣	济南海宁皮革城有限公司	监事	2018年01月05日		否
乔欣	海宁皮革城健康产业投资有限公司	监事	2018年10月18日		否
乔欣	海宁皮革城康复医疗投资管理有限公司	监事	2018年10月18日		否
在其他单位任职情况的说明	无				

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

四、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。2015年4月27日，公司2014年年度股东大会审议通过了《海宁中国皮革城股份有限公司经营者薪酬管理办法》，公司董事、监事和高级管理人员薪酬按照上述管理办法实施。

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	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
张月明	董事长、总经理	男	51	现任	69.2	否
孙伟	副董事长	男	48	现任	0	是
钱娟萍	副董事长、执行总裁	女	57	现任	69.2	否
徐侃煦	董事、常务副总经理	男	43	现任	55.36	否
邬海凤	董事	女	44	现任	0	是
沈国甫	董事	男	63	现任	0	是
丛培国	独立董事	男	64	现任	6.48	否
史习民	独立董事	男	59	现任	6.48	否
何斌辉	独立董事	男	51	现任	6.48	否
凌金松	监事长	男	56	现任	55.36	否
周雷	监事	男	50	现任	0	是
李董华	监事	男	42	现任	0	是
李宏量	监事	男	42	现任	24.08	否
黄咏群	监事	女	51	现任	19.36	否
章伟强	副总经理	男	50	现任	55.36	否
王红晖	副总经理	男	46	现任	55.36	否
孙宇民	副总经理、董事会秘书	男	57	现任	55.36	否
张国兴	副总经理	男	47	现任	55.36	否
陈月凤	副总经理	女	49	现任	55.36	否
乔欣	财务总监	女	41	现任	48.44	否
殷晓红	董事、副总经理	女	45	离任	12.36	否
合计	--	--	--	--	649.6	--

公司董事、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

五、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	160
主要子公司在职员工的数量（人）	1,172

在职员工的数量合计（人）	1,332
当期领取薪酬员工总人数（人）	1,332
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
技术人员	68
财务人员	49
行政人员	195
营销人员	144
市场管理人员	691
工程管理人员	38
服务人员（酒店）	147
合计	1,332
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
初中及以下	424
高中、中专	333
大专	284
大学本科	284
硕士及以上	7
合计	1,332

2、薪酬政策

公司实行全员劳动合同制度，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23人。

3、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，同时为公司外拓和新业务储备必要的人力资源，制定了培训规划和年度培训计划。一是组织开展骨干员工专业能力培训班。根据公司发展需求，组织开展即中层管理能力提升培训班、后备干部“青苗”培训班、市场管理员能力提升培训班。二是组织中层讲课。实训干部讲堂和部门内训，组织总公司各部室负责人开展主题授课，提升员工业务岗位能力。三是开展新员工培训。在新员工入职时，组织安排新员工参加入职培训，通过集中座谈、参观皮革城博物馆等形式帮助新员工了解公司发展及文化，同时安排老员工进行与之职能相对应的技能培训以提高工作效率。四是开展周一夜学活动。每月第一周的星期一晚上为公司固定学习时间，每次学习不少于2小时，学习内容根据实际需要安排。五是在岗能力培养，由各部门自行组织实施。

4、劳务外包情况

适用 不适用

第九节 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》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、内控制度和公司重大关联交易等重大事项进行有效控制。

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件是否存在重大差异

是 否

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在重大差异。

二、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、证券法务部、投资管理审计部、营销部、市场部、工程部、招商部、园区管理部、大健康事业部等职能部门。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。

三、同业竞争情况

适用 不适用

四、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、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2018 年第一次临时股东大会决议公告	临时股东大会	59.75%	2018 年 03 月 19 日	2018 年 03 月 20 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn) 公告编号为 2018-019 的《2018 年第一次临时股东大会决议公告》
2017 年年度股东大会	年度股东大会	55.36%	2018 年 05 月 08 日	2018 年 05 月 09 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn) 公告编号为 2018-043 的《2017 年年度股东大会决议公告》
2018 年第二次临时股东大会	临时股东大会	10.72%	2018 年 09 月 20 日	2018 年 09 月 21 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn) 公告编号为 2018-065 的《2018 年第二次临时股东大会决议公告》
2018 年第三次临时股东大会	临时股东大会	55.85%	2018 年 12 月 17 日	2018 年 12 月 18 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn) 公告编号为 2018-075 的《2018 年第三次临时股东大会决议公告》

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

五、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及股东大会的情况

独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
从培国	12	1	11	0	0	否	1
史习民	12	3	9	0	0	否	1
何斌辉	12	3	9	0	0	否	0

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。

六、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“巩固提升皮革主业、叠加发展时装产业”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2018年年报审计工作进行沟通、交流与协调，确保2018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

薪酬与考核委员会召开的年度考核会议,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,公司召开了董事会提名委员会2018年第一次会议,提名公司总经理、执行总裁及董事。

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2018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。

七、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。

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。

九、内部控制评价报告

1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2019年04月20日	
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例		100.00%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例		100.00%
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	财务报告重大缺陷的迹象包括:(1)董事、监事和高级管理人员舞弊;(2)公司更正	非财务报告缺陷认定主要以缺陷对业务流程有效性的影响程度、发生的可能

	<p>已公布的财务报告；(3)注册会计师发现当期财务报告存在重大错报而公司内部控制在运行过程中未能发现该错报；(4)审计委员会和内部审计机构对内部控制的监督无效。财务报告重要缺陷的迹象包括：</p> <p>(1)未依照公认会计准则选择和应用会计政策；(2)未建立反舞弊程序和控制措施；(3)对于非常规或特殊交易的账务处理没有建立相应的控制机制或没有实施且没有相应的补偿性控制；(4)对于期末财务报告的控制存在一项或多项缺陷且不能合理保证编制的财务报表达到真实、完整的目标。一般缺陷是指除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。</p>	<p>性作判定。如果缺陷发生的可能性较小，会降低工作效率或效果、或加大效果的不确定性、或使之偏离预期目标为一般缺陷；如果缺陷发生的可能性较高，会显著降低工作效率或效果、或显著加大效果的不确定性、或使之显著偏离预期目标为重要缺陷；如果缺陷发生的可能性高，会严重降低工作效率或效果、或严重加大效果的不确定性、或使之严重偏离预期目标为重大缺陷。</p>
定量标准	<p>定量标准以营业收入、资产总额作为衡量指标。内部控制缺陷可能导致或导致的损失与利润相关的，以营业收入指标衡量。如果该缺陷单独或连同其他缺陷可能导致的财务报告错报金额小于营业收入的 1%，则认定为一般缺陷；如果超过营业收入的 1%但小于 3%，则认定为重要缺陷；如果超过营业收入的 3%，则认定为重大缺陷。内部控制缺陷可能导致或导致的损失与资产管理相关的，以资产总额指标衡量。如果该缺陷单独或连同其他缺陷可能导致的财务报告错报金额小于资产总额的 1%，则认定为一般缺陷；如果超过资产总额的 1%但小于 3%，则认定为重要缺陷；如果超过资产总额 3%，则认定为重大缺陷。</p>	<p>定量标准以营业收入、资产总额作为衡量指标。内部控制缺陷可能导致或导致的损失与利润相关的，以营业收入指标衡量。如果该缺陷单独或连同其他缺陷可能导致的财务报告错报金额小于营业收入的 1%，则认定为一般缺陷；如果超过营业收入的 1%但小于 3%，则认定为重要缺陷；如果超过营业收入的 3%，则认定为重大缺陷。内部控制缺陷可能导致或导致的损失与资产管理相关的，以资产总额指标衡量。如果该缺陷单独或连同其他缺陷可能导致的财务报告错报金额小于资产总额的 1%，则认定为一般缺陷；如果超过资产总额 1%但小于 3%，则认定为重要缺陷；如果超过资产总额 3%，则认定为重大缺陷。</p>
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

十、内部控制审计报告或鉴证报告

内部控制鉴证报告

内部控制鉴证报告中的审议意见段

我们认为，海宁皮革城公司按照深圳证券交易所《中小企业板上市公司规范运作指引（2015 年修订）》规定于 2018 年 12 月 31 日在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

本结论是在受到鉴证报告中指出的固有限制的条件下形成的。	
内控鉴证报告披露情况	披露
内部控制鉴证报告全文披露日期	2019 年 04 月 20 日
内部控制鉴证报告全文披露索引	巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
内控鉴证报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制鉴证报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制鉴证报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

第十节 公司债券相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券
否

第十一节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2019 年 04 月 18 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（2019）2238 号
注册会计师姓名	沃巍勇、刘芳

审计报告正文

海宁中国皮革城股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了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2018年12月31日的合并及母公司资产负债表，2018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，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的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2018年12月31日的合并及母公司财务状况以及2018年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于海宁皮革城公司，并履行了职业道德方面的其他责任。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、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

（一）收入的确认

1. 事项描述

海宁皮革城公司主要开展商铺及配套物业销售和租赁、商品流通、酒店经营、健康医疗和融资性担保等业务，公司2018年度营业总收入为171,422.90万元。如财务报表附注三（二十八）、五（二）1、十二（二）2、十三（二）1所述，在与交易相关的经济利益很可能流入公司，相关收入能够可靠计量且满足各项经营活动的特定收入确认标准时，确认相关收入。由于营业收入是公司关键业绩指标之一，而各类业务收入的具体确认方法不同且较复杂，海宁皮革城公司管理层（以下简称管理层）在收入确认方面可能存在重大错报，因此我们将收入的确认确定为关键审计事项。

2. 审计应对

针对收入确认情况，我们实施的审计程序主要包括：

- （1）了解与收入确认相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；
- （2）实施分析程序判断各类收入金额是否出现异常波动；
- （3）获取各市场商铺出租台账，并选取部分租赁合同及收款凭据等文件，结合实地查看情况，对租赁面积、租赁期限、租赁单价和收入确认金额等信息进行分析性复核；
- （4）采取抽样方式，结合相关的销售合同，检查产品交付或服务提供、付款等关键条款，抽查已确认收入的交付单据、发票，判断收入确认是否符合准则及确认是否准确；
- （5）抽样选取部分重要客户，针对与其签订合同的关键条款、交易金额、收款金额或应收账款等信息进行函证；

- (6) 检查应收账款收款记录及期后收款记录，抽测销售货款的银行进账单据，核对收款单位金额、日期与收款凭证是否一致；
- (7) 对截至资产负债表日前后确认的收入，核对销售合同和其他相关文件等，判断收入是否计入恰当的会计期间。

(二)投资性房地产减值

1. 事项描述

截至2018年12月31日，海宁皮革城公司投资性房地产账面价值为692,619.90万元，占公司总资产的比例为62.79%。如财务报表附注三（十六）、三（二十）、五（一）10所述，由于投资性房地产金额重大，部分市场相继出现减值迹象，公司本期在资产负债表日对投资性房地产全面进行减值测试。相关资产的可收回金额根据资产预计未来现金流量的现值与其公允价值减去处置费用后的净额两者之间较高者进行确定。管理层在估计投资性房地产预计未来现金流量的现值时，主要根据详细预测期收入增长率、永续预测期增长率、毛利率、折现率等；管理层在估计投资性房地产公允价值减去处置费用后的净额时，主要根据周边或类似地段的同类物业售价、未来房地产市场趋势等确定公允价值，减去处置时估计将要发生的成本、费用及相关税费后的金额确定。由于投资性房地产金额重大，减值测试时涉及管理层的重大判断和估计，因此我们将该事项作为关键审计事项。

2. 审计应对

针对投资性房地产减值，我们实施的审计程序主要包括：

- (1) 复核管理层以前年度对未来现金流量现值的预测和实际经营结果，评价管理层过往预测的准确性；
- (2) 评价管理层在减值测试中使用方法的合理性和一致性；
- (3) 评价管理层在减值测试中采用的关键假设的合理性，复核相关假设是否与总体经济环境、行业状况、经营情况、历史经验、运营计划、周边相似市场的售价及运营情况、管理层使用的与财务报表相关的其他假设等相符；
- (4) 测试管理层在减值测试中使用数据的准确性、完整性和相关性，并复核减值测试中有关信息的内在一致性；
- (5) 测试管理层对预计未来现金流量现值的计算是否准确；
- (6) 测试管理层对公允价值减去处置费用后的净额计算是否准确；
- (7) 检查投资性房地产减值相关信息在财务报表中的列报和披露情况。

四、其他信息

海宁皮革城公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、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。

在编制财务报表时，管理层负责评估海宁皮革城公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

海宁皮革城公司治理层（以下简称治理层）负责监督海宁皮革城公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

- (一) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- (二) 了解与审计相关的内部控制，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。

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对海宁皮革城公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致海宁皮革城公司不能持续经营。

(五) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(六) 就海宁皮革城公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

在与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

天健会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师：沃巍勇
（项目合伙人）

中国·杭州 中国注册会计师：刘芳

二〇一九年四月十八日

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

2018 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	919,713,145.22	1,338,752,513.79
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	15,049,468.77	16,145,534.78

其中：应收票据		
应收账款	15,049,468.77	16,145,534.78
预付款项	13,852,555.93	13,269,257.26
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	123,428,602.44	65,954,374.97
其中：应收利息	6,192,189.53	6,034,368.64
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	1,192,935,331.59	1,442,452,403.31
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	277,585,769.72	720,817,271.64
流动资产合计	2,542,564,873.67	3,597,391,355.75
非流动资产：		
发放贷款和垫款	3,500,000.00	3,500,000.00
可供出售金融资产	28,408,172.01	35,000,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	119,044,453.26	59,646,897.44
投资性房地产	6,926,198,988.10	6,641,585,385.16
固定资产	416,677,175.53	377,925,322.28
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	20,953,682.57	16,857,193.41
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	28,742,363.08	34,586,733.27
递延所得税资产	122,536,069.89	158,651,003.20
其他非流动资产	821,325,488.42	911,889,967.22
非流动资产合计	8,487,386,392.86	8,239,642,501.98
资产总计	11,029,951,266.53	11,837,033,857.73

流动负债：		
短期借款	585,709,500.00	200,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	445,761,612.90	648,207,725.37
预收款项	853,127,417.53	809,083,177.68
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	26,096,639.20	25,021,379.07
应交税费	217,821,599.78	180,147,924.80
其他应付款	405,130,929.97	556,207,162.49
其中：应付利息	882,853.11	3,783,934.16
应付股利		
应付分保账款		
保险合同准备金	34,001,543.30	29,444,433.11
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	10,730,000.00	10,730,000.00
其他流动负债	391,074,566.67	699,034,147.54
流动负债合计	2,969,453,809.35	3,157,875,950.06
非流动负债：		
长期借款	51,916,828.75	56,970,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	704,952.84	
长期应付职工薪酬		
预计负债	9,492,524.00	9,492,524.00
递延收益	471,506,762.90	483,027,244.44

递延所得税负债	21,998,080.21	22,997,734.05
其他非流动负债		
非流动负债合计	555,619,148.70	572,487,502.49
负债合计	3,525,072,958.05	3,730,363,452.55
所有者权益：		
股本	1,282,745,046.00	1,282,745,046.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,804,295,965.80	2,566,990,109.09
减：库存股	18,319,292.17	
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	391,172,430.16	380,559,269.94
一般风险准备		
未分配利润	3,998,775,011.55	3,799,095,217.04
归属于母公司所有者权益合计	7,458,669,161.34	8,029,389,642.07
少数股东权益	46,209,147.14	77,280,763.11
所有者权益合计	7,504,878,308.48	8,106,670,405.18
负债和所有者权益总计	11,029,951,266.53	11,837,033,857.73

法定代表人：张月明

主管会计工作负责人：乔欣

会计机构负责人：梁晓蕾

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	570,106,948.97	524,572,845.35
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	3,528,583.01	9,082,193.26
其中：应收票据		
应收账款	3,528,583.01	9,082,193.26
预付款项	124,869.56	1,658,638.88

其他应收款	3,108,433,436.06	3,177,829,687.95
其中：应收利息	3,199,539.73	3,236,015.62
应收股利		
存货	4,654,207.92	4,654,207.92
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	46,000,000.00	280,139,056.62
流动资产合计	3,732,848,045.52	3,997,936,629.98
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	1,810,363,227.23	1,092,110,143.55
投资性房地产	2,294,705,308.58	2,285,211,651.06
固定资产	265,438,499.64	296,045,138.13
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	10,456,389.52	17,225,248.74
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,202,629.78	2,806,140.58
递延所得税资产	91,454,985.46	111,745,896.33
其他非流动资产	19,972,391.00	19,972,391.00
非流动资产合计	4,493,593,431.21	3,825,116,609.39
资产总计	8,226,441,476.73	7,823,053,239.37
流动负债：		
短期借款	585,709,500.00	200,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	88,459,640.74	129,164,551.12
预收款项	259,641,303.72	211,527,947.95
应付职工薪酬	7,065,709.38	6,318,184.08

