



# 海宁中国皮革城股份有限公司

Haining China Leather Market Co., Ltd

## 2020 年年度报告

股票代码：002344

股票简称：海宁皮城

披露日期：2021 年 4 月 17 日

## 第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人张月明、主管会计工作负责人乔欣及会计机构负责人(会计主管人员)贝宇宁声明：保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

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

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

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 1,282,616,960 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.19 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

## 目录

第一节 重要提示、目录和释义 .....	2
第二节 公司简介和主要财务指标 .....	5
第三节 公司业务概要 .....	9
第四节 经营情况讨论与分析 .....	11
第五节 重要事项.....	32
第六节 股份变动及股东情况 .....	54
第七节 优先股相关情况 .....	61
第八节 可转换公司债券相关情况 .....	62
第九节 董事、监事、高级管理人员和员工情况 .....	63
第十节 公司治理.....	74
第十一节 公司债券相关情况 .....	81
第十二节 财务报告.....	82
第十三节 备查文件目录 .....	195

## 释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司	指	海宁中国皮革城股份有限公司
本部、总部	指	本公司海宁本地市场
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	《海宁中国皮革城股份有限公司章程》
皮革城进出口公司	指	海宁中国皮革城进出口有限公司，本公司控股子公司
皮革城担保公司	指	海宁皮革城融资担保有限公司，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，本公司全资子公司
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，本公司全资子公司
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，本公司全资子公司
时尚产业园	指	海宁斜桥皮革加工区
皮革城投资公司	指	海宁中国皮革城投资有限公司，本公司全资子公司
武汉海潮公司	指	武汉海潮海宁皮革城有限公司，本公司全资子公司
原译时尚公司	指	浙江原译时尚设计创意有限公司，本公司控股子公司
皮皮贸易公司	指	海宁皮皮贸易有限公司，本公司控股子公司
健康投资公司	指	海宁皮革城健康产业投资有限公司，本公司全资子公司
报告期、本期	指	2020年1月1日至2020年12月31日
元、万元	指	人民币元、人民币万元

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

股票简称	海宁皮城	股票代码	002344
变更后的股票简称（如有）	无		
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	海宁中国皮革城股份有限公司		
公司的中文简称	海宁皮城		
公司的外文名称（如有）	Haining China Leather Market Co.,Ltd		
公司的外文名称缩写（如有）	HCLC		
公司的法定代表人	张月明		
注册地址	浙江省海宁市海州西路 201 号		
注册地址的邮政编码	314400		
办公地址	浙江省海宁市海州西路 201 号		
办公地址的邮政编码	314400		
公司网址	<a href="http://www.zgpgc.com">http://www.zgpgc.com</a>		
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	杨克琪	朱雯婷
联系地址	海宁市海州西路 201 号	海宁市海州西路 201 号
电话	0573-87217777	0573-87217777
传真	0573-87217999	0573-87217999
电子信箱	pgc@chinaleather.com	pgc@chinaleather.com

### 三、信息披露及备置地点

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

#### 四、注册变更情况

组织机构代码	913300007154612490
公司上市以来主营业务的变化情况(如有)	无变更
历次控股股东的变更情况(如有)	无变更

#### 五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	天健会计师事务所(特殊普通合伙)
会计师事务所办公地址	杭州市江干区钱江路 1366 号华润大厦 B 座
签字会计师姓名	黄加才、刘芳

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用  不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用  不适用

#### 六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	2020 年	2019 年	本年比上年增减	2018 年
营业收入(元)	1,425,119,266.70	1,412,635,586.71	0.88%	1,702,618,915.49
归属于上市公司股东的净利润(元)	194,570,303.54	279,339,807.80	-30.35%	364,222,360.25
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	154,574,940.13	255,650,279.93	-39.54%	300,137,157.59
经营活动产生的现金流量净额(元)	547,526,825.50	935,960,981.17	-41.50%	408,574,310.70
基本每股收益(元/股)	0.15	0.22	-31.82%	0.28
稀释每股收益(元/股)	0.15	0.22	-31.82%	0.28
加权平均净资产收益率	2.55%	3.67%	-1.12%	4.58%
	2020 年末	2019 年末	本年末比上年末增减	2018 年末
总资产(元)	11,051,688,756.00	10,629,095,682.65	3.98%	11,029,951,266.53
归属于上市公司股东的净资产(元)	7,715,399,630.57	7,545,199,042.73	2.26%	7,458,669,161.34

公司最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值,且最近一年审计报告显示公司持续经营能力存在不确

定性

 是  否

扣除非经常损益前后的净利润孰低者为负值

 是  否

## 七、境内外会计准则下会计数据差异

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

 适用  不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

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

 适用  不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

## 八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	266,941,961.28	505,699,664.34	209,962,587.92	442,515,053.16
归属于上市公司股东的净利润	66,243,844.66	91,944,955.37	9,864,496.60	26,517,006.91
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	60,233,827.48	81,635,222.68	435,359.79	12,270,530.18
经营活动产生的现金流量净额	9,856,503.51	418,287,948.10	66,648,187.92	52,734,185.97

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

 是  否

## 九、非经常性损益项目及金额

 适用  不适用

单位：元

项目	2020 年金额	2019 年金额	2018 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）	-78,333.11	12,758,987.28	-833,419.46	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	33,018,750.96	36,265,551.21	36,995,269.76	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益			14,524,533.11	

除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	7,276,825.20	-7,335,442.67	31,543,855.24	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	13,377,108.95	-14,553,186.84	-1,695,393.35	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	65,464.86			
减：所得税影响额	12,294,359.79	2,889,641.26	15,346,860.42	
少数股东权益影响额（税后）	1,370,093.66	556,739.85	1,102,782.22	
合计	39,995,363.41	23,689,527.87	64,085,202.66	--

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

适用  不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。



## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司从事的主要业务

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

报告期内，公司围绕“巩固提升皮革主业、叠加发展时装产业，推动线上线下融合，稳步推进健康产业”的经营战略，推进公司转型升级、优化市场业态。应对2020年初爆发的新型冠状病毒肺炎疫情，公司积极落实疫情防控，有序推进复工复产，通过出台租金减免政策，联合线上线下平台开展促销活动等扶企举措，各地市场经营队伍、客流量、成交额基本稳定，市场运营平稳过渡。

深耕皮革主业，优化业态布局，加强设计培育，科学盘活各市场闲置资产。展会活动推陈出新，举办首个“云上”展会；产业推广变中求新，打造城市产业联盟；精准营销，大力拓展新媒体渠道，实现线上线下全维度呈现。加速线上融合进程，搭建直播产业基地，铺开数智化建设，围绕大数据平台、会员体系、智能硬件等建设，推动传统市场向数字化盘活及快速拓展。提升市场运营管理水平，加快市场信息化建设，提升管理服务水平，打造行业标杆。

继续锚定第二主业的方向，有条不紊推进大健康产业布局。颐和护理院顺利启用，同步通过医保定点机构审批；康复医院持续优化核心管理团队、组织架构及业务框架，提升业务及管理水平，经营业绩稳步提升。

继续做大做优专项业务。深入发展公司金融业务，海宁民间融资服务中心与皮城担保实现优势互补，为皮革企业提供多样化融资渠道。网络公司进一步健全皮革城大数据平台框架建设。创新多元业务的开拓，对公司内在价值和未来业绩的提升将产生积极意义。

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

### 二、主要资产重大变化情况

#### 1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	不适用
固定资产	不适用
无形资产	不适用
在建工程	不适用

#### 2、主要境外资产情况

适用  不适用

### 三、核心竞争力分析

公司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及秋冬服装线下B2B、B2C销售网络以及线上线下融合发展的智慧型市场，提高皮革等秋冬产品流通效率；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，促进皮革等秋冬产品的消费；通过党群服务中心建设，设立海宁皮革博物馆、会展中心，提升公司精神内涵和品牌文化传播能力；通过搭建设计基地、开发海宁皮革时尚小镇、打造时装产业，促进市场多元化，深化皮革、服装产业转型升级；通过布局大健康产业，开辟公司新的业务领域。

#### （一）产业集聚优势：

作为全球唯一一个提供全产业链服务的皮革专业市场，除建立现代化市场这个公共营销平台外，还通过设立设计基地、博物馆、加工区、面辅料市场、皮衣皮革保养中心、时装批发中心、物流区、网上营销交易平台、融资担保平台，提供电子商务、策划展会、市场信息化平台、融资担保以及住宿、餐饮、休闲娱乐、文化等一系列全方位配套服务设施，整合皮革产业价值链上下游，优化行业资源，引领皮革工业企业转型升级。公司所处的海宁是中国皮革之都，海宁及周边地区集聚了3,000多家皮革生产企业，是全球最大的皮革生产基地之一。同时，公司持续推进金融服务业务、海宁皮革时尚小镇项目、健康产业项目和时装产业基地等创新业务建设，拓展公司产业的广度和深度。报告期内，公司积极应对新型冠状病毒肺炎疫情，落实防控措施，有序推进复工复产，维护市场稳定运营。同时，加速线上融合进程，健全直播产业基地。

#### （二）市场规模优势：

公司凭借丰富的厂商客户资源、独特的商业模式、厂商直销的商品价格优势进行异地扩张，建立连锁市场，扩大企业规模。面对经济新形势新挑战，公司积极调整，提出了“由重变轻”、“由内向外”的连锁新战略。目前已建立江苏沭阳、辽宁佟二堡、河南郑州、四川成都、湖北武汉、黑龙江哈尔滨、山东济南等连锁市场；同时放眼具备市场开发潜力的区市级及县市级小区域市场以及国际市场，实现精准地推，健全完善品牌输出轻资产模式，为公司未来发展开拓更为广阔的市场空间。报告期内，调整成都海宁皮革城二期项目开发内容和开发模式，将项目建设内容由创意总部楼等调整为万朵城文商体旅综合体项目。

#### （三）客户资源优势：

公司成立以来，与业内企业建立了稳固的合作共赢关系。皮革行业以中小企业为主，自身实力较为有限，公司为企业的发展壮大提供了平台。在帮助企业盈利的同时，也培养了高忠诚度的商户，为公司连锁全国储备了充足的优质客户资源。同时，皮革企业具备转型高端布装生产的先天优势，能较好支撑公司“叠加发展时装产业”新战略的实施。在20多年发展历程中，公司与企业商户共同成长，形成了长期信赖的同盟伙伴关系，为公司持续发展构筑了坚实的后盾。

#### （四）管理团队优势：

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、创新发展的过程中，公司也高度重视人才培育和储备，不断完善人事选拔机制，并吸引外部优秀人才加盟，保证了高效管理团队的建立，以及运营模式的创新拓展。

报告期内，公司上述核心竞争力未发生重大变化。

## 第四节 经营情况讨论与分析

### 一、概述

报告期内,公司实现营业总收入143,279.07万元,较上年同比增长0.75%,实现利润总额28,120.45万元,同比下降26.64%,归属于上市公司股东的净利润19,457.03万元,同比下降30.35%。

报告期内,公司实现营业总收入143,279.07万元(包括主营业务收入133,507.32万元、其他业务收入9,004.60万元等),同比增长0.75%。物业租赁及管理方面,物业租赁及管理实现收入84,724.96万元,同比下降15.71%,主要系受疫情影响,公司实施减免租金及物业管理费相关政策,物业租赁及管理收入减少;商铺及配套物业销售方面,小镇时尚创业园等项目实现物业销售45,369.87万元,同比增长65.26%;酒店服务实现收入1,451.01万元,同比下降39.69%,主要系受新冠疫情影响,行业整体下行,收入减少所致;持续推进第二主业健康产业发展,本期健康医疗服务收入1,961.48万元,同比增长37.68%。

公司及子公司持续加强内部控制,成本费用控制成效持续显现,报告期内销售费用同比下降11.30%,管理费用同比下降11.90%,财务费用同比下降7532.61%;营业成本同比增长28.49%,主要系物业销售成本结转所致。租金及物业管理收入减免部分对应的固定成本仍存在,物业租赁及管理整体毛利率下降。综上,报告期内公司实现利润总额28,120.45万元,较上年同比下降26.64%;归属于上市公司股东的净利润19,457.03万元,较上年同比下降30.35%。

### 二、主营业务分析

#### 1、概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

#### 2、收入与成本

##### (1) 营业收入构成

单位：元

	2020 年		2019 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	1,425,119,266.70	100%	1,412,635,586.71	100%	0.88%
分行业					
市场开发及经营	1,300,948,320.10	91.28%	1,279,650,285.02	90.59%	1.66%
商品流通			14,099,079.61	1.00%	-100.00%
酒店服务	14,510,145.76	1.02%	24,057,453.20	1.70%	-39.69%
健康医疗服务	19,614,802.60	1.38%	14,246,360.88	1.01%	37.68%
其他业务收入	90,045,998.24	6.32%	80,582,408.00	5.70%	11.74%
分产品					
物业租赁及管理	847,249,611.69	59.44%	1,005,116,968.06	71.15%	-15.71%

商铺及配套物业销售	453,698,708.41	31.84%	274,533,316.96	19.44%	65.26%
商品销售			14,099,079.61	1.00%	-100.00%
酒店服务	14,510,145.76	1.02%	24,057,453.20	1.70%	-39.69%
健康医疗服务	19,614,802.60	1.38%	14,246,360.88	1.01%	37.68%
其他业务收入	90,045,998.24	6.32%	80,582,408.00	5.70%	11.74%
分地区					
内销	1,425,119,266.70	100.00%	1,399,157,931.13	99.05%	1.86%
外销			13,477,655.58	0.95%	-100.00%

## (2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

√ 适用 □ 不适用

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	1,300,948,320.10	779,056,228.81	40.12%	1.66%	36.98%	-15.44%
分产品						
物业租赁及管理	847,249,611.69	477,992,855.13	43.58%	-15.71%	2.75%	-10.13%
商铺及配套物业销售	453,698,708.41	301,063,373.68	33.64%	65.26%	190.82%	-28.65%
分地区						
内销	1,425,119,266.70	861,903,462.12	39.52%	1.86%	30.88%	-13.41%

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

□ 适用 √ 不适用

## (3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

□ 是 √ 否

## (4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

□ 适用 √ 不适用

**(5) 营业成本构成**

行业和产品分类

单位：元

行业分类	项目	2020 年		2019 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”	779,056,228.81	90.39%	568,741,677.77	84.79%	36.98%
商品流通	商品成本			12,922,075.15	1.93%	-100.00%
酒店服务	“原材料、折旧、人员工资”	13,796,674.61	1.60%	18,365,846.43	2.74%	-24.88%
健康医疗服务	“原材料、折旧、人员工资”	25,986,880.44	3.02%	21,496,656.28	3.20%	20.89%
其他业务收入	“折旧、人员工资”	43,012,960.37	4.99%	49,227,818.06	7.34%	-12.62%

单位：元

产品分类	项目	2020 年		2019 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”	477,992,855.13	55.46%	465,220,336.87	69.36%	2.75%
商铺及配套物业销售	“建造成本、人员工资”	301,063,373.68	34.93%	103,521,340.90	15.43%	190.82%
商品销售	商品成本			12,922,075.15	1.93%	-100.00%
酒店服务	“原材料、折旧、人员工资”	13,796,674.61	1.60%	18,365,846.43	2.74%	-24.88%
健康医疗服务	“原材料、折旧、人员工资”	25,986,880.44	3.02%	21,496,656.28	3.20%	20.89%
其他业务收入	“折旧、人员工资”	43,012,960.37	4.99%	49,227,818.06	7.34%	-12.62%

说明

无

**(6) 报告期内合并范围是否发生变动**

√ 是 □ 否

(一) 其他原因的合并范围变动

## 1. 合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额（万元）	出资比例（%）
浙江海宁皮城物流有限公司	新设	2020年10月	300.00	100.00
海宁皮城严选供应链有限公司	新设	2020年10月	100.00	100.00

## (7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用  不适用

## (8) 主要销售客户和主要供应商情况

## 公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	102,666,932.93
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	7.21%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

## 公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	浙江四季秀服饰有限公司	23,307,862.47	1.64%
2	童瑞汉	21,972,132.84	1.54%
3	王叶锋	20,452,353.21	1.44%
4	邹春佳、姜旋	19,131,015.60	1.34%
5	陈洪进、陈星儒	17,803,568.81	1.25%
合计	--	102,666,932.93	7.21%

## 主要客户其他情况说明

适用  不适用

## 公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	379,191,737.88
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	74.80%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

## 公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	浙江鸿翔建设集团股份有限公司	264,664,025.04	52.21%
2	浙江卡森建设有限公司	52,076,178.91	10.27%
3	浙江博元建设股份有限公司	28,800,008.77	5.68%
4	中铁建发（成都）建设工程有限公司	16,867,889.91	3.33%

