



海宁中国皮革城股份有限公司

Haining China Leather Market Co., Ltd

2014 年年度报告

股票代码：002344

股票简称：海宁皮城

披露日期：2015 年 3 月 27 日

第一节 重要提示、目录和释义

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

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 2014 年 12 月 31 日的公司总股本 1,120,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.20 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

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

目录

第一节 重要提示、目录和释义	2
第二节 公司简介.....	6
第三节 会计数据和财务指标摘要	8
第四节 董事会报告	10
第五节 重要事项.....	38
第六节 股份变动及股东情况	47
第七节 优先股相关情况	53
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况	54
第九节 公司治理.....	63
第十节 内部控制.....	70
第十一节 财务报告	73
第十二节 备查文件目录	155

释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司	指	海宁中国皮革城股份有限公司
本部	指	本公司海宁本地市场
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	《海宁中国皮革城股份有限公司章程》
皮革城进出口公司	指	海宁中国皮革城进出口有限公司，本公司控股子公司
皮革城担保公司	指	海宁皮革城担保有限公司，本公司全资子公司
经营管理公司	指	海宁中国皮革城经营管理有限公司，本公司全资子公司
网络科技有限公司	指	海宁中国皮革城网络科技有限公司，本公司全资子公司
大酒店公司	指	海宁皮都锦江大酒店有限公司，本公司全资子公司
沭阳皮革发展公司	指	江苏沭阳海宁皮革发展有限公司，本公司控股子公司
佟二堡皮革城公司	指	灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司，本公司控股子公司
新乡皮革发展公司	指	新乡市海宁皮革发展有限公司，本公司控股子公司
成都皮革城公司	指	成都海宁皮革城有限公司，本公司全资子公司
哈尔滨皮革城公司	指	哈尔滨海宁皮革城有限公司，本公司全资子公司
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
北京皮革城公司	指	北京新海宁皮革商贸有限公司，本公司控股子公司
时尚产业园	指	海宁斜桥皮革加工区
海宁中国皮革城互联网金融服务有限公司	指	互联网金融公司
报告期、本期	指	2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日
元、万元	指	人民币元、人民币万元

重大风险提示

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

第二节 公司简介

一、公司信息

股票简称	海宁皮城	股票代码	002344
变更后的股票简称（如有）	无		
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	海宁中国皮革城股份有限公司		
公司的中文简称	海宁皮城		
公司的外文名称（如有）	Haining China Leather Market Co.,Ltd		
公司的外文名称缩写（如有）	HCLC		
公司的法定代表人	任有法		
注册地址	浙江省海宁市海州西路 201 号		
注册地址的邮政编码	314400		
办公地址	浙江省海宁市海州西路 201 号		
办公地址的邮政编码	314400		
公司网址	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报纸的名称	《证券时报》、《上海证券报》、《中国证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	浙江省海宁市海州西路 201 号皮革城大厦 19 楼投资证券部

四、注册变更情况

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

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	杭州市西溪路 128 号新潮商务大厦 6-10 层
签字会计师姓名	沃巍勇、陈彩琴

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	2014 年	2013 年	本年比上年增减	2012 年
营业收入（元）	2,427,285,430.40	2,926,478,920.13	-17.06%	2,261,547,868.83
归属于上市公司股东的净利润（元）	936,377,829.54	1,039,004,364.46	-9.88%	704,558,947.95
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	858,080,370.17	969,992,602.23	-11.54%	650,321,277.40
经营活动产生的现金流量净额（元）	685,714,715.32	1,353,370,759.10	-49.33%	1,348,445,101.32
基本每股收益（元/股）	0.84	0.93	-9.68%	0.63
稀释每股收益（元/股）	0.84	0.93	-9.68%	0.63
加权平均净资产收益率	22.33%	31.04%	-8.71%	26.83%
	2014 年末	2013 年末	本年末比上年末增减	2012 年末
总资产（元）	8,681,549,866.12	7,521,546,157.94	15.42%	6,214,476,522.72
归属于上市公司股东的净资产（元）	4,576,782,956.07	3,808,405,126.53	20.18%	2,907,900,762.07

二、境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按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。

三、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2014 年金额	2013 年金额	2012 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）	1,798,876.39	509,730.49	-78,536.95	
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）	80,179,556.52	74,726,399.55	58,808,329.50	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	4,007,844.45	11,978,493.50	16,228,408.30	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	22,475,144.13	14,212,227.34	4,737,473.54	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,308,506.67	-7,988,355.08	-3,435,658.98	
减：所得税影响额	26,052,102.53	23,403,473.95	19,093,489.81	
少数股东权益影响额（税后）	803,352.92	1,023,259.62	2,928,855.05	
合计	78,297,459.37	69,011,762.23	54,237,670.55	--

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。

第四节 董事会报告

一、概述

2014年，公司稳步推进“内增外拓”发展战略，大力推进市场建设，积极开展产业培育，努力提升管理水平，不断探索营销创新和转型升级，新兴业务顺利推进。报告期内，公司实现营业总收入243,947.78万元，同比减少16.81%，实现利润总额128,397.06万元，同比减少8.42%，归属于上市公司股东的净利润93,637.78万元，同比减少9.88%。

二、主营业务分析

1、概述

报告期内，公司实现营业总收入243,947.78万元（包括主营业务收入241,585.31万元、已赚担保费1,034.36万元、利息收入136.70万元、手续费及佣金收入48.18万元以及其他业务收入1,143.23万元），同比下降16.81%。由于公司市场开发进度差异，导致了各年市场商铺及配套物业销售的不均衡，本期商铺及配套物业销售实现收入22,188.79万元，主要由本部时尚产业园物业及成都海宁皮革城一期部分商铺销售确认而形成，相比上年减少幅度较大，下降了68.80%；物业租赁及管理收入172,082.46万元，同比增长11.94%，主要系哈尔滨市场及佟二堡三期市场开业，租金及配套服务收入增加所致；酒店服务实现收入4,115.33万元，同比下降24.79%，公司子公司皮都锦江大酒店为五星级酒店，政策环境的影响导致了餐饮服务收入下降；商品销售实现收入41,125.69万元，同比减少4.11%，主要系控股子公司皮革城进出口公司本期收入有所减少所致；住宅开发销售2,073.04万元，同比下降88.61%，主要系公司开发的唯一房产项目东方艺墅已是尾盘销售，本期确认收入较上年同期减少所致；新增手续费及佣金收入48.18万元，已赚担保费1,034.36万元和利息收入136.70万元，同比增长78.81%、355.67%，主要系公司子公司海宁皮革城担保有限公司担保费收入和利息收入增加所致。公司实现净利润95,918.10万元，同比下降8.77%；归属于上市公司股东的净利润93,637.78万元，同比下降9.88%，主要系商铺及配套物业销售收入减少及销售费用增加所致。

报告期末，公司总资产868,154.99万元，同比增长15.42%，归属于上市公司股东的净资产457,678.30万元，同比增长20.18%，主要系公司实现净利润增加所致。

公司回顾总结前期披露的发展战略和经营计划在报告期内的进展情况

报告期内，公司较好地执行了2014年初既定的发展战略和经营计划，各项业务稳步推进：

（1）深化本部基地建设，助推产业转型升级。

报告期内，公司突出市场管理和产业培育提升，科学制定招商招租方案，强化管理、服务、督查和与主管部门的联动机制，成立市场部以实现市场管理服务提升工作的常态化和专业化，编制《专业市场管理服务标准》，强化市场质量、品牌、价格和信用管理；深化工业设计基地建设，加强招才引智和设计企业引进，创新举办“真皮标志”杯皮革裘皮服装设计大奖赛、“海皮城杯”皮革服装制版与工艺大赛、设计作品发布和一系列的人才对接、培训、成果转化活动，不断提升企业的设计研发水平，设计基地被评为省级优秀示范基地，与高校合作开发的“中国皮革产业时尚研究咨询服务平台”成功上线，成为全国首个皮装设计专业服务平台；成功举办“2014海宁中国皮革时尚周”活动，历时12天31个皮革、裘皮品牌举行专场发布，首次引入中国服装协会品牌巡展、皮具箱包品牌和童装品牌等；开展保护知识产权专项整治行动，打击违法经营行为，被国家知识产权局评为第一批国家级知识产权保护规范化培育市场。

（2）内增外拓再推进，市场主业不断做强。

报告期内，本部六期项目国际馆完成结项；哈尔滨市场和佟二堡三期市场顺利开业，进一步增强了东北市场核心竞争力；济南项目于6月动工，建设稳步推进；郑州、天津、北京项目积极推进各项前期工作；乌鲁木齐项目合作签约，创新轻资产扩张模式，为公司开辟轻重结合的外拓连锁新路径。

(3) 大力实施亮点再造，战略升级宏幕渐启。

报告期内，国际化、智慧化、多元化和跨界时尚成为公司发展新战略，“时尚再造、亮点再造”转型升级。在国际化和跨界时尚上，具有互补性的国际优势时尚产品有机嫁接，成效初显。哈尔滨市场成功引进土耳其馆，由土耳其皮革服装制造商协会领衔知名品牌入驻。总部市场基本建立了国际招商的队伍和外部资源网络，成功引进韩国化妆品体验馆和LG生活馆，圆满举办韩国时尚商品博览会，为韩国时尚中心的招商和开业打下良好基础；在智慧化建设上，利用电子商务改造提升传统市场付诸实施，总部、成都、哈尔滨市场完成无线wifi改造和智慧市场建设，微信公众号、手机APP2.0版本上线，线下促销、实体导购、会员服务、扫码支付等系列功能启用，711家O2O微商店上线，和大数据库统一数据中心的基本建成，为公司推进线上线下融合发展打下了基础。海皮城平台通过一年多的运营和优化，基本实现了自建平台与全网营销的结合，初步具备了与实体市场O2O融合的功能；在多元化发展上，资本投资和新兴产业项目探索研究加速，与国内外、业内的众多企业、研究院进行了合作对接。互联网金融服务项目成功落地，完成了公司组建、团队引进和平台开发工作，并于2015年3月16日正式上线，该项目不仅可为广大中小企业提供大量社会资本支持，更开启了公司进军互联网金融的广阔空间。韩国理智约电商项目签署框架性合作协议，把韩国商品销售与跨境电商事业相结合，同时为韩国时尚中心带来大量优质韩国企业资源，把皮革城的国际化、多元化和O2O推向加速发展的快车道。此外，更多项目进入创新发展的备选库，合作洽谈顺利推进。

(4) 线上线下联动营销，提升全产业链服务。

以海宁产业基地大营销、总部长三角引流促销、全国连锁市场统筹联动为方向，以落地营销为重点推动目标城市二次开发，总部统筹、属地争锋，突出移动新媒体，调优传统投放媒体，活动营销、事件营销、会展营销、广告营销、旅游促销有机结合，线上线下同步引流，确保了公司各市场的繁荣稳定。2014年海宁本部市场客流量608.6万人次，同比增长2%；会展中心投入使用，开业以来承办了首届全国浙商市场采购浙货对接会、韩国时尚商品博览会等一系列会展活动；加工区平稳运行，时尚产业园陆续交付；担保公司创新开展跨省服务、跨省合作，严格控制风险，为近300家皮革企业提供资金保障；进出口公司首次协助企业进口皮革和水貂原料，开启新业务范围；大酒店拓宽渠道多元促销，业务收入保持稳定。

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

适用 不适用

2、收入

说明

单位：元

主营业务收入	2014年		2013年		同比增减
	收入	占比	收入	占比	
物业租赁及管理	1,720,824,646.19	71.23%	1,537,342,574.73	52.75%	18.48%
商铺及配套物业销售	221,887,920.50	9.18%	711,185,909.82	24.40%	-15.22%
住宅开发销售	20,730,364.00	0.86%	182,015,160.00	6.25%	-5.39%
商品销售	411,256,861.23	17.02%	428,862,334.70	14.72%	2.30%
酒店服务	41,153,341.66	1.71%	54,716,474.12	1.88%	-0.17%
合计	2,415,853,133.58	100.00%	2,914,122,453.37	100.00%	0.00%

公司采取租售结合的经营模式，商铺及配套物业的销售业务随着公司各项物业的开发及销售时间不同而具有一定的波动性，与此同时，随着租赁面积逐年增加，商铺及配套物业租赁收入稳步增长，综合管理服务费率快速提升，占营业收入的比例逐年提高。2014年度物业租赁及管理收入同比增长11.94%，占营业收入的比例由2013年的52.75%上升到71.23%；商铺及配套物业销售收入同比减少68.80%，占营业收入的比例由2013年的24.40%下降为9.18%；公司开发的唯一住宅项目东方艺墅已属尾盘销售，2014年度住宅开发销售收入同比减少88.61%，占营业收入比例由2013年的6.25%下降为0.86%；商品销售收入

同比减少4.11%，占营业收入的比例由2013年的14.72%上升到17.02%；酒店服务收入同比减少24.79%，占营业收入的比例为由2013年的1.88%降为1.71%。

公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

公司重大的在手订单情况

适用 不适用

公司报告期内产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	86,472,907.00
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	3.56%

公司前 5 大客户资料

适用 不适用

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	黄孝武	24,798,080.00	1.02%
2	朱建成	24,761,632.00	1.02%
3	陈州龙 陈林	12,530,176.00	0.52%
4	张海红（海宁漂泊路箱包有限公司）	12,244,411.00	0.50%
5	海宁市戴顿服饰有限公司	12,138,608.00	0.50%
合计	--	86,472,907.00	3.56%

3、成本

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2014 年		2013 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	318,755,521.91	42.64%	316,745,373.39	38.22%	4.42%
住宅开发销售	建造成本、人员工资	6,272,760.72	0.84%	66,602,452.28	8.04%	-7.20%
商品流通	商品成本	396,293,743.17	53.02%	412,965,578.54	49.83%	3.19%
酒店服务	原材料、折旧、人员工资	26,130,965.44	3.50%	32,440,665.76	3.91%	-0.41%
合计		747,452,991.24	100.00%	828,754,069.97	100.00%	0.00%

产品分类

单位：元

产品分类	项目	2014 年		2013 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	201,446,782.73	26.95%	172,266,847.68	20.79%	6.16%
商铺及配套物业销售	建造成本、人员工资	117,308,739.18	15.69%	144,478,525.71	17.43%	-1.74%
住宅开发销售	建造成本、人员工资	6,272,760.72	0.84%	66,602,452.28	8.04%	-7.20%
商品销售	商品成本	396,293,743.17	53.02%	412,965,578.54	49.83%	3.19%
酒店服务	原材料、折旧、人员工资	26,130,965.44	3.50%	32,440,665.76	3.91%	-0.41%
合计		747,452,991.24	100.00%	828,754,069.97	100.00%	0.00%

说明

无

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	280,447,961.81
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	30.55%

公司前 5 名供应商资料

√ 适用 □ 不适用

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	浙江鸿翔建设集团有限公司	137,861,643.55	15.02%
2	浙江宏厦建设有限公司	43,173,426.12	4.70%
3	海宁市茂顺纺织有限公司	34,124,000.00	3.72%
4	天津东泰世纪投资有限公司	33,927,411.49	3.70%
5	海宁市许村镇飞涛服装厂	31,361,480.65	3.41%
合计	--	280,447,961.81	30.55%

4、费用

单位：元

项目	2014年	2013年	同比增减
销售费用	154,995,284.90	121,008,174.58	28.09%
管理费用	83,700,320.78	84,292,545.42	-0.70%
财务费用	-27,526,571.49	-34,775,746.39	20.85%
所得税费用	324,789,541.89	350,610,256.60	-7.36%

公司销售费用主要包括市场推广宣传费、职工薪酬、业务经费、运输及保险费等。2014年度较上年同期增长28.09%，

主要系公司及子公司为了提高新增市场的知名度，增加广告宣传费等支出所致。

公司管理费用主要包括职工薪酬、折旧及摊销费、办公经费、中介费及税金等。2014年度较上年同期减少0.70%，与上年基本持平。

报告期财务费用为负，较上年同期收入减少20.85%，主要系公司发行中期票据计提利息所致。

报告期内所得税费用比上年同期减少7.36%，主要系本期利润总额减少，相应的所得税费用减少所致。

5、现金流

单位：元

项目	2014 年	2013 年	同比增减
经营活动现金流入小计	2,623,435,202.35	3,208,762,541.51	-18.24%
经营活动现金流出小计	1,937,720,487.03	1,855,391,782.41	4.44%
经营活动产生的现金流量净额	685,714,715.32	1,353,370,759.10	-49.33%
投资活动现金流入小计	2,544,292,998.69	2,232,348,317.25	13.97%
投资活动现金流出小计	4,018,751,671.71	3,512,408,229.49	14.42%
投资活动产生的现金流量净额	-1,474,458,673.02	-1,280,059,912.24	15.19%
筹资活动现金流入小计	497,560,000.00	12,600,000.00	3,848.89%
筹资活动现金流出小计	175,859,709.57	147,911,474.41	18.90%
筹资活动产生的现金流量净额	321,700,290.43	-135,311,474.41	-337.75%
现金及现金等价物净增加额	-466,128,249.55	-65,949,398.41	606.80%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用 不适用

1、经营活动产生的现金流量净额68,571.47万元，比上年度减少66,765.60万元，主要系本期商铺及配套物业销售收入减少及缴纳税费支出增加所致。

2、筹资活动产生的现金流量净额32,170.03万元，比上年度增加45,701.18万元，主要系本期吸收小股东投资及发行了4亿元中期票据所致。

报告期内公司经营活动的现金流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

三、主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
市场开发及经营	1,942,712,566.69	318,755,521.91	83.59%	-13.60%	0.63%	-2.32%

住宅开发销售	20,730,364.00	6,272,760.72	69.74%	-88.61%	-90.58%	6.33%
商品流通	411,256,861.23	396,293,743.17	3.64%	-4.11%	-4.04%	-0.07%
酒店服务	41,153,341.66	26,130,965.44	36.50%	-24.79%	-19.45%	-4.21%
担保收入	12,192,429.84		100.00%	100.37%		0.00%
合计	2,428,045,563.42	747,452,991.24	69.22%	-16.85%	-9.81%	-2.40%
分产品						
物业租赁及管理	1,720,824,646.19	201,446,782.73	88.29%	11.94%	16.94%	-0.50%
商铺及配套物业销售	221,887,920.50	117,308,739.18	47.13%	-68.80%	-18.81%	-32.55%
住宅开发销售	20,730,364.00	6,272,760.72	69.74%	-88.61%	-90.58%	6.33%
商品销售	411,256,861.23	396,293,743.17	3.64%	-4.11%	-4.04%	-0.07%
酒店服务	41,153,341.66	26,130,965.44	36.50%	-24.79%	-19.45%	-4.21%
担保收入	12,192,429.84		100.00%	100.37%		0.00%
合计	2,428,045,563.42	747,452,991.24	69.22%	-16.85%	-9.81%	-2.40%
分地区						
内销	2,024,146,204.72	356,550,152.09	82.39%	-18.77%	-14.34%	-0.91%
外销	403,899,358.70	390,902,839.15	3.22%	-5.71%	-5.24%	-0.47%
合计	2,428,045,563.42	747,452,991.24	69.22%	-16.85%	-9.81%	-2.40%

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

适用 不适用

四、资产、负债状况分析

1、资产项目重大变动情况

单位：元

	2014 年末		2013 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	885,823,184.48	10.20%	1,338,271,977.29	17.79%	-7.59%	主要系公司项目投资支出增加所致。
应收账款	209,877,833.26	2.42%	151,301,860.08	2.01%	0.41%	主要系公司皮革城时尚产业园本期应收售房款增加及进出口公司本期应收销售款增加所致。
存货	1,182,730,135.57	13.62%	1,685,776,558.58	22.41%	-8.79%	主要系公司皮革城时尚产业园销售结转、六期展览馆投入使用、灯塔佟二堡皮革城三期工程及哈尔滨皮革城一期市场投入使用结转投资性

						房地产所致。
投资性房地产	4,555,014,337.85	52.47%	3,159,712,925.69	42.01%	10.46%	主要系公司六期展览馆、灯塔佟二堡皮革城三期工程及哈尔滨皮革城一期市场项目结转投入使用所致。
长期股权投资					0.00%	
固定资产	634,155,466.87	7.30%	393,298,374.86	5.23%	2.07%	主要系哈尔滨皮革城一期市场开发成本结转至固定资产所致。
在建工程					0.00%	
预付款项	13,934,595.97	0.16%	20,822,410.49	0.28%	-0.12%	
其他应收款	87,685,371.98	1.01%	117,796,406.80	1.57%	-0.56%	
其他流动资产	825,076,268.20	9.50%	506,325,933.95	6.73%	2.77%	主要系公司、进出口公司及皮革城担保公司本期理财产品增加所致。
无形资产	54,249,872.57	0.62%	16,788,701.55	0.22%	0.40%	主要系哈尔滨皮革城一期市场开发成本结转至无形资产所致。
其他非流动资产	111,522,029.03	1.28%	2,078,131.35	0.03%	1.25%	主要系济南皮革城工程款增加所致。

2、负债项目重大变动情况

单位：元

	2014 年		2013 年		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
短期借款	2,700,000.00	0.03%	3,800,000.00	0.05%	-0.02%	
长期借款	17,500,000.00	0.20%			0.20%	
预收账款	974,579,871.42	11.23%	1,254,057,939.12	16.67%	-5.44%	
应交税费	449,016,532.43	5.17%	523,211,807.15	6.96%	-1.79%	
应付利息	13,874,451.86	0.16%	6,967.00	0.00%	0.16%	主要系公司中期票据及贷款计提应付利息增加所致。
递延收益	401,506,865.79	4.62%	217,053,548.39	2.89%	1.73%	主要系公司皮革城六期项目补助资金增加所致。

3、以公允价值计量的资产和负债

□ 适用 √ 不适用

五、核心竞争力分析

公司主营皮革专业市场的开发、租赁和服务，海宁中国皮革城是目前全球最具规模、中国最具影响力的皮革专业市场。公司通过搭建皮革制品线下B2C销售网络以及线上线下联动的智慧型市场，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；通过设立海宁皮革博物馆，提升公司精神内涵和品牌文化传播能力。

一、产业集聚优势：

作为全球唯一一个提供全产业链服务的皮革专业市场，除建立现代化市场这个公共营销平台外，还通过设立设计基地、加工区、原辅料市场、物流区、网上营销交易平台和互联网金融平台，提供电子商务、策划展会、市场信息、融资担保以及住宿、餐饮、休闲娱乐等一系列全方位配套服务设施，整合皮革产业价值链上下游，优化行业资源，引领皮革工业企业转型升级。公司所处的海宁是中国皮革之都，海宁及周边地区集聚了4000多家皮革生产企业，是全球最大的皮革生产基地之一。报告期内，海宁皮革博物馆的成立，更丰富了行业文化内涵，为公司品牌输出和文化延伸奠定了基石。

二、市场规模优势：

公司凭借丰富的厂商客户资源、独特的商业模式、厂商直销的商品价格优势进行异地扩张，建立连锁市场，扩大企业规模。目前已先后建立江苏沭阳、辽宁佟二堡、河南新乡、四川成都、湖北武汉、黑龙江哈尔滨等连锁市场，新疆乌鲁木齐、山东济南市场将于2015年下半年开业，北京、天津、郑州分市场项目在建。作为行业内唯一连锁全国的皮革专业市场，通过改变行业分蛋糕的方式，获得超越市场增速的跨越式发展。目前公司在全国已开业和在建的市场总建筑面积约400万平方米。

三、客户资源优势：

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

四、管理团队优势：

报告期内公司进行了董事、监事和高级管理人员换届选举，调整管理团队结构，管理责任进一步细化，推动各项事业再出新气象、再上新台阶。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，以及运营模式的不断连锁复制。

报告期内，公司上述核心竞争力未发生重大变化。

六、投资状况分析

1、对外股权投资情况

(1) 对外投资情况

√ 适用 □ 不适用

对外投资情况		
报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
207,200,000.00	200,000,000.00	3.60%
被投资公司情况		
公司名称	主要业务	上市公司占被投资公司权益比例
济南海宁皮革城有限公司	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	82.00%

	管理；房地产开发与经营	
天津海宁皮革城有限公司	市场开发建设和经营管理；物业管理	80.00%
郑州海宁皮革城有限公司	市场开发建设和经营管理；物业管理	60.00%

(2) 持有金融企业股权情况

适用 不适用

公司报告期末持有金融企业股权。

(3) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

(4) 持有其他上市公司股权情况的说明

适用 不适用

公司报告期末持有其他上市公司股权。

2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

单位：万元

受托人名称	关联关系	是否关联交易	产品类型	委托理财金额	起始日期	终止日期	报酬确定方式	本期实际收回本金金额	计提减值准备金额(如有)	预计收益	报告期实际损益金额
中国建设银行股份有限公司	非关联	否	理财产品	5,000	2014年01月02日	2014年02月07日	合同确定	5,000			31.07
中国建设银行股份有限公司	非关联	否	理财产品	2,000	2014年02月18日	2014年03月26日	合同确定	2,000			10.36
中国建设银行股份有限公司	非关联	否	理财产品	4,000	2014年02月10日	2014年03月17日	合同确定	4,000			20.14
中国银行股份有限公司	非关联	否	理财产品	2,000	2013年11月08日	2014年01月14日	合同确定	2,000			18.36
中国银行股份有限公司	非关联	否	理财产品	1,000	2014年01月26日	2014年03月27日	合同确定	1,000			7.4