应交税费	130,651,574.55	130,303,953.49
其他应付款	577,196,669.56	209,106,210.14
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	334,391,440.92	582,927,830.14
流动负债合计	1,983,115,838.87	1,469,348,676.92
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	9,492,524.00	9,492,524.00
递延收益	126,516,866.08	125,583,039.68
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	136,009,390.08	135,075,563.68
负债合计	2,119,125,228.95	1,604,424,240.60
所有者权益：		
股本	1,282,745,046.00	1,282,745,046.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,999,319,064.91	2,044,514,720.40
减：库存股	18,319,292.17	
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	391,172,430.16	380,559,269.94
未分配利润	2,452,398,998.88	2,510,809,962.43
所有者权益合计	6,107,316,247.78	6,218,628,998.77
负债和所有者权益总计	8,226,441,476.73	7,823,053,239.37

3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	1,714,228,988.39	1,882,849,654.20
其中：营业收入	1,702,618,915.49	1,867,769,851.05
利息收入		102,578.17
已赚保费	8,676,828.46	10,500,937.83
手续费及佣金收入	2,933,244.44	4,476,287.15
二、营业总成本	1,310,811,740.81	1,521,268,115.84
其中：营业成本	891,078,444.93	951,662,584.72
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	5,805,786.34	5,713,560.00
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	80,968,840.08	169,395,419.43
销售费用	193,668,902.04	216,796,993.06
管理费用	124,421,952.82	118,460,323.35
研发费用		
财务费用	-1,473,887.23	11,883,965.96
其中：利息费用	19,426,422.91	42,511,496.15
利息收入	27,816,740.65	29,301,865.51
资产减值损失	16,341,701.83	47,355,269.32
加：其他收益	36,995,269.76	41,062,330.48
投资收益（损失以“-”号填列）	45,303,097.38	22,015,453.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	6,529,975.82	-1,868,488.72
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”	-5,979,316.72	-18,728.01

号填列)		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	479,736,298.00	424,640,593.83
加：营业外收入	4,460,254.50	11,677,007.80
减：营业外支出	8,249,425.28	16,468,269.58
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	475,947,127.22	419,849,332.05
减：所得税费用	150,654,966.29	136,642,855.92
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	325,292,160.93	283,206,476.13
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	360,733,950.37	267,965,244.85
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-35,441,789.44	15,241,231.28
归属于母公司所有者的净利润	364,222,360.25	302,724,792.08
少数股东损益	-38,930,199.32	-19,518,315.95
六、其他综合收益的税后净额		73,413.49
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		30,540.01
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		30,540.01
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		30,540.01
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		42,873.48

七、综合收益总额	325,292,160.93	283,279,889.62
归属于母公司所有者的综合收益总额	364,222,360.25	302,755,332.09
归属于少数股东的综合收益总额	-38,930,199.32	-19,475,442.47
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.28	0.24
（二）稀释每股收益	0.28	0.24

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：20,749,333.02 元，上期被合并方实现的净利润为：4,220,572.60 元。

法定代表人：张月明

主管会计工作负责人：乔欣

会计机构负责人：梁晓蕾

4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	428,044,527.73	717,857,693.30
减：营业成本	136,448,798.83	226,437,130.78
税金及附加	83,837,775.71	109,575,406.61
销售费用	58,287,566.06	50,162,284.52
管理费用	53,989,704.12	50,921,627.76
研发费用		
财务费用	7,038,277.63	-5,088,683.63
其中：利息费用	15,910,304.42	37,919,641.73
利息收入	15,555,687.82	43,044,166.24
资产减值损失	-32,440,867.30	40,340,941.64
加：其他收益	15,242,435.55	20,126,766.56
投资收益（损失以“-”号填列）	13,169,614.22	172,566,271.10
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	3,559,595.88	2,613,830.75
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-18,728.01
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	149,295,322.45	438,183,295.27
加：营业外收入	3,942,393.21	10,958,993.31

减：营业外支出	5,142,372.94	12,412,148.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	148,095,342.72	436,730,140.58
减：所得税费用	41,963,740.53	73,195,892.60
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	106,131,602.19	363,534,247.98
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	106,131,602.19	363,534,247.98
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	106,131,602.19	363,534,247.98
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

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	1,753,245,523.25	2,186,312,558.18
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		
收到原担保合同保费取得的现金	7,409,652.31	9,944,004.21
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金	3,110,209.13	4,853,597.25
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	43,351,123.75	69,334,782.60
收到其他与经营活动有关的现金	2,001,489,709.61	1,854,178,530.94
经营活动现金流入小计	3,808,606,218.05	4,124,623,473.18
购买商品、接受劳务支付的现金	595,336,994.77	921,217,926.34
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	133,922,441.31	136,679,767.36
支付的各项税费	340,230,818.92	341,729,763.77
支付其他与经营活动有关的现金	2,330,541,652.35	1,862,642,622.27
经营活动现金流出小计	3,400,031,907.35	3,262,270,079.74
经营活动产生的现金流量净额	408,574,310.70	862,353,393.44
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	3,649,971,309.74	4,986,778,633.63
取得投资收益收到的现金	699,267.72	355,426.62

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	896,466.40	85,288.33
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	3,651,567,043.86	4,987,219,348.58
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	554,835,179.33	713,202,280.10
投资支付的现金	3,231,543,944.44	4,241,592,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	762,694,143.29	
支付其他与投资活动有关的现金	29,035,203.40	3,000,000.00
投资活动现金流出小计	4,578,108,470.46	4,957,794,280.10
投资活动产生的现金流量净额	-926,541,426.60	29,425,068.48
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	3,362,973.50	3,715,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	3,362,973.50	3,715,000.00
取得借款收到的现金	580,295,000.00	329,236,643.55
发行债券收到的现金		199,490,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		151,500,000.00
筹资活动现金流入小计	583,657,973.50	683,941,643.55
偿还债务支付的现金	405,053,171.25	2,049,401,844.83
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	176,394,998.06	147,275,029.62
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	28,000,155.83	1,500,000.00
筹资活动现金流出小计	609,448,325.14	2,198,176,874.45
筹资活动产生的现金流量净额	-25,790,351.64	-1,514,235,230.90
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	863,531.00	360,682.69
五、现金及现金等价物净增加额	-542,893,936.54	-622,096,086.29
加：期初现金及现金等价物余额	970,881,007.18	1,592,977,093.47
六、期末现金及现金等价物余额	427,987,070.64	970,881,007.18

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	545,825,374.10	716,639,959.78
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,211,141,584.39	1,714,646,612.88
经营活动现金流入小计	2,756,966,958.49	2,431,286,572.66
购买商品、接受劳务支付的现金	13,600,233.72	21,143,335.69
支付给职工以及为职工支付的现金	25,483,811.79	26,773,904.01
支付的各项税费	182,511,191.75	198,201,918.21
支付其他与经营活动有关的现金	1,781,015,674.12	1,973,870,540.91
经营活动现金流出小计	2,002,610,911.38	2,219,989,698.82
经营活动产生的现金流量净额	754,356,047.11	211,296,873.84
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,896,540,856.14	3,562,391,794.64
取得投资收益收到的现金		41,999,479.91
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		85,288.33
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	2,550,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金	7,000,162.20	45,806,097.98
投资活动现金流入小计	1,906,091,018.34	3,650,282,660.86
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	151,704,407.00	87,359,144.06
投资支付的现金	2,415,270,143.29	2,863,542,000.00
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	52,559,786.82	150,300,000.00
投资活动现金流出小计	2,619,534,337.11	3,101,201,144.06
投资活动产生的现金流量净额	-713,443,318.77	549,081,516.80
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	580,295,000.00	449,490,000.00

发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	580,295,000.00	449,490,000.00
偿还债务支付的现金	400,000,000.00	1,950,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	172,732,433.46	132,031,532.86
支付其他与筹资活动有关的现金	28,000,000.00	
筹资活动现金流出小计	600,732,433.46	2,082,031,532.86
筹资活动产生的现金流量净额	-20,437,433.46	-1,632,541,532.86
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-356.85	-1,638.69
五、现金及现金等价物净增加额	20,474,938.03	-872,164,780.91
加：期初现金及现金等价物余额	194,547,359.55	1,066,712,140.46
六、期末现金及现金等价物余额	215,022,297.58	194,547,359.55

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	1,282,745,046.00				2,566,990,109.09				380,559,269.94		3,799,095,217.04	77,280,763.11	8,106,670,405.18
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,282,745,046.00				2,566,990,109.09				380,559,269.94		3,799,095,217.04	77,280,763.11	8,106,670,405.18

三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)					-762,694,143.29	18,319,292.17			10,613,160.22		199,679,794.51	-31,071,615.97	-601,792,096.70
(一)综合收益总额											364,222,360.25	-38,930,199.32	325,292,160.93
(二)所有者投入和减少资本						18,319,292.17						7,858,583.35	-10,460,708.82
1.所有者投入的普通股						18,319,292.17						3,362,973.50	-14,956,318.67
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他												4,495,609.85	4,495,609.85
(三)利润分配									10,613,160.22		-164,542,565.74		-153,929,405.52
1.提取盈余公积									10,613,160.22		-10,613,160.22		
2.提取一般风险准备													
3.对所有者(或股东)的分配											-153,929,405.52		-153,929,405.52
4.其他													
(四)所有者权益内部结转						-17,498,487.80					17,498,487.80		
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.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他						-17,498,487.80					17,498,487.80		

					487.80						487.80		
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他					-745,19 5,655.4 9						-17,498, 487.80		-762,69 4,143.2 9
四、本期期末余额	1,282, 745,04 6.00				1,804,2 95,965. 80	18,319, 292.17			391,172 ,430.16		3,998,7 75,011. 55	46,209, 147.14	7,504,8 78,308. 48

上期金额

单位：元

项目	上期												少数股 东权益	所有者 权益合 计
	归属于母公司所有者权益													
	股本	其他权益工具			资本公 积	减：库 存股	其他综 合收益	专项储 备	盈余公 积	一般风 险准备	未分配 利润			
	优先 股	永续 债	其他											
一、上年期末余额	1,282, 745,04 6.00				1,868,4 08,523. 45			-30,540. 01		344,205 ,845.14		3,596,8 61,102. 06	94,717, 164.68	7,186,9 07,141. 32
加：会计政策 变更														
前期差 错更正														
同一控 制下企业合并					700,000 ,000.00									700,000 ,000.00
其他														
二、本年期初余额	1,282, 745,04 6.00				2,568,4 08,523. 45			-30,540. 01		344,205 ,845.14		3,596,8 61,102. 06	94,717, 164.68	7,886,9 07,141. 32
三、本期增减变动 金额(减少以“-” 号填列)					-1,418,4 14.36			30,540. 01		36,353, 424.80		202,234 ,114.98	-17,436 ,401.57	219,763 ,263.86
(一) 综合收益总 额								30,540. 01				302,724 ,792.08	-19,475 ,442.47	283,279 ,889.62
(二) 所有者投入 和减少资本					-1,418,4 14.36								2,039,0 40.90	620,626 ,54
1. 所有者投入的													3,715,0	3,715,0

普通股											00.00	00.00
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他					-1,418,414.36						-1,675,959.10	-3,094,373.46
(三) 利润分配								36,353,424.80		-100,490,677.10		-64,137,252.30
1. 提取盈余公积								36,353,424.80		-36,353,424.80		
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配										-64,137,252.30		-64,137,252.30
4. 其他												
(四) 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. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	1,282,745.04				2,566,990,109.09			380,559,269.94		3,799,095,217.04	77,280,763.11	8,106,670,405.18

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,282,745,046.00				2,044,514,720.40				380,559,269.94	2,510,809,962.43	6,218,628,998.77
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,282,745,046.00				2,044,514,720.40				380,559,269.94	2,510,809,962.43	6,218,628,998.77
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)					-45,195,655.49	18,319,292.17			10,613,160.22	-58,410,963.55	-111,312,750.99
(一)综合收益总额										106,131,602.19	106,131,602.19
(二)所有者投入和减少资本						18,319,292.17					-18,319,292.17
1.所有者投入的普通股						18,319,292.17					-18,319,292.17
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
(三)利润分配									10,613,160.22	-164,542,565.74	-153,929,405.52
1.提取盈余公积									10,613,160.22	-10,613,160.22	
2.对所有者(或										-153,929,405.52	-153,929,405.52

股东)的分配										9,405.52	405.52
3. 其他											
(四)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. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他											
(五)专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六)其他					-45,195.655.49						-45,195.655.49
四、本期期末余额	1,282,745,046.00				1,999,319,064.91	18,319,292.17			391,172,430.16	2,452,398,998.88	6,107,316,247.78

上期金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,282,745,046.00				2,044,514,720.40				344,205,845.14	2,247,766,391.55	5,919,232,003.09
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,282,745,046.00				2,044,514,720.40				344,205,845.14	2,247,766,391.55	5,919,232,003.09

										55	
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)									36,353,424.80	263,043,570.88	299,396,995.68
(一)综合收益总额										363,534,247.98	363,534,247.98
(二)所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
(三)利润分配									36,353,424.80	-100,490,677.10	-64,137,252.30
1.提取盈余公积									36,353,424.80	-36,353,424.80	
2.对所有者(或股东)的分配										-64,137,252.30	-64,137,252.30
3.其他											
(四)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.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他											
(五)专项储备											
1.本期提取											

2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	1,282,745,046.00				2,044,514,720.40				380,559,269.94	2,510,809,962.43	6,218,628,998.77

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、宏达高科控股股份有限公司、浙江卡森实业集团有限公司和任有法等27位自然人在原海宁中国皮革城有限责任公司基础上发起设立，于2007年12月5日在浙江省工商行政管理局登记注册，总部位于浙江省海宁市。公司现持有统一社会信用代码为913300007154612490的营业执照，注册资本128,274.50万元，股份总数128,274.50万股（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，房地产开发经营，医疗机构筹建，养老服务，旅游服务。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、健康医疗服务及融资性担保业务等。

本财务报表业经公司2019年4月18日四届二十二次董事会批准对外报出。

本公司将灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司、海宁中国皮革城进出口有限公司和海宁皮都锦江大酒店有限公司等27家子公司纳入本期合并财务报表范围，具体情况详见本财务报告附注合并范围的变更和在其他主体中的权益之说明。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

2、持续经营

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

五、重要会计政策及会计估计

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

具体会计政策和会计估计提示：

本公司根据实际生产经营特点针对应收款项坏账准备计提、发出存货的计价方法、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

1、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。

2、会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

公司市场经营管理、酒店服务、商品流通、融资性担保业务及健康医疗业务服务经营周期较短，以12个月作为资产和负债的流动性划分标准；市场和其他房产项目的营业周期从其开发建设至实现出租、出售，一般在12个月以上，具体周期根据项目的情况确定，以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

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的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（2）非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

6、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，由母公司按照《企业会计准则第33号——合并财务报表》编制。

7、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。

8、外币业务和外币报表折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率近似汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率近似汇率折算，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其他综合收益。

9、金融工具

(1) 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和在初始确认时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在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。

(2) 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

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

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

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；(2) 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；(3) 不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1) 按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额；2) 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动收益；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收益。(2) 可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；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其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

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

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

(4) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

- 1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；
- 2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债

的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

(5) 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

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) 对于持有至到期投资、贷款和应收款，先将单项金额重大的金融资产区分开来，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。测试结果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的差额确认减值损失。

3) 可供出售金融资产

①表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括：债务人发生严重财务困难；债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；因债务人发生重大财务困难，该债务工具无法在活跃市场继续交易；其他表明可供出售债务工具已经发生减值的情况。

②表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，以及被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化使公司可能无法收回投资成本。

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查。对于以公允价值计量的权益工具投资，若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过50%（含50%）或低于其成本持续时间超过12个月（含12个月）的，则表明其发生减值；若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过20%（含20%）但尚未达到50%的，或低于其成本持续时间超过6个月（含6个月）但未超过12个月的，本公司会综合考虑其他相关因素，诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。对于以成本计量的权益工具投资，公司综合考虑被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等是否发生重大不利变化，判断该权益工具是否发生减值。

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值回升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益，发生的减值损失一经确认，不予转回。

10、应收票据及应收账款

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

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

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
账龄组合	账龄分析法

合并范围内关联往来组合	
-------------	--

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）	5.00%	5.00%
1—2 年	15.00%	15.00%
2—3 年	30.00%	30.00%
3 年以上	100.00%	100.00%