5	国网浙江综合能源服务有限公司嘉兴分公司	16,783,635.25	3.31%
合计	--	379,191,737.88	74.80%

主要供应商其他情况说明

适用  不适用

### 3、费用

单位：元

	2020 年	2019 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	125,446,414.20	141,427,375.25	-11.30%	
管理费用	96,704,045.15	109,762,964.96	-11.90%	
财务费用	-6,965,428.85	-91,258.76	-7,532.61%	
研发费用	8,109,158.80	7,414,220.04	9.37%	

### 4、研发投入

适用  不适用

报告期内，公司子公司海宁时尚潮城文化创意有限公司、海宁同兴智慧园区管理有限公司、海宁中国皮革城经营管理有限公司等，引入了“智慧经管”、“智慧市场”、“智慧园区”概念，旨在利用大数据、云计算等信息化新兴技术，通过资源整合和服务创新融合，为大型专业市场、产业园区提供智慧化、信息化经营管理服务，为区域内企业提供综合一体化解决方案。

为了实现上述目的，公司正着力开发适合自身特点的信息化管理平台以及多项智慧经管系统项目，如：海宁皮革城智慧经营管理平台、智慧化成本管控系统、招商管理系统、智慧节能能源管理系统、智能监控系统等，研发高技术含量和高附加值的基于互联网技术，积极推进新时代“智慧产业基地”等理念。部分项目目前正在实施中。

公司研发投入情况

	2020 年	2019 年	变动比例
研发人员数量（人）	103	56	83.93%
研发人员数量占比	8.29%	4.69%	3.60%
研发投入金额（元）	8,109,158.80	7,414,220.04	9.37%
研发投入占营业收入比例	0.57%	0.52%	0.05%
研发投入资本化的金额（元）	0.00	0.00	0.00%
资本化研发投入占研发投入的比例	0.00%	0.00%	0.00%

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

适用  不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

适用  不适用

## 5、现金流

单位：元

项目	2020 年	2019 年	同比增减
经营活动现金流入小计	1,751,344,816.14	2,500,077,986.46	-29.95%
经营活动现金流出小计	1,203,817,990.64	1,564,117,005.29	-23.04%
经营活动产生的现金流量净额	547,526,825.50	935,960,981.17	-41.50%
投资活动现金流入小计	584,823,291.49	1,577,260,915.29	-62.92%
投资活动现金流出小计	1,029,620,036.58	2,134,193,919.32	-51.76%
投资活动产生的现金流量净额	-444,796,745.09	-556,933,004.03	20.13%
筹资活动现金流入小计	725,259,373.00	751,571,169.00	-3.50%
筹资活动现金流出小计	515,982,430.16	1,168,171,131.04	-55.83%
筹资活动产生的现金流量净额	209,276,942.84	-416,599,962.04	150.23%
现金及现金等价物净增加额	312,007,014.14	-38,005,926.11	920.94%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用  不适用

- (1) 经营活动产生的现金流量净额比去年同期下降41.50%，主要系报告期内质押存款及存出保证金收回较上期减少所致；  
 (2) 筹资活动产生的现金流量净额比去年同期增加150.23%，主要系报告期内公司偿还债券本金、银行借款较上期减少所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用  不适用

## 三、非主营业务分析

适用  不适用

## 四、资产及负债状况分析

### 1、资产构成重大变动情况

公司 2020 年起首次执行新收入准则或新租赁准则且调整执行当年年初财务报表相关项目

适用

单位：元

	2020 年末		2020 年初		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	1,178,270,96	10.66%	533,774,533.	5.02%	5.64%	报告期内，货币资金较年初增加



	8.12		05			120.74%，主要系本期融资借款增加所致。
应收账款	3,179,598.73	0.03%	4,195,634.24	0.04%	-0.01%	
存货	756,908,100.29	6.85%	1,359,321,515.85	12.79%	-5.94%	报告期内，存货较年初减少44.32%，主要系时尚小镇创业园项目开发成本结转投资性房地产、销售结转成本所致。
投资性房地产	7,609,417,069.69	68.85%	7,253,862,001.13	68.25%	0.60%	
长期股权投资	169,713,687.16	1.54%	140,192,145.83	1.32%	0.22%	
固定资产	373,751,667.01	3.38%	404,386,255.26	3.80%	-0.42%	
在建工程	7,304,277.61	0.07%			0.07%	
短期借款	100,320,913.56	0.91%	94,141,890.03	0.89%	0.02%	
长期借款	300,282,500.00	2.72%			2.72%	年末余额主要系公司取得银行长期借款。
交易性金融资产			185,000,000.00	1.74%	-1.74%	
其他流动资产	412,035,335.29	3.73%	169,309,254.15	1.59%	2.14%	报告期内，其他流动资产较年初增加143.36%，主要系本期认购基金类理财产品增加所致。
应付账款	283,460,472.97	2.56%	429,076,850.03	4.04%	-1.48%	报告期内，应付账款较年初减少33.94%，主要系公司及子公司应付工程款减少所致。
其他流动负债	762,881,020.35	6.90%	439,218,331.14	4.13%	2.77%	报告期内，其他流动负债较年初增加73.69%，主要系期末公司持有未到期债券，债券余额增加所致。

## 2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
1.交易性金	185,000,00				109,000,00	294,000,00		0.00

融资产（不含衍生金融资产）	0.00				0.00	0.00		
4.其他权益工具投资	19,427,474.85	755,343.72						20,182,818.57
金融资产小计	204,427,474.85	755,343.72			109,000,000.00	294,000,000.00		20,182,818.57
上述合计	204,427,474.85	755,343.72			109,000,000.00	294,000,000.00		20,182,818.57
金融负债	0.00							0.00

其他变动的内容

无

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是  否

### 3、截至报告期末的资产权利受限情况

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	61,396,500.00	开具银行承兑汇票质押的定期存款
	68,016,971.55	皮革城担保公司缴纳的贷款担保保证金
	15,810,000.00	担保业务质押的定期存款
	331,000,000.00	借款担保质押的定期存款
投资性房地产	2,685,207.75	公司为借入银行借款进行了抵押担保
合计	478,908,679.30	

## 五、投资状况分析

### 1、总体情况

适用  不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
36,082,167.55	252,991,348.79	-85.74%

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用  不适用

单位：元

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

称									表日的进 展情况		盈亏		有)	有)
成都 鸿翔 莱运 文体 产业 有限 公司	体育 文化 推广 服 务； 文体 产业 项目 的策 划、 咨询 服 务； 旅游 项目 策 划、 咨询 服 务； 组织 文体 艺术 交流 活 动； 物业 管理 服 务； 房地 产开 发经 营； 房屋 租 赁	新 设	21,00 0,000 .00	21.00 %	自有 资金	鸿翔 控股 集团 有限 公 司、 浙江 恒地 实业 发展 有限 公 司	无期 限	投资	认 缴 出 资 人 民 币 2,10 0万 元， 已 出 资 2,10 0万 元	0.00	-869,5 53.17	否	2020 年01 月08 日	公告 编 号： 2020 — 003， 《海 宁中 国皮 革城 股份 有限 公 司关 于调 整成 都海 宁皮 革城 二期 项目 开发 相关 事宜 的公 告》
合计	--	--	21,00 0,000 .00	--	--	--	--	--	--	0.00	-869,5 53.17	--	--	--

**3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况**

适用  不适用

**4、金融资产投资****(1) 证券投资情况**

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

**(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。

**5、募集资金使用情况**

适用  不适用

**(1) 募集资金总体使用情况**

适用  不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2016	非公开发行	172,142.11	1,508.22	156,769.47	0	0	0.00%	2,485.27	根据公司 2021 年 4 月 15 日第五届董事会第六次会议决议，公司拟将 2016 年非公开发行股票部分募集资金投	0

									资项目 (智慧 市场项 目)节余 资金(包 括累计 收到的 银行存 款利息 扣除银 行手续 费等的 净额)共 计人民 币 1,919.84 万元(具 体金额 以资金 转出当 日银行 结息余 额为准) 用于永 久补充 公司流 动资金。 截至 2020 年 12 月 31 日,余额 为 2,485.27 万元。	
合计	--	172,142. 11	1,508.22	156,769. 47	0	0	0.00%	2,485.27	--	0

募集资金总体使用情况说明

本公司以前年度已使用募集资金 155,261.25 万元(包含前期置换的以自筹资金预先投入募投项目金额 123,363.67 万元),以前年度收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为 2,493.30 万元;2020 年度实际使用募集资金 1,508.22 万元,2020 年度收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为 120.91 万元;累计已使用募集资金 156,769.47 万元,累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为 2,614.21 万元。

根据公司 2019 年 1 月 18 日第四届董事会第十九次会议决议,公司拟将 2016 年非公开发行股票中部分募集资金投资项目(“收购武汉海宁皮革城主要资产项目”、“海宁中国皮革城六期项目”及“收购灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任

公司 16.27% 股权项目”) 结余资金 (包括累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额) 用于永久补充公司流动资金, 并注销与存放该募集资金相关的专项账户。截至 2020 年 12 月 31 日, 公司已将上述募集资金专用账户资金 15,501.58 万元按计划转入其他账户, 并对上述募集资金账户办理了注销手续。

截至 2020 年 12 月 31 日, 募集资金余额为人民币 2,485.27 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)。

## (2) 募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位: 万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
1.收购武汉海宁皮革城主要资产项目	否	80,000	79,338.59	0	78,432.76	98.86%	2016年07月01日	-2,221.76	否	否
2.收购灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司 16.27% 股权项目	否	24,686	24,686	0	24,686	100.00%	2015年07月01日	1,843.6	否	否
3.海宁中国皮革城六期项目	否	62,451.2	62,451.2	0	48,782.68	78.11%	2016年08月01日	2,552.55	否	否
4.智慧市场项目	否	7,000	7,000	1,508.22	4,868.03	69.54%			不适用	否
承诺投资项目小计	--	174,137.2	173,475.79	1,508.22	156,769.47	--	--	2,174.39	--	--
超募资金投向										
无										
合计	--	174,137.2	173,475.79	1,508.22	156,769.47	--	--	2,174.39	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	(1) 由于目前的租金水平低于原预期, 致使武汉海宁皮革城项目实际效益未能达到预期。(2) 由于计划和实际租赁比的变化及目前的租金水平低于原预期, 致使收购灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司 16.27% 股权项目本年度收益未达到预计收益。(3) 由于计划和实际租售比的变化及目前的租金水平低于原预期, 致使海宁中国皮革城六期项目本年度收益未达到预计收益。(4) 智慧市场项目通过提升公司专业市场服务能力, 让专业市场智能化, 目前相关规划项目基本实施完毕。									
项目可行性发生重	无									

大变化的情况说明	
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用 根据公司 2016 年 12 月 27 日第三届董事会第二十六次会议审议通过的《关于使用本次非公开发行募集资金置换预先已投入募投项目自筹资金的议案》，公司使用募集资金 123,363.67 万元置换预先已投入募投项目的自筹资金。公司已于 2016 年度完成上述置换，上述投入及置换情况业经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审核并由其出具《关于海宁中国皮革城股份有限公司以自筹资金预先投入募投项目的鉴证报告》(天健审(2016)8065 号)。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	根据公司 2021 年 4 月 15 日第五届董事会第六次会议决议，公司拟将 2016 年非公开发行股票部分募集资金投资项目(智慧市场项目)节余资金(包括累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额)共计人民币 1,919.84 万元(具体金额以资金转出当日银行结息余额为准)用于永久补充公司流动资金。 截至 2020 年 12 月 31 日，募集资金余额为人民币 2,485.27 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)。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无

### (3) 募集资金变更项目情况

适用  不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

## 六、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用  不适用

公司报告期末未出售重大资产。

### 2、出售重大股权情况

适用  不适用

## 七、主要控股参股公司分析

适用  不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
海宁皮都 锦江大酒店有限公司	子公司	住宿、茶座、酒吧、咖啡厅、游泳池、游艺室；中餐、西餐供应；预包装食品、卷烟、雪茄烟零售；打字复印；日用百货、革皮制品、服装、鞋帽、针纺织品、五金、交电批发、零售	10,000,000.00	15,175,641.04	9,436,695.11	16,390,943.04	-3,028,084.40	-2,939,628.37
海宁中国皮革城经营管理有限公司	子公司	物业管理、房地产信息咨询	500,000.00	518,366.632.96	93,644,843.46	101,621,889.96	24,842,715.91	21,746,286.62
灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司	子公司	市场开发建设和经营管理，投资管理，物业管理，房	35,829,400.00	1,522,309,148.68	1,135,147,864.97	151,464,607.49	24,842,287.26	18,521,669.52



		地产开发经营						
海宁中国皮革城进出口有限公司	子公司	各类商品及技术的进出口业务	2,000,000.00	8,186,438.34	7,279,641.34		-657,326.92	-589,346.26
海宁中国皮革城网络科技有限公司	子公司	增值电信业务；计算机软件开发、开发；服装批发、零售；自有房屋出租；物业管理	5,000,000.00	13,412,067.52	9,312,296.55	12,510,674.50	-622.38	-21,623.59
江苏沭阳海宁皮革发展有限公司	子公司	房地产开发、经营；皮革服装、皮具生产、销售；市场的开发与建设；物业管理；标准化厂房开发建设及租赁	10,180,000.00	32,812,208.81	7,089,732.14	15,015,617.63	2,904,219.67	2,640,463.26
成都海宁皮革城有限公司	子公司	市场开发建设和经营管理，投资管理，物业管理，房地产开发经营	100,000,000.00	706,896,253.95	493,302,114.71	65,006,876.06	11,937,741.90	6,069,162.80
哈尔滨海宁皮革城有限公司	子公司	市场开发建设和经营管理，投资管理，物业管理，房地产开发经营	100,000,000.00	1,045,090,193.97	265,242,372.59	75,102,106.81	-1,178,017.71	1,194,022.21
海宁皮革城融资担保有限公司	子公司	主要融资性担保业务；兼营非	200,000,000.00	578,781,365.82	203,338,106.48	9,502,545.01	202,974.29	3,616,240.13

司		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						
济南海宁皮革城有限公司	子公司	对济南海宁皮革城项目的投资、开发、建设、管理;以自有资产投资及投资咨询(不含证券、期货、金融咨询);物业管理;房地产开发与经营	100,000,000.00	613,432,444.45	-14,123,558.36	12,983,409.82	-22,583,276.66	-22,585,619.48
天津海宁皮革城有限公司	子公司	市场开发建设和经营管理;物业管理	100,000,000.00	75,011,946.11	75,011,946.11		-9,322,289.00	-9,322,289.00
郑州海宁皮革城有限公司	子公司	市场开发建设和经营管理;物业管理	100,000,000.00	614,779,615.96	37,448,181.32	33,447,409.88	1,815,562.20	2,270,849.55
海宁中国皮革城投资有限公司	子公司	实业投资、股权投资、资产管理;投资咨询(证券、期货除外),投资管理、信息咨询	50,000,000.00	922,539,355.01	107,041,646.09		34,824,761.24	34,824,761.24
武汉海潮海宁皮革	子公司	市场开发建设和经	50,000,000.00	691,582,647.66	-12,030,327.28	22,783,676.93	-20,265,550.27	-21,874,112.27

城有限公司		营管理,投资管理,物业管理与咨询,房地产信息咨询,房地产开发经营						
浙江原译时尚设计创意有限公司	子公司	服装设计、产品设计及其活动策划;服装、鞋帽、箱包、皮革制品、日用百货、化妆用品、家居用品、工艺品、办公用品、眼镜、珠宝、钟表批发;承办展示展览	10,000,000.00	4,264,682.47	-3,207,085.61		-1,312,854.77	-1,310,854.77
海宁皮革城健康产业投资有限公司	子公司	康复医疗项目、医养结合项目投资、咨询和管理;健康管理领域投资;财务顾问服务;健康咨询;健康管理;健康产品销售;健康旅游;健康医务人员的管理及培训	200,000,000.00	58,979,536.67	10,115,736.67		757,254.16	757,254.16
海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司	子公司	市场投资开发、房地产开发、物业管理、市	1,000,000,000.00	1,932,964,541.52	1,295,657,649.09	489,690,590.63	121,293,077.82	87,889,844.12

		场管理						
--	--	-----	--	--	--	--	--	--

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
浙江海宁皮城物流有限公司	新设	
海宁皮城严选供应链有限公司	新设	

主要控股参股公司情况说明

无

## 八、公司控制的结构化主体情况

□ 适用 √ 不适用

## 九、公司未来发展的展望

### 1、公司回顾总结前期披露的发展战略和经营计划在报告期内的进展情况

报告期内，公司较好地执行了2020年初既定的发展战略和经营计划，各项业务稳步推进：

2020年度，公司坚持“巩固提升皮革主业、叠加发展时装产业，推动线上线下融合，稳步推进健康产业”发展战略，推动市场健康发展。

#### （1）疫情防控有序有力，市场运营基本稳定。

2020年新型冠状病毒肺炎疫情爆发，公司快速应对，有效落实防控措施，确保全国市场无感染和安全事件发生。同时响应号召积极扶持企业，出台租金减免政策，对全国市场商铺给予租金和物管费减免，加强与企业的粘性。疫情趋稳向好，采取系列复工复产措施，开展线上线下多元化活动，保障市场平稳运营。