公司					日	日						
中国银行 股份有限 公司	非关联	否	理财产品	800	2014年 08月01 日	2014年 09月05 日	合同确定	800				2.9
中国银行 股份有限 公司	非关联	否	理财产品	2,000	2014年 11月26 日	2015年 01月12 日	合同确定				11.59	
中国工商 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	2,000	2013年 11月11 日	2014年 02月10 日	合同确定	2,000				25.21
中国工商 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	7,000	2013年 11月29 日	2014年 01月22 日	合同确定	7,000				54.85
中国工商 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	6,000	2014年 01月26 日	2014年 03月20 日	合同确定	6,000				52.37
中国工商 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	2,000	2014年 02月14 日	2014年 06月23 日	合同确定	2,000				41.32
中国工商 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	3,000	2014年 07月01 日	2014年 09月25 日	合同确定	3,000				35.47
中国工商 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	3,000	2014年 09月30 日	2015年1 月5日	合同确定				54.73	
兴业银行 股份有限 公司	非关联	否	理财产品	2,000	2013年 11月21 日	2014年 01月20 日	合同确定	2,000				19.4
兴业银行 股份有限 公司	非关联	否	理财产品	1,000	2013年 11月28 日	2014年 02月26 日	合同确定	1,000				15.53
兴业银行 股份有限 公司	非关联	否	理财产品	2,000	2013年 12月19 日	2014年 01月23 日	合同确定	2,000				11.89
兴业银行 股份有限 公司	非关联	否	理财产品	5,000	2013年 12月25 日	2014年 01月24 日	合同确定	5,000				30.82
兴业银行 股份有限 公司	非关联	否	理财产品	14,000	2014年 05月29 日	2014年 06月03 日	合同确定	14,000				8.05

兴业银行 股份有限 公司	非关联	否	理财产品	27,300	2014 年 09 月 26 日	2014 年 12 月 22 日	合同确定	27,300			78.09
兴业银行 股份有限 公司	非关联	否	理财产品	5,000	2014 年 11 月 25 日	2014 年 12 月 22 日	合同确定	5,000			21.92
兴业银行 股份有限 公司	非关联	否	理财产品	23,800	2014 年 11 月 25 日	2015 年 1 月 5 日	合同确定			24.68	
兴业银行 股份有限 公司	非关联	否	理财产品	6,000	2014 年 11 月 03 日	2014 年 12 月 10 日	合同确定	6,000			24.79
兴业银行 股份有限 公司	非关联	否	理财产品	8,000	2014 年 11 月 06 日	2015 年 09 月 24 日	合同确定			48	
中国农业 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	5,000	2013 年 10 月 14 日	2014 年 01 月 14 日	合同确定	5,000			56.71
中国农业 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	2,000	2013 年 10 月 25 日	2014 年 01 月 16 日	合同确定	2,000			23.65
中国农业 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	2,000	2013 年 10 月 28 日	2014 年 03 月 31 日	合同确定	2,000			40.08
中国农业 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	2,000	2013 年 11 月 25 日	2014 年 01 月 31 日	合同确定	2,000			19.46
中国农业 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	3,000	2013 年 12 月 12 日	2014 年 01 月 22 日	合同确定	3,000			18.03
中国农业 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	6,000	2014 年 01 月 20 日	2014 年 02 月 28 日	合同确定	6,000			31.41
中国农业 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	5,000	2014 年 03 月 04 日	2014 年 04 月 11 日	合同确定	5,000			26.03
中国农业 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	1,000	2014 年 04 月 03 日	2014 年 04 月 21 日	合同确定	1,000			2.47
中国农业	非关联	否	理财产品	5,000	2014 年	2014 年	合同确定	5,000			26.3

银行股份 有限公司					04月17 日	05月27 日						
中国农业 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	1,000	2014年 04月23 日	2014年 05月30 日	合同确定	1,000				4.46
中国农业 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	4,000	2014年 05月29 日	2014年 07月08 日	合同确定	4,000				19.73
中国农业 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	1,000	2014年 06月04 日	2014年 08月04 日	合同确定	1,000				8.02
中国农业 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	4,000	2014年 07月10 日	2014年 08月19 日	合同确定	4,000				21.04
中国农业 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	1,000	2014年 08月06 日	2014年 10月08 日	合同确定	1,000				7.94
中国农业 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	4,000	2014年 08月20 日	2014年 09月10 日	合同确定	4,000				10.08
中国农业 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	3,000	2014年 09月12 日	2014年 10月22 日	合同确定	3,000				15.12
中国农业 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	1,000	2014年 10月10 日	2014年 11月10 日	合同确定	1,000				4.08
中国农业 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	3,000	2014年 10月24 日	2014年 11月28 日	合同确定	3,000				12.99
中国农业 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	1,000	2014年 11月14 日	2014年 12月24 日	合同确定	1,000				4.82
中国农业 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	3,000	2014年 12月03 日	2015年1 月12日	合同确定				14.14	
中国农业 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	1,000	2014年 12月30 日	2015年1 月29日	合同确定				3.78	
中国农业 银行股份 有限公司	非关联	否	理财产品	1,700	2014年 09月30 日	2014年 11月13 日	合同确定	1,700				5.66

有限公司					日	日					
杭州联合农村商业 银行	非关联	否	理财产品	1,000	2013年 11月20 日	2014年 02月12 日	合同确定	1,000			12.43
杭州联合农村商业 银行	非关联	否	理财产品	500	2013年 11月27 日	2014年 01月08 日	合同确定	500			3.05
杭州联合农村商业 银行	非关联	否	理财产品	1,300	2013年 12月25 日	2014年 02月19 日	合同确定	1,300			12.17
杭州联合农村商业 银行	非关联	否	理财产品	1,200	2014年 04月04 日	2014年 05月08 日	合同确定	1,200			6.15
杭州联合农村商业 银行	非关联	否	理财产品	1,000	2014年 07月04 日	2014年 10月24 日	合同确定	1,000			16.88
平安银行 股份有限 公司	非关联	否	理财产品	10,000	2014年 04月24 日	2014年 11月15 日	合同确定	10,000			376.5
平安银行 股份有限 公司	非关联	否	理财产品	10,000	2014年 12月04 日	2015年 06月02 日	合同确定			236.71	
绍兴银行 股份有限	非关联	否	理财产品	5,000	2013年 07月05 日	2014年 01月08 日	合同确定	5,000			130.64
绍兴银行 股份有限	非关联	否	理财产品	500	2013年 12月18 日	2014年 03月12 日	合同确定	500			6.9
绍兴银行 股份有限	非关联	否	理财产品	5,000	2014年 01月10 日	2015年 01月07 日	合同确定			297.53	
绍兴银行 股份有限	非关联	否	理财产品	2,500	2014年 05月13 日	2014年 11月12 日	合同确定	2,500			67.68
绍兴银行 股份有限	非关联	否	理财产品	1,500	2014年 11月25 日	2015年 02月27 日	合同确定			19.32	
中信证券 股份有限 公司	非关联	否	理财产品	2,000	2013年 07月11 日	2014年 01月11 日	合同确定	2,000			60.66

中信证券 股份有限 公司	非关联	否	理财产品	1,000	2013年 07月18 日	2014年 01月22 日	合同确定	1,000			30.9
中信证券 股份有限 公司	非关联	否	理财产品	1,500	2014年 01月17 日	2014年 07月11 日	合同确定	1,500			49.8
中信证券 股份有限 公司	非关联	否	理财产品	1,500	2014年 07月11 日	2015年 01月12 日	合同确定			54	
嘉兴银行 股份有限 公司	非关联	否	理财产品	500	2014年 01月29 日	2014年 04月28 日	合同确定	500			8.26
嘉兴银行 股份有限 公司	非关联	否	理财产品	600	2014年 05月21 日	2014年 08月20 日	合同确定	600			8.38
嘉兴银行 股份有限 公司	非关联	否	理财产品	300	2014年 08月01 日	2014年 10月30 日	合同确定	300			4.22
招商银行 股份有限 公司	非关联	否	理财产品	500	2013年 12月26 日	2014年 02月07 日	合同确定	500			3.89
财通证券 有限责任 公司	非关联	否	理财产品	4,000	2014年 01月27 日	2014年 12月29 日	合同确定	4,000			331.4
财通证券 有限责任 公司	非关联	否	理财产品	1,000	2014年 07月16 日	2015年 02月26 日	合同确定			40.24	
上海财通 资产管理 有限公司	非关联	否	理财产品	6,000	2014年 12月09 日	2015年 12月09 日	合同确定				
合计				252,000	--	--	--	186,200		804.72	1,997.93
委托理财资金来源	公司以自有闲置资金作为投资理财的资金来源										
逾期未收回的本金和收益累计金额	0										
委托理财审批董事会公告披露日期（如有）	2014年12月16日										
委托理财审批股东会公告披露日期（如有）											

(2) 衍生品投资情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

(3) 委托贷款情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

贷款对象	是否关联方	贷款金额	贷款利率	担保人或抵押物	贷款对象资金用途
杨立洲	否	600	9.00%	抵押物	购买原材料
合计	--	600	--	--	--
委托贷款审批董事会公告披露日期（如有）					
委托贷款审批股东会公告披露日期（如有）					

3、募集资金使用情况

√ 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

募集资金总额	134,810.5
报告期投入募集资金总额	2,407.91
已累计投入募集资金总额	124,725.11
报告期内变更用途的募集资金总额	0
累计变更用途的募集资金总额	0
累计变更用途的募集资金总额比例	0.00%
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 122,317.20 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 3,665.11 万元；2014 年度实际使用募集资金 2,407.91 万元，2014 年度收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为 489.34 万元；累计已使用募集资金 124,725.11 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 4,154.45 万元。</p> <p>截至 2014 年 12 月 31 日，募集资金余额为人民币 14,239.84 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）。</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)海宁中国皮革城三 期工程	否	46,100	46,100	764.63	38,562.92	83.65%	2012年 03月31 日	1,032.31	是	否
承诺投资项目小计	--	46,100	46,100	764.63	38,562.92	--	--	1,032.31	--	--
超募资金投向										
(2)收购海宁皮革城商 贸市场开发有限公司 股权	否	12,670	12,670		12,670	100.00%	2012年 01月31 日	21,473.81	是	否
(3)购买佟二堡中国裘 皮皮装城房产	否	7,082.5	7,082.5		7,082.5	100.00%	2010年 03月01 日	784	是	否
(4)佟二堡海宁皮革城 项目后续建设	否	30,411.72	30,411.72		30,411.72	100.00%	2012年 05月31 日	17,627.24	是	否
(5)出资设立新乡市海 宁皮革发展有限公司	否	1,530	1,530		1,530	100.00%	2011年 07月31 日	1,167.51	否	否
(6)海宁中国皮革城五 期工程	否	16,866.28	16,866.28		16,866.28	100.00%	2013年 07月31 日	5,376.49	否	否
(7)海宁中国皮革城时 尚产业园	否	20,000	20,000	1,643.28	17,601.69	88.01%	2014年 06月30 日	9,983.15	是	否
超募资金投向小计	--	88,560.5	88,560.5	1,643.28	86,162.19	--	--	56,412.2	--	--
合计	--	134,660.5	134,660.5	2,407.91	124,725.1 1	--	--	57,444.51	--	--
未达到计划进度或预 计收益的情况和原因 (分具体项目)	(1) 新乡市海宁皮革发展有限公司于 2011 年 3 月设立, 于 2011 年 7 月开始营业并实现效益; 尽管该项目商铺租金水平与公司其他同类市场基本一致, 但因原预期过于乐观, 致使项目实际租金水平未能达到预计收益水平。(2) 由于计划和实际租赁比的变化, 海宁中国皮革城五期工程本期收益未达到预计收益。									
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	适用									

途及使用进展情况	<p>公司首次上市并公开发行人股票超募资金为 88,560.50 万元，截止 2014 年 12 月 31 日，经公司董事会或股东大会批准的超募资金使用项目为六个，计划使用金额为 88,560.50 万元，至报告期末已使用 86,162.19 万元。</p> <p>项目一：收购海宁皮革城商贸市场开发有限公司股权根据 2010 年 1 月 28 日第一届董事会第十三次会议决议，公司使用超额募集资金 12,670.00 万元用于收购浙江森桥实业集团有限公司（后更名为浙江圣邦实业集团有限公司）所持有海宁皮革城商贸市场开发有限公司（以下简称皮革城商贸公司）51%的股权。公司于 2010 年 2 月 4 日支付股权投资款，皮革城商贸公司已于 2010 年 2 月 8 日办妥工商变更登记手续。根据 2010 年第一次临时股东大会决议，公司以 2010 年 4 月 30 日为基准日对皮革城商贸公司进行吸收合并，皮革城商贸公司已于 2010 年 4 月 22 日完成工商注销手续。截至 2014 年 12 月 31 日，该项目累计投入募集资金 12,670.00 万元。</p> <p>项目二：购买佟二堡中国裘皮皮装城房产根据 2010 年 1 月 28 日第一届董事会第十三次会议决议，公司以借款方式将超额募集资金 7,082.50 万元提供给灯塔佟二堡海宁中国皮革城有限责任公司（以下简称佟二堡皮革城公司）用于购买佟二堡中国裘皮皮装城房产。佟二堡皮革城公司已于 2010 年 4 月 12 日支付上述房产受让款，并于 2010 年 8 月 10 日办妥受让房产的权证。截至 2014 年 12 月 31 日，该项目累计投入募集资金 7,082.50 万元。</p> <p>项目三：佟二堡海宁皮革城项目后续建设该项目计划投资 44,173.00 万元，已于 2009 年开工建设。根据 2010 年第一次临时股东大会决议，公司以借款方式将超额募集资金 30,411.72 万元提供给佟二堡皮革城公司用于佟二堡皮革城项目的后续建设，该项目于 2012 年 5 月完工。截至 2014 年 12 月 31 日，该项目累计投入募集资金 30,411.72 万元。</p> <p>项目四：出资设立新乡市海宁皮革发展有限公司根据 2010 年第二次临时股东大会决议，公司将超额募集资金 1,530.00 万元用于与河南省新乡市天玺置业有限公司、自然人庄玉昌共同出资设立新乡市海宁皮革发展有限公司。公司已于 2011 年 3 月 4 日支付股权投资款，新乡市海宁皮革发展有限公司已于 2011 年 3 月 7 日办妥工商设立登记手续。截至 2014 年 12 月 31 日，该项目累计投入募集资金 1,530.00 万元。</p> <p>项目五：海宁中国皮革城五期工程该项目计划投资 66,133.90 万元，已于 2011 年 6 月开工建设。根据 2011 年 4 月 25 日的第二届董事会第二次会议决议，公司将超额募集资金 16,866.28 万元用于开发建设海宁中国皮革城五期工程。截至 2014 年 12 月 31 日，该工程已全部完工，公司累计投入募集资金 16,866.28 万元。</p> <p>项目六：海宁中国皮革城时尚产业园该项目计划投资 20,000.00 万元，已于 2012 年 9 月开工建设。根据 2011 年 1 月 26 日的第一次临时股东大会决议，公司将超额募集资金 20,000.00 万元用于开发建设皮革城斜桥皮革加工区项目（即海宁中国皮革城时尚产业园项目）。截至 2014 年 12 月 31 日，该工程已完工，公司累计投入募集资金 17,601.69 万元。</p>
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用
募集资金投资项目先期投入及置换情况	<p>适用</p> <p>截至 2010 年 1 月 22 日，公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目的实际投资额为 20,536.82 万元。截至 2014 年 12 月 31 日，公司已置换金额 20,536.82 万元。</p>

用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	截至 2014 年 12 月 31 日，募集资金余额为人民币 14,239.84 万元（其中累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额 4,154.45 万元）。公司尚未使用的募集资金全部存放在募集资金专户中。募投项目海宁中国皮革城三期工程和超募项目海宁中国皮革城时尚产业园工程虽已完工，但后续支出未完，将根据合同约定陆续支付。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	报告期内，公司募集资金严格按招股说明书承诺履行，按照计划推进募投项目实施。信息披露及时、真实、准确、完整，不存在募集资金管理违规情形或其他情况。

4、主要子公司、参股公司分析

√ 适用 □ 不适用

主要子公司、参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
海宁皮都锦江大酒店有限公司	子公司	服务业	住宿、茶座、酒吧、咖啡厅、游泳池、游艺室；中式餐、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	10,000,000.00	35,841,437.04	13,613,935.52	39,419,716.06	2,803,516.24	2,497,239.01
海宁中国皮革城经营管理有限公司	子公司	服务业	物业管理、房地产信息咨询	500,000.00	180,536,430.48	37,513,665.33	76,006,452.44	48,813,186.87	36,553,953.67
灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司	子公司	综合类	市场开发建设和经营管理，投资管理	35,829,400.00	1,630,731,066.12	623,538,099.12	316,138,002.28	198,539,250.15	150,602,630.97

司			理, 物业管理, 房地产开发经营						
海宁中国皮革城进出口有限公司	子公司	商品流通	各类商品及技术的进出口业务	2,000,000.00	94,711,789.27	15,993,375.62	411,020,218.30	4,393,875.33	2,912,399.59
海宁中国皮革城网络科技有限公司	子公司	综合类	第二类增值电信业务中的信息服务业务(仅限互联网信息服务)互联网信息服务不含新闻、出版、教育、医疗保健、药品和医疗器械、文化、广播电影电视节目、电子公告内容(增值电信业务经营许可证有效期至 2018 年 12 月 19 日止); 计算机软件设计、开发; 皮革制品的批发、零售; 自有房屋出租。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)	5,000,000.00	10,638,327.35	6,945,847.87	4,279,623.65	-1,059,312.60	87,978.36
江苏沭阳海宁皮革发展有限公司	子公司	综合类	房地产开发、经营; 皮革服装、皮具生产、销售; 市场	10,180,000.00	46,896,523.18	-4,737,288.40	11,470,337.48	-370,189.38	-375,671.95

			的开发与建设；物业管理；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	综合类	市场的开发和建设和经营管理、物业管理	30,000,000.00	211,755,353.35	35,411,626.89	23,021,950.47	591,122.93	-401,444.79
成都海宁皮革城有限公司	子公司	综合类	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	840,406,585.85	453,934,028.44	217,252,306.70	139,439,499.55	116,043,694.77
北京新海宁皮革商贸有限公司	子公司	综合类	市场开发经营及物业管理等	50,080,000.00	99,315,464.48	46,815,588.54	0.00	-397,324.45	-397,324.45
哈尔滨海宁皮革城有限公司	子公司	综合类	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	1,203,453,077.57	112,190,196.69	85,806,428.74	17,545,199.55	13,168,178.80
海宁皮革城担保有限公司	子公司	金融业	主要融资性担保业务；兼营非融资性担保业务，与担保业务有关的财务顾问、咨询中介服务，按规定以自有资金进行投资。	100,000,000.00	122,934,773.46	107,408,090.21	10,966,391.00	9,222,380.57	7,090,817.48
济南海宁皮革城有限公司	子公司	综合类	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	100,000,000.00	84,756,227.60	80,886,875.29	93,333.52	-713,078.04	-713,124.71

			(不含证券、期货、金融咨询); 物业管理; 房地产开发与经营。						
天津海宁皮革城有限公司	子公司	综合类	市场开发建设和经营管理; 物业管理	100,000,000.00	100,454,308.04	99,942,306.50	0.00	-57,693.50	-57,693.50
郑州海宁皮革城有限公司	子公司	综合类	市场开发建设和经营管理; 物业管理	100,000,000.00	211,107,673.37	99,672,615.07	0.00	-327,384.93	-327,384.93

主要子公司、参股公司情况说明

无

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司目的	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产和业绩的影响
济南海宁皮革城有限公司	主营业务产业链延伸	投资设立	期末净利润为-71.30 万元
天津海宁皮革城有限公司	主营业务产业链延伸	投资设立	期末净利润为-5.77 万元
郑州海宁皮革城有限公司	主营业务产业链延伸	投资设立	期末净利润为-32.74 万元

5、非募集资金投资的重大项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

项目名称	计划投资总额	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	项目进度	项目收益情况	披露日期(如有)	披露索引(如有)
灯塔佟二堡海宁皮革城三期	81,441.16	27,670.47	82,911.97	101.81%	2,699.50		
哈尔滨海宁皮革城	100,000	70,836.99	118,775.89	118.78%	6,494.92		
皮革城六期工程	126,667	45,128.75	78,619.78	62.07%			
合计	308,108.16	143,636.21	280,307.64	--	--	--	--

七、公司控制的特殊目的主体情况

□ 适用 √ 不适用

八、公司未来发展的展望

1、行业发展趋势

2014年，我国皮革行业伴随着宏观经济波动步入调整期，从高速增长转向稳定增长，从要素驱动转向创新驱动的“新常态”。推动增长主要依靠科技进步、效率提升和多元化创新。在这种变局面前，加快转型升级步伐成为皮革行业和皮革企业生存与发展的新常态。

(1) 行业发展面临攻坚期。国内外市场大环境不乐观，市场需求不足，行业产能过剩，行业发展放缓，尤其是2014年初的暖冬让皮革行业“寒冬”雪上加霜。皮革行业进入调整期，行业进行重新“洗牌”，调整期将会持续几年。2014年，皮革工业主要商品进出口量491亿美元，同比增长4%，而同期皮革工业主要商品进口量118亿美元，同比增长5%，均保持低速增长。

(2) 发展模式的调整。行业将逐步淘汰掉以消耗资源和破坏环境的发展模式，由粗放型、家族化的管理向精细化、企业化管理发展，向管理要效益，由以量取胜向以质取胜、以设计、品牌、时尚创意取胜转变，品牌运作，提高产品附加值。利润空间的不断缩窄让智能型新技术、新设备的采用更为紧迫。而产业集群内综合服务水平和劳动生产率的提升，成为突破物流成本偏高、劳动力紧缺等瓶颈的因素，吸引投资的核心也是产业集群转型升级的要素之一。行业整合、创造关联方的双赢和多赢局面成为赢得发展空间的重要手段。

(3) 销售模式的调整。专业市场的井喷式发展虽然繁荣了市场，专业市场的井喷式发展在繁荣市场的同时，建设过剩、电商冲击等诸多问题也相继浮现，风险日趋加大，实体市场已进入深度整合、调整升级的关键期。网络购物的发展，部分分流了皮装消费，但受皮衣皮草产品的特殊属性等因素影响，电商销售持续呈现退货率高、利润率低等普遍现象，而知识产权保护问题更为凸显。皮装类产品的销售格局仍将以线下实体专业市场为主，但线上线下如何有效结合备受关注，传统的营销、销售和思维模式亟待变革，消费市场的多样化、小众化、智能化极大地影响着生产和营销模式。

(4) 市场回归理性。原材料价格的剧烈波动、国外订单减少、国内市场消费不振、店铺租金居高不下等诸多因素造成的开工率不足、利润下降、库存压力高现象，企业在短期内难以缓解。同时诚信和信用体系建设迫在眉睫，在某些地区出现的互保、联保风波，使部分中小企业陷入资金链断裂的风险。合理布局、理性生产，使企业回归理性，踏实做好实业，日益成为行业转型升级过程中的重点，而行业的调整将使市场更加健康有序发展。

(5) 环保形势依旧严峻。制革行业作为有污染、高耗能的行业，在当下环保高压下生存空间小，未来制革行业将继续保持高压状态，会陆续出台更严厉的整治方案，更多政策或将与企业环保治理挂钩，将加快落后产能淘汰步伐，制革企业唯有通过环保整治、清洁化生产、改善工艺、降低能耗、减少污染，达到环保要求，行业和企业才能更好的发展。环保水平将成为判定企业优劣的决定性指标，也是企业转型升级的关键。

2015年，行业在转型升级中将保持理性化发展，挑战与机遇并存。我国皮革行业大多为中小企业，企业需跟上时代步伐，不断整合自身实力，快速适应市场变化。行业转型升级的关键在于创新，而企业在转型升级过程中需找准创新定位。

2、公司发展战略

依托海宁“中国皮都”的产业基础，发挥公司的品牌优势、客户优势、先发优势、资金优势、管理优势，进一步完善皮革产业综合服务体系。坚持培育和提升主业不动摇，推动创新事业加快发展，围绕“做精主业、跨界发展”的指导思想，打造高品质、高效率的全网营销、线上线下联动（O2O）的皮革产品经营平台、互联网金融服务平台，发展轻重结合的资产运营模式，内部拓展、外部扩张，加快搭建全国性的皮革营销网络，努力构建皮革产品流通新模式，实现创新事业纵深推进。

3、2015年经营计划

(1) 稳步高效推进项目建设。

①总部项目。六期项目国际馆确保10月份韩国时尚中心开业，批发中心启动建设。

②外拓市场。济南项目争取4月主体结项，确保市场下半年试营业；乌鲁木齐项目尽快完成团队组建，争取9月开业；郑州项目稳步推进工程建设，确保市场在2016年开业；天津、北京项目做好前期工作，条件成熟时尽快启动。2015年要继续加