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

（3）单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

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

11、 应收代偿款

应收代偿款是指公司按担保合同约定到期后被担保人不能归还本息时，公司代为履行责任支付的代偿款。公司已计提了担保赔偿准备金，用于承担代偿责任后无法收回的代偿损失。于资产负债表日，公司综合评估已计提的担保赔偿准备金以及在保业务发生代偿损失的可能性，准备金不足以覆盖代偿损失时对应收代偿款按单项计提坏账准备。

12、 存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

（1）存货的分类

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

（2）发出存货的计价方法

(1) 从事外贸业务的控股子公司发出库存商品采用个别计价法核算；从事宾馆服务业务的控股子公司发出库存材料采用先进先出法核算、发出零售库存商品采用售价法核算，发出材料、设备采用先进先出法核算；从事服装批发和零售业务的控股子公司发出库存商品采用月末一次加权平均法核算。

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

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

（4）存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

13、持有待售资产

（1）持有待售的非流动资产或处置组的分类

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；2) 出售极可能发生，即公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。

因公司无法控制的下列原因之一，导致非关联方之间的交易未能在一年内完成，且公司仍然承诺出售非流动资产或处置组的，继续将非流动资产或处置组划分为持有待售类别：（1）买方或其他方意外设定导致出售延期的条件，公司针对这些条件已经及时采取行动，且预计能够自设定导致出售延期的条件起一年内顺利化解延期因素；（2）因发生罕见情况，导致持有待售的非流动资产或处置组未能在一年内完成出售，公司在最初一年内已经针对这些新情况采取必要措施且重新满足了持有待售类别的划分条件。

（2）持有待售的非流动资产或处置组的计量

1) 初始计量和后续计量

初始计量和在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

2) 资产减值损失转回的会计处理

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

3) 不再继续划分为持有待售类别以及终止确认的会计处理

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：1) 划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；2) 可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

14、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。

15、长期股权投资

(1) 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，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，认定为重大影响。

(2) 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在最终控制方合并财务报表中的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。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，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。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

①在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

②在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第12号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

(3) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

(4) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，确认为金融资产，按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

2) 合并财务报表

①通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

②通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

16、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

(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。

17、固定资产

(1) 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。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

(2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	10-35	5	2.71-9.50
专用设备	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00
运输工具	年限平均法	4-10	5	9.50-23.75
其他设备	年限平均法	3-5	5	19.00-31.67

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

- 1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。
- 2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。
- 3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

(3) 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

19、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

- 1) 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。
- 2) 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	40、50、70
管理软件	5

(2) 内部研究开发支出会计政策

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。

20、长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

21、长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在1年以上（不含1年）的各项费用。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。

22、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

1) 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

①根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

②设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

③期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

（3）辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时

（4）其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

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开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

24、预计负债

(1) 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) 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。

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、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。

27、优先股、永续债等其他金融工具

根据金融工具相关准则和《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》（财会〔2014〕13号），对发行的永续债（例如长期限含权中期票据）等金融工具，公司依据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融资产、金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该等金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。在资产负债表日，对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配作为公司的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

28、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

(1) 收入确认原则

1) 销售商品

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

2) 房地产销售收入

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

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

3) 提供劳务

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

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

4) 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与租赁金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

5) 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（已经收到担保费款项或取得了收款凭证）；③与担保合同相关的收入能够可靠地计量。

6) 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。

7) 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。

（2）收入确认的具体方法

公司主要从事商铺及配套物业销售和租赁、商品房销售、商品销售、酒店经营和融资性担保等业务。商铺及配套物业、商品房销售确认需满足以下条件：①取得了客户付款凭证或证明，如签订正式合规协议、开具发票等；②相关成本能够可靠计量；③开发项目已通过必要的验收；④办理必要的交接手续，如客户凭购买协议领取钥匙及签字确认等；

商铺及配套物业租赁和管理收入在租赁或管理服务协议生效后，根据协议约定金额在租赁或管理服务期限内分期确认收入。商品销售分为内外销两种情形，内销产品收入确认需满足以下条件：公司已根据合同或订单约定将产品交付给购货方，且产品销售收入金额已确定，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，产品相关的成本能够可靠地计量。外销产品收入确认需满足以下条件：公司已根据合同或订单约定将产品报关、离港，取得提单，且产品销售收入金额已确定，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，产品相关的成本能够可靠地计量。

酒店经营主要是提供住宿、餐饮、休闲娱乐、会议等综合性服务，在上述服务提供后及取得了收款凭证或证明时确认相应的收入。

融资担保业务主要包括向融资客户提供担保业务服务，评审服务及其他管理咨询服务。担保业务收入在担保合同成立并承担相应担保责任，与担保合同相关的经济利益能够流入，并与担保合同相关的净收入能够可靠计量时予以确认收入；评审服务及其他管理咨询服务，在服务提供后及取得了收款凭证或证明时确认相应的收入。

29、政府补助

（1）政府补助在同时满足下列条件时予以确认：1) 公司能够满足政府补助所附的条件；2) 公司能够收到政府补助。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。

(2) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

(3) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

(4) 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

(5) 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

- 1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。
- 2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

30、递延所得税资产/递延所得税负债

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

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

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

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

31、租赁

(1) 经营租赁的会计处理方法

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) 融资租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

公司为出租人时,在租赁期开始日,公司以租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值,同时记录未担保余值;将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。在租赁期各个期间,采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

32、分部报告

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分:

- (1) 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用;
- (2) 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果,以决定向其配置资源、评价其业绩;
- (3) 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

33、其他重要的会计政策和会计估计

- (1) 终止经营的确认标准、会计处理方法

满足下列条件之一的、已经被处置或划分为持有待售类别且能够单独区分的组成部分确认为终止经营:

- 1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区;
- 2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分;
- 3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

本公司终止经营的情况见本财务报告附注其他重要事项之终止经营的说明。

- (2) 与回购公司股份相关的会计处理方法

因减少注册资本或奖励职工等原因收购本公司股份的,按实际支付的金额作为库存股处理,同时进行备查登记。如果将回购的股份注销,则将按注销股票面值和注销股数计算的股票面值总额与实际回购所支付的金额之间的差额冲减资本公积,资本公积不足冲减的,冲减留存收益;如果将回购的股份奖励给本公司职工属于以权益结算的股份支付,于职工行权购买本公司股份收到价款时,转销交付职工的库存股成本和等待期内资本公积(其他资本公积)累计金额,同时,按照其差额调整资本公积(股本溢价)。

34、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

适用 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
--------------	------	----

1. 本公司根据《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2018〕15号)及其解读和企业会计准则的要求编制2018年度财务报表,此项会计政策变更采用追溯调整法。2017年度财务报表受重要影响的报表项目和金额如下:

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据		应收票据及应收账款	16,145,534.78
应收账款	16,145,534.78		
应收利息	6,034,368.64	其他应收款	65,954,374.97
应收股利			
其他应收款	59,920,006.33		
固定资产	377,925,322.28	固定资产	377,925,322.28
固定资产清理			

应付票据		应付票据及应付账款	648,207,725.37
应付账款	648,207,725.37		
应付利息	3,783,934.16	其他应付款	556,207,162.49
应付股利			
其他应付款	552,423,228.33		
管理费用	118,460,323.35	管理费用	118,460,323.35
		研发费用	
收到其他与经营活动有关的现金[注]	1,842,178,530.94	收到其他与经营活动有关的现金	1,854,178,530.94
收到其他与投资活动有关的现金[注]	12,000,000.00	收到其他与投资活动有关的现金	

[注]：将实际收到的与资产相关的政府补助12,000,000.00元在现金流量表中的列报由“收到其他与投资活动有关的现金”调整为“收到其他与经营活动有关的现金”。

2. 财政部于2017年度颁布了《企业会计准则解释第9号——关于权益法下投资净损失的会计处理》《企业会计准则解释第10号——关于以使用固定资产产生的收入为基础的折旧方法》《企业会计准则解释第11号——关于以使用无形资产产生的收入为基础的摊销方法》及《企业会计准则解释第12号——关于关键管理人员服务的提供方与接受方是否为关联方》。公司自2018年1月1日起执行上述企业会计准则解释，执行上述解释对公司期初财务数据无影响。

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	17%、16%、11%、10%、6%、5%[注 1]
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

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率

2、说明

[注1]: 根据财政部税务总局财税〔2018〕32号关于调整增值税税率的通知: 自2018年5月1日起, 纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物, 原适用17%和11%税率的, 税率分别调整为16%和10%。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)和浙江原译时尚设计创意有限公司(以下简称原译时尚公司)在2018年5月1日前按17%的税率计缴, 2018年5月1日后按16%的税率计缴; 子公司海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司(以下简称时尚小镇公司)房地产销售收入、租赁收入和公司部分房地产项目租赁收入在2018年5月1日前按11%的税率计缴, 2018年5月1日后按10%的税率计缴; 本公司及除上述以外子公司出售房产收入、租赁收入按5%的征收率计缴, 物业服务收入、酒店服务收入及担保费收入按6%的税率计缴, 销售电力收入在2018年5月1日前按17%的税率计缴, 2018年5月1日后按16%的税率计缴; 子公司海宁皮革城康复医院有限公司是税法规定的免征增值税企业; 子公司皮革城进出口公司出口货物实行“免退”税政策, 在2018年5月1日前主要货物退税率分别为9%、13%和17%, 2018年5月1日后主要货物退税率分别为9%、13%和16%。

[注2]: 根据公司及部分子公司经营所在地地方税务局相关规定, 从事住宅及商用房开发与转让的土地增值税预缴率为1%-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。

3、其他

无

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	322,113.34	329,352.54
银行存款	427,425,557.30	970,551,654.64
其他货币资金	491,965,474.58	367,871,506.61
合计	919,713,145.22	1,338,752,513.79

其他说明

其他货币资金期末数包括公司及子公司持有的结构性存款445,000,000.00元和存出投资款10,095,322.19元, 子公司海宁皮革城担保有限公司(以下简称皮革城担保公司)缴存的贷款担保保证金36,630,752.39元, 以及子公司支付宝账户余额239,400.00元。

2、应收票据及应收账款

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
应收账款	15,049,468.77	16,145,534.78
合计	15,049,468.77	16,145,534.78

(1) 应收账款

1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	38,499,392.81	98.94%	23,449,924.04	60.91%	15,049,468.77	75,564,234.31	99.46%	59,418,699.53	78.63%	16,145,534.78
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	413,345.25	1.06%	413,345.25	100.00%		413,345.25	0.54%	413,345.25	100.00%	
合计	38,912,738.06	100.00%	23,863,269.29	61.33%	15,049,468.77	75,977,579.56	100.00%	59,832,044.78	78.75%	16,145,534.78

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	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	15,170,285.76	758,514.30	5.00%
1 至 2 年	190,062.65	28,509.40	15.00%
2 至 3 年	680,205.80	204,061.74	30.00%
3 年以上	22,458,838.60	22,458,838.60	100.00%
合计	38,499,392.81	23,449,924.04	60.91%

确定该组合依据的说明：

无

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：

无

2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额-35,968,775.49 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式
------	---------	------

3)按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	账面余额（元）	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备
朱建成	8,761,632.00	22.52	8,761,632.00
黄孝武	6,798,080.00	17.47	6,798,080.00
海宁中国皮革城互联网金融服务有限公司	3,714,297.91	9.55	185,714.90
朱佳林	3,046,470.00	7.83	3,046,470.00
洪建石	2,197,040.00	5.65	2,197,040.00
小 计	24,517,519.91	63.02	20,988,936.90

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	13,239,070.18	95.57%	11,850,149.35	89.31%
1 至 2 年	202,238.30	1.46%	1,419,107.91	10.69%
2 至 3 年	411,247.45	2.97%		
合计	13,852,555.93	--	13,269,257.26	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

无

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	账面余额（元）	占预付款项余额的比例(%)
海宁市欧德力布艺有限公司	2,673,180.99	19.30
国网辽宁省电力有限公司辽阳供电公司	1,143,925.42	8.26
海宁市伊利达针织有限公司	850,000.00	6.14
海宁世铭纺织有限责任公司	731,515.68	5.28
武汉市天然气有限公司	441,573.44	3.19
小 计	5,840,195.53	42.17

其他说明：

无

4、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	6,192,189.53	6,034,368.64
其他应收款	117,236,412.91	59,920,006.33
合计	123,428,602.44	65,954,374.97

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
定期存款	6,192,189.53	6,034,368.64
合计	6,192,189.53	6,034,368.64

(2) 其他应收款

1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	52,299,703.83	32.53%	7,021,793.41	13.43%	45,277,910.42	25,229,583.99	29.80%			25,229,583.99
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	25,756,033.27	16.02%	14,424,394.68	56.00%	11,331,638.59	49,584,302.24	58.57%	19,816,416.96	39.97%	29,767,885.28
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	82,704,645.80	51.45%	22,077,781.90	26.69%	60,626,863.90	9,845,074.11	11.63%	4,922,537.05	50.00%	4,922,537.06
合计	160,760,382.90	100.00%	43,523,969.99	27.07%	117,236,412.91	84,658,960.34	100.00%	24,738,954.01	29.22%	59,920,006.33

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（按单位）	期末余额

	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
范为民	17,627,232.86	5,288,169.86	30.00%	经单独测试，预计可部分收回
天津东泰世纪投资有限公司	34,672,470.97	1,733,623.55	5.00%	经单独测试，预计可部分收回
合计	52,299,703.83	7,021,793.41	--	--

组合中，按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	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	3,340,414.48	167,020.70	5.00%
1 至 2 年	4,142,529.69	621,379.46	15.00%
2 至 3 年	6,624,420.83	1,987,326.25	30.00%
3 年以上	11,648,668.27	11,648,668.27	100.00%
合计	25,756,033.27	14,424,394.68	56.00%

确定该组合依据的说明：

无

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

单位名称	账面余额（元）	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
王岩等13名自然人	53,289,665.69	15,986,899.70	30.00	经单独测试，预计可部分收回
沈利民等2名自然人	10,013,336.98	5,006,668.50	50.00	
王健慧等2名自然人	5,421,068.49	1,084,213.70	20.00	
海宁市国家税务局	10,295,574.64			经单独测试，未发现减值
海宁市国土资源局	3,685,000.00			
小 计	82,704,645.80	22,077,781.90	26.69	

2)本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 23,574,012.74 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式
------	---------	------

公司本期计提坏账准备23,574,012.74元；本期因子公司海宁皮革城健康产业有限公司受托经营海宁市社会福利中心相应转入坏账准备3,002.90元；本期因处置原子公司五家渠海宁皮革城有限公司相应转出其坏账准备3,453,419.07元。

3)本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	---------	------	------	---------	-------------

其他应收款核销说明：

子公司皮革城担保有限公司应收代偿款1,338,580.59元，预计无法收回，本期予以核销。

4)其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
应收暂付款（含应收代偿款）	124,474,498.54	15,530,139.65
出口退税款	10,295,574.64	21,544,583.99
押金及保证金	22,135,819.51	25,913,543.34
暂借款	2,012,181.10	18,302,238.70
其他	1,842,309.11	3,368,454.66
合计	160,760,382.90	84,658,960.34

5)按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
天津东泰世纪投资有限公司	应收暂付款[注]	34,672,470.97	[注]	21.57%	1,733,623.55
范为民	应收代偿款	17,627,232.86	1年以内	10.96%	5,288,169.86
王红翔	应收代偿款	11,228,493.14	1年以内	6.98%	3,368,547.94
海宁市国家税务局	出口退税款	10,295,574.64	1年以内	6.40%	
金小平	应收代偿款	8,649,424.65	1年以内	5.39%	2,594,827.40
合计	--	82,473,196.26	--	51.30%	12,985,168.75

6) 说明

[注]：系根据公司与天津东泰世纪投资有限公司（以下简称天津东泰公司）达成的《关于天津市东丽区天一MALL-1块地之合作协议书》，子公司天津海宁皮革城有限公司（以下简称天津皮革城公司）预先支付的天津皮革城项目相关款项。由于天津皮革城项目无法继续推进，公司将前期支付天津东泰公司款项自“其他非流动资产”重分类至“其他应收款”列报，详见本财务报告附注重要承诺事项之说明。该款项账龄2-3年为2,753.42元、3年以上为34,669,717.55元。

5、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

否

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	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	4,740,394.19	338,908.91	4,401,485.28	6,293,849.30	529,796.40	5,764,052.90
开发成本	416,589,359.97		416,589,359.97	971,058,387.77		971,058,387.77
开发产品	771,503,664.87		771,503,664.87	464,961,300.85		464,961,300.85
库存材料	440,821.47		440,821.47	668,661.79		668,661.79
合计	1,193,274,240.50	338,908.91	1,192,935,331.59	1,442,982,199.71	529,796.40	1,442,452,403.31