#### （2）产业推广推陈出新，精准营销再上台阶。

展会活动变中求新。举办全国首个“云上”皮革毛皮时装类国际面辅料展会；举办中国服装好设计大赛，以交易转化作为评判标准，提升赛事实效；皮革博览会以“赋新”为主题，包括“真皮标志杯”设计大赛决赛、流行趋势发布、时装周、时装展、云博会等活动；承办2020中国服装大会，扩大同行合作交流，推动产业链上下游生态体系对接。

深化产业推广。秀展结合，组团企业参加有影响力的博览会；升级推广战略，举办“城市产业联盟”；大力举办批发采购节。宣传推广再升级。在电视、广播等传统媒体基础上，大力拓展新媒体渠道，实现线上线下全维度呈现。

持续推进精准营销。围绕公司营销战略，开展全国市场营销调研并形成数据报告，强化连锁市场营销沟通交流，各地营销团队根据市场特点及疫情变化，随时调整广告投放策略，变革营销思路，创新营销模式。

#### （3）线上线下加速融合，全面铺开数智化建设。

电商基地经营区域逐步拓宽，实现线上主要平台全系覆盖。线上融合项目落地，合作建立全国首个皮草类目抖音电商直播基地，与阿里云新零售合作推进淘宝“云市场”项目，与快手合作成立海宁皮革城服饰产业带。

数智化建设全面铺开，围绕大数据平台、会员体系、智能硬件等建设，全面推动传统市场向数字化盘活及快速拓展。

#### （4）持续推进健康事业，第二主业稳步发展。

颐和家庭品质提升，颐和处理院全面完成改造并顺利启用，同步通过医保定点机构审批。同时开辟长护险专区和特护区，制定住院护理老人评估转接机制，实现养老与医疗机构融合。

康复医院经营持续改善，通过优化核心管理团队、组织架构及业务框架，形成以神经康复、骨关节康复、疼痛康复为基础，重症康复为重点，儿童康复为补充，高压氧治疗为特色的综合康复模式，经营业绩稳步提升。

#### （5）发展加快专项业务，产业服务有效保障。

民融中心积极对接乡镇、工业园区，强化联动营销，努力拓展新客，实现经营业绩全面增长。担保公司积极拓展业务品类，推出了“小微企业资产全额抵押集合产品”、“个人按揭住房全额抵押集合产品”等产品，有效提升经营业绩。

## 2、行业发展趋势

2020年新冠肺炎疫情在全球的蔓延，使全球经济陷入低迷，中国皮革服装行业也遭受了巨大的冲击。据中国皮革协会和中国轻工业联合会联合发布的中轻皮革景气指数显示，2020年受新冠肺炎疫情爆发的影响，中轻皮革景气指数在2月跌至谷底，此后逐月持续回升，行业运行情况逐渐恢复。皮革服装行业在经历2020年年初的大幅下滑后，稳步推进复工复产，到下半年，随着国内疫情良好控制，市场需求重启，企业生产经营状况逐步好转，主要运行指标降幅持续收窄，经济运行态势平稳回升。根据《2020年皮革行业经济运行分析和预测》，2020年中国规模以上皮革主体行业销售收入9,593.1亿元，同比下降14.0%，规模以上皮革主体行业利润总额537.9亿元，同比下降19.8%。

虽然当前行业主要经济指标尚处于低位，整个行业、企业依然处于成本上涨，全球疫情仍未得到有效控制，国内局部暴发风险仍然存在等诸多不确定因素叠加的复杂环境中。但在国内市场加快回升的带动下，行业平稳复苏的态势将进一步巩固。中国拥有着全球规模最大、最具成长性的中等收入群体，在经济“内循环”的大背景下，服装市场仍然蕴含着巨大的发展潜力，在当前和今后一个时期内，产业发展仍然处于重要战略机遇期。

当前“新经济”、“后疫情时代”，我国服装产业正面临从工业经济进入数字经济的新时代，面临从以产量取胜的外延型发展向以产品质量和创意、品牌美誉度和经营管理模式取胜的重要转变。这就需要我们从中挖掘、发现和开拓潜在的市场机会，在经营中注重提升产品品质、强化品牌质量管理、完善产业生态、加快线上融合、推动企业数字化转型，引领行业可持续发展。

公司将不断推进“巩固提升皮革主业、叠加发展时装产业，推动线上线下融合”的发展战略，不断提升企业内核，谋求市场转型健康发展。

## 3、公司发展战略

依托海宁“中国皮都”的产业基础，发挥公司的品牌优势、客户优势、先发优势、资金优势、管理优势，进一步做深做精皮革主业。围绕“巩固提升皮革主业、叠加发展时装产业，推动线上线下融合，稳步推进健康产业”的战略方针，积极推进市场转型升级、优化市场业态、夯实产业基础。在坚定不移发展主业的基础上，实现主业巩固和时装业态培育两手抓，继续锚定第二主业，完成大健康产业布局。稳步做好金融中心、担保、数字皮城、酒店等专项业务，实现多元业态持续发展。在新常态、新挑战的宏观背景下，公司将积极升级业态、加快网上网下融合步伐、提升管理服务水平，建设集电商直播、电商供货、教育培训、智能仓储物流等配套服务于一体的电商产业链基地，致力于打造“新常态”、“新消费”下的“新零售”和“心零售”标杆，以内在驱动提升公司核心竞争力。

## 4、2021年经营计划

2021年，公司经营的线下实体市场趋于稳定，国际国内原材料价格上涨，市场商户积极性提高，各市场租金有上涨预期，市场经营形势稳步回升。在此背景下，主要工作计划为：

### （1）优化市场业态，加快转型发展。

持续优化市场业态布局。以“增加优势业态、缩减部分业态、优化内部结构”为指引，推动市场经营业态优化。在销售端打造城铁广场等优质商品街，在设计端谋划设计基地二期项目。加快推进设计师集聚。开展考核提升，招引国内外优秀设计师、企业入驻；开展行业交流；强化宣传推广，借助皮博会、面辅料展、时尚周以及国内外行业展会，加大“设计海宁”对外宣传力度。

市场精细化提升，深入市场服务运营。同时做好项目招商工作，引进一批国内外优秀时装企业及配套设施，提升海宁时装产业整体实力；同时加快实施城际轻轨皮革城站地下空间招商，探索皮革城运营全新商业模式。

引进异业合作，主要分市场收入持续回升。各分市场子公司中的亏损市场，通过减闲增效等方式有效转型实现减亏，部分市场有望扭亏为盈。

拓展产业推广。继续抓好“城市产业联盟”，全面铺开全国重点二批市场推广。

### （2）加速线上融合步伐，挖掘消费潜力。

深耕基地运营，提升电商基地规模和交易。推进商铺招商工作，扩大基地规模与实力；强化基地商户孵化，增强企业线上开拓及盈利能力。

配套服务产业全面布局，提升服务内涵。打造金融、物流、供应链全方面服务，继续推进淘宝直播、抖音、快手等重点平台合作，加大主播培育孵化力度，帮助企业对接各大平台资源，组织开展双十、双十一、双十二等大型促销。完成同兴、斜桥园区智能云仓建设。

拓展自建平台功能。增强淘宝“云市场”竞争力，积极开展全国商户及天猫商家招引，进一步完善分享裂变、会员体系等功能接入，提升平台整体流量、粉丝数与成交量。根据业务需求，进一步完善B2B平台功能，年内实现原辅料、设计师版块等模块应用，完成千人千面、以图搜图、互动交流等功能开发，提升商户及采购商粘性。

通过上述工作，加速推进线上线下融合，打造集电商直播、电商供货、教育培训、智能仓储物流等配套服务于一体的电商产业链基地，通过电商（直播）基地、产业供应链、物流仓储等业务板块开展电商基地技术服务、线上线下销售、直播服务、电商物流服务，预计年内可实现营业收入较大增长。

(3) 推进数“智”化建设，产业大脑组建。

通过时尚产业服务平台、商贸服务大数据体系、市场客流销售服务体系建设，实现大数据平台全国市场应用，全面提升市场信息化水平；进一步丰富会员系统平台功能，发挥大数据引导支撑作用，并以此创新促销引流方式。

(4) 创新营销模式，扩大产业基地名片。

重点是走出去、引起来。走出去是继续推进各类市场合作，参加国际、国内各大展会；引进来方面，主要是自主办展，根据疫情控制情况，合理设计展会举办时间和方案，抓好皮革毛皮时装面料展的规模和品质，提升海宁原创设计周内涵，优化皮革博览会时装品类组成。此外，深度结合线上资源，打造皮革城自有的集资讯推广、看货选款、秀场直播、营销课程等于一体的线上时尚传播活动。

提升营销效果。优化广告投放渠道，探索线上线下融合的精准化营销模式；推动投放渠道下沉；优化媒体矩阵；聚焦新媒体渠道，稳步提升官方抖音号、影音号、小红书号、微信公众号社会化营销水平。

开拓优质客源。精耕与优质商户、周边商业、景点合作，联结圈层客户、分摊营销费用，推进资源互换、客源共享。

(5) 稳步推动大健康事业发展。

康复医院强化人才队伍建设，新增海宁市内业务合作医院，建立病源转接渠道，着力提升医院经营业绩。

颐和家人对接康复医院优质资源，提高护理院医护团队整体医疗水平，强化养老与医疗的无缝衔接，同时推动养老项目平台建设，实现医养结合。

(6) 扩大对外投资，力争取得较好回报。

已有对外投资项目年内有望获取较好的投资收益，同时开展原料端等主业投资，并继续甄选优质项目开展其他产业投资，预计各项目营收及投资收益有一定的提升。

## 5、资金需求和使用计划

以自有资金和债券融资为主，银行融资等方式为辅，确保公司未来发展资金的需求。合理确定自持物业租金及物业管理费政策以及新开发项目租售比例等，加快资金回笼；抓好项目招商，稳步推进项目实施。

## 6、可能面临的风险因素

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

(2) 人才脱节的风险。公司已进入转型升级期，随着公司各项创新业务的拓展，需要一大批专业人才。如果公司不能吸引到或培养出足够的复合型专业人员以及相关领域专业人才，或发生大量的人员流失，公司的发展将面临人员脱节的风险。公司将有针对性的完善人力资源管理体系，发挥公司本部人力资源培训基地的功能，加大人才引进力度，解决好人才的瓶颈问题。

(3) 同行业竞争加剧的风险。在皮革制品流通渠道上，专业市场取代传统百货和购物中心的趋势日益明显，同时在本公司良好效益的示范下，各地大小皮革市场纷纷涌现，其中不少还打着“海宁皮革城”、“海宁皮革城”的字号，行业竞争加剧，且鱼目混珠，消费者难免良莠不分，使公司名称字号声誉受到影响，可能存在消费者难于区分从而影响消费意愿的风险。公司将进一步发挥在品牌、客户资源、市场管理和营销推广等方面的优势，不断强化核心竞争力，同时继续开展海宁皮革城品牌维权，通过打收结合的策略和手段，化解竞争风险。2020年，公司共开展知识产权诉讼52起。

(4) 网上交易分流的风险。与几乎所有实体贸易一样，皮革制品也同样面临着网上交易的分流。前几年，网上销售皮装大多是在实体市场进货，对皮革城尚无明显影响，但随着网商实力的增强，其绕开实体市场直接从工厂进货的情况日益增多。尽管皮装标准化程度较低、体验式消费成分较大，公司认为未来实体消费仍将占据主流，但网上交易必然会分流相当部分的消费。如果公司的O2O建设和皮商圈B2B业务在运营上不能取得成功，则市场份额存在提升减慢甚至缩小的风险。公司将积

极打造电商供货直播基地等线上销售模式，逐步探索网上网下融合发展的新模式。

(5) 受行业波动影响的风险。公司系皮革服装行业资源的整合者和服务者，公司收入与皮革服装行业的经营情况密切相关，必然随行业波动而波动。近年来，面对宏观经济新常态、出口形势严峻、内需动力不足、用工成本上涨、环境约束突显和产业结构调整等多重挑战，皮革产品行业景气度有所下滑，部分皮革服装生产企业效益有所下滑，对公司租金上行带来了压力。2020年新冠肺炎疫情的爆发使全球经济陷入低迷，皮革行业也遭遇了前所未有的冲击，面对严峻复杂的国内外形势，皮革行业积极应对挑战，稳步推进复工复产，依托完善的产业链和快速响应的供应链等优势，努力化解疫情带来的风险冲击，主要运行指标降幅持续收窄，经济运行态势平稳回升。公司根据“巩固提升皮革主业、叠加发展时装产业，推动线上线下融合”的发展战略，谋求转型发展，应对新冠疫情，公司有效落实防控措施，确保全国市场无感染和安全事件发生，同时响应号召积极扶持企业，出台租金减免政策，加强与企业的粘性，疫情趋稳向好，采取系列复工复市措施，开展线上线下多元化活动，保障市场平稳运营；同时，公司租赁年度与财务年度不一致，以及市场经营面积增加等因素，公司财务年度租赁收入能够保持相对稳定。

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

(7) 疫情影响生产经营的风险。2020年初新型冠状病毒肺炎疫情爆发，截至本报告披露日，中国地区疫情已逐步好转，但全球疫情形势依旧严峻，在短期内，市场经营面临着商户销售提升、市场客流引流等方面的困难，对市场租金收取和企业营业收入将造成一定的影响。公司将继续密切关注新冠疫情发展情况，积极应对，尽力降低疫情对公司财务状况、经营成果产生的不利影响。

## 十、接待调研、沟通、采访等活动

### 1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待地点	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	调研的基本情况索引
2020年05月07日	公司会议室	实地调研	机构	凯梵投资、自然人	公司经营、发展战略及前景，未提供其他资料。	巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）披露的《002344 海宁皮城投资者关系管理制度 20200508》

## 第五节 重要事项

### 一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

√ 适用 □ 不适用

根据公司2020年5月7日召开的2019年度股东大会审议通过的2019年度利润分配方案，公司以2019年12月31日的公司总股本1,282,745,046股扣减截至本公告日公司回购账户内不参与利润分配的回购股份128,086股，即1,282,616,960股为基数，向全体股东按每10股派发现金股利人民币0.19元（含税），共计分配现金股利24,369,722.24元。

公司在2019年度累计以集中竞价交易方式回购公司股份4,000,033股，支付的总金额为18,729,417.46元（不含手续费），因此，公司以回购股份方式现金分红的金额为18,729,417.46元。

2020年6月11日，公司完成了2019年度利润分配方案的实施。

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

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

根据公司2018年度股东大会审议的2018年度利润分配预案，公司以2018年12月31日的公司总股本1,282,745,046股扣减截至本年度报告公告日公司回购账户内不参与利润分配的回购股份128,086股，即1,282,616,960股为基数，向公司全体股东按每10股派发现金股利人民币0.21元（含税），共计分配现金股利2,693.50万元人民币。公司在2018年度累计以集中竞价交易方式回购公司股份4,000,053股，支付的总金额为18,317,230.21元（不含手续费），因此，公司以回购股份方式现金分红的金额为18,317,230.21元。

根据公司2019年度股东大会审议的2019年度利润分配预案，公司以2019年12月31日的公司总股本1,282,745,046股扣减截至本年度报告公告日公司回购账户内不参与利润分配的回购股份128,086股，即1,282,616,960股为基数，向公司全体股东按每10股派发现金股利人民币0.19元（含税），共计分配现金股利24,369,722.24元人民币。公司在2019年度累计以集中竞价交易方式回购公司股份4,000,033股，支付的总金额为18,729,417.46元（不含手续费），因此，公司以回购股份方式现金分红的金额为18,729,417.46元。

根据公司第五届董事会第六次会议审议通过并提交公司2020年度股东大会审议的2020年度利润分配预案，公司以2020年12月31日的公司总股本1,282,745,046股扣减截至本年度报告公告日公司回购账户内不参与利润分配的回购股份128,086股，即1,282,616,960股为基数，向公司全体股东按每10股派发现金股利人民币0.19元（含税），共计分配现金股利24,369,722.24元人民币。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金	分红年度合	现金分红金	以其他方式	以其他方式	现金分红总	现金分红总
------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------



	额（含税）	并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率	（如回购股份）现金分红的金额	现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比例	额（含其他方式）	额（含其他方式）占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率
2020 年	24,369,722.24	194,570,303.54	12.52%	0.00	0.00%	24,369,722.24	12.52%
2019 年	24,369,722.24	279,339,807.80	8.72%	18,729,417.46	6.70%	43,099,139.70	15.43%
2018 年	26,934,956.16	364,222,360.25	7.40%	18,317,230.21	5.03%	45,252,186.37	12.42%