强外拓布点调研，抓好拓展保障，积极尝试轻资产外拓模式，实现轻重结合下的外拓连锁新路径。

（2）贯彻招商新思路，切实抓好市场招商招租

2015年新开市场招商要有新常态思维，注重广泛调研、广泛发动，合理制定租售价格、业态规划和招商方案，兼顾公司投资回收、市场如期开业与良性经营。研究优惠政策和服务举措，进一步办好、维护好品牌联盟俱乐部，建好外拓连锁的核心商户圈。

①招商工作。乌鲁木齐市场招商要以整合当地商户为主，同时多发动各地及海宁本地商户，尽早完成选房；济南市场要重视发动山东当地、海宁、河北、北京等地的商户，重视优质品牌的引进，提高中高端商品比例，提升市场品位，争取早日完成选房。

②招租工作。各市场收租工作以各区域市场店铺实际经营情况为基础，统一收银数据为参考，梳理商铺等级系数，合理制定商铺价格，实事求是做好租金收取方案，确保公司收益应收尽收。此外，还要探索筹办全国性乃至国际化的招商大会，为公司的招商工作服务。

（3）狠抓创新业务，实现多元拓展

多元拓展是公司实现二次跨越的突破点和发力点，在做精主业的同时，摸索其他创新业态，全力以赴推进三大创新业务。

①三大创新业务。韩国时尚中心，做好业态布局和经营模式谋划，用百货理念做项目，内容上商品、服务、文化多元结合，食品、百货、服装、化妆品、小家电、医疗美容并举，形式上实体店、网络店、体验店并重，争取实现韩国商品整体入驻和与跨境电商的有机结合；互联网金融业务，要跑步前进，快速做大、做出名气，项目招集和设计坚持风险可控的基本原则，3月份正式上线，做好专业商圈或产业基地的业务推进；跨境电商业务，以国际时尚商品在中国的线上销售为重点，做好与理智约的项目合作，加快推进步伐，把韩国时尚中心招商运营与线上跨境平台建设相结合，真正实现韩国时尚商品的线上线下O2O建设，并和海皮城、海宁皮革城的线上线下建设起到客源助推、资源互补的作用，并研究中韩的双向贸易互动。

②其它拓展业务。外贸业务要进一步扩大代理进口水貂等皮革皮草原料的业务，拓展金融思维，积极探索开展供应链金融服务与进出口代理的结合；探索设计师品牌全国连锁体系的建设。

（4）统分结合，做好营销宣传

2015年营销工作继续实行“统分结合、上下联动”的指导思想，优化营销投放结构，以活动促营销，以营销促繁荣。紧抓提升客流的核心任务，深耕目标城市消费群，创新思路吸流引流，争取在维持营销投入基本不增的前提下，扩大宣传影响力，促进市场持续繁荣。

广告投放要以目标城市为重点，通过落地本地媒体进行营销投放，解决转化率问题。新媒体、自媒体营销投放全面加强，突出利用活动进行合作，要将微信公众号和微商城结合，充分利用微信、百度直达号、APP商城、支付宝等轻应用，实现O2O的纵深应用，线上线下整合营销；大数据应用要打好基础，充分挖掘BI数据使用，整合BI后台数据、微信商城、APP等应用，形成市场大数据的基础，为营销精准推广和皮革城商务电子化形成良好基础；海皮城和O2O的深化，重点放在有效流量的引进，提高平台转化率和收益率；宣传报道要抓住主流媒体、高端媒体，分阶段推进宣传报道工作；创新举办活动、展会，借助与时尚媒体合作，全面提升影响力和活力，形成展会、展示、贸易、发布于一体的新型展会和时尚发布；设计大奖赛增设赛区，不断提升吸引力。

（5）注重细节，强化精准管理

①强化用服务提升价值的意识和举措，市场外部停车场要研究更加科学、易识别的导视系统，完善服务设施；市场内部要增加富有创意、美感的休息服务设施；大客户服务要研究新举措，完善休息处、停车证等服务设施；售后服务要强化引导，善于和勤于使用手机APP、微信、短信进行服务和传播。

②推进市场管理标准化，启动《浙江专业市场管理服务标准》试行，年内争取通过省质监局标准化项目考核，并向各连锁市场推广。重新梳理各市场的岗位人员配置，确保兵精员简、配备合理。

③进一步创新管理举措，推广巡查记录卡制度、员工管理日志制度等，督查考核常态化，提高督查频率，强化过程督查，增强一线管理有效性。

④筹划好招商服务中心建设，规划好服务业态，争取尽快启动。工业设计基地建设争取再上新台阶，办好设计院校合作、设计培训、成果转化对接工作，重点探索公司与设计师包括股权投资在内的合作机制，探索设计师店、设计师大楼等产销结

合的新业态。

(6) 关爱员工，强化团队建设

人才是公司发展的内生动力，加大投入强化员工素质和团队建设。一是要抓好人才队伍的引进和培养工作，争取年内完成皮革城学院的组建，建立更加多样的员工培养模式，探索学分制等后备干部培养新机制；二是要开展岗位配备标准梳理，加强各市场岗位的人力资源配备的研究、督查和考核，减少岗位的人力资源冗余，提高用人效率；三是要严把廉政关，完善和落实子公司治理机制，审计工作与纪委督查相结合，强化各地市场的巡回督查和审计机制，防范廉政风险；四是要注重员工的工作幸福指数建设，各子公司要争取积极开展员工文化活动，探索助益员工工作生活的增值服务；五是要做好外派员工的服务工作，建立外派员工后勤保障小组。

4、资金需求和使用计划

以自有资金和债券融资为主，银行融资等方式为辅，确保公司未来发展资金的需求。合理确定新开发项目的租售比例，抓好新项目招商，加快资金回笼。公司资信较好，可抵押资产量充足，银行融资难度较小。截至本报告披露日，公司除了已取得银行16.5亿综合授信额度外，尚有8亿短期融资券等待注册。

5、可能面临的风险因素

(1) 异地开发项目风险。根据公司外延式扩张的发展战略，公司将加快推进全国布局，积极打造连锁市场。公司将持续面临对异地项目的控制和管理以及与当地文化习俗融合等方面的风险。公司将继续加强管理力量，不断健全和完善各项制度，严格异地项目的控制和监督，加强与项目所在地各方的交流和沟通，融入各地经济文化社会。

(2) 人才脱节的风险。公司已进入发展转型期，随着公司实施“内增外延”发展战略的深入，以及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，化解竞争风险。

(4) 网上交易分流的风险。与几乎所有实体贸易一样，皮革制品也同样面临着网上交易的分流。前几年，网上销售皮装大多是在实体市场进货，对皮革城尚无影响，但随着网商实力的增强，其绕开实体市场直接从工厂进货的情况日益增多。尽管皮装标准化程度较低、体验式消费成分较大，公司认为未来实体消费仍将占据主流，但网上交易必然会分流相当部分的消费。如果公司在自有皮革专业电商平台——海皮城的O2O建设和运营上不能取得成功，则市场份额存在提升减慢甚至缩小的风险。

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

九、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

十、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

(1) 会计政策变更的内容和原因

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
本公司自2014年度起执行财政部于2014年修订或新制定发布的《企业会计准则第9号——职工薪酬》等八项具体会计准则。	本次变更经公司第三届董事会第五次会议决议通过。	

(2) 受重要影响的报表项目和金额

单位：元

受重要影响的报表项目	影响金额	备注
2013年12月31日资产负债表项目		
递延收益	217,053,548.39	
其他非流动负债	-217,053,548.39	

十一、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

□ 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。

十二、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

(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
济南海宁皮革城有限公司	新设子公司	2014年1月	6,720	82%[注]
天津海宁皮革城有限公司	新设子公司	2014年3月	8,000	80%
郑州海宁皮革城有限公司	新设子公司	2014年8月	6,000	60%

[注]：公司拟出资8,200万元，占其注册资本的82%。截至2014年12月31日，公司实际出资额为6,720万元。

(2) 合并范围减少

单位：元

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
沭阳海宁皮具城有限公司	清算	[注]	61,158.95	-348.85

[注]：根据沭阳皮革发展公司及其原子公司沭阳海宁皮具城有限公司（以下简称沭阳皮具城公司）股东决定，介于沭阳皮具

城公司一直未开展实际业务，本期对其进行了清算，并于2014年2月26日办妥税务注销登记手续，于2015年1月8日办妥工商注销登记手续。

十三、公司利润分配及分红派息情况

报告期内利润分配政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

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

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

根据公司2013年度股东大会通过的2013年度利润分配预案，公司以2013年12月31日总股本112,000万股为基数，向公司全体股东按每10股派发现金红利1.5元（含税），共计分配现金股利16,800万元。

根据公司第三届董事会第七次会议审议通过并提交公司2014年度股东大会审议的2014年度利润分配预案，公司以2014年12月31日总股本112,000万股为基数，向公司全体股东按每10股派发现金红利1.2元（含税），共计分配现金股利13,440万元。

公司近三年现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率	以现金方式要约回购股份资金计入现金分红的金额	以现金方式要约回购股份资金计入现金分红的比例
2014年	134,400,000.00	936,377,829.54	14.35%		
2013年	168,000,000.00	1,039,004,364.46	16.17%		
2012年	140,000,000.00	704,558,947.95	19.87%		

公司报告期内盈利且母公司未分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用 不适用

十四、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用 不适用

每10股送红股数（股）	0
每10股派息数（元）（含税）	1.20
每10股转增数（股）	0
分配预案的股本基数（股）	1,120,000,000
现金分红总额（元）（含税）	134,400,000.00
可分配利润（元）	1,770,528,945.22
现金分红占利润分配总额的比例	100.00%
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	

公司 2014 年度利润分配预案为：以 2014 年 12 月 31 日的公司总股本 112,000 万股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金股利人民币 1.2 元（含税），共计派发 13,440 万元人民币，结余的未分配利润 1,636,128,945.22 元全部结转至下一年度。

十五、社会责任情况

适用 不适用

全文请见与本报告同日披露于巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）的《海宁中国皮革城股份有限公司2014年度社会责任报告》。

上市公司及其子公司是否属于国家环境保护部门规定的重污染行业

是 否 不适用

上市公司及其子公司是否存在其他重大社会安全问题

是 否 不适用

报告期内是否被行政处罚

是 否 不适用

十六、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2014年01月23日	公司会议室	实地调研	机构	中信证券、交银基金、财通基金等	公司经营、发展战略及前景，未提供其他资料。
2014年02月20日	公司会议室	实地调研	机构	长江证券、兴业证券、朗程资本、民生通惠	公司经营、发展战略及前景，未提供其他资料。
2014年02月27日	公司会议室	实地调研	机构	长城证券	公司经营、发展战略及前景，未提供其他资料。
2014年04月09日	公司会议室	实地调研	机构	国泰君安、银河基金、瀚伦投资	公司经营、发展战略及前景，未提供其他资料。
2014年04月10日	公司会议室	实地调研	机构	大成基金	公司经营、发展战略及前景，未提供其他资料。
2014年05月18日	公司会议室	实地调研	机构	上海泰唯信、开域投资、华安证券、长江证券、第一创业等	公司经营、发展战略及前景，未提供其他资料。
2014年06月05日	公司会议室	实地调研	机构	TIGER PACIFIC CAPITAL	公司经营、发展战略及前景，未提供其他资料。
2014年07月03日	公司会议室	实地调研	机构	国信证券	公司经营、发展战略及前景，未提供其他资料。
2014年07月16日	公司会议室	实地调研	机构	长江证券、国泰君	公司经营、发展战略及前

				安、摩根华鑫、中信产业基金、中国平安、诺德基金	景，未提供其他资料。
2014年08月26日	公司会议室	实地调研	机构	海通证券、安信证券、光大保德信基金、长城证券	公司经营、发展战略及前景，未提供其他资料。
2014年09月05日	公司会议室	实地调研	机构	广发证券、汇添富基金	公司经营、发展战略及前景，未提供其他资料。
2014年09月15日	公司会议室	实地调研	机构	开心龙基金、瑞银证券	公司经营、发展战略及前景，未提供其他资料。
2014年09月23日	公司会议室	实地调研	机构	长江证券	公司经营、发展战略及前景，未提供其他资料。
2014年11月03日	公司会议室	实地调研	机构	健永投资、璟行资产、中信证券、华夏基金	公司经营、发展战略及前景，未提供其他资料。
2014年11月11日	公司会议室	实地调研	机构	兴业证券、璞盈投资、安信证券、融通基金	公司经营、发展战略及前景，未提供其他资料。
2014年11月18日	公司会议室	实地调研	机构	惠理基金、腾跃基金	公司经营、发展战略及前景，未提供其他资料。
2014年12月05日	公司会议室	实地调研	机构	中德证券、轻盐创投、华泰联合证券、兴业基金、招商基金、西部证券、华泰创新	公司经营、发展战略及前景，未提供其他资料。
2014年12月18日	公司会议室	实地调研	机构	海通证券、广发证券、国信证券、申万菱信等	公司经营、发展战略及前景，未提供其他资料。

第五节 重要事项

一、重大诉讼仲裁事项

√ 适用 □ 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
公司就武汉中防瑞达房地产开发有限公司、武汉中防瑞达运营管理有限公司商标侵权及不正当竞争向法院提起诉讼	287.1	否	湖北省武汉市中级人民法院下达民事判决书	湖北省武汉市中级人民法院一审判决武汉中防瑞达房地产开发有限公司、武汉中防瑞达运营管理有限公司停止不正当竞争行为、停止侵权、消除影响并赔偿损失。	待湖北省高级人民法院二审判决。	2015年03月27日	本报告

二、媒体质疑情况

□ 适用 √ 不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

三、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

□ 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。

四、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。

五、资产交易事项

1、收购资产情况

√ 适用 □ 不适用

交易对方或最终控制	被收购或置入资产	交易价格(万元)	进展情况(注2)	对公司经营的影响	对公司损益的影响	该资产为上市公司	是否为关联交易	与交易对方的关联	披露日期(注5)	披露索引
-----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	---------	----------	----------	------

制方				(注3)	(注4)	贡献的净利润占净利润总额的比率		关系(适用关联交易情形)		
郑州市中牟县国土资源局	编号为牟政出(2014)58号地块的国有建设用地使用权	18,815.78	已取得国有土地使用证	该地块用于郑州海宁皮革城项目建设	不适用	否		不适用	2014年09月10日	巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)公告编号为2014-040的《关于控股子公司郑州海宁皮革城有限公司竞得国有土地使用权的公告》

2、出售资产情况

适用 不适用

公司报告期未出售资产。

3、企业合并情况

适用 不适用

公司报告期未发生企业合并情况。

六、公司股权激励的实施情况及其影响

适用 不适用

为进一步建立、健全公司长效激励机制，吸引和留住优秀人才，有效地将股东利益、公司利益和经营者个人利益结合在一起，在充分保障股东利益的前提下，按照收益与贡献对等原则，结合公司目前执行的薪酬体系和绩效考核体系等管理制度，公司拟实施股票期权激励计划，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。该事项已经公司第三届董事会第五次会议审议通过，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。

截止本报告披露日，《海宁中国皮革城股份有限公司股票期权激励计划(草案)》等相关材料尚待浙江省人民政府国有资产监督管理委员会审核通过，并报中国证券监督管理委员会备案无异议后，提交公司股东大会审议。

七、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、其他关联交易

适用 不适用

公司报告期无其他关联交易。

八、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

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于2007年12月29日达成的租赁协议，公司将位于海宁市海昌路1号房屋及建筑物出租给该公司使用。协议约定租赁期限为12年，租期自颐高集团有限公司装修期满起算，但最长装修期不得超过6个月；第1至2年租金以该公司为装修而购建的消防设施工程、电力设施等实物资产折抵，第3年租金为1,120万元，第4-12年租金在每年递增60万元基础上根据全国CPI指数做出一定调整。报告期内，公司已收到当年度该公司租金650万元，期末应收680万元。

②根据公司与钱梦逸等14位自然人签订的租赁协议，公司向其租赁位于海宁市海州西路201号的皮革城大酒店（即皮都锦江大酒店，原名一期商务楼）部分楼层用于经营，租赁期限为2008年10月1日至2018年9月30日，第一年租金为241.20万元，以后租金逐年递增，累计需支付的租金总额为4,054.91万元。报告期内，公司按照租赁协议确认租金支出共计474.23万元。

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、担保情况

适用 不适用

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
海宁中国皮革城进出口有限公司	2011年04月27日	3,000	2014年01月10日	20	一般保证	是	否	是
海宁中国皮革城进出口有限公司	2014年04月22日	10,000						
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）			10,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）				380
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）			10,000	报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）				20
公司担保总额（即前两大项的合计）								
报告期内审批担保额度合计（A1+B1）			10,000	报告期内担保实际发生额合计（A2+B2）				380
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3）			10,000	报告期末实际担保余额合计（A4+B4）				20
实际担保总额（即 A4+B4）占公司净资产的比例				0.00%				

其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	20
上述三项担保金额合计（C+D+E）	20
未到期担保可能承担连带清偿责任说明（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

无

3、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	合同签订日期	合同涉及资产的账面价值（万元）（如有）	合同涉及资产的评估价值（万元）（如有）	评估机构名称（如有）	评估基准日（如有）	定价原则	交易价格（万元）	是否关联交易	关联关系	截至报告期末的执行情况
海宁中国皮革城股份有限公司	浙江华信建设有限公司	2014年02月14日						5,210.38	否	无	履行中
海宁中国皮革城股份有限公司	浙江鸿翔建设集团有限公司	2014年05月13日						2,149.61	否	无	履行中
海宁中国皮革城股份有限公司	浙江恒力建设有限公司	2014年05月13日						1,432.82	否	无	履行中
海宁中国皮革城股份有限公司	浙江卡森建设有限公司	2014年07月10日						14,206.68	否	无	履行中
海宁中国皮革城股份有限公司	杭州市设备安装有限公司	2014年10月10日						3,454.93	否	无	履行中
灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司	东北金城建设股份有限公司	2014年01月05日						1,059.3	否	无	已完成

灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司	浙江鸿翔建设集团有限公司	2014年01月15日						3,118.9	否	无	已完成
灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司	浙江宏厦建设有限公司	2014年01月15日						2,734	否	无	已完成
灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司	沈阳北方建设股份有限公司	2014年03月03日						1,350	否	无	已完成
灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司	辽宁万家电力建设集团有限公司	2014年05月12日						2,050	否	无	已完成
灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司	浙江宏厦建设有限公司	2014年05月15日						1,060	否	无	已完成
哈尔滨海宁皮革城有限公司	哈尔滨市国土资源局	2014年07月02日						2,450	否	无	已完成
济南海宁皮革城有限公司	山东建华鑫国管桩有限公司	2014年07月10日						1,382.68	否	无	已完成
济南海宁皮革城有限公司	浙江鸿翔建设集团有限公司	2014年12月18日						31,062.88	否	无	履行中

4、其他重大交易

√ 适用 □ 不适用

(1) 根据2014年4月20日召开的公司第二届董事会第二十三次会议决议，批准济南皮革城公司开发建设济南海宁皮革城项目。详细情况请见公司于2014年4月22日在指定信息披露媒体《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网

(<http://www.cninfo.com.cn>) 上披露的《第二届董事会第二十三次会议决议公告》和《对外投资公告》。

(2) 根据2014年4月20日召开的公司第二届董事会第二十三次会议决议，公司与郑州东方金志实业有限公司签订了《郑州海宁中国皮革城合作协议书》，成立合资公司，合作开发郑州海宁皮革城项目。详细情况请见公司于2014年4月22日在指定信息披露媒体《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 上披露的《第二届董事会第二十三次会议决议公告》和《对外投资公告》。2014年8月，项目合资公司郑州海宁皮革城有限公司已办妥工商设立登记手续。

(3) 公司于2014年9月10日与深圳君豪置业集团有限公司签订了《合作意向书》，拟共同出资设立五家渠海宁皮革城有限公司，开发建设新疆(乌鲁木齐)海宁皮革城项目，详细情况请见公司于2014年9月11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《关于与深圳君豪置业集团有限公司签署合作意向书的公告》。截止本报告披露之日，本公司与深圳君豪置业集团有限公司签订的《合作协议书》经公司第三届董事会第六次会议审议通过，上述《合作意向书》终止，详细情况请见公司于2015年2月11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《第三届董事会第六次会议决议公告》和《对外投资公告》。

（4）根据2014年11月13日召开的公司第三届董事会第四次会议决议，公司与苏健等自然人合作，投资成立海宁中国皮革城互联网金融服务有限公司，合作开发互联网金融服务项目，详细情况请见公司于2014年11月14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《第三届董事会第四次会议决议公告》和《对外投资公告》。2014年12月12日，海宁中国皮革城互联网金融服务有限公司已办妥工商设立登记手续，正式开展各项业务。截止本报告披露之日，海宁中国皮革城互联网金融服务有限公司旗下的互联网金融平台——“皮城金融”

（<http://www.pcjnrong.com>）已正式上线并对外销售产品。

（5）公司于2014年12月26日与韩国理智约（Ezwelfare）株式会社（韩文名：이지웰페어주식회사）就搭建韩国商品跨境电商平台签订了《合作意向协议》，详细情况请见公司于2014年12月29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《关于与韩国理智约株式会社签署合作意向协议的公告》。截至本报告披露之日，正式的合作协议尚未签署。

九、承诺事项履行情况

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

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	无	无		无	无
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	无	无		无	无
资产重组时所作承诺	无	无		无	无
首次公开发行或再融资时所作承诺	海宁市财政局、海宁市资产经营公司、公司控股股东下属公司浙江金海洲建设开发有限公司、海宁市海昌投资开发有限公司、海宁市盐官景区综合开发有限公司、海宁市城市发展投资集团有限公司、海宁市城市建设开发投资有限公司、公司控股股东的全资子公司	《关于避免同业竞争之承诺函》	2008年07月15日	无	履行中，报告期内未发生违反承诺事项。

	海宁市市场开发服务中心、浙江卡森实业集团有限公司				
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，以及离任的龙怡娟、钟剑、张淑华、丛培国、史习民、万文焕、朱海东、李宗荣、查加林	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%。	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。
承诺是否及时履行	是				
未完成履行的具体原因及下一步计划（如有）	不适用				

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

适用 不适用

十、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	138

境内会计师事务所审计服务的连续年限	8
境内会计师事务所注册会计师姓名	沃巍勇、陈彩琴
境外会计师事务所名称（如有）	无
境外会计师事务所报酬（万元）（如有）	0
境外会计师事务所审计服务的连续年限（如有）	无
境外会计师事务所注册会计师姓名（如有）	无

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

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

适用 不适用

十二、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。

十三、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

十四、其他重大事项的说明

适用 不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

十五、公司子公司重要事项

适用 不适用

十六、公司发行公司债券的情况

适用 不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	107,556,298	9.60%	0	0	0	-90,314,073	-90,314,073	17,242,225	1.54%
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	107,556,298	9.60%	0	0	0	-90,314,073	-90,314,073	17,242,225	1.54%
其中：境内法人持股	82,605,600	7.38%	0	0	0	-82,605,600	-82,605,600	0	0.00%
境内自然人持股	24,950,698	2.22%	0	0	0	-7,708,473	-7,708,473	17,242,225	1.54%
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	1,012,443,702	90.40%	0	0	0	90,314,073	90,314,073	1,102,757,775	98.46%
1、人民币普通股	1,012,443,702	90.40%	0	0	0	90,314,073	90,314,073	1,102,757,775	98.46%
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	1,120,000,000	100.00%	0	0	0	0	0	1,120,000,000	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

(1) 根据公司股东浙江卡森实业集团有限公司和宏达高科控股股份有限公司对其 2007 年 10 月增资持有公司的股票承诺：在其对公司增资扩股工商变更登记手续完成之日（2007 年 10 月 31 日）起七十二个月内，不转让或者委托他人管理其在中国发行前已直接和间接持有的公司股份。以上两名股东所持有的股份于 2014 年 1 月 27 日解除限售并上市流通。

(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；公

司董事、监事、高级管理人员在申报离任六个月后的十二个月内可通过证券交易所挂牌交易出售不超过其所持有本公司股票总数百分之五十的股票。

股份变动的批准情况

适用 不适用

(1) 根据公司股东浙江卡森实业集团有限公司和宏达高科控股股份有限公司的相关承诺，经深圳证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司审核通过，以上两名股东所持有的股份于2014年1月27日解除限售并上市流通。

(2) 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；公司进行董事会、监事会换届后，对公司离任董事、监事、高级管理人员的股份总数在离任后半年内全部锁定，在半年后的十二个月内对其股份总数的50%进行锁定；对公司新任董事、监事、高级管理人员股份总数的75%进行锁定。

股份变动的过户情况

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

二、证券发行与上市情况

1、报告期末近三年历次证券发行情况

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	31,211	年度报告披露日前第 5 个交易日末普通股股东总数	30,789	报告期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	报告期内	持有有限	持有无限	质押或冻结情况