公司是否需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 4 号——上市公司从事种业、种植业务》的披露要求

否

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 11 号——上市公司从事珠宝相关业务》的披露要求

否

(2) 存货跌价准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	529,796.40	12,216.59		203,104.08		338,908.91
合计	529,796.40	12,216.59		203,104.08		338,908.91

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。

以前期间计提跌价的库存商品部分在本期予以销售，其对应的存货跌价准备予以转销。

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

存货期末余额中利息资本化金额为2,294,032.27元。

(4) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

单位：元

项目	金额
----	----

其他说明：

1) 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
成都皮革城工程	2011年11月	[注1]	[注1]	21,390,379.81	21,390,379.81

哈尔滨海宁皮革城皮革项目	2013年7月	[注2]	100,000.00	26,249,183.60	26,917,183.60
郑州海宁皮革城工程	2014年12月	[注3]	84,600.00	27,663,601.12	27,663,601.12
海宁皮革时尚小镇创意核心区一期工程	2016年10月	2018年9月	120,000.00	895,409,805.67	
海宁皮革时尚小镇时尚创业园项目	2018年7月	[注4]	86,000.00	345,417.57	336,123,579.40
海宁皮革时尚小镇地下空间项目	[注5]	[注5]	[注5]		4,494,616.04
小 计				971,058,387.77	416,589,359.97

[注1]: 成都皮革城工程项目原计划分三期开发, 预计总投资额为136,300.00万元, 其中: 一期市场已于2012年7月竣工, 二期项目尚未开工建设, 三期项目已取消并归还项目土地。截至2018年12月31日, 该项目余额主要系二期项目土地购置成本。

[注2]: 哈尔滨海宁皮革城项目包含皮革专业市场和配套商务楼等, 项目预计总投资额100,000.00万元。截至2018年12月31日, 皮革专业市场已竣工, 配套商务楼暂未开工建设, 本期新增主要系人防工程。

[注3]: 郑州海宁皮革城工程项目包含皮革专业市场和配套商务楼等, 项目预计总投资额84,600.00万元。截至2018年12月31日, 皮革专业市场已竣工, 配套商务楼暂未开工建设。

[注4]: 海宁皮革时尚小镇时尚创业园项目预计总投资额为86,000.00万元, 截至2018年12月31日, 土建工程正在建设中。

[注5]: 截至2018年12月31日, 海宁皮革时尚小镇地下空间项目暂未开工, 尚处于规划设计筹备阶段。

2) 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
灯塔佟二堡皮革城二期原辅料市场	2011年11月	5,375,981.85			5,375,981.85
皮革城五期高楼	2013年07月	4,654,207.92			4,654,207.92
哈尔滨海宁皮革城皮革专业市场	2014年08月	38,125,774.70	3,288,179.89	3,176,329.40	38,237,625.19
灯塔佟二堡皮革城三期创业园区	2015年01月	216,270,294.69	3,428.97	2,815,536.87	213,458,186.79
郑州皮革城项目	2016年07月	14,142,587.43	38,611,324.67	37,738,820.00	15,015,092.10
灯塔佟二堡皮革城三期高层公寓	2017年12月	186,392,454.26	140,025.39	3,335,411.16	183,197,068.49
海宁皮革时尚小镇创意核心区一期工程	2018年9月		938,591,588.27	627,026,085.74	311,565,502.53
六期连廊工程	2018年10月		49,918,218.37	49,918,218.37	
六期会展中心扩建工程	2018年5月		5,060,659.33	5,060,659.33	
一期市场四楼2018年改造	2018年6月		4,976,937.40	4,976,937.40	
其他工程	2018年12月		2,838,410.20	2,838,410.20	
小 计		464,961,300.85	1,043,428,772.49	736,886,408.47	771,503,664.87

6、其他流动资产

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

理财产品	193,517,222.22	656,100,000.00
预缴税金	26,956,209.18	19,635,139.75
待抵扣增值税进项	57,112,338.32	45,082,131.89
合计	277,585,769.72	720,817,271.64

其他说明：

无

7、发放委托贷款及垫款

单位：元

项目	期末数	期初数
委托贷款[注]	5,000,000.00	5,000,000.00
减：委托贷款损失准备	1,500,000.00	1,500,000.00
委托贷款净额	3,500,000.00	3,500,000.00

[注]：根据子公司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》，委托浙商银行嘉兴海宁支行向海宁市海州维州皮草行发放贷款500.00万元，期限为2016年4月13日至2017年4月12日，海宁市海州维州皮草行以其持有的佟二堡海宁皮革城市场一间商铺作抵押。截至2018年12月31日，该笔贷款尚未收回。由于海宁市海州维州皮草行资金周转困难，子公司皮革城担保公司参照《金融企业准备金计提管理办法》，将其委托贷款划分为次级类，按照其余额的30%计提委托贷款损失准备。

8、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：	35,000,000.00	6,591,827.99	28,408,172.01	35,000,000.00		35,000,000.00
按成本计量的	35,000,000.00	6,591,827.99	28,408,172.01	35,000,000.00		35,000,000.00
合计	35,000,000.00	6,591,827.99	28,408,172.01	35,000,000.00		35,000,000.00

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

单位：元

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
北京派和科技股份有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00					11.03%	

浙江华睿胡庆余堂健康产业投资基金合伙企业（有限合伙）	25,000,000.00			25,000,000.00		6,591,827.99		6,591,827.99	10.00%	
合计	35,000,000.00			35,000,000.00		6,591,827.99		6,591,827.99	--	

（3）报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

单位：元

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具		合计
本期计提	6,591,827.99			6,591,827.99
期末已计提减值余额	6,591,827.99			6,591,827.99

9、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、合营企业											
二、联营企业											
海宁中国皮革城互联网金融服务有限公司	30,353,560.81			4,368,772.81						34,722,333.62	
浙江海宁国爱文化传媒股份有限公司	24,956,374.68			-2,823,954.68				22,132,420.00			22,132,420.00
锐凌微南京电子科技有限公司	3,639,405.36			-809,176.93						2,830,228.43	12,933,126.92
宁波中皮											7,930,595

在线股份有限公司											.21
中科睿微 (宁波)电子技术 有限公司	697,556.59			-195,622.87						501,933.72	
海宁市弄潮儿股权投资合伙企业(有限合伙)		15,000,000.00								15,000,000.00	
海宁民间融资服务中心有限公司		60,000,000.00		5,989,957.49						65,989,957.49	
小计	59,646.897.44	75,000,000.00		6,529,975.82				22,132,420.00		119,044,453.26	42,996,142.13
合计	59,646.897.44	75,000,000.00		6,529,975.82				22,132,420.00		119,044,453.26	42,996,142.13

其他说明

无

10、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	6,409,273,300.09	1,382,145,140.03		7,791,418,440.12
2.本期增加金额	362,125,637.75	201,951,857.22		564,077,494.97
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	362,125,637.75	201,951,857.22		564,077,494.97
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额	11,814,088.75	2,349,255.02		14,163,343.77
(1) 处置				

(2) 其他转出				
(3) 转出至存货	11,814,088.75	2,349,255.02		14,163,343.77
4.期末余额	6,759,584,849.09	1,581,747,742.23		8,341,332,591.32
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	991,681,342.16	158,151,712.80		1,149,833,054.96
2.本期增加金额	226,041,900.85	40,492,125.94		266,534,026.79
(1) 计提或摊销	226,041,900.85	40,492,125.94		266,534,026.79
3.本期减少金额	1,086,098.83	147,379.70		1,233,478.53
(1) 处置				
(2) 其他转出				
(3) 转出至存货	1,086,098.83	147,379.70		1,233,478.53
4.期末余额	1,216,637,144.18	198,496,459.04		1,415,133,603.22
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	5,542,947,704.91	1,383,251,283.19		6,926,198,988.10
2.期初账面价值	5,417,591,957.93	1,223,993,427.23		6,641,585,385.16

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

□ 适用 √ 不适用

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
----	------	-----------

房屋及建筑物	2,790,152,561.86	正在办理中
小 计	2,790,152,561.86	

其他说明

无

11、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	416,677,175.53	377,925,322.28
合计	416,677,175.53	377,925,322.28

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	专用设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	348,652,648.32	251,940,175.10	11,821,164.48	27,744,861.59	640,158,849.49
2.本期增加金额	56,005,459.97	23,523,599.34	402,370.28	1,889,195.05	81,820,624.64
(1) 购置		379,199.77	402,370.28	892,885.79	1,674,455.84
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
(4) 存货转入	56,005,459.97	23,144,399.57		996,309.26	80,146,168.80
3.本期减少金额	283,985.90	1,888,050.28	1,318,015.57	478,203.83	3,968,255.58
(1) 处置或报废		1,888,050.28	484,780.57	133,464.83	2,506,295.68
(2) 转入投资性房地产	283,985.90				283,985.90
(3) 其他			833,235.00	344,739.00	1,177,974.00
4.期末余额	404,374,122.39	273,575,724.16	10,905,519.19	29,155,852.81	718,011,218.55
二、累计折旧					
1.期初余额	111,396,815.17	128,211,162.19	8,658,642.51	13,966,907.34	262,233,527.21
2.本期增加金额	13,179,079.40	23,081,932.41	802,503.02	4,227,701.95	41,291,216.78
(1) 计提	13,179,079.40	23,081,932.41	802,503.02	4,227,701.95	41,291,216.78

3.本期减少金额		935,332.24	918,603.93	336,764.80	2,190,700.97
(1) 处置或报废		935,332.24	456,397.70	128,218.09	1,519,948.03
(2) 其他			462,206.23	208,546.71	670,752.94
4.期末余额	124,575,894.57	150,357,762.36	8,542,541.60	17,857,844.49	301,334,043.02
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	279,798,227.82	123,217,961.80	2,362,977.59	11,298,008.32	416,677,175.53
2.期初账面价值	237,255,833.15	123,729,012.91	3,162,521.97	13,777,954.25	377,925,322.28

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物	32,479,987.60	正在办理中
小 计	32,479,987.60	

其他说明

(3) 固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明

公司本期处置原子公司五家渠海宁皮革城有限公司股权相应转出运输工具原值金额833,235.00元、累计折旧金额462,206.23元；转出其他设备原值金额344,739.00元、累计折旧金额208,546.71元。

12、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	管理软件	合计
一、账面原值					
1.期初余额	19,170,385.03			2,700,349.74	21,870,734.77
2.本期增加金额	4,844,011.47			50,000.00	4,894,011.47
(1) 购置				50,000.00	50,000.00
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
(4) 存货转入	4,844,011.47				4,844,011.47
3.本期减少金额				8,000.00	8,000.00
(1) 处置					
(4) 其他				8,000.00	8,000.00
4.期末余额	24,014,396.50			2,742,349.74	26,756,746.24
二、累计摊销					
1.期初余额	4,080,147.81			933,393.55	5,013,541.36
2.本期增加金额	351,919.58			442,136.22	794,055.80
(1) 计提	351,919.58			442,136.22	794,055.80
(2) 其他					
3.本期减少金额				4,533.49	4,533.49
(1) 处置					
(2) 其他				4,533.49	4,533.49
4.期末余额	4,432,067.39			1,370,996.28	5,803,063.67
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
(2) 其他					

3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	19,582,329.11			1,371,353.46	20,953,682.57
2.期初账面价值	15,090,237.22			1,766,956.19	16,857,193.41

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%。

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
----	------	------------

其他说明：无

13、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
经营租入固定资产改良支出	34,453,400.03	1,299,276.96	7,010,313.91		28,742,363.08
预付 1 年以上费用款项	133,333.24		133,333.24		
合计	34,586,733.27	1,299,276.96	7,143,647.15		28,742,363.08

其他说明

无

14、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	52,494,592.72	13,123,648.19	61,107,798.39	15,276,949.59
可抵扣亏损	12,600,915.14	3,150,228.78	44,701,421.87	11,175,355.47

担保赔偿准备金	24,481,681.00	6,120,420.25	20,268,121.00	5,067,030.25
预提土地增值税	391,074,566.67	97,768,641.67	499,034,147.54	124,758,536.89
预计负债	9,492,524.00	2,373,131.00	9,492,524.00	2,373,131.00
合计	490,144,279.53	122,536,069.89	634,604,012.80	158,651,003.20

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
长期资产计税基础差异	87,992,320.84	21,998,080.21	91,990,936.19	22,997,734.05
合计	87,992,320.84	21,998,080.21	91,990,936.19	22,997,734.05

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债 期末互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和负债 期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产		122,536,069.89		158,651,003.20
递延所得税负债		21,998,080.21		22,997,734.05

15、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
天津海宁皮革城有限公司项目支出[注 1]		36,643,526.14
济南海宁皮革城有限公司项目支出[注 2]	798,353,097.42	852,274,050.08
预付影视制作款	3,000,000.00	3,000,000.00
其他[注 3]	19,972,391.00	19,972,391.00
合计	821,325,488.42	911,889,967.22

其他说明：

[注1]：系根据公司与天津东泰世纪投资有限公司（以下简称天津东泰公司）达成的《关于天津市东丽区天一MALL-1块地之合作协议书》，子公司天津海宁皮革城有限公司（以下简称天津皮革城公司）预先支付的天津皮革城项目相关款项。由于天津皮革城项目目前无进展，公司将前期支付天津东泰公司款项自“其他非流动资产”重分类至“其他应收款”列报，详见本财务报告附注重要承诺事项之说明。

[注2]：系根据公司与山东海那产业集团有限公司达成的《关于山东省济南市槐荫区海那城地块之合作协议书》，子公司济南海宁皮革城有限公司(以下简称济南皮革城公司)预先支付的济南皮革城项目相关款项，截至2018年12月31日，济南皮革城项目累计发生土地及项目其他相关支出金额共计89,577.67万元，抵减项目用于对外租赁或自用部分相应计提的折旧及摊销后9,742.36万元（其中，本期计提折旧及摊销金额为2,826.58万元）后的净额列示在其他非流动资产科目，详见本财务报告附注

重要承诺事项之说明。

[注3]: 根据公司与新乡市汇添富商业物业经营管理有限公司（以下简称汇添富公司）、新乡市天泓置业有限公司（以下简称天泓置业公司）和新乡市天玺置业有限公司（以下简称天玺置业公司）于2016年10月签署的《债务偿还协议书》，以及公司与汇添富公司、天泓置业公司和上海财通资产管理有限公司（以下简称财通资产公司）于2016年10月签署的《补充协议》，天泓置业公司将其开发的“恒升·1号庄园”六套房产以总价19,972,391.00元代汇添富公司偿还本公司债务。截至2018年12月31日，上述抵债房产尚未交付,详见本财务报告附注其他重要事项之说明。

16、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	200,000,000.00	200,000,000.00
信用借款	385,709,500.00	
合计	585,709,500.00	200,000,000.00

短期借款分类的说明：

抵押借款均系本公司以自有房地产进行抵押。

17、应付票据及应付账款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付账款	445,761,612.90	648,207,725.37
合计	445,761,612.90	648,207,725.37

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	419,228,898.29	621,038,959.07
应付商品及材料款	26,532,714.61	27,168,766.30
合计	445,761,612.90	648,207,725.37

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
其他说明：		

其他说明：

账龄超过1年的重要应付账款主要系公司及子公司根据工程合同和项目建设进度暂估应付工程款等。

18、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
物业租赁及管理	525,809,834.38	502,910,986.79
预售商铺及配套物业	313,385,650.73	288,160,788.80
商品销售	11,990,425.38	16,608,126.50
其他	1,941,507.04	1,403,275.59
合计	853,127,417.53	809,083,177.68

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因

(3) 账龄 1 年以上重要的预收款项

账龄超过1年的重要预收账款主要系公司及部分子公司预收的市场承租权费和预售商铺款等，尚不满足收入确认条件。

19、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	24,921,867.23	126,003,471.71	124,983,340.84	25,941,998.10
二、离职后福利-设定提存计划	99,511.84	9,009,276.46	8,954,147.20	154,641.10
合计	25,021,379.07	135,012,748.17	133,937,488.04	26,096,639.20

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	24,707,007.20	106,472,519.69	105,892,975.27	25,286,551.62
2、职工福利费	22,010.00	10,761,081.33	10,330,880.33	452,211.00
3、社会保险费	53,384.69	5,797,246.14	5,803,504.91	47,125.92

其中：医疗保险费	47,773.88	4,863,350.65	4,870,219.59	40,904.94
工伤保险费	3,286.93	515,023.23	515,164.86	3,145.30
生育保险费	2,323.88	418,872.26	418,120.46	3,075.68
4、住房公积金	49,510.00	2,189,040.22	2,174,753.22	63,797.00
5、工会经费和职工教育经费	89,955.34	783,584.33	781,227.11	92,312.56
合计	24,921,867.23	126,003,471.71	124,983,340.84	25,941,998.10