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

适用  不适用

## 二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用  不适用

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	0.19
分配预案的股本基数（股）	1,282,616,960
现金分红金额（元）（含税）	24,369,722.24
以其他方式（如回购股份）现金分红金额（元）	0.00
现金分红总额（含其他方式）（元）	24,369,722.24
可分配利润（元）	2,601,529,739.82
现金分红总额（含其他方式）占利润分配总额的比例	100%
本次现金分红情况	
其他	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
公司 2020 年度利润分配预案为：以 2020 年 12 月 31 日的公司总股本 1,282,745,046 股扣减截至本年度报告公告日公司回购账户内不参与利润分配的回购股份 128,086 股，即 1,282,616,960 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金股利人民币 0.19 元（含税），共计分配现金股利 24,369,722.24 元人民币。	

### 三、承诺事项履行情况

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

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	无	无	无		无	无
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	无	无	无		无	无
资产重组时所作承诺	无	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控股公司海宁市市场开发服务中心、浙江卡森实业集团有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	《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。
股权激励承诺	无	无	无		无	无
其他对公司中小股东所作承诺	作为本公司		公司股票在	2010年01	任职期间至	履行中，报

	<p>董事、监事、高级管理人员的张月明、孙伟、钱娟萍、徐侃煦、邬海凤、沈国甫、丛培国、史习民、何斌辉、凌金松、周雷、李董华、李宏量、黄咏群、章伟强、王红晖、孙宇民、张国兴、陈月凤、乔欣，以及离任的顾菊英、殷晓红</p>		<p>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%。董监高在任期届满前离职的，应当在其就任时确定的任期内和任期届满后六个月内，继续遵守下列限制性规定：每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总</p>	<p>月 26 日</p>	<p>申报离任六个月后的十二个月内</p>	<p>告期内未发生违反承诺事项。</p>
--	---	--	---	---------------	-----------------------	----------------------

			数的百分之二十五。			
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的,应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					

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

适用  不适用

## 四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

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

适用  不适用

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

适用  不适用

1. 公司自2020年1月1日起执行财政部修订后的《企业会计准则第14号——收入》（以下简称新收入准则）。根据相关新旧准则衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行日执行新准则的累积影响数追溯调整本报告期初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

执行新收入准则对公司2020年1月1日财务报表的主要影响如下：

单位：元

项 目	资产负债表		
	2019年12月31日	新收入准则调整影响	2020年1月1日
预收款项	609,840,907.78	-151,351,564.18	458,489,343.60
合同负债		144,145,075.89	144,145,075.89
其他流动负债	432,011,842.85	7,206,488.29	439,218,331.14

2. 公司自2020年1月1日起执行财政部于2019年度颁布的《企业会计准则解释第13号》，该项会计政策变更采用未来适用法处理。

## 七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用  不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

## 八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用  不适用

(一) 其他原因的合并范围变动

### 1. 合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额（万元）	出资比例（%）
浙江海宁皮城物流有限公司	新设	2020年10月	300.00	100.00
海宁皮城严选供应链有限公司	新设	2020年10月	100.00	100.00

## 九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	140
境内会计师事务所审计服务的连续年限	14
境内会计师事务所注册会计师姓名	黄加才、刘芳
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	1 / 5
境外会计师事务所名称（如有）	无
境外会计师事务所报酬（万元）（如有）	0
境外会计师事务所审计服务的连续年限（如有）	无
境外会计师事务所注册会计师姓名（如有）	无
境外会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限（如有）	无

当期是否改聘会计师事务所

是  否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用  不适用

## 十、年度报告披露后面临退市情况

适用  不适用

## 十一、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

## 十二、重大诉讼、仲裁事项

适用  不适用

诉讼(仲裁)基本	涉案金额	是否形成预	诉讼(仲	诉讼(仲裁)审	诉讼(仲裁)判	披露日期	披露索引
----------	------	-------	------	---------	---------	------	------

情况	(万元)	计负债	裁)进展	理结果及影响	决执行情况		
公司就湖南利多商贸有限公司不正当竞争及侵害商标权向法院提起诉讼	1,140	否	长沙市中级人民法院一审判决。	长沙市中级人民法院一审判决赔偿我司 206 万元。	无	2021 年 04 月 17 日	本报告
公司诉呼和浩特市瑞富祥海宁皮革城有限公司不正当竞争及侵害商标权纠纷	765	否	呼和浩特市中级人民法院二审判决。	呼和浩特市中级人民法院一审判决赔偿我司 41 万元，内蒙古自治区高级人民法院驳回上诉，维持原判。	无	2021 年 04 月 17 日	本报告
公司诉包头市时代财富海宁皮革城有限公司不正当竞争及侵害商标权纠纷	615	否	包头市中级人民法院二审判决。	包头市中级人民法院判决赔偿我司 40 万元，内蒙古自治区高级人民法院驳回上诉，维持原判。	无	2021 年 04 月 17 日	本报告
公司诉泰州名流国际家居博览中心有限公司不正当竞争及侵害商标权纠纷	222.3	否	泰州市中级人民法院一审判决。	泰州市中级人民法院一审判决赔偿我司 52 万元。	赔偿款 52 万已执行到位。	2021 年 04 月 17 日	本报告
公司诉湖南金罗湾置业有限公司不正当竞争及侵害商标权纠纷	156.3	否	双方调解结案。	对方赔偿我司 31 万。	赔偿款 31 万已执行到位。	2021 年 04 月 17 日	本报告
公司诉广安市广安区时尚皮革城生活馆不正当竞争及侵害商标权纠纷	192	否	广安市中级人民法院一审判决。	广安市中级人民法院一审判决赔偿我司 30 万元。	赔偿款 30 万已执行到位。	2021 年 04 月 17 日	本报告
公司诉扬州万丰置业有限公司不正当竞争及侵害商标权纠纷	161	否	双方调解结案。	对方赔偿我司 40 万。	赔偿款 40 万已执行到位。	2021 年 04 月 17 日	本报告
公司诉广东商政投资有限公司、深圳市易西特易	160.72	否	广州市越秀区人民法院一审	广州市越秀区人民法院一审判决赔偿我司	无	2021 年 04 月 17 日	本报告

初服饰有限公司、广州岭南集团控股股份有限公司不正当竞争及侵害商标权纠纷			判决。	50 万元。			
公司诉金沙义乌城综合市场开发有限公司、金沙义乌城置业有限公司、金沙义乌商贸城市场管理服务有限公司不正当竞争及侵害商标权纠纷	162	否	双方调解结案。	对方赔偿我司 20 万。	赔偿款 20 万已执行到位。	2021 年 04 月 17 日	本报告
公司诉靖江市振达建设有限公司、靖江市富海新世界商贸城管理有限公司不正当竞争及侵害商标权纠纷	161	否	双方调解结案。	对方赔偿我司 25 万。	赔偿款 25 万已执行到位。	2021 年 04 月 17 日	本报告
公司与宏达国盛控股商贸有限公司、甘肃宏达国盛市场开发服务有限公司不正当竞争及其侵害商标权纠纷	160	否	双方调解结案。	对方赔偿我司 40 万。	赔偿款 40 万已执行到位。	2021 年 04 月 17 日	本报告
除上述诉讼以外的，公司未达到重大诉讼披露标准的其他诉讼的涉案总金额	3,543.25	否	无	无	无	2021 年 04 月 17 日	本报告

### 十三、处罚及整改情况

适用  不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

### 十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用

## 十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用  不适用

2019年1月18日，公司召开第四届董事会第十九次会议审议通过了《关于公司2019年员工持股计划（草案）及其摘要的议案》等相关议案，计划实施公司2019年员工持股计划。2019年员工持股计划的股票来源为公司回购的股票，参加对象为公司及其控股公司在关键岗位工作并对公司经营业绩和持续发展有直接或较大影响的经营管理人员和业务骨干，总人数不超过73人（含），筹集资金总额上限4,800万元。详见公司于2019年1月19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。

2019年3月19日，公司召开第四届董事会第二十一次会议审议通过了《关于修订〈海宁中国皮革城股份有限公司2019年员工持股计划（草案）〉及其摘要的议案》、《关于修订〈海宁中国皮革城股份有限公司2019年员工持股计划管理办法〉的议案》，对公司2019年员工持股计划草案及其摘要、管理办法中管理模式的相关条款内容进行调整。详见公司于2019年3月21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。

2019年4月15日，公司已办理完成2019年员工持股计划非交易过户。详见公司于2019年4月17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。

截至报告期末，公司2019年员工持股计划锁定期已届满，该账户持有股数未发生变化。

## 十六、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

### 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

### 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

### 4、关联债权债务往来

适用  不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

### 5、其他重大关联交易

适用  不适用

公司报告期无其他重大关联交易。



## 十七、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### (1) 托管情况

适用  不适用

托管情况说明

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

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%以上的托管项目。

#### (2) 承包情况

适用  不适用

公司报告期不存在承包情况。

#### (3) 租赁情况

适用  不适用

租赁情况说明

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

根据公司与颐高集团公司达成的《海宁老皮革城租赁合同补充协议》及相关补充协议，上述租赁协议由颐高集团公司的关联公司浙江龙城商业有限公司（以下简称龙城商业公司）代为履行。2020年7月1日，公司与龙城商业公司已协商终止上述协议。公司本期确认龙城商业公司租金收入323.81万元。

②根据公司与钱梦逸等14位自然人签订的租赁协议，公司向其租赁位于海宁市海洲街道海宁大道302号的皮革城大酒店部分楼层用于经营，租赁期限为2008年10月1日至2018年9月30日，协议到期后续租期限为2018年10月1日至2023年9月30日。公司本期按照租赁协议确认租金支出392.37万元。

报告期内，除公司正常经营活动中的商铺和厂房出租外，公司未发生且没有其他的以前期间发生但延续到报告期的重大租赁其他公司资产或其他公司租赁公司资产的事项。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用  不适用

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

### 2、重大担保

适用  不适用

## (1) 担保情况

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
新乡市海宁皮革发展有限公司	2015年05月27日	5,100		0	连带责任保证	是	是	是
成都鸿翔莱运文体产业有限公司	2020年08月22日	10,000		0	连带责任保证	是	否	是
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）		10,000		报告期内对外担保实际发生额合计（A2）		0		
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）		10,000		报告期末实际对外担保余额合计（A4）		0		
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
海宁中国皮革城进出口有限公司	2017年02月23日	10,000		0	连带责任保证	是	是	是
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）		0		报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）		0		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）		0		报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）		0		
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
公司担保总额（即前三大项的合计）								
报告期内审批担保额度合计（A1+B1+C1）		10,000		报告期内担保实际发生额合计（A2+B2+C2）		0		
报告期末已审批的担保额度合		10,000		报告期末实际担保余额		0		

计 (A3+B3+C3)		合计 (A4+B4+C4)	
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例			0.00%
其中:			
对未到期担保, 报告期内已发生担保责任或可能承担连带清偿责任的情况说明 (如有)	无		
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)	无		

采用复合方式担保的具体情况说明

无

## (2) 违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

## 3、委托他人进行现金资产管理情况

### (1) 委托理财情况

适用  不适用

报告期内委托理财概况

单位: 万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	自有闲置资金	20,320	1,000	0
其他类	自有闲置资金	400	200	0
其他类	自有闲置资金	32,648.5	32,648.5	0
合计		53,368.5	33,848.5	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

适用  不适用

单位: 万元

受托机构名称 (或受托人)	受托机构 (或受托人) 类型	产品类型	金额	资金来源	起始日期	终止日期	资金投向	报酬确定方式	参考年化收益率	预期收益 (如有)	报告期实际损益金额	报告期损益实际收回情况	计提减值准备金额 (如有)	是否经过法定程序	未来是否还有委托理财计划	事项概述及相关查询索引
---------------	----------------	------	----	------	------	------	------	--------	---------	-----------	-----------	-------------	---------------	----------	--------------	-------------

姓名)														划	( 如有)
中国民生银行股份有限公司	银行	保本理财	2,000	自有闲置资金	2019年10月14日	2020年01月10日	银行理财	合同约定参考年化收益率	4.43%		21.51	报告期内产品已到期,收回产生损益		是	是
中国民生银行股份有限公司	银行	保本理财	5,000	自有闲置资金	2019年10月16日	2020年01月14日	银行理财	合同约定参考年化收益率	4.43%		55	报告期内产品已到期,收回产生损益		是	是
海南皮城领创股权投资	基金	预期收益	7,129.5	自有闲置资金	2020年09月17日	2021年09月16日	其他	合同约定参考年化收益	12.00%	506.46	0	报告期内产品未到期,尚		是	是

基金合伙企业（有限合伙）											未产生损益				
海南皮革城领创股权投资基金合伙企业（有限合伙）	基金	预期收益	4,124.4	自有闲置资金	2020年09月18日	2021年09月17日	其他	合同约定参考年化收益率	12.00%	494.93	0	报告期内产品未到期,尚未产生损益	是	是	
海南皮革城领创投资基金	基金	预期收益	11,394.6	自有闲置资金	2020年11月09日	2021年11月08日	其他	合同约定参考年化收益率	12.00%	1,367.35	0	报告期内产品未到期,尚未产	是	是	

合伙企业（有限合伙）											生损益				
海南皮城领创股权投资基金合伙企业（有限合伙）	基金	预期收益	10,000	自有闲置资金	2020年11月30日	2021年11月29日	其他	合同约定参考年化收益率	15.00%	501.71	0	报告期内产品未到期,尚未产生损益	是	是	
合计			39,648.5	--	--	--	--	--	--	2,870.45	76.51	--	--	--	--

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用  不适用

**(2) 委托贷款情况**

适用  不适用

公司报告期不存在委托贷款。

**4、日常经营重大合同**

适用  不适用

## 5、其他重大合同

√ 适用 □ 不适用

合同订立公司方名称	合同订立对方名称	合同标的	合同签订日期	合同涉及资产的账面价值（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	披露日期	披露索引
海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司	浙江鸿翔建设集团股份有限公司	杭海城际铁路皮革城站部分附属工程	2020年03月16日			无		本项目的合同金额按嘉兴市建新工程造价咨询事务所有限公司编制的《杭海城际铁路皮革城站部分附属工程招标控制价》的价格基础上上浮	3,958.08	否	无	在建	2021年04月17日	

								7%的价格来予以签订 (计价依据为《建设工程项目管理规范》(GB/T50326-2006))						
海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司	浙江省工业设备安装集团有限公司	地下空间一期项目机电安装工程	2020年05月21日			无		议标	2,084	否	无	在建	2021年04月17日	
成都海宁皮革城有限公司	浙江鸿翔建设集团股份有限公司	建筑工程施工合同土建、安装工程承包协议书(二标段)	2020年04月10日			无		议标	17,000	否	无	在建	2021年04月17日	
成都海宁	中铁建发	建设工程	2020年04			无		议标	7,800	否	无	在建	2021年04	



皮革城有限公司	(成都)建设工程有限公司	施工合同(标段)	月 17 日										月 17 日	
---------	--------------	----------	--------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------	--

## 十八、社会责任情况

### 1、履行社会责任情况

公司自成立以来，始终坚守着“建设一个市场、振兴一门产业、繁荣一片经济、富裕一方群众”的神圣使命，重视并加强企业文化建设，践行企业社会责任。本报告时间跨度为2020年1月1日至12月31日，披露了公司在维护投资者权益、促进员工发展、保障客户与合作伙伴利益、环境保护及力行社会公益慈善等方面所履行的社会责任。

#### 一、公司综述

公司主营皮革专业市场的开发、租赁和服务，海宁中国皮革城是目前全球最具规模、中国最具影响力的皮革专业市场。公司通过搭建皮革制品线下B2C销售网络以及网上网下融合发展的智慧型市场，提高皮革产品流通效率；通过为上游生产企业提供原材料采购、产品开发设计、低成本融资、担保等服务，提高上游生产企业盈利能力；通过营造良好的购物环境以及有效的营销推广，促进皮革产品的消费；通过党群服务中心建设，设立海宁皮革博物馆、会展中心，提升公司精神内涵和品牌文化传播能力；通过搭建设计基地、开发海宁皮革时尚小镇、打造时装产业，促进市场多元化，深化皮革产业转型升级；通过布局大健康产业，开辟公司新的业务领域。二十多年来，公司通过一系列的深入管理及拓展，全面提升市场核心竞争力。2020年新冠肺炎疫情的爆发使全球经济陷入低迷，皮革服装行业也遭遇了前所未有的冲击，国内外形势严峻复杂，行业发展面临着较大的挑战。随着下半年国内疫情良好控制，市场需求重启，公司依托“巩固提升皮革主业、叠加发展时装产业，推动线上线下融合”的发展战略，稳步推进复工复产，保障市场平稳运营，全年实现营业总收入143,279.07万元，实现利润总额28,120.45万元，归属于上市公司股东的净利润19,457.03万元。

公司快速发展为股东创造价值的同时，积极承担对国家和社会的全面发展、自然环境和资源，以及各利益相关方的社会责任，遵守社会公德、商业道德，接受政府和社会公众的监督，重视并努力维护股东、债权人、员工、客户、消费者等利益相关方的良好关系，同时注重在社区公益事业、环保行动等方面提升企业的综合形象，在实践发展中追求企业与员工、社会、自然的和谐发展，以实际行动回报社会，创建和谐的企业发展环境。