			持股数量	增减变动 情况	售条件的 股份数量	售条件的 股份数量	股份状态	数量
海宁市资产经营 公司	国有法人	37.94%	424,967,200	14,000,000	0	424,967,200	质押	185,000,000
海宁市市场开发 服务中心	国有法人	21.03%	235,538,800	0	0	235,538,800	质押	56,000,000
宏达高科控股股 份有限公司	境内非国有法人	3.33%	37,300,000	-4,002,800	0	37,300,000		
浙江卡森实业集 团有限公司	境内非国有法人	2.32%	26,000,000	-15,302,800	0	26,000,000	质押	14,000,000
中国银行股份有限公司—嘉实研究精选股票型证券投资基金	境内非国有法人	2.30%	25,777,923	25,777,923	0	25,777,923		
华润深国投信托有限公司同享共赢 1 号集合资金信托	境内非国有法人	1.10%	12,302,891	12,302,891	0	12,302,891		
中国电力财务有限公司	国家	0.96%	10,803,501	0	0	10,803,501		
全国社保基金一零七组合	境内非国有法人	0.90%	10,099,759	10,099,759	0	10,099,759		
任有法	境内自然人	0.76%	8,545,274	0	6,408,955	2,136,319		
中国工商银行—广发聚丰股票型证券投资基金	境内非国有法人	0.51%	5,699,840	5,699,840	0	5,699,840		
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）	无							
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	424,967,200	人民币普通股	424,967,200					
海宁市市场开发服务中心	235,538,800	人民币普通股	235,538,800					
宏达高科控股股份有限公司	37,300,000	人民币普通股	37,300,000					
浙江卡森实业集团有限公司	26,000,000	人民币普通股	26,000,000					

中国银行股份有限公司—嘉实研究精选股票型证券投资基金	25,777,923	人民币普通股	25,777,923
华润深国投信托有限公司同享共赢 1 号集合资金信托	12,302,891	人民币普通股	12,302,891
中国电力财务有限公司	10,803,501	人民币普通股	10,803,501
全国社保基金一零七组合	10,099,759	人民币普通股	10,099,759
中国工商银行—广发聚丰股票型证券投资基金	5,699,840	人民币普通股	5,699,840
中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红-005L-FH002 深	4,289,867	人民币普通股	4,289,867
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股东情况说明（如有）（参见注 4）	公司第二大股东海宁市市场开发服务中心为开展融资融券业务，将其持有的公司 5,000 万股无限售条件流通股转入中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户中，上述公司股份的所有权未发生转移。		

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

公司控股股东海宁市资产经营公司于 2013 年 4 月 24 日通过约定购回式证券交易完成融资，用于融资的公司股份数为 700 万股，占公司总股本的 1.25%。财通证券有限责任公司约定购回专用账户通过与海宁市资产经营公司进行约定购回式证券交易持有公司股份 700 万股，占公司总股本的 1.25%。2013 年 5 月 31 日，公司实施了 2012 年年度权益分派方案，转增股本后财通证券有限责任公司约定购回专用账户持有公司股份 1,400 万股，占公司总股本的 1.25%。

本报告期内，海宁市资产经营公司已将上述约定购回式证券交易的 1,400 万股股份全部购回，并过户至海宁市资产经营公司的证券账户。截止报告期末，海宁市资产经营公司持有公司股份 42,496.72 万股，占公司总股本的 37.94%。

2、公司控股股东情况

法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务
海宁市资产经营公司	许建明	1996 年 12 月 16 日	72006083-7	20 亿	国有资产投资开发
未来发展战略	公司将结合当前城市有机更新、平原绿化、水环境综合治理等重点工作，围绕海宁市“接轨杭州、融入上海、汇合苏甬”的发展战略，通过自我发展、自主经营，不断扩大企业规模和效益，积极推进基础设施项目的市场化运营，加大土地整理开发和储备力度，逐步成为有核心竞争力的跨行业集团公司。				
经营成果、财务状况、现金流等	公司资产规模持续扩大，收入较快增长，经营性业务盈利水平稳步增长，盈利能力有较大幅度提升。				
控股股东报告期内控	持有浙江钱江生物化学股份有限公司 33.3% 股份。				

股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	
---------------------	--

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、公司实际控制人情况

法人

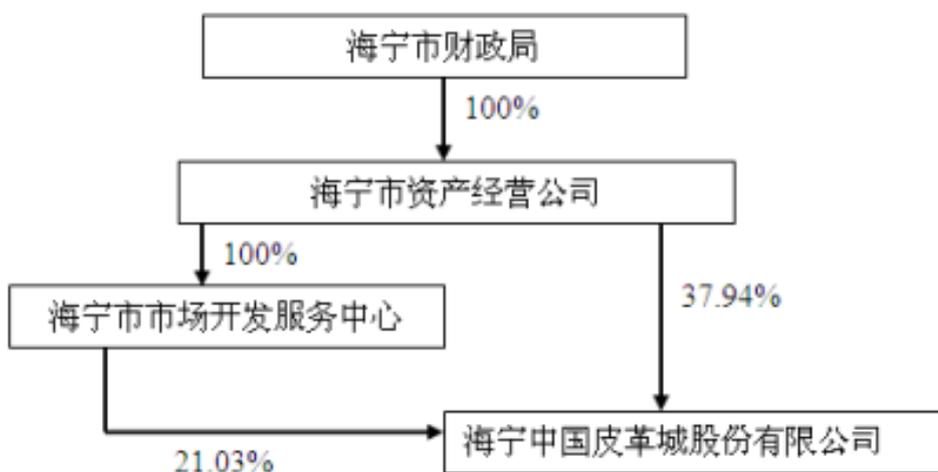
实际控制人名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务
海宁市财政局	许建明	1994年09月01日	00256056-2	无	无
未来发展战略	无				
经营成果、财务状况、现金流等	无				
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	无				

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

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

四、公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的情况

适用 不适用

在公司所知的范围内,没有公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划。

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）	期末持股数（股）
任有法	董事长、总经理	现任	男	60	2014年05月18日	2017年05月17日	8,545,274	0	0	8,545,274
孙伟	副董事长	现任	男	44	2014年05月18日	2017年05月17日	0	0	0	0
钱娟萍	副董事长、副总经理	现任	女	53	2014年05月18日	2017年05月17日	3,757,792	0	0	3,757,792
殷晓红	董事、副总经理	现任	女	41	2014年05月18日	2017年05月17日	1,399,968	0	0	1,399,968
李群燕	董事	现任	女	48	2014年05月18日	2017年05月17日	0	0	0	0
沈国甫	董事	现任	男	59	2014年05月18日	2017年05月17日	0	0	0	0
李玉中	独立董事	现任	男	49	2014年05月18日	2017年05月17日	0	0	0	0
于永生	独立董事	现任	男	46	2014年05月18日	2017年05月17日	0	0	0	0
翁晓斌	独立董事	现任	男	48	2014年05月18日	2017年05月17日	0	0	0	0
凌金松	监事长	现任	男	52	2014年05月18日	2017年05月17日	3,496,300	0	0	3,496,300
羊海俊	监事	现任	男	40	2014年05月18日	2017年05月17日	0	0	0	0
周红华	监事	现任	女	47	2014年05月18日	2017年05月17日	0	0	0	0
李宏量	监事	现任	男	38	2014年05月09日	2017年05月17日	151,600	10,412	62,012	100,000
黄咏群	监事	现任	女	47	2014年05月09日	2017年05月17日	320,000	0	10,000	310,000
章伟强	副总经理	任免	男	46	2014年05月18日	2017年05月17日	1,266,900	0	211,076	1,055,824

王红晖	副总经理	现任	男	42	2014年05月18日	2017年05月17日	0	0	0	0
孙宇民	副总经理、 董事会秘书	现任	男	53	2014年05月18日	2017年05月17日	0	0	0	0
顾菊英	财务总监	现任	女	49	2014年05月18日	2017年05月17日	0	0	0	0
龙怡娟	副董事长	离任	女	52	2011年01月25日	2014年05月17日	0	0	0	0
钟剑	董事	离任	男	44	2011年01月25日	2014年05月17日	0	0	0	0
张淑华	独立董事	离任	女	75	2011年01月25日	2014年05月17日	0	0	0	0
丛培国	独立董事	离任	男	60	2011年01月25日	2014年05月17日	0	0	0	0
史习民	独立董事	离任	男	55	2011年01月25日	2014年05月17日	0	0	0	0
万文焕	监事	离任	男	46	2011年01月25日	2014年05月17日	0	0	0	0
朱海东	监事	离任	男	41	2011年01月25日	2014年05月17日	0	0	0	0
李宗荣	副总经理、 董事会秘书	离任	男	46	2011年01月25日	2014年05月17日	3,387,300	0	637,091	2,750,209
查加林	副总经理	离任	男	53	2011年01月25日	2014年05月17日	3,145,800	0	0	3,145,800
合计	--	--	--	--	--	--	25,470,934	10,412	920,179	24,561,167

二、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员最近5年的主要工作经历

1、董事主要工作经历

任有法先生：汉族，1955年7月出生，中国国籍，中共党员，本科学历，高级经济师，无永久境外居留权。主要工作经历如下：1974年至1990年在空军某部服役；1990年至1997年历任海宁市工商行政管理局市场科副科长、工商所所长；1997年至2007年10月止历任皮管委副主任、党委书记、主任；1999年至今历任公司副总经理、总经理、董事长。现任公司董事长兼总经理，并兼任海宁中国皮革城党委书记，同时也是中国皮革协会副理事长，浙江省市场协会副会长，海宁市皮革协会理事长，海宁市电子商务协会会长；浙江省市场研究院高级研究员，2010年度风云浙商，福布斯2013中国上市公司最佳CEO。

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月起至今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月起历任海宁市资产经营公司总经理助理、副总经理；2013年6月起至今任海宁市资产经营公司董事。2011年1月至今担任公司董事、副董事长。

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

殷晓红女士：汉族，1974年12月出生，中国国籍，中共党员，大学学历，无永久境外居留权。主要工作经历如下：1997年7月至2007年11月历任皮管委办公室副主任、主任、皮管委主任助理；1999年2月至今历任公司办公室副主任、主任、国际贸易部经理、总经理助理、副总经理、董事。现任公司董事、副总经理，并兼任海宁中国皮革城进出口公司董事长、哈尔滨海宁皮革城有限公司执行董事。

李群燕女士：汉族，1967年11月出生，中国国籍，中共党员，大专学历，经济师，无永久境外居留权。主要工作经历如下：1997年8月至1999年9月任海宁袁花粮食管理所科长、副所长；1999年10月至2001年4月任海宁市粮食购销有限公司袁花分公司副经理、经理，2001年5月至2008年9月任海宁市粮食购销有限公司副总经理；2008年10月至2013年12月历任海宁市资产经营公司产权部副经理、经理，2013年起至今担任海宁市资产经营公司职工监事，2014年1月起至今任海宁市资产经营公司内审部经理。2014年5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。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、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。

李玉中先生：汉族，1966年6月出生，中国国籍，中共党员，在职研究生，无永久境外居留权。主要工作经历如下：1989年至1990年就职于中国皮革和制鞋工业研究院；1990年至1995年就职于中国皮革工业协会；1995年至1999年任中国皮革工业协会真皮标志办公室副主任；1999年至今，历任中国皮革协会副秘书长、副理事长、常务副理事长兼秘书长；2013年8月起担任全国制鞋标准化技术委员会主任、全国皮革工业标准化技术委员会主任。2014年5月至今担任公司独立董事。同时兼任贵人鸟股份有限公司、富贵鸟股份有限公司、兴业皮革科技股份有限公司独立董事。

于永生先生：汉族，1969年7月出生，中国国籍，会计学博士，无永久境外居留权。主要工作经历如下：1991年7月至1993年12月任教于齐齐哈尔师范学院；1994年1月至1997年12月任教于齐齐哈尔铁路运输职工大学；1998年至2001年任职于中国地质工程公司，从事工程翻译、管理和招投标工作；2001年11月至今，任教于浙江财经大学，现任浙江财经大学会计学院副院长。2014年5月至今担任公司独立董事。同时兼任杭州滨江房产集团股份有限公司、浙江江山化工股份有限公司独立董事。

翁晓斌先生：汉族，1967年12月出生，中国国籍，九三学社，法学（诉讼法）博士，无永久境外居留权。主要工作经历如下：1992年7月至1999年12月任教于南京大学；1999年12月至今，任教于浙江大学光华法学院；2002年至今，任职于浙江泽大律师事务所，从事律师工作；2006年至今担任杭州仲裁委员会仲裁员；2013年至今担任衢州仲裁委员会仲裁员。2014年5月至今担任公司独立董事。同时兼任浙江赞宇科技股份有限公司独立董事。

2、监事主要工作经历

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

羊海俊先生：汉族，1975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：1998年9月至2001年3月历任海宁市收费管理所收费管理员、稽查组组长；2001年3月至2008年3月任海宁市预算会计核算中心办公室主任、收费管理组组长；2008年3月起至今历任海宁市资产经营公司办公（财务）室副主任、主任、总经理助理、董事。2014年5月至今担任公司监事。

周红华女士：汉族，1968年3月出生，中国国籍，大学学历，经济师，无永久境外居留权。主要工作经历如下：1988年8月至2000年7月任海宁市斜桥财税所科员；2000年7月至2004年4月任海宁市地税局稽查局科员；2004年4月至今任海宁市财政

局国资科科长；2009年1月至2014年1月历任海宁市资产经营公司产权管理部副经理、经理，2014年1月至今任海宁市资产经营公司投资部经理。2011年1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、监事。现任公司监事、办公室主任。

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月至今任公司人力资源部经理；2014年5月至今担任公司监事。

3、高级管理人员主要工作经历

总经理任有法先生、副总经理钱娟萍女士、殷晓红女士详见董事简历。

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

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，并兼任成都海宁皮革城有限公司执行董事、海宁中国皮革城网络科技有限公司执行董事。

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、董事会秘书。

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

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
孙伟	海宁市资产经营公司	董事、副总经理	2012年05月01日		否
李群燕	海宁市资产经营公司	职工监事、内审部经理	2013年06月01日		是
沈国甫	宏达高科控股股份有限公司	董事长	2013年09月18日	2016年09月17日	是
羊海俊	海宁市资产经营公司	董事、总经理助理	2013年05月01日		否
周红华	海宁市资产经营公司	投资部经理	2013年12月01日		否

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
殷晓红	海宁中国皮革城进出口有限公司	董事长	2006年12月01日		否
殷晓红	哈尔滨海宁皮革城有限公司	执行董事	2013年03月01日		否
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
王红晖	海宁中国皮革城网络科技有限公司	执行董事	2014年12月19日		否
王红晖	成都海宁皮革城有限公司	执行董事	2014年06月08日		否
李玉中	中国皮革协会	常务副理事长兼秘书长	2011年09月01日		是
于永生	浙江财经大学	教授	2001年11月01日		是
翁晓斌	浙江大学	教授	1999年12月01日		是

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

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

公司按照《公司章程》的规定确定董事、监事和高级管理人员的报酬。在公司任职的董事、监事、高级管理人员按其职务根据公司现行的薪酬制度领取报酬。公司独立董事薪酬根据公司第一届董事会第二次会议及 2007 年第一次临时股东大会决议确定为不超过 5 万元。2015 年 2 月 9 日，公司第三届董事会第六次会议审议通过了《海宁中国皮革城股份有限公司经营者薪酬管理办法》，其中涉及公司高级管理人员部分在此次董事会审议通过后开始实施、涉及其他人员部分经股东大会审议通过后实施。

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	从公司获得的报酬总额	从股东单位获得的报酬总额	报告期末实际所得报酬
任有法	董事长、总经理	男	60	现任	45	0	45
孙伟	副董事长	男	44	现任	0	0	0
钱娟萍	副董事长、副总经理	女	53	现任	36	0	36
殷晓红	董事、副总经	女	41	现任	36	0	36

	理						
李群燕	董事	女	48	现任	0	8	8
沈国甫	董事	男	59	现任	0	68.91	68.91
李玉中	独立董事	男	49	现任	3.34	0	3.34
于永生	独立董事	男	46	现任	3.34	0	3.34
翁晓斌	独立董事	男	48	现任	3.34	0	3.34
凌金松	监事长	男	52	现任	36	0	36
羊海俊	监事	男	40	现任	0	0	0
周红华	监事	女	47	现任	0	0	0
李宏量	监事	男	38	现任	11.08	0	11.08
黄咏群	监事	女	47	现任	11.08	0	11.08
章伟强	副总经理	男	46	任免	28.07	0	28.07
王红晖	副总经理	男	42	现任	24	0	24
孙宇民	副总经理	男	53	现任	24	0	24
顾菊英	财务总监	女	49	现任	27	0	27
龙怡娟	副董事长	女	52	离任	0	0	0
钟剑	董事	男	44	离任	0	0	0
张淑华	独立董事	女	75	离任	2.09	0	2.09
丛培国	独立董事	男	60	离任	2.09	0	2.09
史习民	独立董事	男	55	离任	2.09	0	2.09
万文焕	监事	男	46	离任	0	0	0
朱海东	监事	男	41	离任	0	25.19	25.19
李宗荣	副总经理、董 事会秘书	男	46	离任	15	0	15
查加林	副总经理	男	53	离任	15	0	15
合计	--	--	--	--	324.52	102.1	426.62

注：因公司高级管理人员年度考核工作尚未完成，以上披露的高级管理人员报酬为年度基本薪酬。

公司董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
任有法	董事长、总经理	被选举	2014年05月18日	公司第二届董事会任期届满，进行第三届董事会换届选举，任期三年。
孙伟	副董事长	被选举	2014年05月18日	公司第二届董事会任期届满，进行第三届董事会换届

			日	选举，任期三年。
钱娟萍	副董事长、副总经理	被选举	2014年05月18日	公司第二届董事会任期届满，进行第三届董事会换届选举，任期三年。
殷晓红	董事、副总经理	被选举	2014年05月18日	公司第二届董事会任期届满，进行第三届董事会换届选举，任期三年。
李群燕	董事	被选举	2014年05月18日	公司第二届董事会任期届满，进行第三届董事会换届选举，任期三年。
沈国甫	董事	被选举	2014年05月18日	公司第二届董事会任期届满，进行第三届董事会换届选举，任期三年。
李玉中	独立董事	被选举	2014年05月18日	公司第二届董事会任期届满，进行第三届董事会换届选举，任期三年。
于永生	独立董事	被选举	2014年05月18日	公司第二届董事会任期届满，进行第三届董事会换届选举，任期三年。
翁晓斌	独立董事	被选举	2014年05月18日	公司第二届董事会任期届满，进行第三届董事会换届选举，任期三年。
凌金松	监事长	被选举	2014年05月18日	公司第二届监事会任期届满，进行第三届监事会换届选举，任期三年。
羊海俊	监事	被选举	2014年05月18日	公司第二届监事会任期届满，进行第三届监事会换届选举，任期三年。
周红华	监事	被选举	2014年05月18日	公司第二届监事会任期届满，进行第三届监事会换届选举，任期三年。
李宏量	监事	被选举	2014年05月09日	公司第二届监事会任期届满，进行第三届监事会换届选举，任期三年。
黄咏群	监事	被选举	2014年05月09日	公司第二届监事会任期届满，进行第三届监事会换届选举，任期三年。
章伟强	副总经理	任免	2014年05月18日	公司第三届董事会对公司高级管理人员进行聘任，任期三年。
王红晖	副总经理	聘任	2014年05月18日	公司第三届董事会对公司高级管理人员进行聘任，任期三年。
孙宇民	副总经理	聘任	2014年05月18日	公司第三届董事会对公司高级管理人员进行聘任，任期三年。
顾菊英	财务总监	聘任	2014年05月18日	公司第三届董事会对公司高级管理人员进行聘任，任期三年。
龙怡娟	副董事长	任期满离任	2014年05月18日	公司第二届董事会任期届满离任。
钟剑	董事	任期满离任	2014年05月18日	公司第二届董事会任期届满离任。
张淑华	独立董事	任期满离任	2014年05月18日	公司第二届董事会任期届满离任。

从培国	独立董事	任期满离任	2014年05月18日	公司第二届董事会任期届满离任。
史习民	独立董事	任期满离任	2014年05月18日	公司第二届董事会任期届满离任。
万文焕	监事	任期满离任	2014年05月18日	公司第二届监事会任期届满离任。
朱海东	监事	任期满离任	2014年05月18日	公司第二届监事会任期届满离任。
李宗荣	副总经理、董事会秘书	任期满离任	2014年05月18日	公司高级管理人员任期届满离任。
查加林	副总经理	任期满离任	2014年05月18日	公司高级管理人员任期届满离任。

五、报告期核心技术团队或关键技术人员变动情况（非董事、监事、高级管理人员）

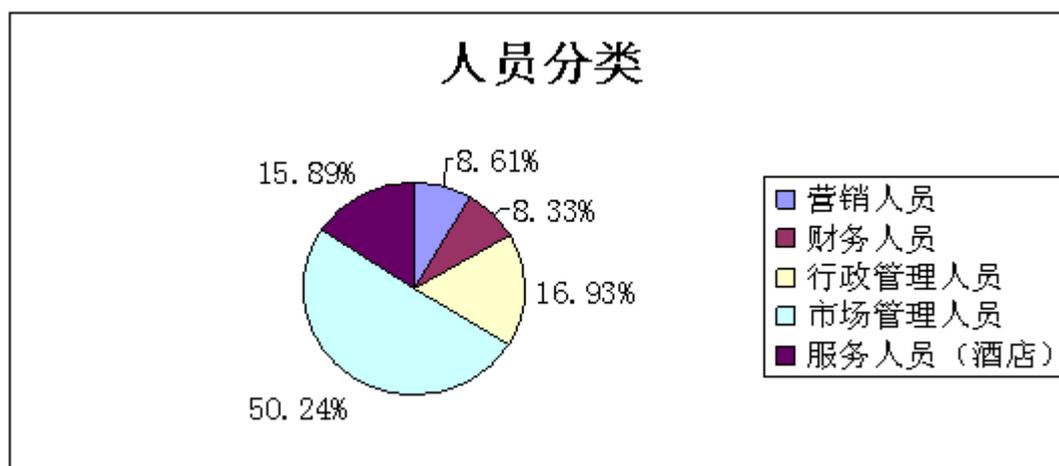
无

六、公司员工情况

截至报告期末，公司及控股子公司员工总数1,057人，具体构成情况如下：

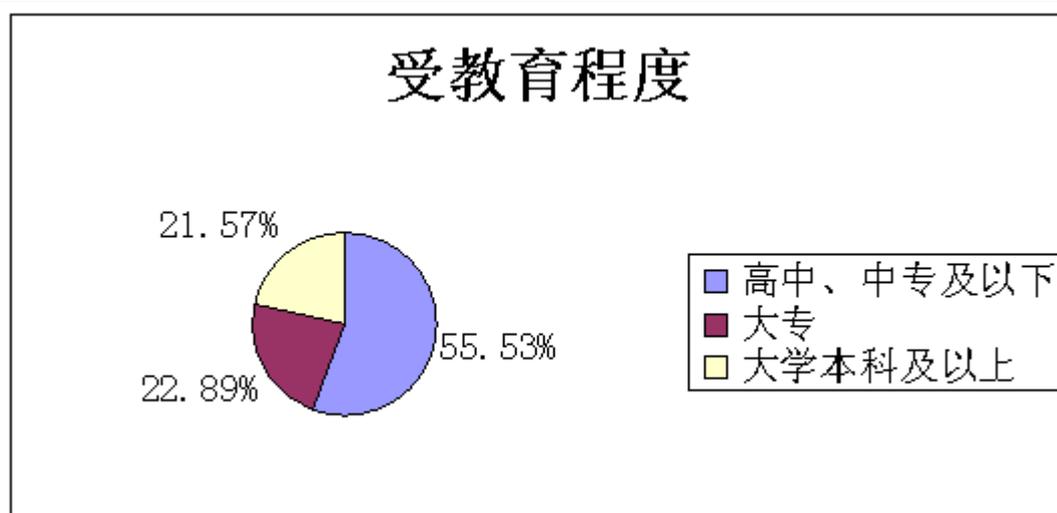
（一）专业结构

岗位类别	人数	比例（%）
营销人员	91	8.61%
财务人员	88	8.33%
行政管理人员	179	16.93%
市场管理人员	531	50.24%
服务人员（酒店）	168	15.89%
合计	1,057	100.00%



(二) 学历结构

员工受教育程度	人数	比例 (%)
高中、中专及以下	587	55.53%
大专	242	22.89%
大学本科及以上	228	21.57%
合计	1,057	100.00%



(三) 培训计划

为促进公司战略目标的实施，系统、有序地开展公司培训工作，提升企业竞争力，同时为公司外拓和新业务储备必要的人力资源，制定了年度培训计划。一是培训工作全面覆盖，对领导班子、中层、基层员工开展有针对性的业务培训和管理培训。二是公司骨干培训。由公司人力资源部门统一组织实施，以专家授课、实习参观、论坛、沙龙、演讲、网络学习等多种形式进行，同时委托第三方培训机构举办“星火团队”培训班，对后备干部进行系统化的管理培训。三是面向全体市场管理员，开展全面、系统的专业市场管理服务标准化培训，培训测试结果和日常成果转化记入员工个人绩效考核。四是新员工培训。新员工入职，在接受公司历史、组织结构、规章制度、工作职责、企业文化等常规培训的基础上，开展为期一月的市场管理岗位实习，并于培训结束后召开学习汇报和总结会。五是全公司范围内开展周一夜学活动。每月第一周的星期一晚上为公司固定学习时间，每次培训不少于2小时，培训内容根据实际需要安排。六是专业技能培训，由各部门自行组织实施。