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	94,987.30	8,693,415.21	8,637,477.93	150,924.58
2、失业保险费	4,524.54	315,861.25	316,669.27	3,716.52
合计	99,511.84	9,009,276.46	8,954,147.20	154,641.10

其他说明：无

20、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	29,687,553.56	21,711,263.94
企业所得税	94,781,457.97	133,782,412.36
个人所得税	343,429.71	634,287.98
城市维护建设税	1,461,985.12	2,042,375.75
土地增值税	70,218,247.69	7,323,056.72
房产税	18,520,418.06	10,955,413.72
土地使用税	1,739,086.27	1,920,700.85
教育费附加	301,133.57	875,068.22
地方教育附加	200,151.30	583,258.82
地方水利建设基金等	6,233.66	3,489.54
印花税	561,902.87	316,596.90
合计	217,821,599.78	180,147,924.80

其他说明：无

21、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	882,853.11	3,783,934.16
其他应付款	404,248,076.86	552,423,228.33
合计	405,130,929.97	556,207,162.49

(1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
短期借款应付利息	779,240.40	244,566.66
一次还本分期付息的长期借款应付利息	103,612.71	111,970.24
短期融资券应付利息		3,427,397.26
合计	882,853.11	3,783,934.16

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因

其他说明：无

(2) 其他应付款

1)按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
经营保证金	251,750,938.76	415,629,131.08
应付暂收款	20,156,567.57	25,689,534.59
工程保证金	51,219,787.55	38,642,900.40
未支付的经营款项	41,504,304.82	38,445,555.89
暂借款	21,415,776.50	18,280,515.75
维修基金	16,608,398.77	14,489,258.48
其他	1,592,302.89	1,246,332.14
合计	404,248,076.86	552,423,228.33

2)账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因

其他说明

账龄超过1年的重要其他应付款主要系部分子公司向其少数股东借入的财务资助款，以及本公司及子公司向商户收取的经营保证金和维修基金。

22、担保合同准备金

单位：元

项目	期末数	期初数
担保赔偿准备	30,287,467.34	24,481,681.00
未到期责任准备	3,714,075.96	4,962,752.11
合计	34,001,543.30	29,444,433.11

23、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	10,730,000.00	10,730,000.00
合计	10,730,000.00	10,730,000.00

其他说明：

无

24、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		200,000,000.00
预提土地增值税	391,074,566.67	499,034,147.54
合计	391,074,566.67	699,034,147.54

短期应付债券的增减变动：

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还		期末余额
2017年度第一期超短期融资券	200,000,000.00	2017年8月15日	270天	200,000,000.00	200,000,000.00		6,657,534.25		206,657,534.25		
合计	--	--	--	200,000,000.00	200,000,000.00		6,657,534.25		206,657,534.25		

其他说明：

本期偿还金额包含本金及计提的利息，计提的利息列示在应付利息科目。

25、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	51,916,828.75	56,970,000.00
合计	51,916,828.75	56,970,000.00

长期借款分类的说明：

均系子公司新乡市海宁皮革发展有限公司以自有房地产进行抵押的借款。

其他说明，包括利率区间：

无

26、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	704,952.84	
合计	704,952.84	

(1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
托管福利中心待结算款项	704,952.84	
合计	704,952.84	

其他说明：

[注]：系子公司海宁皮革城健康产业有限公司受托经营管理海宁市社会福利中心待结算款项，详见本财务报表附注其他重要事项之说明。

27、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼	9,492,524.00	9,492,524.00	
合计	9,492,524.00	9,492,524.00	--

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

无

28、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	483,027,244.44	7,850,000.00	19,370,481.54	471,506,762.90	与资产相关的政府补助
合计	483,027,244.44	7,850,000.00	19,370,481.54	471,506,762.90	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	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	19,134,199.72			745,941.45			18,388,258.27	与资产相关
佟二堡皮革城三期项目产业发展基金	232,634,989.33			10,509,354.88			222,125,634.45	与资产相关
皮革城六期项目补助资金	119,482,053.07			3,317,053.74			116,164,999.33	与资产相关
中国皮革城"智慧市场"项目补助资金	800,000.00			400,000.00			400,000.00	与资产相关
郑州皮革城项目扶持资金	74,385,000.00			2,610,000.00			71,775,000.00	与资产相关
佟二堡皮革城三期项目建设基金	31,290,015.71	2,000,000.00		589,011.61			32,701,004.10	与资产相关
公共服务平台建设补助资金	5,300,986.61			1,084,129.92			4,216,856.69	与资产相关
皮革城四期、五期、六期项目补助资金		5,850,000.00		114,989.94			5,735,010.06	与资产相关

其他说明：无

29、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、—)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,282,745,046.00						1,282,745,046.00

其他说明：无

30、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	2,566,632,709.76		762,694,143.29	1,803,938,566.47
其他资本公积	357,399.33			357,399.33
合计	2,566,990,109.09		762,694,143.29	1,804,295,965.80

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

2018年9月，公司从海宁市资产经营公司受让海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司（以下简称时尚小镇公司）70%的股权，完成对时尚小镇公司的同一控制下企业合并，根据《企业会计准则》的规定，对公司支付的合并对价与合并日归属于本公司的所有者权益份额的差额部分相应减少资本公积(资本溢价) 45,195,655.49元。根据《企业会计准则》的规定，在编制以前年度比较合并财务报表时，将时尚小镇公司归属于本公司受让70%股权部分的净资产份额扣除留存收益后的余额700,000,000.00元计入资本公积(股本溢价)，本期将上述余额转出，相应减少资本公积(股本溢价)700,000,000.00元。同时，对时尚小镇公司在企业合并前实现的留存收益中归属于本公司的部分，自资本公积转入留存收益，相应减少资本公积(资本溢价)17,498,487.80元，增加未分配利润17,498,487.80元。

31、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
回购股份		18,319,292.17		18,319,292.17
合计		18,319,292.17		18,319,292.17

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

2018年12月17日，公司2018年第三次临时股东大会审议通过的《关于以集中竞价交易方式回购股份预案的议案》，同意公司以集中竞价方式回购股份，回购股份的资金总额不低于人民币3,600.00万元（含），不超过人民币6,000.00万元（含），回购价格不超过人民币6元/股（含）。截至2018年12月31日，公司通过回购专用证券账户以集中竞价交易方式累计回购股份数量为4,000,053股，占公司总股本的0.3118%，共计支付18,319,292.17元。

32、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	380,559,269.94	10,613,160.22		391,172,430.16
合计	380,559,269.94	10,613,160.22		391,172,430.16

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期增加均系根据公司章程规定，按母公司实现净利润的10%提取法定盈余公积。

33、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	3,799,095,217.04	3,596,861,102.06
调整后期初未分配利润	3,799,095,217.04	3,596,861,102.06
加：本期归属于母公司所有者的净利润	364,222,360.25	302,724,792.08
减：提取法定盈余公积	10,613,160.22	36,353,424.80
应付普通股股利	153,929,405.52	64,137,252.30
加：其他转入	17,498,487.80	
减：其他转出	17,498,487.80	
期末未分配利润	3,998,775,011.55	3,799,095,217.04

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

34、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,604,480,884.51	839,208,707.56	1,747,441,741.05	868,223,743.03
其他业务	98,138,030.98	51,869,737.37	120,328,110.00	83,438,841.69
合计	1,702,618,915.49	891,078,444.93	1,867,769,851.05	951,662,584.72

35、利息收入

单位：元

项目	本期数	上年同期数

委托贷款利息收入		102,578.17
合 计		102,578.17

36、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	5,254,032.74	3,981,692.82
教育费附加	2,354,005.35	1,813,722.44
房产税	85,215,487.09	72,622,392.18
土地使用税	8,936,146.45	10,256,265.38
车船使用税	41,259.90	34,740.00
印花税	1,837,208.56	1,689,710.48
营业税[注]	-267,044.36	8,161,635.36
土地增值税[注]	-23,968,158.24	69,621,000.97
地方教育附加	1,565,902.59	1,214,259.80
合计	80,968,840.08	169,395,419.43

其他说明：

[注]：系公司及部分子公司本期根据税务局认定的汇算清缴金额调整开发项目预提的营业税和土地增值税等。

37、已赚担保费

单位：元

项 目	本期数	上年同期数
担保业务收入	7,428,152.31	9,925,504.21
减：提取未到期责任准备金	-1,248,676.15	-575,433.62
合 计	8,676,828.46	10,500,937.83

38、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	76,476,991.44	106,429,357.95
业务经费	89,660,906.54	81,667,402.52
职工薪酬	17,479,578.64	16,269,384.61
运输及保险费	7,208,364.27	10,429,421.25
其 他	2,843,061.15	2,001,426.73
合计	193,668,902.04	216,796,993.06

其他说明：无

39、 手续费及佣金收入

单位：元

项 目	本期数	上年同期数
评审费收入	1,262,216.03	1,817,252.78
咨询服务费收入	1,671,028.41	2,659,034.37
合 计	2,933,244.44	4,476,287.15

40、 管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	66,571,463.67	66,372,231.59
折旧及摊销费	22,972,203.35	22,550,576.43
办公经费	16,530,615.63	19,331,614.96
中介费	14,996,546.90	7,590,326.55
其 他	3,351,123.27	2,615,573.82
合计	124,421,952.82	118,460,323.35

其他说明：无

41、 提取担保合同准备金净额

单位：元

项 目	本期数	上年同期数
提取担保赔偿准备金	5,805,786.34	5,713,560.00
合 计	5,805,786.34	5,713,560.00

42、 财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	19,426,422.91	42,511,496.15
利息收入	-27,816,740.65	-29,301,865.51
汇兑损益	4,556,558.16	-2,170,723.87
其 他	2,359,872.35	845,059.19
合计	-1,473,887.23	11,883,965.96

其他说明：无

43、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	-12,394,762.75	34,977,099.64
二、存货跌价损失	12,216.59	529,796.40
三、可供出售金融资产减值损失	6,591,827.99	
五、长期股权投资减值损失	22,132,420.00	10,498,373.28
十四、其他		1,350,000.00
合计	16,341,701.83	47,355,269.32

其他说明：无

44、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	36,995,269.76	41,062,330.48
合计	36,995,269.76	41,062,330.48

45、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	6,529,975.82	-1,868,488.72
处置长期股权投资产生的投资收益	7,229,266.32	-927,010.29
理财产品收益	31,543,855.24	24,810,952.01
合计	45,303,097.38	22,015,453.00

其他说明：无

46、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
土地使用权处置收益	-6,014,819.20	
固定资产处置收益	35,502.48	-18,728.01
合计	-5,979,316.72	-18,728.01

47、营业外收入

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
赔、罚款收入	3,995,031.34	10,562,763.79	3,995,031.34
无需支付款项	248,439.96		248,439.96
非流动资产毁损报废收入	302.61		302.61
其中：固定资产报废收入	302.61		302.61
其他	216,480.59	1,114,244.01	216,480.59
合计	4,460,254.50	11,677,007.80	

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影 响当年盈亏	是否特殊补 贴	本期发生金 额	上期发生金 额	与资产相关/ 与收益相关

其他说明：无

48、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
对外捐赠	565,400.00	680,000.00	565,400.00
非流动资产毁损报废损失[注]	2,083,671.67	29,066.27	2,083,671.67
其中：其他非流动资产报废损 失	2,035,921.26		2,035,921.26
固定资产报废损失	47,750.41	29,066.27	47,750.41
赔、罚款支出	5,569,730.83	15,741,324.34	5,569,730.83
地方水利建设基金	10,408.37	4,718.43	
其他	20,214.41	13,160.54	20,214.41
合计	8,249,425.28	16,468,269.58	8,239,016.91

其他说明：

[注]：天津皮革城项目预计无法继续推进，对已发生的工程费用支出计入非流动资产毁损报废损失2,035,921.26元。

49、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	115,539,686.82	151,088,447.18
递延所得税费用	35,115,279.47	-14,445,591.26
合计	150,654,966.29	136,642,855.92

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	475,947,127.22
按法定/适用税率计算的所得税费用	118,986,781.83
子公司适用不同税率的影响	-103.20
调整以前期间所得税的影响	5,845,341.64
非应税收入的影响	-5,079,007.66
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	3,349,426.51
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-10,345,785.75
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	37,898,312.92
所得税费用	150,654,966.29

其他说明

无

50、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收回不符合现金及现金等价物定义的其他货币资金	1,621,471,441.92	1,113,498,272.79
收到应付暂收款	207,726,934.50	156,473,881.80
收到经营保证金及购房订金	59,384,050.86	449,721,153.88
收到工程保证金	48,873,514.90	45,083,038.45
收到利息收入	27,424,261.26	27,502,898.19
收到与收益相关的政府补助	17,624,788.22	26,257,089.80
收到与资产相关的政府补助	7,850,000.00	12,000,000.00
收回往来款	4,654,943.73	11,408,123.93

收到赔、罚款收入	3,995,031.34	10,520,188.16
其 他	2,484,742.88	1,713,883.94
合计	2,001,489,709.61	1,854,178,530.94

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付不符合现金及现金等价物定义的其他货币资金	1,735,410,643.56	1,165,896,489.85
归还应付暂收款	286,783,141.77	57,258,739.56
付现的销售费用	167,204,135.80	194,262,114.18
支付工程保证金	55,344,340.36	140,151,469.15
归还经营保证金及购房订金	42,987,243.89	262,665,424.67
付现的管理费用	32,928,310.97	26,139,280.21
支付往来款	1,504,354.92	3,236,037.31
其 他	8,379,481.08	13,033,067.34
合计	2,330,541,652.35	1,862,642,622.27

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(3) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
处置五家渠皮革城公司股权导致的期末合并范围现金及现金等价物流出净额	29,035,203.40	
支付影视制作款		3,000,000.00
合计	29,035,203.40	3,000,000.00

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

无

(4) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

收到债务性投资款		150,000,000.00
子公司重庆皮革城公司收到有息拆借款		1,500,000.00
合计		151,500,000.00

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

(5) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付股票回购价款	18,319,292.17	
支付股票回购专项资金	9,680,707.83	
归还海宁皮革城原辅料中心商贸管理有限公司少数股东投资款	155.83	
子公司重庆皮革城公司归还息拆借款		1,500,000.00
合计	28,000,155.83	1,500,000.00

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

51、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	325,292,160.93	283,206,476.13
加：资产减值准备	20,898,812.02	52,493,395.70
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	293,580,141.26	281,276,043.69
无形资产摊销	43,304,922.24	39,545,461.28
长期待摊费用摊销	7,143,647.15	5,653,145.34
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）	5,979,316.72	18,728.01
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	2,083,369.06	29,066.27
财务费用（收益以“-”号填列）	23,982,981.07	40,340,772.28
投资损失（收益以“-”号填列）	-45,303,097.38	-22,015,453.00

递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	36,114,933.31	-37,443,325.31
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-999,653.84	22,997,734.05
存货的减少（增加以“-”号填列）	30,587,240.28	-86,292,922.45
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-184,952,111.34	-30,610,069.61
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-149,138,350.78	313,154,341.06
经营活动产生的现金流量净额	408,574,310.70	862,353,393.44
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	427,987,070.64	970,881,007.18
减：现金的期初余额	970,881,007.18	1,592,977,093.47
现金及现金等价物净增加额	-542,893,936.54	-622,096,086.29

（2）本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	2,550,000.00
其中：	--
五家渠皮革城公司	2,550,000.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	31,585,203.40
其中：	--
五家渠皮革城公司	31,585,203.40
其中：	--
处置子公司收到的现金净额	-29,035,203.40

其他说明：

本期公司处置五家渠皮革城公司股权收到的现金净额为-29,035,203.40元列报于支付其他与投资活动有关的现金29,035,203.40元。

（3）现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	427,987,070.64	970,881,007.18
其中：库存现金	322,113.34	329,352.54

可随时用于支付的银行存款	427,425,557.30	970,551,654.64
可随时用于支付的其他货币资金	239,400.00	
三、期末现金及现金等价物余额	427,987,070.64	970,881,007.18

其他说明：

2018年度现金流量表中现金期初数为970,881,007.18元，2018年12月31日资产负债表中货币资金期初数为1,338,752,513.79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367,871,506.61元。

2018年度现金流量表中现金期末数为427,987,070.64元，2018年12月31日资产负债表中货币资金期末数为919,713,145.22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491,726,074.58元。