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

#### 二、股东权益和债权人权益的保护

##### (一) 建立权益保护的机制：

2020年，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《股票上市规则》等有关法律法规的要求，建立了较为健全的公司治理结构，继续规范股东大会、董事会、监事会以及管理层等“三会一层”的运作，并不断完善，不断健全公司制度体系、诚信规范运作。

在机制上保证了所有股东公开、公平、公正的享有各项权益，维护了投资者和公司利益；认真履行信息披露义务，确保信息披露的真实、准确、及时、完整和公平，不存在选择性信息披露或提前透露非公开信息的情形；严格按照中国证监会的有关要求召集、召开股东大会，并请律师出席见证。确保所有股东特别是中小股东享有平等地位，充分行使股东权利，保障投资者的合法权益不受到侵害。

##### (二) 建立投资者关系管理机制：

投资者关系管理是实现公司价值的重要途径之一，公司严格按照《投资者关系管理制度》的规定不断加强投资者关系管理工作，开展各种形式的投资者关系活动。公司通过网络、电话、邮件等多方位的沟通渠道，为投资者营造了一个良好的互动平台，促进投资者对公司的了解和认同，倡导理性投资，在投资公众中建立公司良好的诚信形象。

1、面向公众设立公开的公司邮箱（pgc@chinaleather.com）、公司电话以及公司官方网站

（http://www.chinaleather.com），接受社会公众和投资者提问。公司及时更新公司官方网站内容，上传公司发生的重要新闻，让投资者和社会公众全面了解公司经营情况。通过投资者互动平台、投资者专线等方式与公司投资者保持了良好的沟通与联系，在不违反信息披露原则的前提下，尽力解答投资者的疑问，消除投资者的顾虑，进一步增进投资者对公司的了解。2020年全年共计回答网上投资者及接听投资者来电约1,600余个。

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

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

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

（三）坚持现金分红，积极回馈股东：

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

2020年6月11日，公司实施了2019年年度权益分派方案，以公司2019年12月31日的公司总股本1,282,745,046股扣减截至本年度报告公告日公司回购账户内不参与利润分配的回购股份128,086股，即1,282,616,960股为基数，向公司全体股东按每10股派发现金股利人民币0.19元（含税），共计分配现金股利24,369,722.24元人民币。公司在2019年度累计以集中竞价交易方式回购公司股份4,000,033股，支付的总金额为18,729,417.46元（不含手续费），因此，公司以回购股份方式现金分红的金额为18,729,417.46元。

2021年4月15日，公司第五届董事会第六次会议审议通过了公司2020年度利润分配预案。拟以2020年12月31日的公司总股本1,282,745,046股扣减截至本年度报告公告日公司回购账户内不参与利润分配的回购股份128,086股，即1,282,616,960股为基数，向公司全体股东按每10股派发现金股利人民币0.19元（含税），共计分配现金股利24,369,722.24元人民币。

### 三、员工权益的保护

公司牢固树立以人为本的理念，重视员工人文关怀，根据《劳动法》、《劳动合同法》等法律法规，建立了完善的人力资源管理制度。将员工及其家人的幸福作为公司努力的立足点，建立了工会组织，切实关注员工健康、安全和满意度，共同维护和保障员工的合法权益，为员工的职业发展创造良好的环境。

1、不断完善劳动用工制度。深入探索KPI考核机制并在公司中层及经管公司和分市场中层试点，优化绩效考核管理及奖金发放规则，激发员工为个人和公司奋斗热情，依法参加社会保险，关注员工身心健康，定期组织员工进行健康体检活动，维护员工权益，稳步提升员工待遇。

2、开展职业素质培训，提升员工素质。举办政策法规、管理理念、专业技能、廉政建设等专题讲座；组织员工学习会、座谈会，周一夜学、新员工培训、市场管理员能力提升培训、后备干部“青苗”培训、中层培训以及财务、法务、电工等专业培训等系列活动；开展消防培训演练、反恐培训、演习、突发事件应急处置演练等系列活动。

3、坚持开展各种丰富多彩的文艺活动，增强企业与员工的良性互动，增强员工凝聚力。2020年工会成立了羽毛球、书法等六大兴趣小组。公司总部组织开展员工短视频大赛、环境整治爱国卫生运动、电子竞技比赛、冬季羽毛球双打比赛、义务献血等文体活动，进一步活跃员工业余文化生活，提高身心健康，缓解工作压力。

4、关爱职工，做好困难员工的慰问和扶助工作。设有员工关爱基金，对家庭困难职工伸出援手，积极开展结对助学、爱心捐赠活动。

5、创新人才任用机制，提高员工积极性。积极对接省内优秀高校，成功申报市大学生实践（训）基地，为公司未来发展提供充足人员储备。

公司一直坚持“在共建中共享，在共享中共建”的思想，与员工共同发展，共享经营成果，员工凝聚力不断增强。企业发展速度加快了，员工的收入、企业的效益和社会效益得到了同步提高，同时也为员工搭建了广阔的发展平台。公司还高度关注员工的民主权利，发挥员工民主管理、民主监督的作用，积极营造公平、民主、务实、和谐的氛围。

今后，公司将始终把实现和保障职工的合法权益作为重要工作目标，高度关注并切实提高劳动关系和谐指数，努力将职工的切身利益建设朝着标准化方向迈进。同时不断推进人力资源管理科学化，继续坚持招纳贤才，培养人才，服务人才，为

员工搭建广阔的发展平台，在企业发展中关注员工成长，关心员工生活，提高员工福利，共享公司发展成果，提高员工的幸福指数。并将继续积极承担社会责任，履行社会义务，为广大社会人才提供优良的就业环境，创造更多的社会价值。

#### 四、商户权益的保护

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

1、2020年新型冠状病毒肺炎疫情爆发，公司快速应对，有效落实防控措施，确保全国市场无感染和安全事件发生。同时响应号召积极扶持企业，及时出台租金减免政策，对全国市场商铺给予租金和物管费减免，共覆盖全国市场商铺1.1万余家，为企业减负。疫情趋稳向好，采取系列复工复市措施，开展“百万设计消费券免费送”等线上线下多元化助企活动，保障市场平稳运营。

2、为商户提供便捷的融资担保服务，降低企业融资成本。海宁民融中心为皮革企业提供多样化融资渠道。2020年公司全资子公司皮革城担保公司共为157家皮革企业提供了担保服务。

3、利用市场淡季开展管理知识、销售技巧、新媒体运营等专题培训，积极为商户“赋能”。

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

5、不断完善设计培育平台。2020年入驻设计企业达到139家，入驻设计从业人员955人，其中全国十佳设计师2名，同时还招引专业院校机构1家，并被工信部评为“纺织服装创意设计试点园区”。

6、加速网上融合进程。电商基地经营规模扩大，线上融合项目全面落地，与字节跳动合作建立全国首个皮革类目抖音电商直播基地，与阿里云新零售合作推进淘宝“云市场”项目，与快手合作成立海宁皮革城服饰产业带，为商户发展拓宽新渠道。

7、提升市场管理和服务工作。围绕大数据平台、会员体系、智能硬件等建设，推动传统市场向数字化盘活及快速拓展，提升商户服务及市场管理效率。

#### 五、消费者权益的保护

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

1、配套服务建设，筹建售后服务中心。设立售后保养一站式服务点，提升售后服务，便利消费者售后保养。

2、设立消费者投诉中心作为专门机构，配备了熟知业务、尽心尽职的专职管理人员，负责皮革城维护消费者权益工作以及处理消费者投诉等相关工作。实施消费者接待登记制度，保证了在处理消费者投诉时做到认真、及时、公正。2020年总部市场消费者投诉站共接待纠纷168起，为消费者挽回损失285,020元。

3、建立市场智能化服务体系，完善会员体系和售后服务，提高服务效率，提升消费者购物体验。

4、完善商户教育培训体系，提高市场从业人员素质，对经营户开展知识产权保护、消费者权益保护以及店铺营销、服务礼仪等方面的培训活动，为商户赋能并增强商户粘性。

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

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

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

#### 六、环境保护

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

公司围绕节能降耗总体目标，积极开展市场改造、节能减排活动，报告期内对市场照明进行了节能化改造，积极实施垃

圾分类。2020年公司共投入448.38万元进行绿化工程、日常维护等环保项目建设。

公司投资的分布式光伏发电项目，是全国首个依照国网公司新政策并网的分布式太阳能光伏发电项目，所发电量全部由皮革城市场消化使用，2020年发电量401万度，折标准煤493吨。

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

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

## 七、积极参与社会公益事业

公司注重社会价值的创造，为构建和谐社会的良好环境，自觉履行社会责任，努力创造和谐的公共关系。20多年来，公司在不断发展壮大的同时，不忘反哺社会，努力践行公益事业目标。公司以扶贫济困、科教文卫支持等多种形式开展各项公益活动，积极投身社会公益慈善事业。公司在自身实现良好经济效益的同时，始终坚持合法经营、依法纳税，促进当地基本建设，在力所能及的范围内，对地方教育、文化、科学、卫生、扶贫济困等方面给予重要支持，促进当地经济建设和社会发展，实现了公司发展与社会责任的双丰收。

1、2020年度，公司母公司纳税金额在海宁市名列前茅。

2、开展了“亭长制”、“路长制”、助学结对、文明创建、垃圾分类、光盘行动等志愿服务活动，化解企业劳资纠纷41起。

3、广泛参与社会服务。开展年度慈善捐款和防疫专项捐款，扎实做好困难家庭走访慰问工作。助力乡村建设约1,000万、慈善公益结对困难学生12人、“两富同行”困难户20家，捐助爱心款60万多元。

4、更新了博物馆展陈，全年接待引流172批5931人次，成为全省两新党建首个现场推进会举办地。

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

## 八、履行社会责任存在的不足及自我完善

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

2020年公司按照“巩固提升皮革主业、叠加发展时装产业，推动线上线下融合，稳步推进健康产业”的战略方针，全体员工齐心协力、努力干事，为新一轮创新发展翻开了新篇章。公司将持续落实《深圳证券交易所上市公司社会责任指引》，不断完善企业社会责任管理体系，一如既往自觉承担对国家和社会的责任，积极维护公司股东、债权人、员工、商户、消费者权益保护；继续认真倾听接受社会意见、建议，接受社会各界的监督，并根据自身的实际情况，加大在社会公益事业方面提供人力、物力和财力支持的力度，回报社会、服务社会，并逐步完善企业社会责任监督管理体系的建设我们愿意时刻接受社会各界的监督，促进公司与社会、自然环境的协调、和谐、可持续发展。

## 2、履行精准扶贫社会责任情况

公司报告年度暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

## 3、环境保护相关的情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

是  否

否

上市公司及其子公司不属于环境保护部门公布的重点排污单位。

## 十九、其他重大事项的说明

√ 适用 □ 不适用

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

2、公司于2020年6月24日与蓝城房产建设管理集团有限公司以及海宁市实业投资集团有限公司签订了《战略合作框架协议》，拟由上述三方或其指定下属子公司出资成立合资公司，就生态绿色、健康养老、医疗服务、农业旅游、教育培训、科创孵化等领域开展投资合作，详细情况请见公司于2020年6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《关于签署战略合作框架协议的公告》。截止本报告披露之日，合作各方积极开展相关考察、调研活动，就相关合作事宜进行进一步商谈。

## 二十、公司子公司重大事项

√ 适用 □ 不适用

1、公司于2018年8月13日与海宁市卫生和计划生育局（以下简称“卫计局”）签订《关于海宁市第二人民医院产权转让协议》，由公司全资子公司海宁皮革城健康产业投资有限公司（以下简称“健康投资公司”）受让卫计局所持有海宁市第二人民医院（以下简称“海宁二院”）70%的产权，与卫计局合作经营海宁二院。报告期内，根据中共海宁市委书记办公会议纪要（2020）3号文件精神，决定终止公司与海宁二院合作办医。

2、公司于2018年8月13日与卫计局签订《关于海宁卫生学校产权转让协议》，由公司全资子公司健康投资公司受让卫计局所持有海宁卫生学校（以下简称“海宁卫校”）70%的产权，与卫计局合作经营海宁卫生学校，并于当年办妥相关产权交割及变更手续。报告期内，根据中共海宁市委书记办公会议纪要（2020）3号文件精神，决定终止公司与海宁卫校合作办学，并办理相关产权变更手续。

3、根据2020年1月6日召开的公司第四届董事会第二十七次会议决议，公司全资子公司海宁中国皮革城投资有限公司拟与鸿翔控股集团有限公司及浙江恒地实业发展有限公司共同出资设立合资公司，调整成都海宁皮革城二期项目开发内容和开发模式，将项目建设内容由创意总部楼等调整为万朵城文商旅综合体项目，开发模式调整为合作开发。详细情况请见公司于2020年1月8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《第四届董事会第二十七次会议决议公告》和《关于调整成都海宁皮革城二期项目开发相关事宜的公告》。报告期内，上述合作项目已进行开发建设。

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	7,311,663	0.57%	0	0	0	-6,159,795	-6,159,795	1,151,868	0.09%
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	7,311,663	0.57%	0	0	0	-6,159,795	-6,159,795	1,151,868	0.09%
其中：境内法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境内自然人持股	7,311,663	0.57%	0	0	0	-6,159,795	-6,159,795	1,151,868	0.09%
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	1,275,433,383	99.43%	0	0	0	6,159,795	6,159,795	1,281,593,178	99.91%
1、人民币普通股	1,275,433,383	99.43%	0	0	0	6,159,795	6,159,795	1,281,593,178	99.91%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	1,282,745,046	100.00%	0	0	0	0	0	1,282,745,046	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

1、2020年3月，公司第四届董事会、监事会任期届满，进行了换届选举，产生了公司第五届董事会、监事会。离任的董事、监事和高级管理人员自离任日起六个月内持有及新增的本公司股份全部锁定。2018年3月，公司第四届董事会原董事、副总经理离任。董监高在任期届满前离职的，应当在其就任时确定的任期内和任期届满后六个月内，继续遵守相关限制性规定。

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。

股份变动的批准情况

适用  不适用

经深圳证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司审核通过：每年年初对公司在任董事、监事、高级管理人员股份总数的25%解除限售并上市流通；上市已满一年公司的董事、监事、高级管理人员证券账户内通过二级市场购买、可转债转股、行权、协议受让等方式年内新增的本公司无限售条件股份，按75%自动锁定；董事、监事和高级管理人员离任后六个月内持有及新增的本公司股份全部锁定。

股份变动的过户情况

适用  不适用

股份回购的实施进展情况

适用  不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用  不适用

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

适用  不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用  不适用

## 2、限售股份变动情况

适用  不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期增加限售股数	本期解除限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
钱娟萍	2,818,344	939,448	3,757,792	0	高管锁定股	2020年3月，董事任期届满离任。离任起六个月内持有及新增的本公司股份全部锁定。
凌金松	2,622,225	874,075	3,496,300	0	高管锁定股	2020年3月，董事任期届满离任。离任起六个月内持有及新增的本公司股份全部锁定。
李宏量	90,000	0	0	90,000	高管锁定股	在其任职期间，每年转让的股份不超过

						其所持本公司股份总数的 25%
黄咏群	232,500	0	0	232,500	高管锁定股	在其任职期间，每年转让的股份不超过其所持本公司股份总数的 25%
章伟强	829,368	0	0	829,368	高管锁定股	在其任职期间，每年转让的股份不超过其所持本公司股份总数的 25%
殷晓红	719,226	0	719,226	0	因个人原因辞去公司董事、副总经理及董事会战略与投资委员会委员等相关职务。	2018 年 3 月提交辞职报告。董监高在任期届满前离职的，应当在其就任时确定的任期内和任期届满后六个月内，继续遵守相关限制性规定。
合计	7,311,663	1,813,523	7,973,318	1,151,868	--	--

## 二、证券发行与上市情况

### 1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用  不适用

### 2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用  不适用

### 3、现存的内部职工股情况

适用  不适用



### 三、股东和实际控制人情况

#### 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	36,980	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	35,298	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
海宁市资产经营公司	国有法人	34.58%	443,581,267	-851,300	0	443,581,267		
海宁市市场开发服务中心有限公司	国有法人	18.36%	235,538,800	0	0	235,538,800		
宏达高科控股股份有限公司	境内非国有法人	2.36%	30,300,000	0	0	30,300,000		
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.16%	14,926,200	0	0	14,926,200		
云南国际信托有限公司—云南信托·大西部丝绸之路 2 号集合资金信托计划	境内非国有法人	0.98%	12,508,691	0	0	12,508,691		
陈炎表	境内自然人	0.85%	10,874,240	-5,368,100	0	10,874,240		
海宁中国皮革城股份有限公司—第一期员工持股计划	境内非国有法人	0.61%	7,872,000	0	0	7,872,000		
徐黎明	境内自然人	0.47%	6,066,014	1,921,481	0	6,066,014		
李晓珍	境内自然人	0.46%	5,906,700	0	0	5,906,700		