(四) 员工薪酬、福利和社会保障情况

公司实行劳动合同制度，员工的聘用和解聘均依据《中华人民共和国劳动法》及其他相关劳动法律法规的规定办理。公司已制定完善的员工薪酬制度，并参照市场薪酬水平设定合理的薪酬体系。公司根据国家和地方政府有关规定，执行相应的社会保障制度，按时缴纳基本养老保险基金，未发生违法违规行为。公司目前离退休职工人数为16人。

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》、《中国证券报》和“巨潮资讯网”等为公司信息披露的报纸和网站，真实、准确、及时地披露公司信息，确保公司所有股东公平地获得公司相关信息。

7、关于绩效评价与激励约束机制

公司建立了公正透明的董事、监事和高级管理人员的绩效评价标准和程序，建立了经理人员的薪酬与公司绩效相联系的激励机制，保持了高级管理人员的稳定性。公司高级管理人员的任免履行了法定的程序，严格按照有关法律法规和公司章程的规定进行。报告期内，公司根据高级管理人员的职务、分工、业绩和对公司的贡献程度对其进行考评。公司的高级管理人

员均能认真履行工作职责，努力完成公司制定的各项工作目标。

8、关于内部审计制度

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

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求是否存在差异

是 否

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

公司治理专项活动开展情况以及内幕信息知情人登记管理制度的制定、实施情况

报告期内，公司进一步强化规范运作意识，不断完善公司治理体系，充分发挥董事会、监事会和股东大会在治理机制中的作用，通过全面梳理公司治理、各业务流程，进一步加强内部控制制度体系建设，完善责任追究机制，提高公司经营管理水平 and 风险防范能力，促进公司可持续发展，提升规范运作水平。截至报告期末，公司治理实际情况符合中国证监会、深圳证券交易所有关上市公司治理的规范性文件要求。报告期内，公司严格依照《内幕信息知情人登记管理制度》（巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）2010年6月5日《内幕信息知情人登记制度（2010年6月）》）的相关规定和要求，做好内幕信息管理以及内幕信息知情人登记工作，严格控制内幕信息知情人的范围，对相关内幕信息知情人履行了保密和严禁内幕交易的告知义务，如实、完整记录内幕信息在公开披露前的报告、会谈、编制、传递等各环节的名单，并及时将相关内幕知情人员信息报送交易所进行备案。相关内幕信息知情人均认真执行要求，切实履行保密义务，严格保守相关内幕信息不提前泄密。

二、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期年度股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
2013 年年度股东大会	2014 年 05 月 18 日	《关于〈2013 年度董事会工作报告〉的议案》	出席会议有表决权股份的全部同意	2014 年 05 月 19 日	http://www.cninfo.com.cn
2013 年年度股东大会	2014 年 05 月 18 日	《关于〈2013 年度监事会工作报告〉的议案》	出席会议有表决权股份总数的 99.86% 同意	2014 年 05 月 19 日	http://www.cninfo.com.cn
2013 年年度股东大会	2014 年 05 月 18 日	《关于 2013 年年度报告及摘要的议案》	出席会议有表决权股份的全部同意	2014 年 05 月 19 日	http://www.cninfo.com.cn
2013 年年度股东大会	2014 年 05 月 18 日	《关于 2013 年度利润分配预案的议案》	出席会议有表决权股份总数的 99.97% 同意	2014 年 05 月 19 日	http://www.cninfo.com.cn
2013 年年度股东大会	2014 年 05 月 18 日	《关于 2013 年度财务决算报告的议案》	出席会议有表决权股份的全部同意	2014 年 05 月 19 日	http://www.cninfo.com.cn
2013 年年度股东大会	2014 年 05 月 18 日	《关于 2014 年度财务预算报告的议案》	出席会议有表决权股份的全部同意	2014 年 05 月 19 日	http://www.cninfo.com.cn
2013 年年度股东大会	2014 年 05 月 18 日	《关于 2013 年度募集资金存放与使用情况的专项报告的	出席会议有表决权股份的全部同意	2014 年 05 月 19 日	http://www.cninfo.com.cn

		议案》			
2013 年年度股东大会	2014 年 05 月 18 日	《关于续聘天健会计师事务所为公司审计机构的议案》	出席会议有表决权股份的全部同意	2014 年 05 月 19 日	http://www.cninfo.com.cn
2013 年年度股东大会	2014 年 05 月 18 日	《关于为控股子公司提供担保的议案》	出席会议有表决权股份总数的 99.83% 同意	2014 年 05 月 19 日	http://www.cninfo.com.cn
2013 年年度股东大会	2014 年 05 月 18 日	《关于公司董事会换届选举暨第三届董事会董事候选人提名的议案》	表决同意由任有法、孙伟、钱娟萍、殷晓红、李群燕、沈国甫、李玉中、于永生、翁晓斌担任公司第三届董事会董事	2014 年 05 月 19 日	http://www.cninfo.com.cn
2013 年年度股东大会	2014 年 05 月 18 日	《关于公司监事会换届选举暨第三届监事会股东代表监事候选人提名的议案》	表决同意由凌金松、羊海俊、周红华担任公司第三届监事会股东代表监事	2014 年 05 月 19 日	http://www.cninfo.com.cn

2、本报告期临时股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
2014 年第一次临时股东大会	2014 年 09 月 10 日	《关于发行短期融资券的议案》	出席会议有表决权股份的全部同意	2014 年 09 月 11 日	http://www.cninfo.com.cn

3、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

三、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会情况						
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
张淑华	3	2	1	0	0	否
丛培国	3	2	1	0	0	否
史习民	3	2	1	0	0	否
李玉中	5	1	4	0	0	否

于永生	5	2	3	0	0	否
翁晓斌	5	4	1	0	0	否
独立董事列席股东大会次数						1

连续两次未亲自出席董事会的说明

无

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

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

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

1、战略与投资委员会履职情况

报告期内，战略与投资委员会各位委员遵守深交所和公司制定的相关规定，认真履职，维护委员会的正常运行，召开了相关会议，对公司的长期发展规划、经营目标、发展方针、对外投资项目等进行分析研究并提出合理建议，特别是对公司的“内涵式增长、外延式扩张”战略的持续开展进行了深入的探索研究。

2、审计委员会履职情况

报告期内，审计委员会按照《公司法》、中国证监会《上市公司治理准则》、《董事会审计委员会工作细则》、《董事会审计委员会年报工作规程》以及《公司章程》、《董事会审计委员会实施细则》等相关规定规范运作，严格履行职责，监督公司内部审计制度及其实施情况，加强了内部审计与外部审计之间的沟通，审核公司财务信息及其披露情况，并监督会计师事务所审计工作。

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

- (1) 与会计师事务所就2014年年报审计工作进行沟通、交流与协调，确保2014年度审计工作的如期完成；
- (2) 与公司审计部就募集资金存放与使用、内部审计制度的有效实施以及公司内控制度的完善与执行保持沟通；
- (3) 审议公司内审部门提交的季度和年度计划、总结；
- (4) 对会计师事务所的工作进行评价，并向董事会提出续聘议案。

3、薪酬与考核委员会履职情况

报告期内，公司召开了第三届董事会薪酬与考核委员会第一次会议，会议通过了《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》，进一步完善公司的法人治理结构，建立、健全公司激励约束机制，将股东利益、公司利益和经营者个人利益结合在一起。

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，第二届董事会提名委员会召开会议，并通过了《关于公司董事会换届选举暨第三届董事会董事候选人的提案》，履行提名委员会相应职责。公司第二届及第三届提名委员会均在其任职期间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2014年没有发生违规履职事件，均忠实、勤勉地履行职责，切实维护了上市公司和全体股东利益。

五、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

六、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

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

（一）资产完整

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

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

（二）人员独立

公司董事、监事以及高级管理人员均严格按照《公司法》、公司章程等规定的程序选举或聘任产生。公司总经理、副总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员均专职在公司工作，没有在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，没有在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪；公司的财务人员没有在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。公司已与全体在册员工签署劳动合同，根据其岗位性质在劳动合同中规定了相应的保密和竞业禁止义务，并已建立完整独立的劳动人事管理制度，员工的工资统一由本公司发放，社会保险统一由公司办理。

（三）财务独立

公司设立了独立的财务部门，设财务负责人一名，配备了专职财务人员，建立了独立的财务核算体系；独立进行财务决策，不受控股股东及实际控制人干预；独立开立银行账户，独立纳税，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情形。根据相关法律法规和《企业会计准则》，并结合公司经营特点，公司制订了会计核算管理制度、差旅费标准及报销制度等财务会计制度，建立了一套较为完整、独立的财务管理体系。

（四）机构独立

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

（五）业务独立

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

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

七、同业竞争情况

√ 适用 □ 不适用

1、控股股东及其控制的企业、实际控制人的承诺

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

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

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

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

2、控股股东下属公司的承诺

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

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

3、持股5%以上其他股东的承诺

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

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

4、卡森实业的承诺

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

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

报告期内未发生违反以上承诺的事项。

八、高级管理人员的考评及激励情况

公司建立了公正透明的董事、监事和高级管理人员的绩效评价标准和程序，建立了经理人员的薪酬与公司绩效相联系的激励机制，保持了高级管理人员的稳定性。公司高级管理人员的任免履行了法定的程序，严格按照有关法律法规和公司章程的规定进行。报告期内，公司根据高级管理人员的职务、分工、业绩和对公司的贡献程度对其进行考评。公司的高级管理人员均能认真履行工作职责，努力完成公司制定的各项工作目标。

报告期内，公司董事会审议通过了《股票期权激励计划（草案）》及相关议案，拟向包括高级管理人员在内的公司168位激励对象实施股权激励计划（详情请见公司于2014年12月16日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的相关公告）。截止本报告披露日，上述计划尚待浙江省人民政府国有资产监督管理委员会审核通过，并报中国证券监督管理委员会备案无异议后，提交公司股东大会审议决定。

第十节 内部控制

一、内部控制建设情况

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

(一) 内部控制的建立健全及执行情况

1、法人治理控制

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

2、财务管理控制

公司建立了《财务通则》、《会计核算管理制度》、《固定资产内控制度》、《财务报账审批规定》、《出差备用金管理制度》、《差旅费标准及报销制度》、《筹资内控制度》、《与关联方资金往来及对外担保管理制度》、《内部审计制度》、《子公司财务报账及合同审批规定》、《费用报销标准及规定》等。在企业原有会计制度的基础上制定了更适合公司的会计制度、会计凭证、会计账簿和财务会计报告的处理程序,实行会计人员岗位责任制,并建立了严密的会计控制系统,通过用友NC财务管理及现金管理平台,专业化财会人员对公司的财会工作及资金运作进行管理,保证了资金流动的安全性和使用的有效性。

3、信息披露控制

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

4、内部审计控制

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

(二) 内部控制检查监督部门的设置及检查监督情况

1、公司董事会下设的审计委员会是公司内部控制监督机构,审计委员会由3名董事组成,其中2名为独立董事,其中1名会计专业的独立董事任主任委员;审计委员会下设审计部,独立于公司其他部门,直接对审计委员会负责,在董事会审计委员会的领导下执行日常内部控制的监督和检查工作。

2、报告期内，审计部开展内部控制的主要工作包括：开展对成都海宁皮革城公司、皮都锦江大酒店公司等部门及子公司的专项内部审计工作，对各项内控制度的执行、重大合同的履行和款项支付等重点实施专项审计，确保内控制度落到实处；对公司各部门、各子公司经营管理的各个方面，财务信息及其所反映的财务收支、经济活动，以及内部控制建立与实施的完整性、有效性等实施有效监督和审计，分析和评价公司经营效率和效果，提出合理化建议，并定期检查公司募集资金使用情况等。

二、董事会关于内部控制责任的声明

按照企业内部控制规范体系的规定，建立健全和有效实施内部控制，评价其有效性，并如实披露内部控制评价报告是公司董事会的责任。监事会对董事会建立和实施内部控制进行监督。经理层负责组织领导企业内部控制的日常运行。公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

公司内部控制的目标是合理保证经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进实现发展战略。由于内部控制存在的固有局限性，故仅能为实现上述目标提供合理保证。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或对控制政策和程序遵循的程度降低，根据内部控制评价结果推测未来内部控制的有效性具有一定的风险。

根据《企业内部控制基本规范》及相关规定，公司已经建立起的内部控制体系在完整性、合规性、有效性等方面不存在重大缺陷，于2014年12月31日在所有重大方面是有效的。

三、建立财务报告内部控制的依据

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

四、内部控制评价报告

内部控制评价报告中报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况	
报告期内未发现内部控制重大缺陷。	
内部控制评价报告全文披露日期	2015年03月27日
内部控制评价报告全文披露索引	《海宁中国皮革城股份有限公司2014年度内部控制自我评价报告》，巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)

五、内部控制审计报告或鉴证报告

内部控制审计报告

内部控制审计报告中的审议意见段	
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》规定于2014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。 本结论是在受到审计报告中指出的固有限制的条件下形成的。	
内部控制审计报告全文披露日期	2015年03月27日
内部控制审计报告全文披露索引	《关于海宁中国皮革城股份有限公司内部控制审计报告》，巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

六、年度报告重大差错责任追究制度的建立与执行情况

报告期内，公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息等情况。

第十一节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准无保留审计意见
审计报告签署日期	2015 年 03 月 25 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（2015）1578 号
注册会计师姓名	沃巍勇、陈彩琴

审计报告正文

海宁中国皮革城股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的海宁中国皮革城股份有限公司（以下简称海宁皮革城公司）财务报表，包括2014年12月31日的合并及母公司资产负债表，2014年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

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

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，海宁皮革城公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了海宁皮革城公司2014年12月31日的合并及母公司财务状况，以及2014年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

天健会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师：沃巍勇
中国 杭州 中国注册会计师：陈彩琴
二〇一五年三月二十五日

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

2014 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	885,823,184.48	1,338,271,977.29
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		
应收账款	209,877,833.26	151,301,860.08
预付款项	13,934,595.97	20,822,410.49
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	6,649,852.54	7,328,776.05
应收股利		
其他应收款	87,685,371.98	117,796,406.80
买入返售金融资产		
存货	1,182,730,135.57	1,685,776,558.58
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	825,076,268.20	506,325,933.95
流动资产合计	3,211,777,242.00	3,827,623,923.24
非流动资产：		
发放贷款及垫款	6,000,000.00	20,000,000.00
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产	4,555,014,337.85	3,159,712,925.69

固定资产	634,155,466.87	393,298,374.86
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	54,249,872.57	16,788,701.55
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	7,616,672.98	9,220,186.78
递延所得税资产	101,214,244.82	92,823,914.47
其他非流动资产	111,522,029.03	2,078,131.35
非流动资产合计	5,469,772,624.12	3,693,922,234.70
资产总计	8,681,549,866.12	7,521,546,157.94
流动负债：		
短期借款	2,700,000.00	3,800,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
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		
应付账款	645,230,874.79	615,673,993.48
预收款项	974,579,871.42	1,254,057,939.12
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	12,348,718.61	12,796,728.29
应交税费	449,016,532.43	523,211,807.15
应付利息	13,874,451.86	6,967.00
应付股利		
其他应付款	572,289,782.47	585,341,827.73
应付分保账款		
保险合同准备金	13,233,611.00	10,782,398.84

代理买卖证券款		
代理承销证券款		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	377,071,152.91	362,204,017.52
流动负债合计	3,060,344,995.49	3,367,875,679.13
非流动负债：		
长期借款	17,500,000.00	
应付债券	400,000,000.00	
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益	401,506,865.79	217,053,548.39
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	819,006,865.79	217,053,548.39
负债合计	3,879,351,861.28	3,584,929,227.52
所有者权益：		
股本	1,120,000,000.00	1,120,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	440,906,902.58	440,906,902.58
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	271,890,573.33	201,613,629.68
一般风险准备		
未分配利润	2,743,985,480.16	2,045,884,594.27
归属于母公司所有者权益合计	4,576,782,956.07	3,808,405,126.53
少数股东权益	225,415,048.77	128,211,803.89

所有者权益合计	4,802,198,004.84	3,936,616,930.42
负债和所有者权益总计	8,681,549,866.12	7,521,546,157.94

法定代表人：任有法

主管会计工作负责人：顾菊英

会计机构负责人：梁晓蕾

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	471,129,170.14	932,418,700.92
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		
应收账款	123,722,641.79	1,605,500.00
预付款项	508,233.33	2,619,888.20
应收利息	5,738,005.08	6,710,513.68
应收股利	10,050,268.53	
其他应收款	922,486,064.99	724,594,559.52
存货	480,080,626.41	587,285,222.54
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	743,666,000.00	468,000,000.00
流动资产合计	2,757,381,010.27	2,723,234,384.86
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	601,464,577.38	394,264,577.38
投资性房地产	1,611,447,957.43	1,464,304,212.29
固定资产	339,968,077.16	326,755,405.99
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		

油气资产		
无形资产	20,303,370.31	20,974,356.31
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	7,616,672.98	9,220,186.78
递延所得税资产	54,038,708.35	49,310,923.52
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,634,839,363.61	2,264,829,662.27
资产总计	5,392,220,373.88	4,988,064,047.13
流动负债：		
短期借款	2,500,000.00	
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		
应付账款	155,929,048.03	345,339,941.98
预收款项	353,164,654.94	754,905,623.29
应付职工薪酬	3,505,275.56	4,472,093.39
应交税费	329,351,163.55	331,307,388.97
应付利息	13,874,085.16	
应付股利		
其他应付款	121,091,444.63	241,391,097.65
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	209,643,115.38	197,159,194.08
流动负债合计	1,189,058,787.25	1,874,575,339.36
非流动负债：		
长期借款	17,500,000.00	
应付债券	400,000,000.00	
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		

预计负债		
递延收益	137,403,442.39	
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	554,903,442.39	
负债合计	1,743,962,229.64	1,874,575,339.36
所有者权益：		
股本	1,120,000,000.00	1,120,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	485,838,625.69	485,838,625.69
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	271,890,573.33	201,613,629.68
未分配利润	1,770,528,945.22	1,306,036,452.40
所有者权益合计	3,648,258,144.24	3,113,488,707.77
负债和所有者权益总计	5,392,220,373.88	4,988,064,047.13

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	2,439,477,860.24	2,932,563,738.96
其中：营业收入	2,427,285,430.40	2,926,478,920.13
利息收入	1,367,000.00	300,000.00
已赚保费	10,343,598.84	5,784,818.83
手续费及佣金收入	481,831.00	
二、营业总成本	1,256,652,314.30	1,612,011,719.45
其中：营业成本	750,004,893.59	831,396,573.25
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	3,677,251.00	4,997,580.00
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	278,299,000.36	603,579,250.36
销售费用	154,995,284.90	121,008,174.58
管理费用	83,700,320.78	84,292,545.42
财务费用	-27,526,571.49	-34,775,746.39
资产减值损失	13,502,135.16	1,513,342.23
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	22,475,144.13	14,212,227.34
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	1,205,300,690.07	1,334,764,246.85
加：营业外收入	82,856,967.30	76,583,078.19
其中：非流动资产处置利得	1,808,714.56	518,317.12
减：营业外支出	4,187,041.06	9,335,303.23
其中：非流动资产处置损失	9,838.17	8,586.63
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	1,283,970,616.31	1,402,012,021.81
减：所得税费用	324,789,541.89	350,610,256.60
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	959,181,074.42	1,051,401,765.21
归属于母公司所有者的净利润	936,377,829.54	1,039,004,364.46
少数股东损益	22,803,244.88	12,397,400.75
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）以后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净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享		

有的份额		
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
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		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	959,181,074.42	1,051,401,765.21
归属于母公司所有者的综合收益总额	936,377,829.54	1,039,004,364.46
归属于少数股东的综合收益总额	22,803,244.88	12,397,400.75
八、每股收益：		
(一)基本每股收益	0.84	0.93
(二)稀释每股收益	0.84	0.93

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：0元，上期被合并方实现的净利润为：0元。

法定代表人：任有法

主管会计工作负责人：顾菊英

会计机构负责人：梁晓蕾

4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	1,240,447,885.16	1,351,220,497.99
减：营业成本	194,070,354.31	213,706,836.93
营业税金及附加	195,038,505.26	229,047,813.79
销售费用	56,972,665.54	45,291,394.98
管理费用	37,444,732.26	40,752,727.26
财务费用	-21,614,596.33	-33,760,078.02
资产减值损失	7,880,519.98	-1,323,817.69

加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	86,119,069.80	13,630,764.33
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	856,774,773.94	871,136,385.07
加：营业外收入	61,830,049.53	72,783,222.38
其中：非流动资产处置利得		44,136.11
减：营业外支出	3,228,887.22	7,671,553.50
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	915,375,936.25	936,248,053.95
减：所得税费用	212,606,499.78	234,139,538.11
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	702,769,436.47	702,108,515.84
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后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净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
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	702,769,436.47	702,108,515.84

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	上期金额发生额
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	1,943,157,604.33	2,507,206,894.75
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	9,011,185.00	11,676,012.67
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	1,848,831.00	300,000.00
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还	92,264,766.56	92,726,777.21
收到其他与经营活动有关的现金	577,152,815.46	596,852,856.88
经营活动现金流入小计	2,623,435,202.35	3,208,762,541.51
购买商品、接受劳务支付的现金	651,727,730.90	724,348,572.65
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	69,907,829.74	62,511,893.55
支付的各项税费	696,912,587.13	618,192,841.03

支付其他与经营活动有关的现金	519,172,339.26	450,338,475.18
经营活动现金流出小计	1,937,720,487.03	1,855,391,782.41
经营活动产生的现金流量净额	685,714,715.32	1,353,370,759.10
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,339,810,944.13	2,126,212,227.34
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	17,675,419.56	1,136,089.91
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	186,806,635.00	105,000,000.00
投资活动现金流入小计	2,544,292,998.69	2,232,348,317.25
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,412,149,871.71	965,408,229.49
投资支付的现金	2,606,601,800.00	2,547,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	4,018,751,671.71	3,512,408,229.49
投资活动产生的现金流量净额	-1,474,458,673.02	-1,280,059,912.24
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	74,400,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	74,400,000.00	
取得借款收到的现金	23,800,000.00	7,600,000.00
发行债券收到的现金	399,360,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		5,000,000.00
筹资活动现金流入小计	497,560,000.00	12,600,000.00
偿还债务支付的现金	7,400,000.00	7,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	168,459,709.57	140,311,474.41
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		
筹资活动现金流出小计	175,859,709.57	147,911,474.41

筹资活动产生的现金流量净额	321,700,290.43	-135,311,474.41
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	915,417.72	-3,948,770.86
五、现金及现金等价物净增加额	-466,128,249.55	-65,949,398.41
加：期初现金及现金等价物余额	1,285,714,503.75	1,351,663,902.16
六、期末现金及现金等价物余额	819,586,254.20	1,285,714,503.75

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	565,162,557.03	1,315,435,148.86
收到的税费返还	31,090,856.92	30,692,515.27
收到其他与经营活动有关的现金	511,206,866.14	593,436,527.87
经营活动现金流入小计	1,107,460,280.09	1,939,564,192.00
购买商品、接受劳务支付的现金	28,194,975.07	71,308,571.99
支付给职工以及为职工支付的现金	12,623,774.94	13,189,371.28
支付的各项税费	410,102,804.67	363,900,175.16
支付其他与经营活动有关的现金	630,598,098.50	652,486,400.78
经营活动现金流出小计	1,081,519,653.18	1,100,884,519.21
经营活动产生的现金流量净额	25,940,626.91	838,679,672.79
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,881,979,973.69	2,005,630,764.33
取得投资收益收到的现金	6,224,627.58	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		97,019.91
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	243,806,635.00	
投资活动现金流入小计	2,132,011,236.27	2,005,727,784.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	417,300,259.39	307,691,193.92
投资支付的现金	2,345,001,800.00	2,570,000,000.00
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	108,000,000.00	
投资活动现金流出小计	2,870,302,059.39	2,877,691,193.92
投资活动产生的现金流量净额	-738,290,823.12	-871,963,409.68
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	20,000,000.00	
发行债券收到的现金	399,360,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	419,360,000.00	
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	168,298,156.22	140,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	0.00	
筹资活动现金流出小计	168,298,156.22	140,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	251,061,843.78	-140,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-1,178.35	
五、现金及现金等价物净增加额	-461,289,530.78	-173,283,736.89
加：期初现金及现金等价物余额	932,418,700.92	1,105,702,437.81
六、期末现金及现金等价物余额	471,129,170.14	932,418,700.92