52、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

根据公司2018年8月2日召开的第四届董事会第十四次会议审议通过的《关于以现金方式购买海宁市资产经营公司持有的海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司70%股权暨关联交易的议案》，公司以762,694,143.29元从海宁市资产经营公司受让时尚小镇公司70%的股权，时尚小镇公司已于2018年9月完成工商变更。由于公司和时尚小镇公司原属同一母公司海宁市资产经营公司控制，因此公司按照《企业会计准则》中关于同一控制下企业合并的相关规定，追溯调整2018年度期初数及上年同期相关财务报表数据。

53、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	491,726,074.58	公司持有的结构性存款、存出投资款及子公司皮革城担保公司缴纳的贷款担保保证金等。
投资性房地产	117,739,017.38	公司及子公司新乡市海宁皮革发展有限公司为借入银行借款进行了抵押担保。
合计	609,465,091.96	--

其他说明：

无

54、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	--	--	
其中：美元	22.27	6.8632	152.84
欧元	0.31	7.8473	2.43

港币			
日元	10,000.00	0.0619	619.00
应收账款	--	--	
其中：美元	45,614.64	6.8632	313,062.40
欧元			
港币			
长期借款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			
短期借款			
其中：欧元	15,000,000.00	7.8473	117,709,500.00

其他说明：

无

(2) 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

适用 不适用

55、政府补助

(1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
佟二堡皮革城二期项目产业发展基金	745,941.45	其他收益	745,941.45
佟二堡皮革城三期项目产业发展基金	10,509,354.88	其他收益	10,509,354.88
皮革城六期项目补助资金	3,317,053.74	其他收益	3,317,053.74
中国皮革城“智慧市场”项目补助资金	400,000.00	其他收益	400,000.00
郑州皮革城项目扶持资金	2,610,000.00	其他收益	2,610,000.00
佟二堡皮革城三期项目建设基金	589,011.61	其他收益	589,011.61
公共服务平台建设补助资金	1,084,129.92	其他收益	1,084,129.92

皮革城四期、五期、六期项目 补助资金	114,989.94	其他收益	114,989.94
2017 年度房产税补助	5,156,400.00	其他收益	5,156,400.00
支持企业发展基金	2,689,400.00	其他收益	2,689,400.00
2016 年度市场采购贸易补贴	2,500,000.00	其他收益	2,500,000.00
2017 年度旅游业扶持项目奖 励资金	1,200,000.00	其他收益	1,200,000.00
金融业发展专项资金	799,000.00	其他收益	799,000.00
2018 年度中央外经贸发展专 项资金	750,000.00	其他收益	750,000.00
旅游建设奖励	640,000.00	其他收益	640,000.00
2017 年度市场采购贸易奖励 奖金	615,727.31	其他收益	615,727.31
担保机构财政补助	570,100.00	其他收益	570,100.00
2017 年度优秀企业奖励资金	300,000.00	其他收益	300,000.00
其他补助及奖励	2,404,160.91	其他收益	2,404,160.91
合计	36,995,269.76		36,995,269.76

(2) 政府补助退回情况

适用 不适用

其他说明：无

八、合并范围的变更

1、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方名称	企业合并中 取得的权益 比例	构成同一控 制下企业合 并的依据	合并日	合并日的确 定依据	合并当期期 初至合并日 被合并方的 收入	合并当期期 初至合并日 被合并方的 净利润	比较期间被 合并方的收 入	比较期间被 合并方的净 利润
海宁皮革时 尚小镇投资 开发有限公司	70.00%	参与合并的 双方在合并 前后均受同 一方最终控 制且该控制 并非暂时性	2018 年 09 月 28 日	股权完成交 割	27,270,531.4 5	20,749,333.0 2		3,858,542.35

其他说明：

根据2018年8月2日召开的第四届董事会第十四次会议审议通过的《关于以现金方式购买海宁市资产经营公司持有的海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司70%股权暨关联交易的议案》，公司以762,694,143.29元购买时尚小镇公司70%的股权，时尚小镇公司已于2018年9月完成工商变更。

(2) 合并成本

单位：元

合并成本	海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司
--现金	762,694,143.29

或有对价及其变动的说明：无

其他说明：无

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：元

	海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司	
	合并日	上期期末
货币资金	318,151,756.40	389,771,951.08
应收款项	5,823,830.92	7,519,358.77
存货	821,730,627.31	897,283,759.89
固定资产	18,559,182.32	86,159.11
无形资产	1,167,310.94	
其他流动资产	315,548,462.71	247,998,648.08
投资性房地产	328,833,685.33	
应付款项	175,315,183.55	149,398,389.51
预收账款	549,178,145.01	184,661,426.20
应付职工薪酬	73,581.00	462,314.36
应交税费	6,497,597.55	1,917,092.96
其他应付款	53,752,509.10	201,972,147.20
净资产	1,024,997,839.72	1,004,248,506.70
取得的净资产	1,024,997,839.72	1,004,248,506.70

企业合并中承担的被合并方的或有负债：无

其他说明：无

2、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

√ 是 □ 否

单位：元

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
五家渠海宁皮革城有限公司	2,550,000.00	51.00%	转让	2018年04月30日	股权完成交割	7,229,266.32						

其他说明：

无

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

□ 是 √ 否

3、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

（1）合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额（万元）	出资比例
海宁原译共享服装有限公司 [注1]	新设子公司	2018年3月	180.00	60.00
海宁时尚潮城文化创意有限公司 [注2]	新设子公司	2018年12月	10.00	100.00
海宁颐和医养健康管理有限公司 [注3]	新设子公司	2018年11月	50.00	100.00

[注1]: 子公司原译时尚公司出资180.00万元与自然人潘风雷共同出资设立海宁原译共享服装有限公司（以下简称海宁原译公司），海宁原译公司注册资本为300.00万元，其中原译时尚公司认缴出资180.00万元，持有其60%的股权。海宁原译公司已于2018年3月办妥工商设立登记手续。

[注2]: 子公司海宁中国皮革城投资有限公司投资设立海宁时尚潮城文化创意有限公司（以下简称潮城文化公司），潮城文化公司注册资本为10.00万元，海宁中国皮革城投资有限公司认缴出资10.00万元，持有其100%的股权。潮城文化公司已于2018年12月办妥工商设立登记手续。截至2018年12月31日，海宁中国皮革城投资有限公司已出资1.00万元。

[注3]: 子公司海宁皮革城健康产业投资有限公司投资设立海宁颐和医养健康管理有限公司（以下简称颐和医养公司），颐和医养公司注册资本为50.00万元，海宁皮革城健康产业投资有限公司认缴出资50.00万元，持有其100%的股权。颐和医养公司

已于2018年11月办妥工商设立登记手续。

(2) 合并范围减少

公司名称	股权处置方式	股权处置时点	处置日净资产	期初至处置日净利润
海宁皮革城原辅料中心商贸管理有限公司	注销	2018年8月	0.00	216,241.66

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司	灯塔市	灯塔市	综合类	100.00%		设立
海宁中国皮革城进出口有限公司	海宁市	海宁市	商品流通	74.50%		设立
海宁皮都锦江大酒店有限公司	海宁市	海宁市	服务业	100.00%		设立
海宁中国皮革城经营管理有限公司	海宁市	海宁市	服务业	100.00%		设立
海宁中国皮革城网络科技有限公司	海宁市	海宁市	综合类	100.00%		设立
新乡市海宁皮革发展有限公司	新乡市	新乡市	综合类	51.00%		设立
成都海宁皮革城有限公司	成都市	成都市	综合类	100.00%		设立
哈尔滨海宁皮革城有限公司	哈尔滨市	哈尔滨市	综合类	100.00%		设立
海宁皮革城担保有限公司	海宁市	海宁市	金融业	100.00%		设立
济南海宁皮革城有限公司	济南市	济南市	综合类	82.00%		设立
天津海宁皮革城有限公司	天津市	天津市	综合类	80.00%		设立

郑州海宁皮革城有限公司	郑州市	郑州市	综合类	60.00%		设立
江苏沭阳海宁皮革发展有限公司	宿迁市	宿迁市	综合类	70.00%		非同一控制下企业合并
海宁中国皮革城投资有限公司	海宁市	海宁市	投资业	100.00%		设立
武汉海潮海宁皮革城有限公司	武汉市	武汉市	综合类	100.00%		设立
浙江原译时尚设计创意有限公司	海宁市	海宁市	商品流通	40.00%	45.00%	设立
海宁皮皮贸易有限公司	海宁市	海宁市	商品流通	42.00%	10.00%	设立
海宁皮革城健康产业投资有限公司	海宁市	海宁市	投资业	100.00%		设立
重庆市大渡口区海宁皮革发展有限公司[注 1]	重庆市	重庆市	综合类		100.00%	设立
海宁皮革城康复医疗投资管理有限公司[注 2]	海宁市	海宁市	投资业		55.00%	设立
海宁皮城康复医院有限公司[注 3]	海宁市	海宁市	医疗服务		55.00%	设立
海宁道合市场管理有限公司	海宁市	海宁市	综合类	51.00%		设立
成都海皮商业管理有限公司[注 4]	成都市	成都市	服务业		100.00%	设立
海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司	海宁市	海宁市	综合类	70.00%	30.00%	同一控制下企业合并
海宁原译共享服装有限公司[注 5]	海宁市	海宁市	商品流通		60.00%	设立
海宁时尚潮城文化创意有限公司[注 6]	海宁市	海宁市	综合类		100.00%	设立
海宁颐和医养健康管理有限公司[注 7]	海宁市	海宁市	医疗服务		100.00%	设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

无

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

无

确定公司是代理人还是委托人的依据：

无

其他说明：

[注1]：系海宁中国皮革城投资有限公司全资子公司。

[注2]：系海宁皮革城健康产业投资有限公司控股子公司。

[注3]：系海宁皮革城康复医疗投资管理有限公司全资子公司。

[注4]：系海宁中国皮革城经营管理有限公司全资子公司。

[注5]：系浙江原译时尚设计创意有限公司控股子公司。

[注6]：系海宁中国皮革城投资有限公司全资子公司。

[注7]：系海宁皮革城健康产业投资有限公司全资子公司。

(2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
海宁中国皮革城进出口有限公司	25.50%	1,550,324.63		5,758,706.14
新乡市海宁皮革发展有限公司	49.00%	-6,505,959.58		-3,303,199.60
济南海宁皮革城有限公司	18.00%	-3,585,656.32		1,507,661.37
天津海宁皮革城有限公司	20.00%	-733,270.54		19,185,826.25
郑州海宁皮革城有限公司	40.00%	-4,738,075.68		13,028,891.94
江苏沭阳海宁皮革发展有限公司	30.00%	683,674.03		9,064,213.41
小 计		-13,328,963.46		45,242,099.51

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

其他说明：

无

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
海宁中国皮革城进出口有限公司	47,987,046.06	277,489.25	48,264,535.31	25,681,374.01		25,681,374.01	50,964,626.25	473,487.97	51,438,114.22	34,934,657.35		34,934,657.35
新乡市海宁皮革发展有限公司	832,010.77	164,508,038.06	165,340,048.83	120,164,443.75	51,916,828.75	172,081,272.50	6,008,424.73	175,021,942.41	181,030,367.14	117,524,122.27	56,970,000.00	174,494,122.27
济南海宁皮革城有限公司	14,859,811.92	798,770,232.64	813,630,044.56	805,254,148.06		805,254,148.06	22,782,746.92	852,811,240.86	875,593,987.78	847,297,778.39		847,297,778.39
天津海宁皮革城有限公司	95,613,105.97	316,025.27	95,929,131.24				62,571,066.45	37,024,417.50	99,595,483.95			
郑州海宁皮革城有限公司	56,270,665.78	622,751,139.59	679,021,805.37	574,674,575.54	71,775,000.00	646,449,575.54	64,703,717.49	604,512,838.40	669,216,555.89	550,414,136.85	74,385,000.00	624,799,136.85
江苏沭阳海宁皮革发展有限公司	2,145,276.59	34,986,819.60	37,132,096.19	35,427,704.85		35,427,704.85	3,074,873.92	37,229,439.55	40,304,313.47	40,878,835.58		40,878,835.58
小计	217,707,917.09	1,621,609,744.41	1,839,317,661.50	1,561,202,246.21	123,691,828.75	1,684,894,074.96	210,105,455.76	1,707,073,366.69	1,917,178,822.45	1,591,049,530.44	131,355,000.00	1,722,404,530.44

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
海宁中国皮	213,594,081.11	6,079,704.43	6,079,704.43	701,853.89	323,093,626.11	6,453,653.92	6,453,653.92	34,441,307.51

革城进出口有限公司	73				02			3
新乡市海宁皮革发展有限公司	5,456,025.97	-13,277,468.54	-13,277,468.54	897,854.32	5,646,777.83	-18,537,662.76	-18,537,662.76	-628,725.64
济南海宁皮革城有限公司	21,899,578.15	-19,920,312.89	-19,920,312.89	23,861,574.49	26,522,817.99	-21,502,988.45	-21,502,988.45	64,730,178.74
天津海宁皮革城有限公司		-3,666,352.71	-3,666,352.71	-12,442,879.05		-46,079.47	-46,079.47	-498,846.09
郑州海宁皮革城有限公司	29,303,162.94	-11,845,189.21	-11,845,189.21	-9,708,770.06	39,971,911.47	-26,099,998.63	-26,099,998.63	-5,033,141.37
江苏沭阳海宁皮革发展有限公司	12,445,858.13	2,278,913.45	2,278,913.45	6,890,346.61	12,673,236.83	1,451,119.15	1,451,119.15	4,479,829.83
小 计	282,698,706.92	-40,350,705.47	-40,350,705.47	10,199,980.20	407,908,370.14	-58,281,956.24	-58,281,956.24	97,490,603.00

其他说明：

无

2、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
海宁中国皮革城互联网金融服务有限公司	海宁市	海宁市	金融业	40.00%		权益法核算
浙江海宁国爱文化传媒有限公司	海宁市	海宁市	文化传媒		20.00%	权益法核算
锐凌微南京电子科技有限公司	南京市	南京市	制造业	25.00%		权益法核算
宁波中皮在线股份有限公司	宁波市	宁波市	电子商务	20.00%		权益法核算
中科睿微(宁波)电子技术有限公司	宁波市	宁波市	制造业		16.70%	权益法核算

司						
海宁市弄潮儿股权投资合伙企业 (有限合伙)	海宁市	海宁市	股权投资		29.82%	权益法核算
海宁民间融资服务中心有限公司	海宁市	海宁市	金融业		40.00%	权益法核算

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明:

无

持有 20% 以下表决权但具有重大影响, 或者持有 20% 或以上表决权但不具有重大影响的依据:

无

(2) 重要联营企业的主要财务信息

单位: 元

	期末余额/本期发生额			期初余额/上期发生额	
	海宁中国皮革城互联网金融服务有限公司	浙江海宁国爱文化传媒股份有限公司	海宁民间融资服务中心有限公司	海宁中国皮革城互联网金融服务有限公司	浙江海宁国爱文化传媒股份有限公司
流动资产	64,523,690.32	126,116,895.61	150,311,377.37	58,491,423.78	140,630,290.96
非流动资产	334,624.89	966,546.51	291,792.91	452,003.44	1,076,712.71
资产合计	64,858,315.21	127,083,442.12	150,603,170.28	58,943,427.22	141,707,003.67
流动负债	8,052,481.16	139,182,237.96	18,771,270.44	13,059,525.19	139,686,026.11
非流动负债			7,387,504.85		
负债合计	8,052,481.16	139,182,237.96	26,158,775.29	13,059,525.19	139,686,026.11
归属于母公司股东权益	56,805,834.05	-12,098,795.84	124,444,394.99	45,883,902.03	2,020,977.56
按持股比例计算的净资产份额	22,722,333.62	-2,419,759.17	49,777,757.99	18,353,560.81	404,195.51
调整事项	12,000,000.00	2,419,759.17	16,212,199.50	12,000,000.00	24,552,179.17
--商誉		24,552,179.17	16,212,199.50		24,552,179.17
--其他	12,000,000.00	-22,132,420.00		12,000,000.00	
对联营企业权益投资的账面价值	34,722,333.62		65,989,957.49	30,353,560.81	24,956,374.68
营业收入	18,571,489.54	5,127,820.39	29,017,635.69	24,523,755.98	6,443,773.59
净利润	10,921,932.02	-14,119,773.40	17,168,002.60	11,656,031.72	-21,724,380.29
综合收益总额	10,921,932.02	-14,119,773.40	17,168,002.60	11,656,031.72	-21,724,380.29

其他说明

无

(3) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
联营企业：	--	--
投资账面价值合计	18,332,162.15	3,639,405.36
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	-8,858,169.72	-1,853,393.26
--综合收益总额	-8,858,169.72	-1,853,393.26