			00			00	
张瑄	境内自然人	0.41%	5,244,700		0	5,244,700	
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）	公司以 10.70 元/股向“兴业财富资产管理有限公司”、“融通基金管理有限公司”、“汇添富基金管理股份有限公司”、“嘉实基金管理有限公司”、“西部证券股份有限公司”、“兴证证券资产管理有限公司”、“陈炎表”以及“平安大华基金管理有限公司”8 名特定对象非公开发行 162,745,046 股有限售条件流通股，上市日为 2016 年 12 月 26 日，该新增股份限售期为 12 个月。 上述公司前十名股东中，“陈炎表”和“云南国际信托有限公司—云南信托·大西部丝绸之路 2 号集合资金信托计划”为公司非公开发行对象相关认购产品。						
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有限公司是一致行动人，后者由前者全资控股；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。						
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	无。						
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	443,581,267	人民币普通股	443,581,267				
海宁市市场开发服务中心有限公司	235,538,800	人民币普通股	235,538,800				
宏达高科控股股份有限公司	30,300,000	人民币普通股	30,300,000				
中央汇金资产管理有限责任公司	14,926,200	人民币普通股	14,926,200				
云南国际信托有限公司—云南信托·大西部丝绸之路 2 号集合资金信托计划	12,508,691	人民币普通股	12,508,691				
陈炎表	10,874,240	人民币普通股	10,874,240				
海宁中国皮革城股份有限公司—第一期员工持股计划	7,872,000	人民币普通股	7,872,000				
徐黎明	6,066,014	人民币普通股	6,066,014				
李晓珍	5,906,700	人民币普通股	5,906,700				
张瑄	5,244,700	人民币普通股	5,244,700				
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有限公司是一致行动人，后者由前者全资控股；未知其他股东相互之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。						
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	自然人李晓珍通过中国中金财富证券有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 5,838,700 股，通过普通证券账户持有公司股份 68,000 股。						

	自然人张瑄通过国信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 5,220,000 股，通过普通证券账户持有公司股份 24,700 股。
--	--

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

是  否

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

## 2、公司控股股东情况

控股股东性质：地方国有控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
海宁市资产经营公司	蒋雪标	1996 年 12 月 16 日	91330481720060837B	国有资产投资开发
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	持有浙江钱江生物化学股份有限公司 33.3% 股份。			

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

## 3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：地方国资管理机构

实际控制人类型：法人

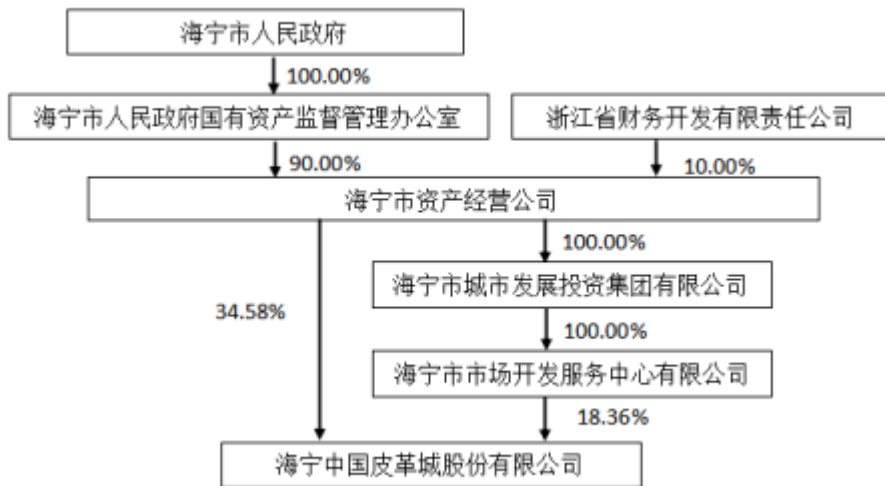
实际控制人名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
海宁市人民政府国有资产监督管理办公室	蒋雪标	2019 年 01 月 14 日	11330481002560562U	无
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	持有浙江钱江生物化学股份有限公司 33.3% 股份。			

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用  不适用

**4、其他持股在 10%以上的法人股东**

适用  不适用

法人股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	注册资本	主要经营业务或管理活动
海宁市市场开发服务中心有限公司	刘政伟	1999年01月04日	3,860万元	负责市场招商、引资和摊位招标安排,负责市场开发、建设、改造和维护,并提供相应的服务设施、市场经营管理。

**5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况**

适用  不适用

## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第八节 可转换公司债券相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在可转换公司债券。

## 第九节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增持股份数量 (股)	本期减持股份数量 (股)	其他增减变动 (股)	期末持股数 (股)
张月明	董事长	现任	男	53	2017年03月10日	2023年03月29日	0	0	0	0	0
张月明	总经理	现任	男		2018年03月20日	2023年03月29日					
孙伟	副董事长	现任	男	50	2014年05月18日	2023年03月29日	0	0	0	0	0
徐侃煦	董事	现任	男	45	2018年05月08日	2023年03月29日	0	0	0	0	0
章伟强	董事	现任	男	52	2020年03月30日	2023年03月29日	1,105,824	0	0	0	1,105,824
章伟强	副总经理	现任	男		2014年05月18日	2023年03月29日					
邬海凤	董事	现任	女	46	2017年03月10日	2023年03月29日	0	0	0	0	0
沈国甫	董事	现任	男	65	2014年05月18日	2023年03月29日	0	0	0	0	0
丛培国	独立董事	现任	男	66	2017年03月10日	2023年03月29日	0	0	0	0	0
王保平	独立董事	现任	男	58	2020年03月30日	2023年03月29日					0

杨大军	独立董事	现任	男	53	2020年 03月 30日	2023年 03月 29日						0
李宏量	监事长	现任	男	44	2014年 05月 09日	2023年 03月 29日	120,000	0	0	0	0	120,000
金海峰	监事	现任	男	47	2020年 03月 30日	2023年 03月 29日						0
李董华	监事	现任	男	44	2017年 03月 10日	2023年 03月 29日	0	0	0	0	0	0
黄咏群	监事	现任	女	53	2014年 05月 09日	2023年 03月 29日	310,000	0	0	0	0	310,000
马丹丽	监事	现任	女	33	2020年 03月 19日	2023年 03月 29日						0
王红晖	副总经理	现任	男	48	2014年 05月 18日	2023年 03月 29日	0	0	0	0	0	0
张国兴	副总经理	现任	男	49	2017年 03月 10日	2023年 03月 29日	0	0	0	0	0	0
陈月凤	副总经理	现任	女	51	2017年 04月 13日	2023年 03月 29日	0	0	0	0	0	0
朱杰	副总经理	现任	男	38	2020年 03月 30日	2023年 03月 29日						0
乔欣	财务总监	现任	女	43	2017年 08月 23日	2023年 03月 29日	0	0	0	0	0	0
杨克琪	董事会秘书	现任	男	42	2020年 03月 30日	2023年 03月 29日	0	0	0	0	0	0
钱娟萍	副董事长	离任	女	59	2007年 11月29 日	2020年 03月 30日	3,757,792	0	0	0	0	3,757,792
钱娟萍	执行总	离任	女		2018年	2020年						



	裁				03月 20日	03月 30日					
史习民	独立董事	离任	男	61	2017年 03月 10日	2020年 03月 30日	0	0	0	0	
何斌辉	独立董事	离任	男	53	2017年 03月 10日	2020年 03月 30日	0	0	0	0	
凌金松	监事长	离任	男	58	2007年 12月 29日	2020年 03月 30日	3,496,3 00	0	0	0	3,496,3 00
周雷	监事	离任	男	52	2017年 03月 10日	2020年 03月 30日	0	0	0	0	
孙宇民	副总经理、 董事会秘书	离任	男	59	2014年 05月 18日	2020年 03月 30日	0	0	0	0	
合计	--	--	--	--	--	--	8,789,9 16	0	0	0	8,789,9 16

## 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
章伟强	董事	被选举	2020年03月 30日	公司第四届董事会任期届满，进行第五届董事会换届选举，任期三年。
王保平	独立董事	被选举	2020年03月 30日	公司第四届董事会任期届满，进行第五届董事会换届选举，任期三年。
杨大军	独立董事	被选举	2020年03月 30日	公司第四届董事会任期届满，进行第五届董事会换届选举，任期三年。
李宏量	监事长	被选举	2020年03月 30日	公司第四届监事会任期届满，进行第五届监事会换届选举，任期三年。
金海峰	监事	被选举	2020年03月 30日	公司第四届监事会任期届满，进行第五届监事会换届选举，任期三年。
马丹丽	监事	被选举	2020年03月 30日	公司第四届监事会任期届满，进行第五届监事会换届选举，任期三年。
朱杰	副总经理	聘任	2020年03月 30日	公司第五届董事会对公司高级管理人员进行聘任，任期三年。
杨克琪	董事会秘书	聘任	2020年03月	公司第五届董事会对公司高级管理人员进行聘任，

			30 日	任期三年。
钱娟萍	副董事长、执行总裁	任期满离任	2020 年 03 月 30 日	公司第四届董事会任期届满离任。
史习民	独立董事	任期满离任	2020 年 03 月 30 日	公司第四届董事会任期届满离任。
何斌辉	独立董事	任期满离任	2020 年 03 月 30 日	公司第四届董事会任期届满离任。
凌金松	监事长	任期满离任	2020 年 03 月 30 日	公司第四届监事会任期届满离任。
周雷	监事	任期满离任	2020 年 03 月 30 日	公司第四届监事会任期届满离任。
孙宇民	副总经理、董事会秘书	任期满离任	2020 年 03 月 30 日	公司第四届董事会高级管理人员任期届满离任。

### 三、任职情况

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

#### 1、董事主要工作经历

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

孙伟先生：汉族，1971年12月出生，中国国籍，中共党员，本科学历，经济师，无永久境外居留权。主要工作经历如下：1993年8月至2004年4月，历任海宁袁花财政税务所、海宁市地方税务局办事员、科员；2004年4月至2013年4月，历任海宁市财政局国资综合管理科副科长、科长，2013年4月至2017年6月任海宁市财政局党委委员、副局长，2017年6月至2019年1月任海宁市国资局副局长和海宁市服务业发展局党委委员、副局长；2019年1月至今任海宁市财政局党委委员、副局长。2016年12月至今，兼任浙江钱江生物化学股份有限公司董事、副董事长，浙江杭海城际铁路有限公司监事；2019年3月至今，兼任嘉兴市嘉绍高速公路投资开发有限责任公司董事、副董事长。2011年1月至今担任公司董事、副董事长。

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

章伟强先生：汉族，1969年11月出生，中国国籍，中共党员，大学学历，无永久境外居留权。主要工作经历如下：1992年至2001年任职于海宁市粮食局；2001年至今历任公司人力资源部副部长、部长、办公室主任、监事、行政总监、副总经理，

同期至2007年10月止担任皮管委组宣人教部副部长、部长；2020年3月至今担任公司董事。现任公司董事、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、天津海宁皮革城有限公司监事。

郭海凤女士：汉族，1975年3月出生，中国国籍，中共党员，本科学历，高级会计师，无永久境外居留权。主要工作经历如下：1996年8月至2008年9月，任海宁市联运有限责任公司职工；2008年10月至今任海宁市资产经营公司产权管理部、投资管理部职员、副经理；2021年1月至今兼任海宁市资产经营公司董事；2021年1月至今，兼任海宁市基础设施投资基金有限公司、海宁金融投资公司、海宁市转型升级产业基金有限公司监事。2017年5月至今，兼任海宁市委党校培训咨询有限公司董事、海宁三桥联合投资开发有限公司董事；2019年3月至今，兼任海宁智慧港科技产业园开发有限公司、海宁市现代农业发展有限公司董事；2020年3月至今，兼任嘉兴市嘉绍高速公路投资开发有限责任公司董事；2020年6月至今，兼任海宁航空产业园开发建设有限公司董事。2017年3月至今担任公司董事。

沈国甫先生：汉族，1956年9月出生，中国国籍，大专学历，高级经济师，高级政工师，无永久境外居留权。主要工作经历如下：1993年6月至1997年7月任浙江宏达经编实业公司总经理，1997年7月至2001年8月任浙江宏达经编有限公司董事长兼总经理，2001年9月至2010年9月任浙江宏达经编股份有限公司董事长，2010年9月至今担任宏达高科控股股份有限公司董事长，2015年8月起兼任宏达控股集团有限公司董事长；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，浙江省民办教育协会副会长。曾被评为全国劳动模范、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、浙江省优秀创业企业家、浙商新锐企业家、浙江省优秀共产党员。

丛培国先生：汉族，1955年3月出生，中国国籍，法学硕士，无永久境外居留权。主要工作经历如下：1984年至1992年，历任北京大学法律系助理教授、讲师、副教授，经济法教研室副主任；1993年1月至今，从事职业律师工作，现任中华全国律师协会金融证券专业委员会委员，中华全国工商业联合会并购公会理事；2005年1月至今，担任北京市君佑律师事务所主任。2013年至今担任农银人寿保险股份有限公司独立董事，2015年至今担任温州民商银行股份有限公司独立董事，2017年9月至今担任北京耐威科技股份有限公司独立董事。2017年3月至今担任公司独立董事。

王保平先生：汉族，1963年9月出生，中国国籍，中共党员，博士研究生，教授级高级会计师，无永久境外居留权。主要工作经历如下：1982年参加工作，先后就职于陕西省计生委、浙江省计生委、浙江省农发集团、浙江省国有资产监督管理委员会省属企业监管中心、浙商保险股份有限公司、浙江省国际贸易集团有限公司。2012年11月至2017年7月在中韩人寿保险有限公司工作，任董事、董事会秘书、财务负责人、资产管理部经理、党总支副书记；2017年7月至2018年11月，任浙江东方集团股份有限公司党委委员、副总裁、财务负责人；2018年11月至今担任浙江国贸集团财务管理部副总经理。2010年5月至2016年5月曾任宁波天邦股份有限公司独立董事，2012年6月至2017年11月曾任杭州永创智能设备股份有限公司独立董事，2013年至2016年曾任杭州科利化工股份有限公司独立董事。2020年3月至今担任公司独立董事。

杨大军先生：汉族，1968年6月出生，中国国籍，工商管理硕士，无永久境外居留权。主要工作经历如下：1990年至1991年担任新疆阿克苏市行政公署公务员，1992年至1993年担任广东美亚时装有限公司服装设计师，1993年至1998年在香港大进投资有限公司从事Jeanswest品牌中国市场拓展和零售管理工作，1998年至今任优他汇国际品牌咨询（北京）有限公司总经理，2018年至今任优意国际品牌管理（北京）有限公司总裁。目前还担任中国服装协会专家委员会委员、中国中小企业国际交流协会理事、中国纺织规划研究院副主任委员、上海交通大学和浙江理工大学客座教授，同时兼任际华集团股份有限公司董事、法国SMCP.PA公司独立董事、香港利邦控股有限公司独立董事。2020年3月至今担任公司独立董事。

## 2、监事主要工作经历

李宏量先生：汉族，1977年11月出生，中国国籍，中共党员，本科学历，无永久境外居留权。主要工作经历如下：2007年12月至2010年4月任海宁中国皮革城网络科技有限公司经理，2010年4月至今历任公司办公室副主任、主任、人力资源部经理、党委办主任、监事、纪委书记。现任公司监事会主席、党委办主任、纪委书记。

金海峰先生：汉族，1974年9月出生，中国国籍，中共党员，在职本科学历，无永久境外居留权。主要工作经历如下：1995年8月至2012年7月历任海宁市地方税务局许村税务所、长安税务分局科员；2007年9月至2012年7月历任海宁市地方税务局长安税务分局副局长、袁花税务分局局长；2012年7月至2017年8月任海宁市财政局经济建设科科长；2017年8月至2019年4月任海宁市财政局预算局副局长（兼税政科、基层财政管理科、债务管理科科长、市预算编制中心主任）；现任海宁市财政局国资综合管理科科长（兼国有资产管理服务中心主任）、海宁市城市发展投资集团有限公司董事、海宁市交通投资集团有

限公司董事、海宁市实业投资集团有限公司董事、海宁市经济发展投资有限公司董事长、海宁市正立投资开发有限公司董事长、海宁市产业投资有限公司董事长。2020年3月至今担任公司监事。

李董华先生：汉族，1977年4月出生，中国国籍，本科学历，会计师，无永久境外居留权。主要工作经历如下：2000年9月至2008年9月任海宁市纺织机械厂财务人员；2008年9月至今任海宁市资产经营公司财务部（办公室）财务人员、副主任，公司董事。2017年7月至今任海宁市新市镇开发建设有限公司任副总经理兼董事。2019年10月至今任海宁市经济发展投资公司董事。2017年3月至今担任公司监事。

黄咏群女士：汉族，1968年10月出生，中国国籍，本科学历，无永久境外居留权。主要工作经历如下：2006年3月至2010年11月任公司人力资源部副经理；2010年12月至今历任公司人力资源部经理、大健康事业部经理；2014年5月至今担任公司监事，并兼任海宁中国皮革城网络科技有限公司监事、海宁皮革城融资担保有限公司监事、海宁皮革城康复医疗投资管理有限公司董事。