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												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	减：库	其他综	专项储	盈余公	一般风	未分配			
	优先	永续	其他	积	存股	合收益	备	积	险准备	利润				
一、上年期末余额	1,120,000,000.00				440,906,902.58					201,613,629.68		2,045,884,594.27	128,211,803.89	3,936,616,930.42
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	1,120,000.00				440,906,902.58			201,613,629.68		2,045,884,594.27	128,211,803.89	3,936,616,930.42	
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)													
(一)综合收益总额										936,377,829.54	22,803,244.88	959,181,074.42	
(二)所有者投入和减少资本											74,400,000.00	74,400,000.00	
1. 股东投入的普通股											74,400,000.00	74,400,000.00	
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													
(三)利润分配													
1. 提取盈余公积								70,276,943.65		-238,276,943.65		-168,000,000.00	
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配											-168,000,000.00	-168,000,000.00	
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. 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	1,120,000.00				440,906,902.58				271,890,573.33		2,743,985,480.16	225,415,048.77	4,802,198,004.84

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	560,000.00				999,406,902.58				131,402,778.10		1,217,091,081.39	115,814,403.14	3,023,715,165.21	
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	560,000.00				999,406,902.58				131,402,778.10		1,217,091,081.39	115,814,403.14	3,023,715,165.21	
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)	560,000.00				-558,500,000.00				70,210,851.58		828,793,512.88	12,397,400.75	912,901,765.21	
(一) 综合收益总额											1,039,004,364.46	12,397,400.75	1,051,401,765.21	
(二) 所有者投入和减少资本					1,500,000.00								1,500,000.00	

1. 股东投入的普通股													
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					1,500,000.00								1,500,000.00
(三) 利润分配								70,210,851.58		-210,210,851.58			-140,000,000.00
1. 提取盈余公积								70,210,851.58		-70,210,851.58			
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配										-140,000,000.00			-140,000,000.00
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转	560,000.00				-560,000.00								
1. 资本公积转增资本（或股本）	560,000.00				-560,000.00								
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(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	1,120,000.00				440,906,902.58			201,613,629.68		2,045,884,594.27	128,211,803.89		3,936,616,930.42

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	1,120,000.00				485,838,625.69				201,613,629.68	1,306,036,452.40	3,113,488,707.77
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,120,000.00				485,838,625.69				201,613,629.68	1,306,036,452.40	3,113,488,707.77
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)									70,276,943.65	464,492,492.82	534,769,436.47
(一)综合收益总额										702,769,436.47	702,769,436.47
(二)所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
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									70,276,943.65	-238,276,943.65	-168,000,000.00
1. 提取盈余公积									70,276,943.65	-70,276,943.65	
2. 对所有者(或										-168,000,000.00	-168,000,000.00

股东)的分配										0,000.00	000.00
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. 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	1,120,000.00				485,838,625.69				271,890,573.33	1,770,528,945.22	3,648,258,144.24

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	560,000,000.00				1,044,338,625.69				131,402,778.10	814,138,788.14	2,549,880,191.93
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	560,000,000.00				1,044,338,625.69				131,402,778.10	814,138,788.14	2,549,880,191.93
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)	560,000,000.00				-558,500,000.00				70,210,851.58	491,897,664.26	563,608,515.84
(一)综合收益总额										702,108,515.84	702,108,515.84

(二)所有者投入和减少资本				1,500,000.00						1,500,000.00
1. 股东投入的普通股										
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				1,500,000.00						1,500,000.00
(三)利润分配								70,210,851.58	-210,210,851.58	-140,000,000.00
1. 提取盈余公积								70,210,851.58	-70,210,851.58	
2. 对所有者(或股东)的分配									-140,000,000.00	-140,000,000.00
3. 其他										
(四)所有者权益内部结转	560,000.00			-560,000.00						
1. 资本公积转增资本(或股本)	560,000.00			-560,000.00						
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(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	1,120,000.00			485,838,625.69				201,613,629.68	1,306,036,452.40	3,113,488,707.77

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。公司现持有注册号为330481000010962的《企业法人营业执照》，注册资本112,000.00万元，股份总数112,000.00万股（每股面值1元）。公司股票已于2010年1月26日在深圳证券交易所挂牌交易。

本公司属商务服务业。经营范围：市场开发建设和经营管理、投资管理、物业管理及房地产开发经营。主要产品或提供的劳务：商铺及其配套物业的租赁与销售、酒店服务、商品流通及融资性担保业务等。

本财务报表业经公司2015年3月25日召开第三届董事会第七次会议决议批准对外报出。

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17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表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

具体会计政策和会计估计提示：

重要提示：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

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；市场经营管理、酒店服务、商品流通及融资性担保业务经营周期较短，以12个月作为资产和负债的流动性划分标准。

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

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、使用自身数据做出的财务预测等。

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

3)按摊余成本计量的金融资产，期末有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值高于预计未来现金流量现值之间

的差额确认减值损失。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，高于按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失。可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，确认其减值损失，并将原直接计入所有者权益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

4) 可供出售金融资产减值的客观证据

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。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，若该权益工具投资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；若该权益工具投资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。

可供出售金融资产发生减值时，原直接计入所有者权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，在期后公允价值上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，期后公允价值上升直接计入所有者权益。

10、应收款项

(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、存货

(1) 存货的分类

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

(2) 发出存货的计价方法

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

2) 项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。

3) 发出开发产品按成本系数分摊法核算。

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

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

(3) 存货可变现净值的确定依据

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

低值易耗品

摊销方法：一次摊销法

包装物

摊销方法：一次摊销法

12、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所共有的控制，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：

a.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。

b.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，确认为可供出售金融资产，按公允价值计量。

2)合并财务报表

a.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。

b.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。

13、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。

14、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	10-30	5.00%	3.17-9.50
专用设备	年限平均法	5-10	5.00%	9.50-19.00
运输工具	年限平均法	4-10	5.00%	9.50-23.75
其他设备	年限平均法	3-5	5.00%	19.00-31.67

15、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

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

(2) 借款费用资本化期间

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

(3) 暂停资本化期间

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

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

(4) 借款费用资本化率以及资本化金额

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。

16、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	预计使用寿命（年）
土地使用权	40、50
管理软件	5

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

(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。

17、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。

可收回金额的计量结果表明，该等长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

18、长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，但摊销期限在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。

19、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。

20、 维修基金核算方法

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

21、 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。

22、 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。

23、 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。

24、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。

25、收入

(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；③与担保合同相关的收入金额能够可靠地计量。

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、商品销售和酒店经营等业务。

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。

26、政府补助

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、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。与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

(2) 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。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

27、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。

28、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。

29、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
本公司自 2014 年度起执行财政部于 2014 年修订或新制定发布的《企业会计准则第 9 号——职工薪酬》等八项具体会计准则[执行时间不一样，金融工具列报是 2014 年度起执行]。	本次变更经公司第三届董事会第五次会议决议通过。	

受重要影响的报表项目和金额

单位：元

受重要影响的报表项目	影响金额	备注
2013年12月31日资产负债表项目		
递延收益	217,053,548.39	
其他非流动负债	-217,053,548.39	

(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	[注 1]
营业税	应纳税营业额	5%

城市维护建设税	应缴流转税税额	7%、5%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	[注 2]
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30% 后余值的 1.2% 计缴；从租计征的，按租金收入的 12% 计缴	1.2%、12%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
土地使用税	实际占用的土地面积	分地区每年 2-18 元/平方米

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明：无

2、税收优惠

[注1]：公司及子公司按17%的税率计缴。子公司海宁中国皮革城进出口有限公司(以下简称皮革城进出口公司)出口货物实行“免退”税政策，主要货物退税率分别为9%、13%、16%、17%。

[注2]：根据浙江省海宁市地方税务局2010年第1号公告，2014年1至9月期间，公司在房地产开发项目土地增值税清算前，从事别墅、排屋、经营用房开发与转让的，预缴率为3%，从事商务(办公)用房开发与转让的，预缴率为2.5%，从事其他商品房开发与转让的，预缴率为2%。根据浙江省海宁市地方税务局2014年第10号公告，自2014年10月起，别墅、排屋、经营用房、商务(办公)用房的预缴率调整为2%。在达到规定的清算条件后，公司可向当地税务机关申请土地增值税清算。

根据辽阳市地方税务局辽市地税发〔2011〕22号文的规定，子公司灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司(以下简称佟二堡皮革城公司)在房地产开发项目土地增值税清算前，从事普通住宅项目开发转让的，预缴率为2.5%，从事普通住宅以外项目开发转让的，预缴率为3.5%，在达到规定的清算条件后，可向当地税务机关申请土地增值税清算。

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

根据成都市地方税务局〔2011〕1号文的规定，子公司成都海宁皮革城有限公司(以下简称成都皮革城公司)在房地产开发项目土地增值税清算前，从事普通标准住宅开发与转让的，预缴率为1%，从事非普通标准住宅开发与转让的，预缴率为1.5%-2.5%，从事商用房开发与转让的，预缴率为2.5%。在达到规定的清算条件后，可向当地税务机关申请土地增值税清算。

根据哈尔滨市地方税务局〔2011〕1号文的规定，子公司哈尔滨海宁皮革城有限公司(以下简称哈尔滨皮革城公司)在房地产开发项目土地增值税清算前，从事普通住宅开发与转让的，预缴率为3%，从事除普通标准住宅以外的其他住宅，预缴率为3.5%，上述以外的其他房地产开发与转让的，预缴率为5%。在达到规定的清算条件后，可向当地税务机关申请土地增值税清算。

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	300,927.59	504,278.38

银行存款	819,285,326.61	1,285,210,225.37
其他货币资金	66,236,930.28	52,557,473.54
合计	885,823,184.48	1,338,271,977.29

其他说明

其他货币资金期末数为成都皮革城公司缴存的按揭贷款保证金 5,910,380.39 元，以及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 60,326,549.89 元。

2、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	226,194,460.70	100.00%	16,316,627.44	7.21%	209,877,833.26	160,399,132.94	100.00%	9,097,272.86	5.67%	151,301,860.08
合计	226,194,460.70	100.00%	16,316,627.44	7.21%	209,877,833.26	160,399,132.94	100.00%	9,097,272.86	5.67%	151,301,860.08

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	183,624,604.91	9,181,230.24	5.00%
1 至 2 年	40,915,267.17	6,137,290.08	15.00%
2 至 3 年	937,830.72	281,349.22	30.00%
3 年以上	716,757.90	716,757.90	100.00%
合计	226,194,460.70	16,316,627.44	7.21%

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 7,219,354.58 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(元)
武汉银河汇皮革城经营管理有限公司	30,000,000.00	13.26	1,500,000.00
朱建成	19,761,632.00	8.74	988,081.60
黄孝武	9,798,080.00	4.33	489,904.00
蔡海良	8,151,940.00	3.60	407,597.00
张海红	7,244,411.00	3.20	362,220.55
小 计	74,956,063.00	33.13	3,747,803.15

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	13,679,925.92	98.17%	20,822,410.49	100.00%
1 至 2 年	254,670.05	1.83%		
合计	13,934,595.97	--	20,822,410.49	--

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：元

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例(%)
MEGAFUR TRADING LTD	1,681,817.43	12.07
海宁市欧德力布艺有限公司	1,679,233.24	12.05
辽宁省电力有限公司辽阳供电公司	1,394,758.31	10.01
华升建设集团有限公司沈阳分公司	857,458.94	6.15

海宁市许村镇陆氏纺织厂	700,124.00	5.02
小 计	6,313,391.92	45.30

其他说明：无

4、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	6,649,852.54	7,328,776.05
合计	6,649,852.54	7,328,776.05

5、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	70,282,119.04	69.12%			70,282,119.04	89,530,190.27	71.33%			89,530,190.27
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	31,124,129.37	30.60%	14,000,876.43	44.98%	17,123,252.94	35,784,312.38	28.51%	7,718,095.85	21.57%	28,066,216.53
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	280,000.00	0.28%			280,000.00	200,000.00	0.16%			200,000.00
合计	101,686,248.41	100.00%	14,000,876.43	13.77%	87,685,371.98	125,514,502.65	100.00%	7,718,095.85	6.15%	117,796,406.80

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
小红门乡经济组织合作	44,000,000.00			经单独测试，未发现减

联社				值
应收出口退税	26,282,119.04			经单独测试，未发现减值
合计	70,282,119.04		--	--

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	9,053,765.37	452,688.26	5.00%
1 至 2 年	6,826,175.37	1,023,926.31	15.00%
2 至 3 年	3,885,609.67	1,165,682.90	30.00%
3 年以上	11,358,578.96	11,358,578.96	100.00%
合计	31,124,129.37	14,000,876.43	44.98%

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

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
北京瑞宏达置业有限公司[注]	280,000.00			经单独测试，未发现减值
小 计	280,000.00			

[注]：系北京皮革商贸公司支付给北京瑞宏达置业有限公司(以下简称瑞宏达公司)项目相关款项。

(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 6,282,780.58 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：无

(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
押金及保证金	56,906,304.94	76,385,026.36

出口退税款	26,282,119.04	25,530,190.27
代垫商铺购置款	7,932,151.81	14,624,043.65
应收暂付款	6,148,494.18	2,288,257.74
其他	4,417,178.44	6,686,984.63
合计	101,686,248.41	125,514,502.65

(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
小红门乡经济组织合作联社	押金及保证金	44,000,000.00	其中账龄 2-3 年 22,000,000.00 元, 3 年以上 22,000,000.00 元。	43.27%	
海宁市国家税务局	出口退税款	26,282,119.04	1 年以内	25.85%	
海宁市住房和城乡建设局	押金及保证金	3,090,373.00	其中账龄 1-2 年 783,453.00 元, 2-3 年 1,127,194.00 元, 3 年以上 1,179,726.00 元。	3.04%	1,635,402.15
嘉兴市中级人民法院	财产保全保证金及诉讼费	2,173,050.00	1 年以内	2.14%	108,652.50
陈丽军	代垫商铺购置款	2,069,773.89	其中账龄 1 年以内 122,498.08 元, 1-2 年 122,826.38 元, 2-3 年 127,895.93 元, 3 年以上 1,696,553.50 元。	2.04%	1,759,471.14
合计	--	77,615,315.93	--	76.34%	3,503,525.79

6、存货

(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	347,126.01	67,932.25	279,193.76	1,210,123.62	67,932.25	1,142,191.37

开发产品	185,670,291.53		185,670,291.53	70,927,694.84		70,927,694.84
开发成本	996,780,650.28		996,780,650.28	1,613,706,672.37		1,613,706,672.37
合计	1,182,798,067.82	67,932.25	1,182,730,135.57	1,685,844,490.83	67,932.25	1,685,776,558.58

(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	67,932.25					67,932.25
合计	67,932.25					67,932.25

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

存货期末余额中含资本化金额4,610,526.53元。

(4) 其他说明

1) 存货——开发成本

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资(万元)	期初数	期末数
成都皮革城工程	2011年11月	[注1]	[注1]	37,256,828.74	21,390,379.81
皮革城时尚产业园	2012年9月	2014年3月	24,382.00	198,618,273.04	
北京皮革城工程	[注2]	[注2]	126,837.00	11,117,287.26	13,895,500.39
灯塔佟二堡皮革城三期工程	2013年3月	[注3]	81,441.60	552,415,019.29	385,240,812.24
皮革城六期工程	2013年8月	[注4]	126,667.00	334,910,268.48	345,846,437.81
哈尔滨海宁皮革城皮革项目	2013年7月	[注5]	100,000.00	479,388,995.56	26,249,183.60
郑州海宁皮革城工程	[注6]	[注6]	84,600.00		204,158,336.43
小计				1,613,706,672.37	996,780,650.28

[注1]:成都皮革城原计划分三期开发,预计总投资为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,三期项目已于本期取消并将项目土地归还给政府部门。截至2014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]:截至2014年12月31日,该项目已通过北京市发展和改革委员会立项批复(京发改〔2014〕1322号)。由于尚未获得北京市朝阳区建设规划局建设用地规划许可证,暂未开工,该项目余额系工程前期支出。

[注3]:灯塔佟二堡皮革城三期工程包括科技研发加工园和品牌生活馆,预计总投资金额为81,441.60万元,品牌生活馆已于2014年7月完工,科技研发加工园预计将于2015年6月竣工。

[注4]:皮革城六期工程分为展览馆、国际馆及批发中心,其中展览馆已于2014年8月份竣工,国际馆预计将于2015年9月竣工;截至2014年12月31日,批发中心桩基工程已完工,暂无进一步开发计划。

[注5]: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2014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6]:郑州海宁皮革城工程于2014年12月开始桩基工程,预计将于2016年4月竣工。

2) 存货——开发产品

单位:元

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
皮革城三期工程 I 标段	2010年01月	7,054,666.21			7,054,666.21
灯塔佟二堡皮革城二期原辅料市场	2011年11月	14,289,641.63			14,289,641.63
皮都东方艺墅排屋	2011年12月	15,192,425.03		5,280,650.78	9,911,774.25
成都皮革城一期市场	2012年07月	2,881,372.19	7,163,308.91	7,636,094.64	2,408,586.46
皮都东方艺墅公寓	2012年12月	19,956,687.73		979,926.94	18,976,760.79
皮革城五期高楼	2013年07月	11,552,902.05	4,784,786.60	7,678,192.87	8,659,495.78
皮革城时尚产业园	2014年06月		204,595,324.02	114,963,832.45	89,631,491.57
灯塔佟二堡皮革城三期品牌生活馆	2014年07月		448,306,607.33	448,306,607.33	
哈尔滨海宁皮革城皮革专业市场	2014年08月		1,161,420,327.70	1,126,682,452.86	34,737,874.84
皮革城六期展览馆	2014年08月		198,566,013.61	198,566,013.61	
小计		70,927,694.84	2,024,836,368.17	1,910,093,771.48	185,670,291.53

7、其他流动资产

单位:元

项目	期末余额	期初余额
理财产品	808,266,000.00	505,000,000.00
预缴税金及待抵扣增值税进项	16,810,268.20	1,325,933.95
合计	825,076,268.20	506,325,933.95

其他说明:无

8、发放委托贷款及垫款

单位:元

项目	期末数	期初数
委托贷款	6,000,000.00	20,000,000.00
合计	6,000,000.00	20,000,000.00

根据本公司与浙商银行嘉兴海宁支行签订的《委托贷款借款合同》,公司委托浙商银行嘉兴海宁支行向借款人发放最高额为2,000.00万元的借款,期末发放余额为600.00万元,借款期限自2014年3月24日起至2015年3月23日止。

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		
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[注]										

其他说明

[注]：该公司已于2014年12月12日办妥了工商设立登记手续，其注册资本为5,000万元，其中本公司拟出资2,000万元，占其注册资本的40%。截至2014年12月31日，本公司及其他股东均未履行出资，该公司本期未开展经营活动。

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
1.期初余额	2,961,837,745.20	557,036,203.54		3,518,873,948.74
2.本期增加金额	1,140,696,976.48	389,011,613.22		1,529,708,589.70
(1) 外购	2,750,859.00			2,750,859.00
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	1,137,946,117.48	389,011,613.22		1,526,957,730.70
4.期末余额	4,102,534,721.68	946,047,816.76		5,048,582,538.44
1.期初余额	311,434,592.01	47,726,431.04		359,161,023.05
2.本期增加金额	116,247,887.20	18,159,290.34		134,407,177.54
(1) 计提或摊销	116,247,887.20	18,159,290.34		134,407,177.54
4.期末余额	427,682,479.21	65,885,721.38		493,568,200.59
1.期末账面价值	3,674,852,242.47	880,162,095.38		4,555,014,337.85
2.期初账面价值	2,650,403,153.19	509,309,772.50		3,159,712,925.69

(2) 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	1,970,897,258.92	正在办理中
小 计	1,970,897,258.92	

其他说明：无

11、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输设备	其他	合计
1.期初余额	322,273,629.38	169,345,995.26		8,882,055.76	7,486,812.50	507,988,492.90
2.本期增加金额	220,721,461.60	49,400,094.00		1,346,162.00	6,105,015.73	277,572,733.33
(1) 购置		7,140,450.00		1,346,162.00	6,105,015.73	14,591,627.73
(4) 存货转入	220,721,461.60	42,259,644.00				262,981,105.60
3.本期减少金额		81,090.55				81,090.55
(1) 处置或报废		81,090.55				81,090.55
4.期末余额	542,995,090.98	218,664,998.71		10,228,217.76	13,591,828.23	785,480,135.68
1.期初余额	56,810,516.73	49,366,197.60		4,406,017.63	4,107,386.08	114,690,118.04
2.本期增加金额	17,347,605.16	17,024,965.76		1,171,565.32	1,164,795.25	36,708,931.49
(1) 计提	17,347,605.16	17,024,965.76		1,171,565.32	1,164,795.25	36,708,931.49
3.本期减少金额		74,380.72				74,380.72
(1) 处置或报废		74,380.72				74,380.72
4.期末余额	74,158,121.89	66,316,782.64		5,577,582.95	5,272,181.33	151,324,668.81
1.期末账面价值	468,836,969.09	152,348,216.07		4,650,634.81	8,319,646.90	634,155,466.87
2.期初账面价值	265,463,112.65	119,979,797.66		4,476,038.13	3,379,426.42	393,298,374.86

(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	251,939,550.92	正在办理中
小 计	251,939,550.92	

其他说明：无

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	其他	合计
1.期初余额	18,788,072.71			943,349.19	19,731,421.90
2.本期增加金额	54,317,304.08				54,317,304.08
(4) 存货转入	54,317,304.08				54,317,304.08
3.本期减少金额	15,866,448.92			357,349.19	16,223,798.11
(1) 处置	15,866,448.92			357,349.19	16,223,798.11
4.期末余额	57,238,927.87			586,000.00	57,824,927.87
1.期初余额	2,235,944.95			706,775.40	2,942,720.35
2.本期增加金额	928,290.43			58,009.29	986,299.72
(1) 计提	928,290.43			58,009.29	986,299.72
3.本期减少金额				353,964.77	353,964.77
(1) 处置				353,964.77	353,964.77
4.期末余额	3,164,235.38			410,819.92	3,575,055.30
1.期末账面价值	54,074,692.49			175,180.08	54,249,872.57
2.期初账面价值	16,552,127.76			236,573.79	16,788,701.55

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%。

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	9,220,186.78		1,603,513.80		7,616,672.98
合计	9,220,186.78		1,603,513.80		7,616,672.98

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	16,306,813.44	4,076,703.36	9,091,640.36	2,272,910.09
预提土地增值税	377,071,152.91	94,267,788.24	362,204,017.52	90,551,004.38
待抵扣的广告和宣传费	6,481,432.89	1,620,358.22		
担保赔偿准备金	4,997,580.00	1,249,395.00		
合计	404,856,979.24	101,214,244.82	371,295,657.88	92,823,914.47

(2) 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		101,214,244.82		92,823,914.47

15、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
非同一控制下企业合并中取得的被购买方其他可辨认资产(商铺经营权)[注 1]		2,078,131.35
天津皮革城项目支出[注 2]	35,536,211.53	
济南皮革城项目支出[注 3]	75,985,817.50	
合计	111,522,029.03	2,078,131.35

其他说明：

[注1]：系公司于2010年7月完成对沭阳皮革发展公司的非同一控制下企业合并，对于取得其在购买日的其他可辨认资产(商铺经营权)记入本科目，期初数均已于本期摊销记入其他业务成本。

[注2]：系根据公司与天津东泰世纪投资有限公司达成的《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，详见本财务报表附注重要承诺事项之说明。

[注3]：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，详见本财务报表附注重要承诺事项之说明。

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	2,500,000.00	

保证借款	200,000.00	3,800,000.00
合计	2,700,000.00	3,800,000.00

短期借款分类的说明：

抵押借款均系本公司的借款，且以自有房地产进行抵押；保证借款均系皮革城进出口公司的借款，均由本公司提供保证担保。

17、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
工程款	588,130,362.77	573,260,864.65
商品及材料采购款	57,100,512.02	42,413,128.83
合计	645,230,874.79	615,673,993.48

(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：

账龄超过1年的重要应付账款主要系公司及部分子公司根据工程合同和项目建设进度暂估应付工程款及保留的工程质保金等。

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	885,489,510.33	1,191,442,875.06
预售商铺及配套物业	55,665,512.00	22,486,581.80
预售皮都东方艺墅房产	79,981.00	4,310,559.00
商品销售	28,036,341.82	26,484,687.76
其他	5,308,526.27	9,333,235.50
合计	974,579,871.42	1,254,057,939.12

(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
----	------	-----------

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	12,604,527.25	65,503,434.44	65,886,485.08	12,221,476.61
二、离职后福利-设定提存计划	192,201.04	3,231,199.80	3,296,158.84	127,242.00
三、辞退福利		10,300.00	10,300.00	
合计	12,796,728.29	68,744,934.24	69,192,943.92	12,348,718.61

(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	12,434,702.77	58,718,927.38	59,097,382.02	12,056,248.13
2、职工福利费		1,991,481.01	1,990,131.01	1,350.00
3、社会保险费	91,457.15	2,939,115.26	2,929,465.90	101,106.51
其中：医疗保险费	79,793.33	2,568,526.41	2,559,629.36	88,690.38
工伤保险费	6,422.90	207,687.59	207,056.60	7,053.89
生育保险费	5,240.92	162,901.26	162,779.94	5,362.24
4、住房公积金	28,391.00	844,669.30	842,626.30	30,434.00
5、工会经费和职工教育经费	49,976.33	1,009,241.49	1,026,879.85	32,337.97
合计	12,604,527.25	65,503,434.44	65,886,485.08	12,221,476.61