其他说明

无

十、与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

本公司的金融工具面临的主要风险是信用风险、流动风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下。

(一) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司的信用风险主要与应收款项有关。为控制该项风险，本公司分别采取了以下措施。

1. 应收账款

本公司仅与经认可的、信誉良好的第三方进行交易。按照本公司的政策，需对所有要求采用信用方式进行交易的客户进行信用审核。另外，本公司对应收账款余额进行持续监控，以确保本公司不致面临重大坏账风险。

由于本公司的应收账款风险点分布多个合作方和多个客户，截至2018年12月31日，本公司应收账款63.02%(截至2017年12月31日，该比例为53.83%)源于前五大客户，比例较期初有所上升，但相对整体而言，本公司不存在重大的信用集中风险。

2. 其他应收款

本公司的其他应收款主要系应收出口退税款、保证金等，公司对此等款项与相关经济业务一并管理并持续监控，以确保本公司不致面临重大坏账风险。

本公司的应收款项中尚未逾期且未发生减值的金额，以及虽已逾期但未减值的金融资产的期限分析如下：

项 目	期末数				合 计
	未逾期未减值	已逾期未减值			
		1年以内	1-2年	2年以上	
其他应收款	13,980,574.64				13,980,574.64
应收利息	6,192,189.53				6,192,189.53
小 计	20,172,764.17				20,172,764.17

(续上表)

项 目	期初数			
	未逾期未减值	已逾期未减值		合 计

		1年以内	1-2年	2年以上	
其他应收款	25,229,583.99				25,229,583.99
应收利息	6,034,368.64				6,034,368.64
小 计	31,263,952.63				31,263,952.63

(二) 流动风险

流动风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险，其可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。为控制该项风险，本公司综合运用银行借款、发行中期票据、提供融资性担保等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

金融负债按剩余到期日分类

项 目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
银行借款	648,356,328.75	664,464,550.31	613,783,660.71	26,609,270.40	24,071,619.20
应付票据及应付账款	445,761,612.90	445,761,612.90	445,761,612.90		
其他应付款	404,248,076.86	404,248,076.86	404,248,076.86		
其他流动负债-短期融资券					
长期应付款	704,952.84	704,952.84			704,952.84
小 计	1,499,070,971.35	1,515,179,192.91	1,463,793,350.47	26,609,270.40	24,776,572.04

(续上表)

项 目	期初数				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
银行借款	267,700,000.00	283,132,984.08	219,025,840.08	27,048,096.00	37,059,048.00
应付票据及应付账款	648,207,725.37	648,207,725.37	648,207,725.37		
其他应付款	552,423,228.33	552,423,228.33	552,423,228.33		
其他流动负债-短期融资券	200,000,000.00	206,657,534.25	206,657,534.25		
长期应付款					
小 计	1,668,330,953.70	1,690,421,472.03	1,626,314,328.03	27,048,096.00	37,059,048.00

(三) 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

1. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的市场利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的借款有关。截至2018年12月31日，本公司不存在以浮动利率计息的银行借款。

2. 外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司面临的汇率变动的风险主要与本公司外币货币性资产和负债有关。对于外币资产和负债，如果出现短期的失衡情况，本公司会在必要时按市场汇率买卖外币，以确保将净风险敞口维持在可接受的水平。

本公司期末外币金融资产和外币金融负债列示见本附注项目注释其他之外币货币性项目说明。

十一、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	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
海宁市资产经营公司	海宁市	国有资产投资开发	200,000	33.13%	51.49%

本企业的母公司情况的说明

[注]：海宁市资产经营公司系海宁市人民政府国有资产监督管理办公室管理的国有控股公司，其直接持有本公司33.13%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18.36%的股权，故其共计持有本公司51.49%的股权。

本企业最终控制方是海宁市人民政府国有资产监督管理办公室。

其他说明：

无

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注在其他主体中的权益之说明。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注在其他主体中的权益之说明。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本企业关系
-----------	--------

其他说明：无

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
海宁市城镇有机更新有限公司	同一实际控制人
浙江钱江生物化学股份有限公司	同一实际控制人
海宁市水务投资集团有限公司	同一实际控制人
海宁市城市发展投资集团有限公司	同一实际控制人
海宁市交通投资集团有限公司	同一实际控制人
海宁华灯会文化创意产业有限公司	同一实际控制人
海宁中国皮革城互联网金融服务有限公司	联营企业
宁波中皮在线股份有限公司（以下简称中皮在线公司）	联营企业
海宁国际皮革皮毛交易有限公司	中皮在线公司之子公司

海宁民间融资服务中心有限公司	联营企业
----------------	------

其他说明

无

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
海宁华灯会文化创意产业有限公司	修理装饰费	370,293.78		否	1,826,176.04
小 计		370,293.78		否	1,826,176.04

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
海宁中国皮革城互联网金融服务有限公司	服务费	3,504,054.63	4,627,123.77
海宁市城镇有机更新有限公司	服务费	600,701.03	722,840.57
浙江钱江生物化学股份有限公司	灯彩服务费		188,679.25
海宁市水务投资集团有限公司	灯彩服务费		188,679.25
海宁市城市发展投资集团有限公司	灯彩服务费		188,679.25
海宁市交通投资集团有限公司	灯彩服务费		188,679.25
小 计		4,104,755.66	6,104,681.34

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

无

(2) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
海宁国际皮革皮毛交易有限公司	房屋	66,519.05	515,625.78
海宁中国皮革城互联网金融服务有限公司	房屋	19,514.29	

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
-------	--------	----------	----------

关联租赁情况说明

无

(3) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
------	------	-------	-------	------------

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
-----	------	-------	-------	------------

关联担保情况说明

担保方	被担保方	担保金额（万元）	担保到期日	担保是否已经履行完毕
海宁皮革城担保有限公司	海宁中国皮革城互联网金融服务有限公司	26,511.87	2019/1/4至 2019/5/31	否
海宁皮革城担保有限公司	海宁民间融资服务中心有限公司	3,550.00	2019/2/22至 2019/9/2	否
小计		30,061.87		

(4) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	6,496,000.00	6,428,200.00

(5) 其他关联交易

根据子公司皮革城投资公司与关联方海宁市城市发展投资集团有限公司、浙江钱江生物化学股份有限公司及非关联方海宁海睿投资管理有限公司等公司签订的《海宁市弄潮儿股权投资合伙企业（有限合伙）合伙协议》，子公司皮革城投资公司与关联方海宁市城市发展投资集团有限公司、浙江钱江生物化学股份有限公司及非关联方海宁海睿投资管理有限公司等公司共同投资设立“海宁市弄潮儿股权投资合伙企业（有限合伙）”。子公司皮革城投资公司认缴出资人民币3,000万元，占29.82%的股权；海宁市城市发展投资集团有限公司认缴出资人民币3,000万元，占29.82%的股权；浙江钱江生物化学股份有限公司认缴出资人民币1,000万元，占9.94%的股权。海宁市弄潮儿股权投资合伙企业（有限合伙）已于2018年1月11日办妥工商设立登记手续。截至2018年12月31日，皮革城投资公司已履行出资金额1,500万元。

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	海宁中国皮革城互联网金融服务有限公司	3,714,297.91	185,714.90	4,627,123.77	231,356.19
小 计		3,714,297.91	185,714.90	4,627,123.77	231,356.19

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
预收款项	海宁国际皮革皮毛交易有限公司	383,591.67	453,436.67
应付账款	海宁华灯会文化创意产业有限公司	411,279.00	1,826,176.04
小 计		794,870.67	2,279,612.71

十二、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

(1) 根据公司与天津东泰世纪投资有限公司(以下简称天津东泰公司)于2013年11月签订的《关于天津市东丽区天一MALL-1地块之合作协议书》，双方决定共同开发建设天津海宁中国皮革城项目，并由双方共同出资设立的项目公司即天津海宁皮革城有限公司负责项目的具体实施。该项目相关工程建设支出，在实施转让之前，将由本公司提供资金并通过天津东泰公司设立工程专用账户对外进行支付。截至2018年12月31日，本公司已累计向天津东泰公司支付土地受让款等3,467.25万元。由于天津皮革城项目目前无进展，公司将前期支付天津东泰公司款项自“其他非流动资产”重分类至“其他应收款”列报。

(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《关于山东省济南市槐荫区海那城地块之合作协议书》，公司与海那公司共同开发建设济南海宁皮革城项目，并由双方共同出资设立的济南皮革城公司负责项目的具体实施。济南皮革城项目已于2015年7月完工并投入使用，截至2018年12月31日，济南皮革城项目累计发生土地及项目其他相关支出金额共计89,577.67万元，抵减项目用于对外租赁或自用部分相应计提的折旧及摊销9,742.36万元后的净额列示在其他非流动资产科目。

根据公司与海那公司于2019年1月签订的《关于山东省济南市槐荫区海那城地块之合作协议书补充协议》，海那公司拟向公司转让其持有的济南皮革城公司18%的股权；同时对上述地块及附属房屋将进行分割，海那公司和济南皮革城公司将分别持有50%的物业资产。截至本财务报告批准报出之日，海那公司未能办妥项目土地证分割手续，该项目合作地块及其上的建筑物未能完成分割过户。

(3) 根据公司与新疆君豪皮革城有限公司于2018年3月27日签订的《品牌许可使用协议》，公司许可新疆君豪皮革城有限公

司自2018年4月1日至2026年3月31日期间内使用“hclc海宁中国皮革城”商标和“海宁皮革城”品牌，商标及品牌使用费为每年度300万元。

(4) 根据公司与钱梦逸等14位自然人签订的租赁协议，公司向其租赁位于海宁市海洲街道海宁大道302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，协议到期后续租期限为2018年10月1日至2023年9月30日。公司本期按照租赁协议确认租金支出531.71万元。

(5) 根据子公司重庆皮革城公司与重庆钰茂地产有限责任公司(以下简称钰茂地产公司)于2016年5月份签订的《房屋租赁合同》，以及2018年8月签订的《补充协议》，重庆皮革城公司租用钰茂地产公司坐落于重庆市大渡口区春晖路街道的重庆香港城购物中心西区包括连廊部分39,604.58平方米商铺用于经营，协议租赁期限为2016年4月1日至2031年3月31日。公司本期按照租赁合同确认租金支出649.91万元。

(6) 公司2016年向融通基金管理有限公司等八名对象定向发行人民币普通股(A股)股票16,274.50万股(以下简称非公开发行股票)，每股发行价为10.70元，募集资金总额为174,137.20元，减除发行费用1,995.09万元后，实际募集资金净额为172,142.11万元。公司承诺用非公开发行股票募集资金建设的项目为：“收购武汉海宁皮革城主要资产项目”、“收购灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司 16.27%股权项目”、“海宁中国皮革城六期项目”、“智慧市场项目”，调整后募集资金承诺投资总额为173,475.79万元。截至2018年12月31日，非公开发行股票募集资金累计投入149,804.21万元，其中公司利用自筹资金对其先期投入123,363.67万元，公司已以非公开发行股票募集资金置换预先投入募投项目的自筹资金123,363.67万元。根据公司2019年1月18日第四届董事会第十九次会议决议，公司拟将2015年非公开发行股票部分募集资金投资项目(“收购武汉海宁皮革城主要资产项目”、“海宁中国皮革城六期项目”及“收购灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司16.27%股权项目”)节余资金(包括累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额)共计人民币17,656.24万元(具体金额以资金转出当日银行结息余额为准)用于永久补充公司流动资金。

(7) 根据公司与海宁市卫生和计划生育局于2018年8月13日签订的《关于海宁卫生学校产权转让协议》，子公司海宁皮革城健康产业投资有限公司拟以5,586.01万元受让海宁市卫生和计划生育局所持有海宁卫生学校70%的产权，收购完成后，海宁卫生学校仍保持非营利单位的性质不变，截至2018年12月31日，子公司海宁皮革城健康产业投资有限公司尚未支付上述款项。根据公司与海宁市卫生和计划生育局于2018年8月13日签订的《关于海宁市第二人民医院转让协议》，子公司海宁皮革城健康产业投资有限公司拟以10,844.67万元受让海宁市卫生和计划生育局所持有海宁市第二人民医院70%的产权，收购完成后，海宁市第二人民医院仍保持非营利单位的性质不变，截至2018年12月31日，子公司海宁皮革城健康产业投资有限公司尚未支付上述款项。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

1) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

① 新乡市天玺置业有限公司以公司违反与其签订的《新乡海宁皮革城合作意向书》之约定为由于2017年2月15日向河南省新乡市中级人民法院提起诉讼,请求公司支付其损失7,174.43万元,河南省新乡市中级人民法院已于2018年1月16日做出一审判决,判决公司败诉。公司不服一审判决并已于2018年1月31日向河南省高级人民法院提出上诉,目前二审庭审已结束,双方正在调解中。公司已根据法律顾问提供的法律建议书,计提相应的预计负债。

② 子公司新乡市海宁皮革发展有限公司以公司及其股东新乡市天玺置业有限公司违反与其签订的《新乡海宁皮革城偿还股东借款备忘录》约定为由,于2018年8月向海宁市人民法院提起诉讼,请求公司及新乡市天玺置业有限公司向其提供借款4,990.00万元。截至本财务报告批准报出之日,海宁市人民法院尚未作出一审判决。

2) 公司及子公司为非关联方提供的担保事项:

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2018年12月31日,公司及子公司提供保证担保的余额为21,839.95万元。

② 皮革城担保公司主要为海宁皮革城市场经营户、海宁中国皮革城互联网金融服务有限公司客户及海宁民间融资服务中心有限公司部分客户提供融资性担保。截至2018年12月31日,皮革城担保公司提供借款担保的余额为58,057.86万元。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

十三、资产负债表日后事项**1、利润分配情况**

单位：元

拟分配的利润或股利	26,934,956.16
经审议批准宣告发放的利润或股利	26,934,956.16

2、其他资产负债表日后事项说明

根据公司第四届十九次董事会会议及2019年第一次临时股东大会会议决议，公司拟启动员工持股计划，以自筹资金回购已发行的股份，并将该部分回购股份作为后期员工持股计划之标的股份，过户至员工持股计划账户。

根据公司第四届二十次董事会会议决议，截至2019年3月8日，公司累计回购股份共计8,000,086.00股，回购总金额为37,046,647.67元（不含手续费），成交均价为4.63元/股，回购股份占公司总股本的比例为0.6237%。公司拟将本次回购股份8,000,086.00股中的7,872,000.00股用于公司员工持股计划，其余128,086.00股予以注销。

公司已于2019年4月15日将回购股份中的7,872,000.00股过户至员工持股计划账户，并办妥了相关登记手续。

十四、其他重要事项**1、终止经营**

单位：元

项目	收入	费用	利润总额	所得税费用	净利润	归属于母公司所有者的终止经营利润
----	----	----	------	-------	-----	------------------

其他说明

(1) 终止经营净利润**1) 明细情况**

项 目	五家渠海宁皮革城有限公司	
	本期数	上年同期数
营业收入	11,253,361.72	43,909,477.57
减：营业成本	3,732,968.46	9,632,062.41
税金及附加	311,455.67	251,753.67
销售费用	49,107,520.84	9,609,547.36
管理费用	637,750.60	2,852,937.05
研发费用		
财务费用	-24,602.64	23,726.84
资产减值损失	-23,018.97	1,611,949.37

加：其他收益	32,528.00	
投资收益		
净敞口套期收益		
公允价值变动收益		
资产处置收益		
营业利润	-42,456,184.24	19,927,500.87
加：营业外收入		68,650.75
减：营业外支出		
终止经营业务利润总额	-42,456,184.24	19,996,151.62
减：终止经营业务所得税费用		5,422,916.42
终止经营业务净利润	-42,456,184.24	14,573,235.20
减：本期确认的资产减值损失		
加：本期转回的资产减值损失		
加：终止经营业务处置净收益（税后）	7,229,266.32	
其中：处置损益总额	7,229,266.32	
减：所得税费用（或收益）		
终止经营净利润合计	-35,226,917.92	14,573,235.20
其中：归属于母公司所有者的终止经营净利润合计	-14,423,387.64	7,432,349.95

(续上表)

项 目	海宁皮革城原辅料中心商贸管理 有限公司	
	本期数	上年同期数
营业收入		1,789,073.56
减：营业成本		232,236.06
税金及附加	250.00	6,247.36
销售费用		30,980.00
管理费用	23,380.00	93,197.00
研发费用		
财务费?	-249.23	-11,790.57
资产减值损失		-159,083.40
加：其他收益		
投资收益		
净敞口套期收益		
公允价值变动收益		
资产处置收益		
营业利润	-23,380.77	1,597,287.11
加：营业外收入	245,404.90	27,913.74
减：营业外支出		
终止经营业务利润总额	222,024.13	1,625,200.85
减：终止经营业务所得税费用	5,782.47	