马丹丽女士：汉族，1988年3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：2011年7月至今历任公司营销部职员、办公室职员、人力资源部副经理；2012年4月至2019年8月担任海宁中国皮革城团委书记；2014年10月至今担任海宁中国皮革城纪委委员；2018年7月至2020年4月担任海宁中国皮革城党委办副主任；2020年3月至今担任公司监事。现任公司监事、人力资源部副经理，海宁中国皮革城纪委委员。

### 3、高级管理人员主要工作经历

总经理张月明先生、常务副总经理徐侃煦先生、副总经理章伟强先生详见董事简历。

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7月至今，历任公司投资总监、总经理助理、副总经理。2011年5月至2017年2月曾任成都海宁皮革城有限公司总经理、执行董事。现任公司副总经理，并兼任浙江原译时尚设计创意有限公司执行董事。

张国兴先生：汉族，1972年8月出生，中国国籍，中共党员，本科学历，高级工程师，无永久境外居留权。主要工作经历如下：2007年9月至2017年3月历任公司工程部副经理、经理、工程总监、总经理助理；2009年5月至2011年5月，任灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司副总经理；2011年6月至2013年2月，任成都海宁皮革城有限公司副总经理；2013年2月至今，历任哈尔滨海宁皮革城有限公司副总经理、总工程师、总经理、执行董事；2017年3月至今担任公司副总经理。现任公司副总经理，并兼任哈尔滨海宁皮革城有限公司副总经理执行董事、海宁皮革城健康产业投资有限公司执行董事、海宁皮革城康复医疗投资管理有限公司董事长、海宁皮革城康复医院有限公司执行董事。

陈月凤女士：汉族，1970年10月出生，中国国籍，中共党员，大学学历，中级会计师，中级经济师，无永久境外居留权。主要工作经历如下：2011年4月至2014年2月历任海宁市地方税务局硖石分局局长、副科级领导干部；2014年2月至2015年12月担任海宁市财政局党委委员、纪检组长；2015年12月至2017年3月担任海宁市财政局党委委员、海宁市地方税务局副局长；2017年3月至今担任海宁中国皮革城党委委员；2017年4月至今，担任公司副总经理；2017年8月至今，担任公司内部审计部门负责人。现任公司副总经理、内部审计部门负责人。

朱杰先生：汉族，1983年2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11月至2010年4月就职于公司营销部；2010年4月至2015年9月历任灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司营销部经理，副总经理，总经理；2015年9月至2018年7月担任海宁中国皮革城经营管理有限公司总经理、执行董事；2018年7月至今担任灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司总经理、执行董事；2019年10月至今兼任灯塔佟二堡电商网络科技有限公司执行董事；2020年3月至今担任公司副总经理。现任公司副总经理，并兼任灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司总经理、执行董事，灯塔佟二堡电商网络科技有限公司执行董事，海宁中国皮革城网络科技有限公司执行董事。

乔欣女士：汉族，1978年8月出生，中国国籍，中共党员，硕士研究生学历，高级会计师，无永久境外居留权。主要工作经历如下：2006年12月至2013年7月担任海宁实康水务有限公司财务科长、财务负责人；2013年7月至2014年12月担任海宁市水务投资集团有限公司下属企业财务负责人；2014年12月至2017年2月担任海宁市水务投资集团有限公司财务部副经理；2017年3月至2017年6月担任浙江海云环保有限公司财务总监；2017年6月至今历任公司财务副总监、财务总监。现任公司财务总监，并兼任济南海宁皮革城有限公司监事、海宁皮革城健康产业投资有限公司监事、海宁皮革城康复医疗投资管理有限公司监事。

杨克琪先生：汉族，1979年11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8月至今先后任职于公司招商部、投资证券部、证券法务部，历任部门副经理、经理；2010年6月至2020年3月担任公司证券事务代表。2020年3月至今担任公司董事会秘书。

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
孙伟	海宁市资产经营公司	副总经理	2017年07月01日	2021年01月12日	否
邬海凤	海宁市资产经营公司	投资管理部（内审部）副经理	2016年04月01日		是
李董华	海宁市资产经营公司	财务部（办公室）副主任	2017年08月01日		是
沈国甫	宏达高科控股股份有限公司	董事长	2020年01月10日	2023年01月09日	是
在股东单位任职情况的说明	无				

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
徐侃煦	海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司	执行董事	2020年05月13日		否
徐侃煦	海宁中国皮革城投资有限公司	执行董事	2020年05月22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
章伟强	海宁道合市场管理有限公司	董事长	2017年08月23日		否
章伟强	天津海宁皮革城有限公司	监事	2014年03月11日		否
丛培国	北京市君佑律师事务所	主任	2005年01月01日		是
王保平	浙江国贸集团财务管理部	副总经理	2018年11月		是

			01 日		
杨大军	优他汇国际品牌咨询（北京）有限公司	总经理	1998 年 01 月 01 日		是
杨大军	优意国际品牌管理（北京）有限公司	总裁	2018 年 01 月 01 日		是
金海峰	海宁市财政局国资综合管理科	科长	2019 年 05 月 01 日		是
黄咏群	海宁中国皮革城网络科技有限公司	监事	2007 年 05 月 01 日		否
黄咏群	海宁皮革城融资担保有限公司	监事	2013 年 05 月 01 日		否
黄咏群	海宁皮革城康复医疗投资管理有限公司	董事	2019 年 05 月 27 日		否
王红晖	浙江原译时尚设计创意有限公司	执行董事	2015 年 07 月 13 日		否
张国兴	哈尔滨海宁皮革城有限公司	执行董事	2016 年 06 月 01 日		否
张国兴	海宁皮革城健康产业投资有限公司	执行董事	2018 年 10 月 18 日		否
张国兴	海宁皮革城康复医疗投资管理有限公司	董事长	2018 年 10 月 18 日		否
张国兴	海宁皮城康复医院有限公司	执行董事	2018 年 11 月 22 日		否
朱杰	灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司	执行董事	2018 年 09 月 03 日		否
朱杰	灯塔佟二堡电商网络科技有限公司	执行董事	2019 年 10 月 22 日		否
朱杰	海宁中国皮革城网络科技有限公司	执行董事	2020 年 05 月 18 日		否
乔欣	济南海宁皮革城有限公司	监事	2018 年 01 月 05 日		否
乔欣	海宁皮革城健康产业投资有限公司	监事	2018 年 10 月 18 日		否
乔欣	海宁皮革城康复医疗投资管理有限公司	监事	2018 年 10 月 18 日		否
在其他单位 任职情况的 说明	无				

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

□ 适用 √ 不适用

#### 四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

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

公司按照《公司章程》的规定确定董事、监事和高级管理人员的报酬。在公司任职的董事、监事、高级管理人员按其职务根据公司现行的薪酬制度领取报酬。2015年4月27日，公司2014年年度股东大会审议通过了《海宁中国皮革城股份有限公司经营者薪酬管理办法》，公司董事、监事和高级管理人员薪酬按照上述管理办法实施。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
张月明	董事长、总经理	男	53	现任	69.29	否
孙伟	副董事长	男	50	现任	0	是
徐侃煦	董事	男	45	现任	55.45	否
章伟强	董事、副总经理	男	52	现任	55.45	否
邬海凤	董事	女	46	现任	0	是
沈国甫	董事	男	65	现任	0	是
丛培国	独立董事	男	66	现任	6.48	否
王保平	独立董事	男	58	现任	4.86	否
杨大军	独立董事	男	53	现任	4.86	否
李宏量	监事长	男	44	现任	37.96	否
金海峰	监事	男	47	现任	0	是
李董华	监事	男	44	现任	0	是
黄咏群	监事	女	53	现任	22.14	否
马丹丽	监事	女	33	现任	12.77	否
王红晖	副总经理	男	48	现任	55.45	否
张国兴	副总经理	男	49	现任	55.45	否
陈月凤	副总经理	女	51	现任	55.45	否
朱杰	副总经理	男	38	现任	33.61	否
乔欣	财务总监	女	43	现任	51.89	否

杨克琪	董事会秘书	男	42	现任	17.22	否
钱娟萍	副董事长、 执行总裁	女	59	离任	17	否
史习民	独立董事	男	61	离任	1.62	否
何斌辉	独立董事	男	53	离任	1.62	否
凌金松	监事长	男	58	离任	14.4	否
周雷	监事	男	52	离任	0	是
孙宇民	副总经理、董 事会秘书	男	59	离任	14.4	否
合计	--	--	--	--	587.37	--

公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用  不适用

## 五、公司员工情况

### 1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	101
主要子公司在职员工的数量（人）	1,141
在职员工的数量合计（人）	1,242
当期领取薪酬员工总人数（人）	1,242
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
营销人员	100
财务人员	51
行政管理人员	152
市场管理人员	623
技术运营人员	151
工程管理人员	52
服务人员（酒店）	113
合计	1,242
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
初中及以下	360
高中、中专	312



大专	289
大学本科	274
硕士及以上	7
合计	1,242

## 2、薪酬政策

公司实行全员劳动合同制度，员工的聘用和解聘均依据《中华人民共和国劳动法》及其他相关劳动法律法规的规定办理。公司已制定完善员工薪酬制度，并参照市场薪酬水平设定合理的薪酬体系。公司根据国家和地方政府有关规定，执行相应的社会保障制度，按时缴纳基本养老保险基金，未发生违法违规行。公司目前离退休职工人数为30人。

## 3、培训计划

以公司“巩固提升皮革主业、叠加发展时装产业、稳健推进健康产业”的发展战略为指引，以服务公司发展、助推部门管理水平提升、加快员工成长为目标，根据公司经营实际，从管理骨干培养、新员工入职训练、专业技术人员培训、总部与分市场的培训资源整合、部门内训及岗上培养等方面，建立一套符合皮革城特色的员工培训体系。一管理骨干培训，培训对象为皮革城各部室、公司的中层及团队管理人员，旨在根据公司需要引导和促进骨干员工管理技能的提升，使其成为公司发展的中坚力量。二新员工入职培训计划，培训对象为新入职的公司员工，旨在引导新员工快速熟悉公司的发展战略、经营理念、文化、基本制度和用人价值观等，使新员可以快速的胜任工作，并向公司需要的能力和从业状态发展，逐步形成新的文化氛围。三专业技术人员培训，培训对象为法务、财务等专业技术人员，通过线上+线下为期一年的学习，提升岗位业务能力和技能，强化公司内控工作。四外部市场培训计划，旨在通过内外市场培训资源的共享，缓解外部市场培训相对更加薄弱的现状，同时最大化利用培训资源、有效降低培训成本。五部门内训计划，旨在通过规范提升现有的培训内训工作，督促各部室强化部门内训，提升内训质量，同时把部门内训作为培养、挖掘公司优秀内训师和分享优质内训资源的重要来源。

## 4、劳务外包情况

适用  不适用

## 第十节 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3名，超过全体监事的三分之一。公司严格按照《公司法》、《公司章程》等的有关规定产生监事。公司监事能够按照《监事会议事规则》等的要求，认真履行自己的职责，对公司重大事项、财务状况、董事和高级管理人员的履职情况进行有效监督并发表独立意见。

#### 5、关于相关利益者

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

#### 6、关于信息披露与透明度

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

#### 7、关于绩效评价与激励约束机制

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

员均能认真履行工作职责，努力完成公司制定的各项工作目标。

#### 8、关于内部审计制度

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

#### 9、公司专项治理活动开展情况

报告期内，公司落实中国证监会下发的《关于开展上市公司治理专项行动的公告》要求，持续提高认识，深刻领会市场环境和监管形势变化；不断完善公司治理，切实提升公司规范运作水平；认真对照自查，通过相应填报系统按期提交自查报告。

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

是  否

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

## 二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

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

### （一）资产完整

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

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

### （二）人员独立

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

### （三）财务独立

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

### （四）机构独立

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

### （五）业务独立

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

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

### 三、同业竞争情况

适用  不适用

### 四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

#### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2020 年第一次临时股东大会	临时股东大会	57.50%	2020 年 03 月 30 日	2020 年 03 月 31 日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ) 公告编号为 2020-012 的《2020 年第一次临时股东大会决议公告》
2019 年年度股东大会	年度股东大会	57.01%	2020 年 05 月 07 日	2020 年 05 月 08 日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ) 公告编号为 2020-026 的《2019 年年度股东大会决议公告》
2020 年第二次临时股东大会	临时股东大会	56.48%	2020 年 09 月 08 日	2020 年 09 月 09 日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ) 公告编号为 2020-040 的《2020 年第二次临时股东大会决议公告》
2020 年第三次临时股东大会	临时股东大会	56.44%	2020 年 11 月 16 日	2020 年 11 月 17 日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ) 公告编号为 2020-046 的《2020 年第三次临时股东大会决议公告》

#### 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用  不适用

## 五、报告期内独立董事履行职责的情况

### 1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会及股东大会的情况							
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
丛培国	7	0	7	0	0	否	0
王保平	5	1	4	0	0	否	0
杨大军	5	0	5	0	0	否	0
史习民	2	0	2	0	0	否	0
何斌辉	2	0	2	0	0	否	0

连续两次未亲自出席董事会的说明  
无。

### 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是  否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

### 3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是  否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

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

## 六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

### 1、战略与投资委员会履职情况

报告期内，战略与投资委员会各位委员遵守深交所和公司制定的相关规定，认真履职，维护委员会的正常运行，召开了相关会议，对公司的长期发展规划、经营目标、发展方针、对外投资项目等进行分析研究并提出合理建议，特别是对公司的“巩固提升皮革主业、叠加发展时装产业，推动线上线下融合，稳步推进健康产业”战略的持续开展进行了深入的探索研究。

### 2、审计委员会履职情况

报告期内，审计委员会按照《公司法》、中国证监会《上市公司治理准则》、《董事会审计委员会工作细则》、《董事会审计委员会年报工作规程》以及《公司章程》、《董事会审计委员会实施细则》等相关规定规范运作，严格履行职责，监督公司

内部审计制度及其实施情况，加强了内部审计与外部审计之间的沟通，审核公司财务信息及其披露情况，并监督会计师事务所审计工作。

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

- (1) 与会会计师事务所就2020年年报审计工作进行沟通、交流与协调，确保2020年度审计工作的如期完成；
- (2) 与公司审计部就募集资金存放与使用、内部审计制度的有效实施以及公司内控制度的完善与执行保持沟通；
- (3) 审议公司内审部门提交的季度和年度计划、总结；
- (4) 对会计师事务所的工作进行评价，并向董事会提出续聘议案。

### 3、薪酬与考核委员会履职情况

薪酬与考核委员会召开的年度考核会议，根据公司薪酬计划和年度考核指标，审查了公司董事（非独立董事）及高级管理人员的履行职责情况，并对其进行了年度绩效考评。薪酬与考核委员会审查了年度报告中公司董事、监事和高级管理人员的薪酬，认为与实际发放情况一致，按照公司考核办法进行了实施，公司薪酬发放程序及激励考核符合有关法律法规和公司规定。

### 4、提名委员会履职情况

报告期内，第四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五届董事会董事候选人的提案报告》。公司第四届及第五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2020年没有发生违规履职事件，均忠实、勤勉地履行职责，切实维护了上市公司和全体股东利益。

## 七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是  否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 八、高级管理人员的考评及激励情况

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

## 九、内部控制评价报告

### 1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是  否

### 2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2021年04月17日
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）

纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	100.00%	
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	100.00%	
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	<p>财务报告重大缺陷的迹象包括：（1）董事、监事和高级管理人员舞弊；（2）公司更正已公布的财务报告；（3）注册会计师发现当期财务报告存在重大错报而公司内部控制在运行过程中未能发现该错报；（4）审计委员会和内部审计机构对内部控制的监督无效。财务报告重要缺陷的迹象包括：（1）未依照公认会计准则选择和应用会计政策；（2）未建立反舞弊程序和控制措施；（3）对于非常规或特殊交易的账务处理没有建立相应的控制机制或没有实施且没有相应的补偿性控制；（4）对于期末财务报告的控制存在一项或多项缺陷且不能合理保证编制的财务报表达到真实、完整的目标。一般缺陷是指除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。</p>	<p>非财务报告缺陷认定主要以缺陷对业务流程有效性的影响程度、发生的可能性作判定。如果缺陷发生的可能性较小，会降低工作效率或效果、或加大效果的不确定性、或使之偏离预期目标为一般缺陷；如果缺陷发生的可能性较高，会显著降低工作效率或效果、或显著加大效果的不确定性、或使之显著偏离预期目标为重要缺陷；如果缺陷发生的可能性高，会严重降低工作效率或效果、或严重加大效果的不确定性、或使之严重偏离预期目标为重大缺陷。</p>
定量标准	<p>定量标准以营业收入、资产总额作为衡量指标。内部控制缺陷可能导致或导致的损失与利润相关的，以营业收入指标衡量。如果该缺陷单独或连同其他缺陷可能导致的财务报告错报金额小于营业收入的 1%，则认定为一般缺陷；如果超过营业收入的 1%但小于 3%，则认定为重要缺陷；如果超过营业收入的 3%，则认定为重大缺陷。内部控制缺陷可能导致或导致的损失与资产管理相关的，以资产总额指标衡量。如果该缺陷单独或连同其他缺陷可能导致的财务报告错报金额小于资产总额的 1%，则认定为一般缺陷；如果超过资产总额的 1%但小于 3%，则认定为重要缺陷；如果超过资产总额 3%，则认定为重大缺陷。</p>	<p>定量标准以营业收入、资产总额作为衡量指标。内部控制缺陷可能导致或导致的损失与利润相关的，以营业收入指标衡量。如果该缺陷单独或连同其他缺陷可能导致的财务报告错报金额小于营业收入的 1%，则认定为一般缺陷；如果超过营业收入的 1%但小于 3%，则认定为重要缺陷；如果超过营业收入的 3%，则认定为重大缺陷。内部控制缺陷可能导致或导致的损失与资产管理相关的，以资产总额指标衡量。如果该缺陷单独或连同其他缺陷可能导致的财务报告错报金额小于资产总额的 1%，则认定为一般缺陷；如果超过资产总额 1%但小于 3%，则认定为重要缺陷；如果超过资产总额 3%，则认定为重大缺陷。</p>
财务报告重大缺陷数量（个）	0	