(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	175,617.02	2,815,920.78	2,881,596.15	109,941.65
2、失业保险费	16,584.02	415,279.02	414,562.69	17,300.35
合计	192,201.04	3,231,199.80	3,296,158.84	127,242.00

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	4,871.84	
营业税	45,585,444.83	34,694,563.32
企业所得税	301,746,016.64	393,770,832.67
城市维护建设税	2,494,648.76	2,354,279.41
土地增值税	8,675,655.03	14,588,005.14
房产税	80,086,582.93	71,775,003.02
土地使用税	3,031,285.13	2,563,868.88
教育费附加	1,367,777.27	532,776.62
地方教育附加	911,851.22	355,329.79
地方水利建设基金	420,820.07	212,156.13
代扣代缴个人所得税	4,264,639.28	1,832,154.64
印花税	426,776.36	348,028.41
河道维修费	163.07	184,809.12
合计	449,016,532.43	523,211,807.15

其他说明：无

21、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	4,675.03	6,967.00
长期借款应付利息	32,132.99	
中期票据应付利息	13,837,643.84	
合计	13,874,451.86	6,967.00

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

22、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
暂借款	128,309,293.21	118,851,931.37
购房订金	95,661,264.27	148,850,000.00
经营保证金	153,254,897.18	146,245,955.73
工程保证金	60,826,897.46	33,159,573.14
代收水电及暖气费	49,828,610.90	47,506,832.61
应付暂收款	41,210,215.49	42,945,655.24
未支付的经营款项	19,934,684.44	14,732,883.88
维修基金	17,307,807.09	17,307,807.09
担保保证金	353,520.00	7,348,640.00
其他	5,602,592.43	8,392,548.67
合计	572,289,782.47	585,341,827.73

(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。

23、保险合同准备金

单位：元

项目	期末数	期初数
担保赔偿准备	8,674,831.00	4,997,580.00
未到期责任准备	4,558,780.00	5,784,818.84
合计	13,233,611.00	10,782,398.84

24、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预提土地增值税	377,071,152.91	362,204,017.52
合计	377,071,152.91	362,204,017.52

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	其他	期末余额
------	----	------	------	------	------	------	---------	-------	------	----	------

其他说明：无

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	17,500,000.00	
合计	17,500,000.00	

长期借款分类的说明：

抵押借款均系本公司以自有房地产进行抵押的借款。

其他说明，包括利率区间：无

26、应付债券

(1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
中期票据	400,000,000.00	
合计	400,000,000.00	

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

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	其他	期末余额
14海宁皮革MTN001	200,000,000.00	2014年03月27日	2017年03月27日	200,000,000.00		200,000,000.00	10,517,917.81				200,000,000.00
14海宁皮革MTN001	200,000,000.00	2014年09月17日	2017年09月17日	200,000,000.00		200,000,000.00	3,319,726.03				200,000,000.00
合计	--	--	--	400,000,000.00		400,000,000.00	13,837,643.84				400,000,000.00

27、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	217,053,548.39	186,806,635.00	2,353,317.60	401,506,865.79	与资产相关的政府补助
合计	217,053,548.39	186,806,635.00	2,353,317.60	401,506,865.79	--

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	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
佟二堡皮革城二期项目产业发展基金	22,053,548.39		564,148.08		21,489,400.31	与资产相关
佟二堡皮革城三期项目产业发展基金	195,000,000.00	49,000,000.00	1,385,976.91		242,614,023.09	与资产相关
皮革城六期项目补助资金		135,806,635.00	403,192.61		135,403,442.39	与资产相关
中国皮革城“智慧市场”项目补助资金		2,000,000.00			2,000,000.00	与资产相关
合计	217,053,548.39	186,806,635.00	2,353,317.60		401,506,865.79	--

其他说明：无

28、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	1,120,000,000.00						1,120,000,000.00

其他说明：无

29、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）	440,549,503.25			440,549,503.25

其他资本公积	357,399.33			357,399.33
合计	440,906,902.58			440,906,902.58

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：无

30、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	201,613,629.68	70,276,943.65		271,890,573.33
合计	201,613,629.68	70,276,943.65		271,890,573.33

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据公司章程的规定，按母公司本期实现净利润的10%提取法定盈余公积。

31、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	2,045,884,594.27	1,217,091,081.39
调整后期初未分配利润	2,045,884,594.27	1,217,091,081.39
加：本期归属于母公司所有者的净利润	936,377,829.54	1,039,004,364.46
减：提取法定盈余公积	70,276,943.65	70,210,851.58
应付普通股股利	168,000,000.00	140,000,000.00
期末未分配利润	2,743,985,480.16	2,045,884,594.27

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。

32、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	2,415,853,133.58	747,452,991.24	2,914,122,453.37	828,754,069.97
其他业务	11,432,296.82	2,551,902.35	12,356,466.76	2,642,503.28
合计	2,427,285,430.40	750,004,893.59	2,926,478,920.13	831,396,573.25

33、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	1,367,000.00	300,000.00
合计	1,367,000.00	300,000.00

34、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	102,320,072.49	126,367,260.55
城市维护建设税	6,829,697.98	8,496,775.86
教育费附加	3,066,618.61	3,790,592.75
房产税	136,406,172.42	125,942,908.51
土地增值税	17,373,540.46	329,900,220.86
土地使用税	10,257,425.90	6,553,504.02
地方教育费附加	2,045,472.50	2,527,987.81
合计	278,299,000.36	603,579,250.36

其他说明：无

35、已赚担保费

单位：元

项目	本期数	上年同期数
担保业务收入	9,117,560.00	11,569,637.67
减：提取未到期责任准备金	-1,226,038.84	5,784,818.84
合计	10,343,598.84	5,784,818.83

36、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	96,699,064.91	81,354,695.20
业务经费	41,174,417.47	24,887,313.35
职工薪酬	6,426,397.66	6,194,507.56
运输及保险费	8,967,509.62	7,512,713.91

其 他	1,727,895.24	1,058,944.56
合计	154,995,284.90	121,008,174.58

其他说明：无

37、 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	481,831.00	
合 计	481,831.00	

38、 管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	33,617,521.96	37,079,618.83
折旧及摊销费	21,793,925.88	18,871,122.74
办公经费	16,937,235.33	15,917,000.16
中介费	3,320,193.52	3,522,584.75
税 金	6,287,707.32	7,033,551.72
其 他	1,743,736.77	1,868,667.22
合计	83,700,320.78	84,292,545.42

其他说明：无

39、 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	3,677,251.00	4,997,580.00
合 计	3,677,251.00	4,997,580.00

40、 财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	11,624,142.14	768,316.64
利息收入	-38,967,723.99	-40,428,846.22
汇兑损益	-915,417.72	3,948,770.86

其他	732,428.08	936,012.33
合计	-27,526,571.49	-34,775,746.39

其他说明：无

41、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	13,502,135.16	1,445,409.98
二、存货跌价损失		67,932.25
合计	13,502,135.16	1,513,342.23

其他说明：无

42、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
理财产品收益	22,475,144.13	14,212,227.34
合计	22,475,144.13	14,212,227.34

其他说明：无

43、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
非流动资产处置利得合计	1,808,714.56	518,317.12	1,808,714.56
其中：固定资产处置利得	1,743.92	518,317.12	1,743.92
无形资产处置利得	1,806,970.64		1,806,970.64
政府补助	80,179,556.52	74,726,399.55	80,179,556.52
赔、罚款收入	866,649.52	628,259.47	866,649.52
无法支付款项	750.00	684,970.47	750.00
其他	1,296.70	25,131.58	1,296.70
合计	82,856,967.30	76,583,078.19	82,856,967.30

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关

2013 年度新兴服务业奖励	17,788,600.00		与收益相关
投资奖励	10,829,200.00		与收益相关
皮革城"兴海工程"奖励	9,293,200.00		与收益相关
2013 年度外贸公共服务平台建设专项资金	1,000,000.00		与收益相关
申报国家级旅游度假区奖励	1,000,000.00		与收益相关
"真皮标志杯"设计大赛补助资金	1,000,000.00		与收益相关
商务重点项目建设支持资金	900,000.00		与收益相关
2013 年度企业上市财政专项奖励	618,200.00		与收益相关
信息服务业专项资金	600,000.00		与收益相关
皮都锦江大酒店财政奖励	600,000.00		与收益相关
企业发展基金	577,300.00		与收益相关
皮革城"个转企"奖励资金	510,000.00		与收益相关
服务业重大项目基础设施配套费补贴	500,000.00		与收益相关
申报国家 4A 级景区奖励	500,000.00		与收益相关
2014 年专利保护与管理专项资金	300,000.00		与收益相关
电子商务奖励	300,000.00		与收益相关
融资担保风险补助	234,400.00		与收益相关
其他补助及奖励	184,482.00		与收益相关
房产税返还	30,000,000.00		与收益相关
地方水利建设基金返还	1,090,856.92		与收益相关
递延收益摊销转入	2,353,317.60		与资产相关
合计	80,179,556.52		--

其他说明：无

44、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
非流动资产处置损失合计	9,838.17	8,586.63	9,838.17
其中：固定资产处置损失	6,453.75	8,586.63	6,453.75

无形资产处置损失	3,384.42		3,384.42
对外捐赠	2,010,000.00	6,439,156.00	2,010,000.00
赔、罚款支出	265,722.56	282,117.60	265,722.56
地方水利建设基金	1,760,814.02	1,837,532.82	1,760,814.02
价格调节基金		250,300.90	
河道维修费		339,133.60	
残疾人保障金	135,064.00	117,486.50	135,064.00
其他	5,602.31	60,989.18	5,602.31
合计	4,187,041.06	9,335,303.23	4,187,041.06

其他说明：无

45、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	333,179,872.24	400,741,342.06
递延所得税费用	-8,390,330.35	-50,131,085.46
合计	324,789,541.89	350,610,256.60

(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	1,283,970,616.31
按法定/适用税率计算的所得税费用	320,992,654.08
调整以前期间所得税的影响	363,822.39
非应税收入的影响	-70,769.59
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,267,472.90
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-135,157.74
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	2,371,519.85
所得税费用	324,789,541.89

其他说明：无

46、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
收到经营保证金及购房订金	258,201,995.59	226,191,027.45
收到代付水电及暖气费	76,643,037.64	102,582,898.74
收到与收益相关的政府补助	46,735,382.00	43,047,779.30
收到工程保证金	73,971,723.32	28,116,687.50
收到利息收入	38,288,800.48	33,364,067.37
收回不符合现金及现金等价物定义的保证金	22,331,841.07	
收回天津皮革城项目保证金	20,000,000.00	
收回往来款	24,365,538.04	17,302,394.96
收回天玺置业公司财务资助款	2,810,838.90	105,997,500.02
收到应付暂收款	7,767,972.44	29,746,407.60
其他	6,035,685.98	10,504,093.94
合计	577,152,815.46	596,852,856.88

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
归还经营保证金及购房订金	164,948,496.75	71,752,561.86
付现的销售费用	143,096,431.28	105,647,948.95
支付代收水电及暖气费	72,148,663.08	114,442,184.45
支付工程保证金	49,485,547.20	19,464,086.05
支付不符合现金及现金等价物定义的保证金	36,011,297.81	52,557,473.54
付现的管理费用	22,929,566.32	21,201,119.58
支付往来款	15,195,826.78	24,975,760.00
归还应付暂收款	3,425,964.69	10,557,893.36
支付天津皮革城项目保证金		20,000,000.00
其他	11,930,545.35	9,739,447.39
合计	519,172,339.26	450,338,475.18

支付的其他与经营活动有关的现金说明：无

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到记入递延收益的政府补助	186,806,635.00	105,000,000.00
合计	186,806,635.00	105,000,000.00

收到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
收到陕西银邦投资发展有限公司资金拆借款		5,000,000.00
合计		5,000,000.00

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

系北京海宁皮革城有限公司（以下简称北京皮革城公司）收到其提供的有偿拆借款。

47、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	959,181,074.42	1,051,401,765.21
加：资产减值准备	13,502,135.16	1,513,342.23
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	171,116,109.03	144,023,911.52
无形资产摊销	986,299.72	647,996.94
长期待摊费用摊销	1,603,513.80	1,603,510.75
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）	-1,798,876.39	-509,730.49
财务费用（收益以“-”号填列）	10,708,724.42	4,717,087.50
投资损失（收益以“-”号填列）	-22,475,144.13	-14,212,227.34
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-8,390,330.35	-50,131,085.46

存货的减少（增加以“-”号填列）	-25,921,296.04	-27,056,426.02
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-120,386,817.53	-24,493,155.66
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-292,410,676.79	265,865,769.92
经营活动产生的现金流量净额	685,714,715.32	1,353,370,759.10
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	819,586,254.20	1,285,714,503.75
减：现金的期初余额	1,285,714,503.75	1,351,663,902.16
现金及现金等价物净增加额	-466,128,249.55	-65,949,398.41

（2）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	819,586,254.20	1,285,714,503.75
其中：库存现金	300,927.59	504,278.38
可随时用于支付的银行存款	819,285,326.61	1,285,210,225.37
三、期末现金及现金等价物余额	819,586,254.20	1,285,714,503.75

其他说明：无

（3）现金流量表补充资料的说明

不属于现金及现金等价物的货币资金情况的说明：

2013年度现金流量表中现金期末数为1,285,714,503.75元，2013年12月31日资产负债表中货币资金期末数为1,338,271,977.29元，差额系现金流量表中现金期末数扣除了不符合现金及现金等价物定义的其他货币资金52,557,473.54元。

2014年度现金流量表中现金期末数为819,586,254.20元，2014年12月31日资产负债表中货币资金期末数为885,823,184.48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66,236,930.28元。

48、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	66,236,930.28	系成都皮革城缴纳的按揭担保保证金和担保公司缴纳的贷款担保保证金。
投资性房地产	183,807.29	系公司为借入长、短期借款进行了抵押担保。

合计	66,420,737.57	--
----	---------------	----

其他说明：无

49、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
其中：美元	97,897.67	6.1190	599,035.84
其中：美元	7,953,298.04	6.1190	48,666,230.71
其他流动资产			
其中：美元	14,000,000.00	6.1190	85,666,000.00

其他说明：无

八、合并范围的变更

1、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：

与上年相比本年（期）新增合并单位3家，原因为：

1) 2014年1月，公司拟出资8,200万元设立济南海宁皮革城有限公司，截至2014年12月31日，公司实际出资额为6,720万元，占其注册资本的82%。该公司已于2014年1月21日办妥工商设立登记手续，并取得注册号为370100000052585的《企业法人营业执照》。公司拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起将其纳入合并财务报表范围。

2) 2014年3月，公司出资8,000万元设立天津海宁皮革城有限公司，占其注册资本的80%。该公司已于2014年3月办妥工商设立登记手续，并取得注册号为120110000198603的《企业法人营业执照》。公司拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起将其纳入合并财务报表范围。

3) 2014年8月，公司出资6,000万元设立郑州海宁皮革城有限公司，占其注册资本的60%。该公司已于2014年8月办妥工商设立登记手续，并取得注册号为410122000032914的《企业法人营业执照》。公司拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起将其纳入合并财务报表范围。

与上年相比本年（期）减少合并单位1家，原因为

根据沭阳皮革发展公司及其原子公司沭阳海宁皮具城有限公司（以下简称沭阳皮具城公司）股东决定，鉴于沭阳海宁皮具城有限公司一直未开展实际业务，本期对其进行了清算，并于2014年2月26日办妥税务注销登记手续，于2015年1月8日办妥工商注销登记手续。

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	83.73%		设立
灯塔佟二堡皮革城商务酒店有限公司[注 1]	灯塔市	灯塔市	服务业		83.73%	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
北京新海宁皮革商贸有限公司	北京市	北京市	综合类	53.00%		非同一控制下企业合并
北京海宁皮革城有限公司[注 2]	北京市	北京市	综合类		53.00%	非同一控制下企业合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

[注1]：系佟二堡皮革城公司之全资子公司。

[注2]：系北京皮革商贸公司通过协议控制的企业。

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：无

(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
灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司	16.27%	24,686,295.47		101,940,150.49
海宁中国皮革城进出口有限公司	25.50%	742,661.90		4,078,310.79
新乡市海宁皮革发展有限公司	51.00%	-196,707.95		17,351,697.17
济南海宁皮革城有限公司	18.00%	-128,362.45		14,271,637.55
天津海宁皮革城有限公司	20.00%	-11,538.70		19,988,461.30
郑州海宁皮革城有限公司	40.00%	-130,953.97		39,869,046.03
江苏沭阳海宁皮革发展有限公司	70.00%	-1,062,081.32		7,657,837.24
北京新海宁皮革商贸有限公司	53.00%	-1,096,068.10		20,257,908.20
小计		22,803,244.88		225,415,048.77

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
灯塔佟二堡	408,329,189.	1,222,107,84	1,630,437,03	739,780,747.	264,103,423.	1,003,884,17	597,890,819.	792,209,235.	1,390,100,05	698,222,566.	217,053,548.	915,276,114.

堡海宁皮革城有限责任公司	11	2.71	1.82	41	40	0.81	08	32	4.40	15	39	54
海宁中国皮革城进出口有限公司	93,854,424.30	857,364.97	94,711,789.27	78,718,413.65		78,718,413.65	79,844,574.69	565,518.07	80,410,092.76	67,329,116.73		67,329,116.73
济南海宁皮革城有限公司	8,129,555.76	76,626,671.84	84,756,227.60	3,869,352.31		3,869,352.31						
天津海宁皮革城有限公司	64,342,606.79	36,111,701.25	100,454,308.04	512,001.54		512,001.54						
郑州海宁皮革城有限公司	211,096,070.93	11,602,44	211,107,673.37	111,435,058.30		111,435,058.30						
新乡市海宁皮革发展有限公司	12,697,551.29	199,057,802.06	211,755,353.35	176,343,726.46		176,343,726.46	23,853,924.69	206,616,998.43	230,470,923.12	194,657,851.44		194,657,851.44
江苏沭阳海宁皮革	2,610,352.07	44,286,171.11	46,896,523.18	51,633,811.58		51,633,811.58	3,820,592.62	46,548,082.48	50,368,675.10	54,768,783.75		54,768,783.75

发展 有限 公司												
北京 新海 宁皮 革商 贸有 限公 司	66,193 ,565.4 6	84,351 .59	66,277 ,917.0 5	23,175 ,984.7 0		23,175 ,984.7 0	57,897 ,552.2 5	118,42 7.75	58,015 ,980.0 0	12,581 ,987.8 7		12,581 ,987.8 7
小计	867,25 3,315. 71	1,579, 143,50 7.97	2,446, 396,82 3.68	1,185, 469,09 5.95	264,10 3,423. 40	1,449, 572,51 9.35	763,30 7,463. 33	1,046, 058,26 2.05	1,809, 365,72 5.38	1,027, 560,30 5.94	217,05 3,548. 39	1,244, 613,85 4.33

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
灯塔佟二 堡海宁皮 革城有限 责任公司	318,530,52 4.88	151,728,92 1.15	151,728,92 1.15	78,526,446 .61	326,096,89 4.95	90,462,226 .03	90,462,226 .03	25,042,211. 48
海宁中国 皮革城进 出口有限 公司	411,020,21 8.30	2,912,399. 59	2,912,399. 59	4,094,714. 23	428,862,33 4.70	2,340,826. 74	2,340,826. 74	6,251,105. 72
新乡市海 宁皮革发 展有限公 司	23,021,950 .47	-401,444.7 9	-401,444.7 9	6,225,761. 81	21,093,847 .08	57,149.50	57,149.50	-1,685,407. 66
济南海宁 皮革城有 限公司	93,333.52	-713,078.0 4	-713,124.7 1	-7,783,151. 23				
天津海宁 皮革城有 限公司		-57,693.50	-57,693.50	-54,162,85 4.32				
郑州海宁 皮革城有 限公司		-327,384.9 3	-327,384.9 3	88,415,385 .62				
江苏沭阳 海宁皮革 发展有限	11,470,337 .48	-337,179.7 5	-337,179.7 5	4,086,987. 44	11,164,142 .79	-3,273,228. 88	-3,273,228. 88	2,511,935.2 9

公司								
北京新海宁皮革商贸有限公司		-2,332,059.78	-2,332,059.78	-3,888,797.79		-2,133,662.69	-2,133,662.69	-5,293,819.67
小计	764,136,364.65	150,472,479.95	150,472,433.28	115,514,492.37	787,217,219.52	87,453,310.70	87,453,310.70	26,826,025.16

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

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：

2014年12月，公司与自然人陈莉英合作投资设立海宁中国皮革城互联网金融服务有限公司（以下简称互联网金融公司），该公司注册资本为5,000万元，其中本公司拟出资2,000万元，占其注册资本的40%。互联网金融公司已于2014年12月12日办妥了工商设立登记手续，截至2014年12月31日，本公司及其他股东均未履行出资，该公司本期未开展经营活动。

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

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2014年12月31日，本公司应收账款33.13%（截至2013年12月31日，该比例为18.15%）源于前五大客户，虽然比例较期初有所增长，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：

单位：元

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	70,562,119.04				70,562,119.04
应收利息	6,649,852.54				6,649,852.54
小 计	77,211,971.58				77,211,971.58

(续上表)

项 目	期初数				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	89,730,190.27				89,730,190.27
应收利息	7,328,776.05				7,328,776.05
小 计	97,058,966.32				97,058,966.32

(二) 流动风险

流动风险，是指企业在履行与金融负债有关的义务时遇到资金短缺的风险，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。

金融工具按剩余到期日分类

单位：元

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	20,200,000.00	25,368,791.32	3,860,066.67	6,890,477.08	14,618,247.57
应付账款	645,230,874.79	645,230,874.79	645,230,874.79		
其他应付款	572,289,782.47	572,289,782.47	572,289,782.47		
应付债券	400,000,000.00	475,900,000.00	25,300,000.00	450,600,000.00	
小 计	1,637,720,657.26	1,718,789,448.58	1,246,680,723.93	457,490,477.08	14,618,247.57

(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	3,800,000.00	3,857,016.67	3,857,016.67		
应付账款	615,673,993.48	615,673,993.48	615,673,993.48		
其他应付款	585,341,827.73	585,341,827.73	585,341,827.73		
小 计	1,204,815,821.21	1,204,872,837.88	1,204,872,837.88		

(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和发行中期票据有关。

截至2014年12月31日，本公司以同期同档次国家基准利率下浮一定百分比的利率计息的银行借款人民币20,200,000.00元(截至2013年12月31日，金额为人民币3,800,000.00元)，以同期同档次1年期SHIBOR利率上浮一定百分比的利率计息发行的中期票据人民币400,000,000.00元(截至2013年12月31日，金额为人民币0.00元)，在其他变量不变的假设下，利率发生合理、可能的50%基准点的变动时，将不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

2. 外汇风险

外汇风险是因汇率变动产生的风险。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。

(四) 资本风险管理

本公司的资本风险管理政策是保障公司持续经营，为股东提供回报和为其他利益相关者提供利益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。

本公司的资本结构包括银行借款、应付债券、银行存款及本公司所有者权益。管理层通过考虑资金成本及各类资本风险而确定资本结构。本公司将通过派发股息、发行新股或偿还银行借款平衡资本结构。

本公司采用资产负债率监督资本风险。截至2014年12月31日，本公司的资产负债比率为44.69%（截至2013年12月31日，该比例为47.66%）。

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 万元	37.94%	58.97%

本企业的母公司情况的说明

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

本企业最终控制方是海宁市财政局。

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、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
海宁市天源给排水工程物资有限公司	同一控股股东
浙江卡森实业集团有限公司	[注]
海宁市城镇有机更新有限公司	同一实际控制人

其他说明

[注]：该公司系本公司原董事钟剑之关联企业，2014年5月董事会换届选举后，钟剑不再担任本公司董事。

4、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	上期发生额
海宁市天源给排水工程物资有限公司	接受劳务	119,865.00	102,620.60
小计		119,865.00	102,620.60

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
海宁市资产经营公司	酒店服务		6,403.00
浙江卡森实业集团有限公司	酒店服务	30,300.00	145,880.00
海宁市城镇有机更新有限公司	工程项目服务	562,085.00	
小计		592,385.00	152,283.00

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明：无

(2) 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	3,245,100.00	3,128,000.00

5、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
应收账款					
	浙江卡森实业集团有限公司			30,493.90	1,524.70
	海宁市资产经营公司			1,743.00	87.15
小 计				32,236.90	1,611.85

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(以下简称东泰公司)于 2013 年 11 月 26 日签订的《关于天津市东丽区天一 MALL-1 地块之合作协议书》，公司与东泰公司共同开发建设天津皮革城项目，并由双方共同出资设立的天津皮革城公司负责项目的具体实施。由于该项目用地事先已由天津东泰公司取得，故上述协议约定将以东泰公司名义进行项目立项审批和签订工程前期相关的合同，而项目的设计和建设管理等具体工作则由天津皮革城公司负责实施。当项目累计投资达到总投资额的 25%时，东泰公司将合作地块及其上的在建工程一并转让过户至天津皮革城公司，由其完成对该地块的后续开发建设。上述合作地块作价 8,288 万元，将由天津皮革城公司分三期支付。该项目相关工程建设支出，在实施上述转让之前，将由天津皮革城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。天津皮革城项目总投资额约为 53,000 万元，预计建设周期二年，截至 2014 年 12 月 31 日，天津皮革城公司已累计向东泰公司支付土地受让款 3,315.20 万元，并承担项目其他相关支出 238.42 万元。