终止经营业务净利润	216,241.66	1,625,200.85
减:本期确认的资产减值损失		
加:本期转回的资产减值损失		
加: 终止经营业务处置净收益 (税后)		
其中: 处置损益总额		
减: 所得税费用 (或收益)		
终止经营净利润合计	216,241.66	1,625,200.85
其中: 归属于母公司所有者的终止经营净利润合计	110,283.25	828,852.43

(续上表)

项 目	海宁皮皮贸易有限公司	
	本期数	上年同期数
营业收入		1,398,382.75
减: 营业成本		860,878.98
税金及附加		250.00
销售费用		202,914.16
管理费用	46,427.23	1,380,556.50
研发费用		
财务费?	-747.67	201,088.35
资产减值损失		
加: 其他收益	419,575.00	782,924.25
投资收益		-492,823.78
净敞口套期收益		
公允价值变动收益		
资产处置收益		
营业利润	373,895.44	-957,204.77
加: 营业外收入	50,607.98	
减: 营业外支出	821,062.29	
终止经营业务利润总额	-396,558.87	-957,204.77
减: 终止经营业务所得税费用	34,554.31	
终止经营业务净利润	-431,113.18	-957,204.77
减:本期确认的资产减值损失		
加:本期转回的资产减值损失		
加: 终止经营业务处置净收益 (税后)		
其中: 处置损益总额		
减: 所得税费用 (或收益)		
终止经营净利润合计	-431,113.18	-957,204.77
其中: 归属于母公司所有者的终止经营净利润合计	-224,178.85	-418,639.92

(续上表)

项 目	合计	
	本期数	上年同期数

营业收入	11,253,361.72	47,096,933.88
减：营业成本	3,732,968.46	10,725,177.45
税金及附加	311,705.67	258,251.03
销售费用	49,107,520.84	9,843,441.52
管理费用	707,557.83	4,326,690.55
研发费用		
财务费用	-25,599.54	213,024.62
资产减值损失	-23,018.97	1,452,865.97
加：其他收益	452,103.00	782,924.25
投资收益		-492,823.78
净敞口套期收益		
公允价值变动收益		
资产处置收益		
营业利润	-42,105,669.57	20,567,583.21
加：营业外收入	296,012.88	96,564.49
减：营业外支出	821,062.29	
终止经营业务利润总额	-42,630,718.98	20,664,147.70
减：终止经营业务所得税费用	40,336.78	5,422,916.42
终止经营业务净利润	-42,671,055.76	15,241,231.28
减：本期确认的资产减值损失		
加：本期转回的资产减值损失		
加：终止经营业务处置净收益（税后）	7,229,266.32	
其中：处置损益总额	7,229,266.32	
减：所得税费用（或收益）		
终止经营净利润合计	-35,441,789.44	15,241,231.28
其中：归属于母公司所有者的终止经营净利润合计	-14,537,283.24	7,842,562.46

2) 终止经营现金流量

项 目	本期数			上年同期数		
	经营活动 现金流量净额	投资活动 现金流量净 额	筹资活动 现金流量净 额	经营活动 现金流量净额	投资活动 现金流量净额	筹资活动 现金流量净额
五家渠海宁皮 革城有限公司	-5,212,001.23			30,722,475.27	-140,030.00	
海宁皮革城原 辅料中心商贸 管理有限公司	-156,163.24		-318.03	-2,386,226.88		500,000.00
海宁皮皮贸易 有限公司	-374,553.61			434,181.02		-22,692.50
合 计	-5,742,718.08		-318.03	28,770,429.41	-140,030.00	477,307.50

2、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定报告分部，并以行业分部为基础确定报告分部。分别对市场开发及经营业务、房地产开发业务及商品流通业务等的经营业绩进行考核。与各分部共同使用的资产、负债按照规模比例在不同的分部之间分配。

(2) 报告分部的财务信息

行业分部

项 目	主营业务收入	主营业务成本	资产总额	负债总额
市场开发及经营	1,347,339,239.92	599,469,478.33	10,107,236,624.62	2,609,657,459.82
酒店服务	33,842,071.68	26,825,435.86	18,958,215.61	7,004,649.45
商品流通	218,484,981.41	202,002,690.85	58,723,702.38	32,504,745.99
融资性担保服务	11,610,072.90		259,045,965.51	44,417,991.14
股权投资			453,246,135.35	405,711,206.40
健康医疗服务	5,356,893.39	11,863,483.47	38,599,826.50	43,521,627.98
分部间抵销	542,301.89	952,380.95	-94,140,796.56	-382,255,277.27
合 计	1,616,090,957.41	839,208,707.56	11,029,951,266.53	3,525,072,958.05

3、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

(1) 资金往来

1) 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，新乡市海宁皮革发展有限公司（以下简称新乡皮革发展公司）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2018年12月31日，尚余2位自然人支付的商铺购置款及资金占用费共计1,102,459.99元，该部分应收款项由上述2位自然人承诺以其购买商铺的产权作为抵押。

2) 根据公司2014年4月20日第二届董事会第二十三次会议通过的《关于批准投资开发郑州海宁皮革城相关协议书的议案》以及公司与西藏东方金志实业有限公司（以下简称东方金志公司）于2014年4月20日签订的《郑州海宁中国皮革城合作协议书》，约定郑州皮革城项目土地出让金，不足部分由本公司与东方金志公司按各自出资比例、同条件向郑州皮革城公司提供借款。郑州皮革城公司2015年向东方金志公司无偿借入资金904.00万元，截至2018年12月31日，郑州皮革城公司应付其资金余额为904.00万元。

3) 根据公司与湖北金联民生控股有限公司（以下简称金联民生公司）于2015年5月签订的《附条件生效的资产转让协议》，公司以非公开发行A股股票募集的部分资金投入子公司武汉海潮海宁皮革城有限公司，由武汉海潮海宁皮革城有限公司购买金联民生公司持有的武汉皮革城项目的资产。

根据子公司武汉海潮海宁皮革城有限公司与金联民生公司于2015年8月3日签订的关于武汉皮革城项目的《资产转让协议》，武汉海潮海宁皮革城有限公司向其收购除已出售资产外的商业服务用房及物业管理用房共计79,338.59万元，截至2018年12月31日，武汉海潮海宁皮革城有限公司已向其支付资产收购款73,250.35万元，扣减经双方确认的加盟费等款项金额3,561.08万元，另扣减代退保证金、水电费及维修费等金额1,701.40万元，期末尚余825.76万元未支付。

(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。公司本期合计预提的土地增值税差额为62,171,888.58元，截至2018年12月31日，公司及子公司累计预提的土地增值税差额为391,074,566.67元。

（3）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1,120.00万元，第4-12年租金在每年递增60.00万元基础上根据全国CPI指数做出一定调整。

根据公司与颐高集团公司达成的《海宁老皮革城租赁合同补充协议》及相关补充协议，上述租赁协议由颐高集团公司的关联公司浙江龙城商业有限公司(以下简称龙城商业公司)代为履行。公司本期已确认龙城商业公司租金收入647.62万元。

（4）根据公司与上海财通资产管理有限公司及兴业银行股份有限公司上海分行于2014年12月签署的《财通资产-通庆1号单一客户专项资产管理计划资产管理合同》，公司于2014年12月将6,000.00万元现金委托财通资产公司投资于汇添富公司《应收账款转让及回购合同》项目。截至2016年10月，汇添富公司分笔回购应收账款本金共计3,900.00万元及其对应的利息，尚余2,100.00万元应收账款本金未按照《应收账款转让及回购合同》进行回购。

根据公司与汇添富公司、天泓置业公司和天玺置业公司于2016年10月签署的《债务偿还协议书》及公司与汇添富公司、天泓置业公司和财通资产公司于2016年10月签署的《补充协议》，汇添富公司将未按期进行回购的应收账款本息合计23,284,047.90元以房产和现金的方式进行偿还。其中，天泓置业公司将其开发的“恒升·1号庄园”中六套房产以总价19,972,391.00元转让给公司偿还债务，剩余3,311,656.90元以现金的方式偿还。截至2018年12月31日，汇添富公司以现金偿还上述债务共计3,311,656.90元，房产尚未交付。

（5）股东股权质押情况

根据海宁市资产经营公司与中信银行股份有限公司嘉兴分行签订的《股权质押协议》，海宁市资产经营公司将其持有的本公司12000万股股权（占本公司股本9.35%）质押于该银行用于融资。

（6）受托运营和管理海宁市社会福利中心事项

根据子公司海宁皮革城健康产业有限公司与海宁市社会福利中心（以下简称海宁福利中心）签订的《关于海宁市社会福利中心公建民营委托经营合同》，海宁福利中心将其资产委托给海宁皮革城健康产业有限公司运营和管理，合同期限为2018年10月25日至2028年10月24日。

（7）截至本财务报告批准报出日，公司及部分子公司尚未办妥2018年度企业所得税汇算清缴手续。

十五、母公司财务报表主要项目注释

1、应收票据及应收账款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收账款	3,528,583.01	9,082,193.26
合计	3,528,583.01	9,082,193.26

(1) 应收账款

1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	25,464,559.91	100.00%	21,935,976.90	86.14%	3,528,583.01	63,645,424.43	100.00%	54,563,231.17	85.73%	9,082,193.26
合计	25,464,559.91	100.00%	21,935,976.90	86.14%	3,528,583.01	63,645,424.43	100.00%	54,563,231.17	85.73%	9,082,193.26

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	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	3,714,297.91	185,714.90	5.00%
3 年以上	21,750,262.00	21,750,262.00	100.00%
合计	25,464,559.91	21,935,976.90	86.14%

确定该组合依据的说明：

无

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：

无

2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额-32,627,254.27 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式

3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	账面余额（元）	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备

朱建成	8,761,632.00	34.41	8,761,632.00
黄孝武	6,798,080.00	26.70	6,798,080.00
海宁中国皮革城互联网金融服务有限公司	3,714,297.91	14.59	185,714.90
朱佳林	3,046,470.00	11.96	3,046,470.00
洪建石	2,197,040.00	8.63	2,197,040.00
小计	24,517,519.91	96.29	20,988,936.90

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	3,199,539.73	3,236,015.62
其他应收款	3,105,233,896.33	3,174,593,672.33
合计	3,108,433,436.06	3,177,829,687.95

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
定期存款	3,199,539.73	3,236,015.62
合计	3,199,539.73	3,236,015.62

(2) 其他应收款

1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3,109,587,890.17	100.00%	4,353,993.84	0.14%	3,105,233,896.33	3,178,761,279.20	100.00%	4,167,606.87	0.13%	3,174,593,672.33
合计	3,109,587,890.17	100.00%	4,353,993.84	0.14%	3,105,233,896.33	3,178,761,279.20	100.00%	4,167,606.87	0.13%	3,174,593,672.33

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

组合中，按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	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	1,124,225.81	56,211.29	5.00%
1 至 2 年	75,137.02	11,270.55	15.00%
2 至 3 年	883,905.65	265,171.69	30.00%
3 年以上	4,021,340.31	4,021,340.31	100.00%
合计	6,104,608.79	4,353,993.84	71.32%

确定该组合依据的说明：

无

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

单位：元

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
合并范围内关联往来组合	3,103,483,281.38		
小 计	3,103,483,281.38		

2)本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 186,386.97 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

3)其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
暂借款	3,103,669,981.38	3,173,314,907.16
押金及保证金	3,784,131.50	3,788,990.50
应收暂付款	2,084,494.86	1,443,893.18
其 他	49,282.43	213,488.36
合计	3,109,587,890.17	3,178,761,279.20

4)按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
武汉海潮海宁皮革城有限公司	暂借款及垫付费用	705,432,158.37	其中账龄 1 年以内 210,850,748.95 元, 1-2 年 37,000,000.00 元, 2-3 年 344,000,000.00 元, 3 年以上 113,581,409.42 元。	22.69%	
哈尔滨海宁皮革城有限公司	暂借款及垫付费用	683,376,086.35	其中账龄 1-2 年 49,386,421.00 元, 2-3 年 58,000,000.00 元, 3 年以上 575,989,665.35 元。	21.98%	
济南海宁皮革城有限公司	暂借款及垫付费用	628,607,842.00	其中账龄 1 年以内 30,000,000.00 元, 1-2 年 62,147,047.00 元, 2-3 年 85,170,000.00 元, 3 年以上 451,290,795.00 元。	20.22%	
郑州海宁皮革城有限公司	暂借款及代垫费用	514,398,643.97	其中账龄 1 年以内 50,000,000.00 元, 1-2 年 111,463,808.49 元, 2-3 年 242,074,242.74 元, 3 年以上 110,860,592.74 元。	16.54%	
海宁中国皮革城投资有限公司	暂借款	405,705,000.00	其中账龄 1 年以内 81,000,000.00 元, 1-2 年 154,435,000.00 元, 2-3 年 170,270,000.00 元。	13.05%	
合计	--	2,937,519,730.69	--	94.48%	

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,772,810,665.18		1,772,810,665.18	1,058,117,177.38		1,058,117,177.38
对联营、合营企业投资	58,416,284.18	20,863,722.13	37,552,562.05	54,856,688.30	20,863,722.13	33,992,966.17
合计	1,831,226,949.36	20,863,722.13	1,810,363,227.23	1,112,973,865.68	20,863,722.13	1,092,110,143.55

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司	276,860,000.00			276,860,000.00		
江苏沭阳海宁皮革发展有限公司	6,108,000.00			6,108,000.00		
海宁中国皮革城进出口有限公司	1,490,000.00			1,490,000.00		
海宁皮都锦江大酒店有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
海宁中国皮革城经营管理有限公司	-100,303.33			-100,303.33		
海宁中国皮革城网络科技有限公司	4,924,480.71			4,924,480.71		
新乡市海宁皮革发展有限公司	15,300,000.00			15,300,000.00		
成都海宁皮革城有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
哈尔滨海宁皮革城有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
海宁皮革城担保有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
济南海宁皮革城	82,000,000.00			82,000,000.00		

有限公司						
天津海宁皮革城有限公司	80,000,000.00			80,000,000.00		
郑州海宁皮革城有限公司	60,000,000.00			60,000,000.00		
五家渠海宁皮革城有限公司	2,550,000.00		2,550,000.00			
海宁皮革城原辅料中心商贸管理有限公司	255,000.00		255,000.00			
海宁中国皮革城投资有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
武汉海潮海宁皮革城有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
浙江原译时尚设计创意有限公司	4,000,000.00			4,000,000.00		
海宁皮皮贸易有限公司	2,100,000.00			2,100,000.00		
海宁皮革城健康产业投资有限公司	11,100,000.00			11,100,000.00		
海宁道合市场管理有限公司	1,530,000.00			1,530,000.00		
海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司		717,498,487.80		717,498,487.80		
合计	1,058,117,177.38	717,498,487.80	2,805,000.00	1,772,810,665.18		

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投 资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备			其他
一、合营企业											
二、联营企业											
海宁中国 皮革城互	30,353,56 0.81			4,368,772 .81						34,722,33 3.62	

互联网金融服务有限公司											
锐凌微南京电子科技有限公司	16,572,532.28			-809,176.93						15,763,355.35	12,933,126.92
宁波中皮在线股份有限公司	7,930,595.21									7,930,595.21	7,930,595.21
小计	54,856,688.30			3,559,595.88						58,416,284.18	20,863,722.13
合计	54,856,688.30			3,559,595.88						58,416,284.18	20,863,722.13

(3) 其他说明

无

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	406,062,863.71	134,773,255.69	677,991,714.06	201,820,676.57
其他业务	21,981,664.02	1,675,543.14	39,865,979.24	24,616,454.21
合计	428,044,527.73	136,448,798.83	717,857,693.30	226,437,130.78

其他说明：无

5、投资收益

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		151,999,479.91
权益法核算的长期股权投资收益	3,559,595.88	2,613,830.75
处置长期股权投资产生的投资收益	-254,837.80	-282,473.51
理财产品投资收益	9,864,856.14	18,235,433.95
合计	13,169,614.22	172,566,271.10

6、其他说明

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

十六、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-833,419.46	
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）	36,995,269.76	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	14,524,533.11	
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	31,543,855.24	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,695,393.35	
减：所得税影响额	15,346,860.42	
少数股东权益影响额	1,102,782.22	
合计	64,085,202.66	--

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

2、净资产收益率及每股收益

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（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	4.58%	0.28	0.28
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.22%	0.23	0.23

3、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

适用 不适用

(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

适用 不适用

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

无

第十二节 备查文件目录

- 一、载有董事长签名的2018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：公司证券法务部。

海宁中国皮革城股份有限公司
董事长：张月明
2019年4月20日