(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。济南皮革城项目地块为海那公司事先取得，以海那公司名义对合作地块的投资达到总投资计划的 25%时，海那公司将合作地块及其上的在建工程转让过户至济南皮革城公司名下，由其完成对该地块的后续开发建设。上述合作地块作价 12,922 万元，将由济南皮革城公司分三期支付。济南皮革城项目所需资金由公司与海那公司按各自出资比例、同条件向济南皮革城公司提供借款，或由其自筹。济南皮革城项目总投资额约为 80,000 万元，预计建设周期二年，截至 2014 年 12 月 31 日，济南皮革城公司已累计向海那公司支付土地受让款 5,168.80 万元，并承担项目其他相关支出 2,429.78 万元。

(3) 根据公司与新乡天玺置业有限公司签订的《关于同意建设郑州海宁皮革城的协议书》及公司 2014 年 4 月 20 日第二届董事会第二十三次会议决议，公司与郑州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 日签订了《郑州海宁中国皮革城合作协议书》。协议约定，公司与东方金志公司共同出资设立郑州皮革城公司开发建设郑州海宁皮革城项目，其中本公司出资 6,000 万元，占其注册资本的 60%，东方金志公司出资 4,000 万元，占其注册资本的 40%。郑州皮革城公司于 2014 年 9 月 23 日办妥了工商设立登记手续。

郑州海宁皮革城项目位于郑州市绿博产业园区内，项目总投资额约为 84,600 万元，项目土地出让金，以郑州皮革城公司注册资本金予以缴纳，如不足，双方按照股权比例提供股东借款，其他项目建设及运营所需资金，由郑州皮革城公司自筹

解决，不足部分，由本公司向其提供借款，按银行同期贷款利率计息。郑州海宁皮革城项目开业以后，本公司将计划全部或部分关闭新乡海宁皮革城市场。

(4) 根据公司 2014 年 11 月 13 日第三届董事会第四次会议决议，公司与自然人陈莉英于 2014 年 12 月合作投资设立互联网金融公司，该公司注册资本 5,000 万元，其中本公司拟出资 2,000 万元（占注册资本总额 40%）；陈莉英拟出资 3,000 万元（占注册资本总额 60%），其所持 60% 股权系代自然人苏健及管理团队人员持有，待苏健及管理团队人员的股权分配比例确定后其将转让所持股权。互联网金融公司已于 2014 年 12 月 12 日办妥了工商设立登记手续，截至 2014 年 12 月 31 日，公司尚未履行上述出资。

(5) 根据公司与深圳君豪置业集团有限公司（以下简称君豪置业公司）于 2014 年 9 月 10 日达成的合作意向书，公司将与君豪置业公司共同出资设立五家渠海宁皮革城有限公司（暂定名，以工商登记名称为准，以下简称五家渠海宁公司）负责新疆（乌鲁木齐）海宁皮革城项目招商、运营、培育、管理等工作，其中本公司出资 255 万元，占其注册资本的 51%，君豪置业公司出资 245 万元，占其注册资本的 49%。截至本财务报表批准报出日，五家渠海宁公司尚未办妥工商设立登记手续。

新疆（乌鲁木齐）海宁皮革城项目将选址于乌鲁木齐市北郊、五家渠市商贸集中区，经营用房将由君豪置业公司提供，该项目将分两阶段采用渐进的方式进行运营合作：首次商户经营合同租赁期起始之日起三年为第一阶段，标的产权由君豪置业享有，五家渠海宁公司以零租金承租后进行运行管理，每年招商总收入在扣除市场运营费用支出、物业管理费用支出、人员工资费用支出等后的净收入按出资比例分配给各股东，君豪置业三年内另行承担市场宣传推广累计费用 4,500 万元；满三年后为第二阶段，在市场运行正常、合作双方协商一致的情况下，本公司将以不高于其实际建筑及装修成本的定价购买合作标的房产 51% 的产权。

(6) 根据北京皮革商贸公司与小红门经济联社及其下属合资集体企业北京科利源公司(以下简称科利源公司)于 2011 年 12 月 15 日签订的《合作协议书》及《补充协议》(以下简称合作协议)，各方约定以北京皮革商贸公司出资金、小红门经济联社出土地的方式，共同开发位于小红门乡小红门地铁站东、西两侧约 330 亩土地商业配套项目，项目建成后，其中 55% 的物业归属于北京皮革商贸公司，其余 45% 的物业归属于小红门经济联社。上述归属于北京皮革商贸公司的物业将用于举办北京海宁皮革城市场。截至 2014 年 12 月 31 日，该项目已通过北京市发展改革委员会立项审批，但尚未获得北京市朝阳区建设规划局建设用地规划许可证，暂未开工。

根据上述合作协议，合作方约定以科利源公司名义新设两个项目公司，即北京皮革城公司与瑞宏达公司，分别开发上述归属于北京皮革商贸公司及小红门经济联社项目，而北京皮革城公司与瑞宏达公司出资实际均由本公司承担。其中，北京皮革城公司注册资本为 5,008 万元，由北京皮革商贸公司享有其 100% 股东权益；瑞宏达公司注册资本为 1,000 万元，由小红门经济联社享有其 100% 股东权益。截至 2014 年 12 月 31 日，北京皮革商贸公司实际承担北京皮革城公司出资款 5,008 万元（记入长期股权投资），实际承担瑞宏达公司出资款 28 万元（记入其他应收款）。

根据上述合作协议，北京皮革商贸公司应向小红门经济联社缴纳项目保证金 4,400 万元，在合作开发皮革城项目正式开工之日起十个工作日内，小红门经济联社将其中 2,200 万元保证金归还项目公司，用于项目建设。截至 2014 年 12 月 31 日，公司累计已向小红门经济联社缴纳保证金 4,400 万元。

(7) 根据公司与钱梦逸等 14 位自然人签订的租赁协议，公司向其租赁位于海宁市海州西路 201 号的皮革城大酒店部分楼层用于经营，租赁期限为 2008 年 10 月 1 日至 2018 年 9 月 30 日，第一年租金为 241.20 万元，以后租金逐年递增，累计需支付的租金总额为 4,054.91 万元。公司本期按照租赁协议确认租金支出 474.23 万元。

(8) 根据公司 2014 年 12 月 13 日第三届董事会第五次会议决议，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》(以下简称股权激励计划)，拟向激励对象授予 1,120 万份股票期权。股票来源为公司向激励对象定向发行股票。根据股权激励计划，本次授予的股票期权在股权激励计划授权日起满两年后，激励对象可分三年匀速行权，每个行权期可行权数量占获授股票期权数量的比例均为三分之一。

(9) 公司 2010 年向社会公开发行人民币普通股(A 股)7,000 万股，每股发行价为 20.00 元，募集资金总额为 140,000.00 万元，减除发行费用 5,189.50 万元后，实际募集资金净额为 134,810.50 万元。公司募集资金实际使用情况如下：

(1) 公司承诺用募集资金建设的项目为：“海宁中国皮革城三期工程”，承诺投资总额为 46,100.00 万元。截至 2014 年 12 月 31 日，募集资金累计投入 38,562.92 万元，其中公司利用自筹资金对其先期投入 20,536.82 万元，公司已以募集资金置换预先投入募投项目的自筹资金 20,536.82 万元。

(2) 公司承诺用超募资金建设的项目为：“收购海宁皮革城商贸市场开发有限公司股权”、“购买佟二堡中国裘皮皮装城房产”、“佟二堡海宁皮城项目后续建设”、“出资设立新乡市海宁皮革发展有限公司”、“海宁中国皮革城五期工程”、“海宁中国皮革城时尚产业园”，承诺投资总额为 88,560.50 万元。截至 2014 年 12 月 31 日，募集资金累计投入 86,162.19 万元。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

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 2014 年 12 月 31 日，公司及子公司提供保证担保的余额为 32,715.88 万元。

2) 皮革城担保公司为海宁皮革城市场经营户提供融资性担保。截至 2014 年 12 月 31 日，皮革城担保公司提供担保借款的余额为 36,772.51 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	134,400,000.00
-----------	----------------

2、其他资产负债表日后事项说明

公司与海宁金诺投资有限公司（以下简称金诺投资公司）以及自然人蒋益喜三方就海宁温州大厦项目 1-7 层物业（约 6 万平方米，以下简称“标的”），于 2015 年 3 月 10 日签署了品牌加盟及管理输出合作协议。协议约定自合同签订之日起至 2051 年 11 月 6 日，公司授权标的使用“海宁中国皮革城原辅料中心”的名称，允许在该标的的宣传推广招商中使用本公司“海宁中国皮革城”的品牌名称和 LOGO 图形。

公司与金诺投资公司共同出资设立海宁皮革城原辅料中心管理有限公司（以下简称原辅料管理公司）负责代为签订标的的物业所有出租合同，代为收取租金及其他收费。该标的所产生的所有收入的 30.5%，作为品牌使用和管理服务费支付给本公司，本公司不承担金诺投资公司为取得该收入所支付的所有成本费用。原辅料管理公司注册资本拟为 50 万元，公司拟以货币出资 25.50 万元，持有其 51% 的股权。上述合作事项业经公司 2015 年 3 月 25 日第三届董事会第七次会议决议通过，截至本财务报表批准报出之日，原辅料管理公司尚未办妥工商设立登记手续。

十四、其他重要事项

1、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。

本公司以行业分部为基础确定报告分部，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。

本公司以地区分部为基础确定报告分部，营业总收入、营业成本按最终实现销售地进行划分，资产和负债按经营实体所在地进行划分。

(2) 报告分部的财务信息

(1) 行业分部

单位：元

项 目	营业总收入	营业成本	资产总额	负债总额
市场开发及经营、房地 产开发	1,974,279,677.51	327,580,184.98	9,979,233,863.84	4,742,575,814.45
酒店服务	41,812,238.66	26,130,965.44	39,465,216.70	22,336,519.29
商品流通	411,256,861.23	396,293,743.17	94,711,789.27	78,718,413.65
融资性担保服务	12,192,429.84		122,934,773.46	15,526,683.25
分部间抵销	63,347.00		1,554,795,777.15	979,805,569.36
合 计	2,439,477,860.24	750,004,893.59	8,681,549,866.12	3,879,351,861.28

(2) 地区分部

单位：元

项 目	营业总收入	营业成本	资产总额	负债总额
境 内	2,035,641,848.54	359,102,054.44	8,681,549,866.12	3,879,351,861.28
境 外	403,899,358.70	390,902,839.15		
分部间抵销	63,347.00			
合 计	2,439,477,860.24	750,004,893.59	8,681,549,866.12	3,879,351,861.28

(3) 其他说明

无

2、 资金往来

1) 根据公司2011年8月16日第二届董事会第四次会议通过的《关于借款给新乡市天玺置业有限公司的议案》决议，公司2011年为新乡皮革发展公司的股东天玺置业公司(其持有新乡皮革发展公司46.50%的股权)提供借款10,000万元，借款期限自资金出借之日起二年，借款利率按年利率10%结算，每半年结算一次，天玺置业公司承诺以其所持新乡皮革发展公司46.50%的股权以及对新乡皮革发展公司的借款作为抵押。截至2014年12月31日，公司已全部收回上述款项。

根据公司2010年6月20日第二次临时股东大会通过的《关于批准新乡海宁皮革城合作意向书的议案》以及2011年4月25日第二届董事会第二次会议通过的《关于借款给新乡市海宁皮革发展有限公司的议案》决议，新乡皮革发展公司各股东按出资比例分别无偿向其提供两年期借款共计20,475.00万元，其中本公司提供借款10,710.00万元，天玺置业公司提供借款9,765.00万元。根据2012年12月25日第二届董事会第十四次会议通过的《关于向控股子公司新增借款及延期部分原有借款的议案》决议，本公司同意在该借款到期后延期三年。截至2014年12月31日，新乡皮革发展公司应付天玺置业公司借款余额为7,526.42

万元。

根据公司与天玺置业公司于2010年4月签订的《新乡海宁皮革城合作意向书》，天玺置业公司将从新乡海宁皮革城市场2011年6月招商开始的三年内，为新乡皮革发展公司无偿承担3,000万元的宣传广告和市场培育专项经费，用于市场促进的宣传及招商。截至2014年12月31日，天玺置业公司累计已承担上述专项经费3,000万元。

根据本公司与天玺置业公司于2010年达成的《新乡海宁皮革城合作意向书》及后续的协议约定，新乡皮革发展公司拟将天玺置业公司开发的汇金城商业D-E座建筑面积共计75,684.00平方米的商铺作为新乡海宁皮革城的经营场所，其中71,504.49平方米由新乡皮革发展公司以总价17,983.99万元直接购入，其余4,179.51平方米则由天玺置业公司委托新乡皮革发展公司进行招商销售。新乡皮革发展公司于2011年6月对市场进行了首次招商，并与23位自然人以及天玺置业公司达成了上述4,179.51平方米商铺出售协议，协议约定商铺出售总价为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2014年12月31日，尚余代6位自然人支付的商铺购置款共计793.22万元未收回，根据公司坏账准备政策计提坏账准备746.76万元，该部分应收款项由尚未付款的上述6位自然人承诺将其购买商铺的产权作为抵押。

2) 根据公司2010年3月20日第一次临时股东大会通过的《关于借款给佟二堡海宁皮革城公司用于佟二堡海宁皮革城项目后续建设的议案》以及2012年12月25日第二届董事会第十四次会议通过的《关于向控股子公司新增借款及延期部分原有借款的议案》决议，公司与佟二堡皮革城公司股东吴应杰、陈品旺签订增资协议约定，在增资完成后，佟二堡皮革城公司各股东按所占股份比例分别向其无偿提供借款用于佟二堡海宁皮革城后续建设，借款额度为40,000万元，借款期限至2015年12月底。吴应杰、陈品旺于2010年向佟二堡皮革城公司提供借款共计5,909.45万元，累计已归还其资金2,603.20万元，以租金抵减吴应杰借款1.85万元，截至2014年12月31日，佟二堡皮革城公司应付其资金余额为3,304.40万元。

3) 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。郑州皮革城公司本期向东方金志公司无偿借入资金904.00万元，截至2014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、土地增值税事项

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

公司除按当地税务局规定的预征率计缴土地增值税外，还对已达到规定相关的清算条件但尚未清算的房地产开发项目，以及已确认销售收入，但未达到规定相关的清算条件的房地产开发项目按应缴纳的土地增值税与已实际预缴的土地增值税之间的差额进行预提。公司及子公司本期合计预提的土地增值税差额为14,867,135.39元，截至2014年12月31日，公司及子公司累计预提的土地增值税差额为377,071,152.91元。

4、品牌加盟事项

经公司2012年12月25日第二届董事会第十四次会议决议批准，并根据公司与湖北金联民生控股有限公司(以下简称湖北金联公司)、自然人吴凌于2012年12月24日签订的《品牌加盟协议》，公司授权湖北金联公司一幢位于武汉市“银河汇”商业综合体中的约18 万平米经营皮革制品的物业于2013年1月1日至2027年12月31日期间使用“海宁皮革城”名称和LOGO，并承诺在湖北省范围内不再授权其他任何第三方使用和开发建设海宁皮革城或类似项目，湖北金联公司每年向公司支付品牌加盟费3,000万元。

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

5、重要的租赁事项

根据公司与颐高集团有限公司(以下简称颐高集团公司)于2007年12月29日达成的租赁协议，公司将位于海宁市海昌路1号房屋及建筑物出租给该公司使用。协议约定租赁期限为12年，租期自颐高集团有限公司装修期满起算，但最长装修期不得超过6个月；第1至2年租金以该公司为装修而购建的消防设施工程、电力设施等实物资产折抵，第3年租金为1,120万元，第

4-12年租金在每年递增60万元基础上根据全国CPI指数做出一定调整。

根据公司与颐高集团公司2013年6月30日达成的《海宁老皮革城租赁合同补充协议》以及2013年6月12日达成的《关于补充协议变更的说明》，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1,330.00万元。

6、根据公司2014年8月18日第三届董事会第二次会议决议，公司拟向中国银行间市场交易商协会申请注册发行总金额不超过人民币8亿元、期限为一年的短期融资券。本次发行短期融资券募集资金用于公司的生产经营活动，包括用于在建项目的后续建设、新增市场项目建设以及补充自身流动资金等。截至本财务报表批准报出日，公司尚未发行短期融资券。

7、截至本财务报表批准报出日，公司及部分子公司尚未办妥2014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	130,234,359.78	100.00%	6,511,717.99	5.00%	123,722,641.79	1,690,000.00	100.00%	84,500.00	5.00%	1,605,500.00
合计	130,234,359.78	100.00%	6,511,717.99	5.00%	123,722,641.79	1,690,000.00	100.00%	84,500.00	5.00%	1,605,500.00

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	130,234,359.78	6,511,717.99	5.00%
合计	130,234,359.78	6,511,717.99	5.00%

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) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备
武汉银河汇皮革城经营管理有限公司	30,000,000.00	23.04	1,500,000.00
朱建成	19,761,632.00	15.17	988,081.60
黄孝武	9,798,080.00	7.52	489,904.00
蔡海良	8,151,940.00	6.26	407,597.00
张海红	7,244,411.00	5.56	362,220.55
小计	74,956,063.00	57.55	3,747,803.15

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						20,000,000.00	2.76%			20,000,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	925,203,914.81	100.00%	2,717,849.82	0.29%	922,486,064.99	705,859,107.35	97.24%	1,264,547.83	0.18%	704,594,559.52
合计	925,203,914.81	100.00%	2,717,849.82	0.29%	922,486,064.99	725,859,107.35	100.00%	1,264,547.83	0.17%	724,594,559.52

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	3,720,520.04	186,026.00	5.00%

1 至 2 年	2,572,501.50	385,875.22	15.00%
2 至 3 年	1,001,784.00	300,535.20	30.00%
3 年以上	1,845,413.40	1,845,413.40	100.00%
合计	9,140,218.94	2,717,849.82	29.74%

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	916,063,695.87		
小 计	916,063,695.87		

(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 1,453,301.99 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：无

(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	916,063,695.87	699,235,941.57
押金及保证金	5,379,324.50	24,776,957.00
应收暂付款	3,685,363.30	467,900.00
其 他	75,531.14	1,378,308.78
合计	925,203,914.81	725,859,107.35

(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
哈尔滨海宁皮革城有限公司	暂借款	476,341,450.00	其中账龄 1 年以内金额为 271,500,000.00 元，	51.49%	

			账龄 1-2 年金额为 204,841,450.00 元。		
灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司	暂借款	203,214,472.00	其中账龄 1 年以内 金额为 102,065,272.00 元， 账龄 1-2 年金额为 25,635,531.00 元， 账龄 2-3 年金额为 75,513,669.00 元。	21.96%	
郑州海宁皮革城有限公司	暂借款	100,000,000.00	1 年以内	10.81%	
新乡市海宁皮革发展有限公司	暂借款	82,542,144.35	3 年以上	8.92%	
江苏沭阳海宁皮革发展有限公司	暂借款	41,053,930.99	其中账龄 1 年以内 金额为 2,141,153.32 元，账 龄 1-2 年金额为 4,862,193.78 元，账 龄 3 年以上 34,050,583.89 元。	4.44%	
合计	--	903,151,997.34	--		

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	601,464,577.38		601,464,577.38	394,264,577.38		394,264,577.38
合计	601,464,577.38		601,464,577.38	394,264,577.38		394,264,577.38

(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	30,000,000.00			30,000,000.00		
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		
北京新海宁皮革商贸有限公司	26,542,400.00			26,542,400.00		
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	100,000,000.00			100,000,000.00		
济南海宁皮革城有限公司		67,200,000.00		67,200,000.00		
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		
合计	394,264,577.38	207,200,000.00		601,464,577.38		

(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		
一、合营企业										
二、联营企业										
海宁中国皮革城互										

互联网金融 服务有限 公司											
---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

(3) 其他说明

海宁中国皮革城互联网金融服务有限公司已于2014年12月12日办妥了工商设立登记手续，其注册资本为5,000万元，其中本公司拟出资2,000万元，占其注册资本的40%。截至2014年12月31日，本公司及其他股东均未履行出资。

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	1,234,179,691.83	194,070,354.31	1,344,850,237.07	213,706,836.93
其他业务	6,268,193.33		6,370,260.92	
合计	1,240,447,885.16	194,070,354.31	1,351,220,497.99	213,706,836.93

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	66,274,896.11	
持有至到期投资在持有期间的投资收益	19,844,173.69	13,630,764.33
合计	86,119,069.80	13,630,764.33

6、按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期数	上年同期数	本期比上期增减变动的原因
海宁中国皮革城经营管理有限公司	56,224,627.58		本期进行股利分配
海宁皮都锦江大酒店有限公司	10,050,268.53		本期进行股利分配
小计	66,274,896.11		

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	1,798,876.39	
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）	80,179,556.52	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	4,007,844.45	
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	22,475,144.13	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,308,506.67	
减：所得税影响额	26,052,102.53	
少数股东权益影响额	803,352.92	
合计	78,297,459.37	--

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	22.33%	0.84	0.84
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	20.47%	0.77	0.77

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

4、会计政策变更相关补充资料

√ 适用 □ 不适用

公司根据财政部 2014 年发布的《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》等八项会计准则变更了相关会计政策并对比较财务报表进行了追溯重述，重述后的 2013 年 1 月 1 日、2013 年 12 月 31 日合并资产负债表如下：

单位：元

项目	2013 年 1 月 1 日	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	1,352,824,021.29	1,338,271,977.29	885,823,184.48
应收账款	93,609,173.75	151,301,860.08	209,877,833.26
预付款项	22,380,738.00	20,822,410.49	13,934,595.97
应收利息	5,177,487.68	7,328,776.05	6,649,852.54
其他应收款	209,727,908.31	117,796,406.80	87,685,371.98
存货	852,156,566.93	1,685,776,558.58	1,182,730,135.57
其他流动资产	90,799,641.85	506,325,933.95	825,076,268.20
流动资产合计	2,626,675,537.81	3,827,623,923.24	3,211,777,242.00
非流动资产：			
发放贷款及垫款		20,000,000.00	6,000,000.00
投资性房地产	3,072,432,116.87	3,159,712,925.69	4,555,014,337.85
固定资产	439,454,500.13	393,298,374.86	634,155,466.87
无形资产	18,241,578.74	16,788,701.55	54,249,872.57
长期待摊费用	10,823,697.53	9,220,186.78	7,616,672.98
递延所得税资产	42,692,829.01	92,823,914.47	101,214,244.82
其他非流动资产	4,156,262.63	2,078,131.35	111,522,029.03
非流动资产合计	3,587,800,984.91	3,693,922,234.70	5,469,772,624.12
资产总计	6,214,476,522.72	7,521,546,157.94	8,681,549,866.12
流动负债：			
短期借款	3,800,000.00	3,800,000.00	2,700,000.00
应付账款	551,554,733.46	615,673,993.48	645,230,874.79
预收款项	1,375,247,223.10	1,254,057,939.12	974,579,871.42
应付职工薪酬	8,697,597.01	12,796,728.29	12,348,718.61
应交税费	328,194,673.49	523,211,807.15	449,016,532.43

应付利息	8,759.42	6,967.00	13,874,451.86
其他应付款	648,451,231.76	585,341,827.73	572,289,782.47
保险合同准备金		10,782,398.84	13,233,611.00
其他流动负债	161,921,687.89	362,204,017.52	377,071,152.91
流动负债合计	3,077,875,906.13	3,367,875,679.13	3,060,344,995.49
非流动负债：			
长期借款			17,500,000.00
应付债券			400,000,000.00
递延收益	112,885,451.38	217,053,548.39	401,506,865.79
非流动负债合计	112,885,451.38	217,053,548.39	819,006,865.79
负债合计	3,190,761,357.51	3,584,929,227.52	3,879,351,861.28
所有者权益：			
股本	560,000,000.00	1,120,000,000.00	1,120,000,000.00
资本公积	999,406,902.58	440,906,902.58	440,906,902.58
盈余公积	131,402,778.10	201,613,629.68	271,890,573.33
未分配利润	1,217,091,081.39	2,045,884,594.27	2,743,985,480.16
归属于母公司所有者权益合计	2,907,900,762.07	3,808,405,126.53	4,576,782,956.07
少数股东权益	115,814,403.14	128,211,803.89	225,415,048.77
所有者权益合计	3,023,715,165.21	3,936,616,930.42	4,802,198,004.84
负债和所有者权益总计	6,214,476,522.72	7,521,546,157.94	8,681,549,866.12

第十二节 备查文件目录

- 一、载有董事长签名的2014年年度报告原件；
- 二、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表；
- 三、载有会计事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- 四、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- 五、其他有关资料；
- 六、以上备查文件的备置地点：公司投资证券部。

海宁中国皮革城股份有限公司
董事长：任有法
2015年3月27日