非财务报告重大缺陷数量（个）	0
财务报告重要缺陷数量（个）	0
非财务报告重要缺陷数量（个）	0

## 十、内部控制审计报告或鉴证报告

### 内部控制鉴证报告

内部控制鉴证报告中的审议意见段	
我们认为，海宁皮革城公司按照《深圳证券交易所上市公司规范运作指引(2020年修订)》规定于2020年12月31日在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。 本结论是在受到鉴证报告中指出的固有限制的条件下形成的。	
内控鉴证报告披露情况	披露
内部控制鉴证报告全文披露日期	2021年04月17日
内部控制鉴证报告全文披露索引	巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）
内控鉴证报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制鉴证报告

是  否

会计师事务所出具的内部控制鉴证报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是  否



## 第十一节 公司债券相关情况

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

## 第十二节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2021 年 04 月 15 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（2021）2958 号
注册会计师姓名	黄加才、刘芳

#### 审计报告正文

海宁中国皮革城股份有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了海宁中国皮革城股份有限公司（以下简称海宁皮革城公司）财务报表，包括2020年12月31日的合并及母公司资产负债表，2020年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了海宁皮革城公司2020年12月31日的合并及母公司财务状况，以及2020年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于海宁皮革城公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、关键审计事项

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

##### （一）收入的确认

##### 1. 事项描述

相关信息披露详见本财务报告附注五29、七38、十五2（2）、十六3。

海宁皮革城公司主要从事市场开发及经营、酒店经营、健康医疗和融资性担保服务等业务，海宁皮革城公司2020年度营业总收入为143,279.07万元。公司在与交易相关的经济利益很可能流入公司，相关收入能够可靠计量且满足各项经营活动的特定收入确认条件时，确认相关收入。由于营业收入是海宁皮革城公司关键业绩指标之一，而各类业务收入的具体确认方法不同且较复杂，可能存在海宁皮革城公司管理层（以下简称管理层）通过不恰当的收入确认以达到特定目标或预期的固有风险，因此我们将收入的确认确定为关键审计事项。

##### 2. 审计应对

针对收入确认情况，我们实施的审计程序主要包括：

（1）了解与收入确认相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

（2）实施分析程序分析各类业务收入变动原因，判断是否出现异常波动；

（3）采取抽样方式，获取各类业务的销售合同，检查产品交付或服务提供、付款等关键条款，核对确认收入的相关单据，判断收入确认是否符合企业会计准则规定；

（4）获取各市场物业租赁的台账，并抽样选取部分租赁合同及收款凭据等文件，结合实地查看情况，对租赁面积、租赁期

限、租赁单价和收入确认金额等信息进行复核；

(5) 抽样选取部分重要客户，针对与其签订合同的关键条款、交易金额、收款金额或应收账款等信息进行函证；

(6) 检查应收账款收款记录及期后收款记录，抽测销售回款的银行进账单据，核对收款单位金额、日期与收款凭证是否一致；

(7) 对截至资产负债表日前后确认的收入，核对销售合同和其他相关文件等，判断收入是否计入恰当的会计期间；

(8) 检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

## (二) 投资性房地产减值

相关信息披露详见本财务报告附注五15、五20、七12。

### 1. 事项描述

截至2020年12月31日，海宁皮革城公司投资性房地产账面价值为760,941.71万元，占公司总资产的比例68.85%。海宁皮革城公司在资产负债表日对投资性房地产进行减值测试，相关资产的可收回金额根据资产预计未来现金流量的现值与其公允价值减去处置费用后的净额两者之间较高者进行确定。管理层在估计投资性房地产预计未来现金流量的现值时，主要根据详细预测期收入增长率、永续预测期增长率、毛利率、折现率等；管理层在估计投资性房地产公允价值减去处置费用后的净额时，主要根据周边或类似地段的同类物业售价、未来房地产市场趋势等确定公允价值，减去处置时估计将要发生的成本、费用及相关税费后的金额确定。由于投资性房地产金额重大，减值测试时涉及管理层的重大判断和估计，因此我们将该事项作为关键审计事项。

### 2. 审计应对

针对投资性房地产减值，我们实施的审计程序主要包括：

(1) 复核管理层以前年度对未来现金流量现值的预测和实际经营结果，评价管理层过往预测的准确性；

(2) 评价管理层在减值测试中使用方法的合理性和一致性；

(3) 评价管理层在减值测试中采用的关键假设的合理性，复核相关假设是否与总体经济环境、行业状况、经营情况、历史经验、运营计划、周边相似市场的售价及运营情况、管理层使用的与财务报表相关的其他假设等相符；

(4) 测试管理层在减值测试中使用数据的准确性、完整性和相关性，并复核减值测试中有关信息的内在一致性；

(5) 测试管理层对预计未来现金流量现值的计算是否准确，测试管理层对公允价值减去处置费用后的净额计算是否准确；

(6) 检查投资性房地产减值相关信息在财务报表中的列报。

## 四、其他信息

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

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

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

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

## 五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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

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

## 六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。

合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

(一) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当

的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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

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

天健会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·杭州

中国注册会计师：黄加才  
（项目合伙人）

中国注册会计师：刘芳  
二〇二一年四月十五日

## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：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

2020 年 12 月 31 日

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,178,270,968.12	533,774,533.05
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		185,000,000.00
衍生金融资产		
应收票据		

应收账款	3,179,598.73	4,195,634.24
应收款项融资		
预付款项	3,130,028.06	2,999,869.61
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	119,761,249.14	123,682,575.98
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	756,908,100.29	1,359,321,515.85
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		85,000,000.00
其他流动资产	412,035,335.29	169,309,254.15
流动资产合计	2,473,285,279.63	2,463,283,382.88
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	240,615,178.43	187,338,522.52
长期股权投资	169,713,687.16	140,192,145.83
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	20,182,818.57	19,427,474.85
投资性房地产	7,609,417,069.69	7,253,862,001.13
固定资产	373,751,667.01	404,386,255.26
在建工程	7,304,277.61	
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	19,395,753.62	19,981,952.91
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	19,073,941.83	26,810,420.39

递延所得税资产	118,799,082.45	113,663,526.88
其他非流动资产	150,000.00	150,000.00
非流动资产合计	8,578,403,476.37	8,165,812,299.77
资产总计	11,051,688,756.00	10,629,095,682.65
流动负债：		
短期借款	100,320,913.56	94,141,890.03
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	25,000,000.00	32,000,000.00
应付账款	283,460,472.97	429,076,850.03
预收款项	326,791,106.81	609,840,907.78
合同负债	153,284,060.64	
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	25,241,491.99	30,555,814.38
应交税费	125,048,346.07	103,699,157.86
其他应付款	449,414,348.05	573,865,050.62
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	762,881,020.35	432,011,842.85
流动负债合计	2,251,441,760.44	2,305,191,513.55
非流动负债：		
保险合同准备金	37,031,943.08	29,366,820.84
长期借款	300,282,500.00	
应付债券		
其中：优先股		

永续债		
租赁负债		
长期应付款	128,413,058.40	108,413,058.40
长期应付职工薪酬		
预计负债	1,308,562.00	
递延收益	572,432,572.49	585,175,708.48
递延所得税负债	24,517,356.25	25,726,365.32
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,063,985,992.22	748,681,953.04
负债合计	3,315,427,752.66	3,053,873,466.59
所有者权益：		
股本	1,282,745,046.00	1,282,745,046.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,620,705,702.57	1,620,705,702.57
减：库存股	604,003.05	604,003.05
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	413,443,031.16	402,433,122.51
一般风险准备		
未分配利润	4,399,109,853.89	4,239,919,174.70
归属于母公司所有者权益合计	7,715,399,630.57	7,545,199,042.73
少数股东权益	20,861,372.77	30,023,173.33
所有者权益合计	7,736,261,003.34	7,575,222,216.06
负债和所有者权益总计	11,051,688,756.00	10,629,095,682.65

法定代表人：张月明

主管会计工作负责人：乔欣

会计机构负责人：贝宇宁

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：		
货币资金	517,339,644.04	299,143,458.70
交易性金融资产		151,000,000.00

衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	205,008.00	334,416.39
其他应收款	3,632,230,406.30	2,952,198,043.17
其中：应收利息		
应收股利		
存货	3,363,263.67	3,363,263.67
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	15,877.09	45,312,390.16
流动资产合计	4,153,154,199.10	3,451,351,572.09
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,993,464,903.91	1,993,277,819.58
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	2,105,469,299.84	2,205,682,861.71
固定资产	231,548,997.08	250,574,221.24
在建工程	7,926,919.10	
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	9,448,051.99	9,920,072.68
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	84,686,028.99	83,824,171.31
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,432,544,200.91	4,543,279,146.52



资产总计	8,585,698,400.01	7,994,630,718.61
流动负债：		
短期借款	96,716,128.57	94,141,890.03
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	41,358,001.64	53,896,395.43
预收款项	143,780,331.13	235,265,640.99
合同负债	6,054,756.21	
应付职工薪酬	7,188,000.50	10,235,547.83
应交税费	53,093,935.42	46,929,465.45
其他应付款	1,163,901,897.14	884,980,313.01
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	643,818,570.76	335,296,685.22
流动负债合计	2,155,911,621.37	1,660,745,937.96
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	13,500,000.00	
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	118,043,339.80	121,370,712.60
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	131,543,339.80	121,370,712.60
负债合计	2,287,454,961.17	1,782,116,650.56
所有者权益：		
股本	1,282,745,046.00	1,282,745,046.00

其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,001,129,624.91	2,001,129,624.91
减：库存股	604,003.05	604,003.05
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	413,443,031.16	402,433,122.51
未分配利润	2,601,529,739.82	2,526,810,277.68
所有者权益合计	6,298,243,438.84	6,212,514,068.05
负债和所有者权益总计	8,585,698,400.01	7,994,630,718.61

### 3、合并利润表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	1,432,790,729.79	1,422,066,041.78
其中：营业收入	1,425,119,266.70	1,412,635,586.71
利息收入		
已赚保费	7,048,000.77	6,322,535.38
手续费及佣金收入	623,462.32	3,107,919.69
二、营业总成本	1,188,876,994.38	1,060,981,229.28
其中：营业成本	861,852,744.23	670,754,073.69
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额	5,834,040.32	-3,529,105.93
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	97,896,020.53	135,242,960.03
销售费用	125,446,414.20	141,427,375.25
管理费用	96,704,045.15	109,762,964.96
研发费用	8,109,158.80	7,414,220.04

财务费用	-6,965,428.85	-91,258.76
其中：利息费用	21,850,159.79	33,225,106.49
利息收入	32,038,816.72	33,317,644.05
加：其他收益	33,084,215.82	36,265,551.21
投资收益（损失以“-”号填列）	20,598,022.81	26,017,278.31
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	14,076,541.33	10,147,692.57
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-14,774,162.13
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	755,343.72	-10,229,445.74
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-29,938,233.62	-5,650,234.17
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-504,131.14	-9,400,788.93
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-43,214.17	-198,469.04
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	267,865,738.83	397,888,704.14
加：营业外收入	16,072,424.49	25,750,316.30
减：营业外支出	2,733,692.19	40,325,781.46
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	281,204,471.13	383,313,238.98
减：所得税费用	90,737,868.15	114,395,088.47
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	190,466,602.98	268,918,150.51
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	201,481,168.05	271,847,719.97
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-11,014,565.07	-2,929,569.46
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润	194,570,303.54	279,339,807.80
2.少数股东损益	-4,103,700.56	-10,421,657.29

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）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.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	190,466,602.98	268,918,150.51
归属于母公司所有者的综合收益总额	194,570,303.54	279,339,807.80
归属于少数股东的综合收益总额	-4,103,700.56	-10,421,657.29
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.15	0.22
（二）稀释每股收益	0.15	0.22

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：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：张月明

主管会计工作负责人：乔欣

会计机构负责人：贝宇宁

## 4、母公司利润表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	345,757,672.11	410,142,736.45
减：营业成本	135,155,573.89	132,411,581.87
税金及附加	36,007,395.09	40,306,423.24
销售费用	41,166,701.73	47,315,415.01
管理费用	38,301,997.87	50,332,593.81
研发费用		
财务费用	-15,142,237.14	-586,663.75
其中：利息费用	6,892,693.48	22,556,772.41
利息收入	24,990,799.46	23,288,534.32
加：其他收益	8,795,128.83	20,452,214.20
投资收益（损失以“-”号填列）	17,684,312.88	-7,923,237.32
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	187,084.33	293,704.35
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-11,176,500.00
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	1,137,078.61	23,825,264.35
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	204,697.19	-3,389.99
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	138,089,458.18	176,714,237.51
加：营业外收入	6,646,165.10	6,408,383.18
减：营业外支出	665,277.02	35,818,560.78
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	144,070,346.26	147,304,059.91

号填列)		
减：所得税费用	33,971,259.77	34,697,136.46
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	110,099,086.49	112,606,923.45
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	110,099,086.49	112,606,923.45
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	110,099,086.49	112,606,923.45
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	2020 年度	2019 年度
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	1,261,788,050.90	1,299,035,855.24
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到原担保合同保费取得的现金	8,879,082.69	5,216,918.85
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金	718,388.89	3,294,394.88
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	38,067.04	13,271,485.46
收到其他与经营活动有关的现金	479,921,226.62	1,179,259,332.03
经营活动现金流入小计	1,751,344,816.14	2,500,077,986.46
购买商品、接受劳务支付的现金	455,050,833.94	384,100,587.79
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		
拆出资金净增加额		

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	134,583,813.00	137,686,171.30
支付的各项税费	183,443,269.41	350,327,778.87
支付其他与经营活动有关的现金	430,740,074.29	692,002,467.33
经营活动现金流出小计	1,203,817,990.64	1,564,117,005.29
经营活动产生的现金流量净额	547,526,825.50	935,960,981.17
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	459,708,141.68	1,527,548,071.94
取得投资收益收到的现金	6,168,240.00	4,397,013.15
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	280,104.00	315,830.20
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	118,666,805.81	45,000,000.00
投资活动现金流入小计	584,823,291.49	1,577,260,915.29
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	294,071,056.58	483,294,923.26
投资支付的现金	610,130,000.00	1,650,698,549.67
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	125,418,980.00	200,446.39
投资活动现金流出小计	1,029,620,036.58	2,134,193,919.32
投资活动产生的现金流量净额	-444,796,745.09	-556,933,004.03
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	725,259,373.00	607,743,809.00
收到其他与筹资活动有关的现金		143,827,360.00



筹资活动现金流入小计	725,259,373.00	751,571,169.00
偿还债务支付的现金	121,659,373.00	1,097,680,770.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	36,775,057.16	53,385,497.99
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	5,058,100.00	833,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	357,548,000.00	17,104,863.05
筹资活动现金流出小计	515,982,430.16	1,168,171,131.04
筹资活动产生的现金流量净额	209,276,942.84	-416,599,962.04
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-9.11	-433,941.21
五、现金及现金等价物净增加额	312,007,014.14	-38,005,926.11
加：期初现金及现金等价物余额	389,981,144.53	427,987,070.64
六、期末现金及现金等价物余额	701,988,158.67	389,981,144.53

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度
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	268,573,800.52	418,523,063.23
收到的税费返还		666,338.72
收到其他与经营活动有关的现金	1,406,160,267.01	1,583,676,991.02
经营活动现金流入小计	1,674,734,067.53	2,002,866,392.97
购买商品、接受劳务支付的现金	22,205,413.00	15,133,644.42
支付给职工以及为职工支付的现金	25,125,950.95	25,810,732.69
支付的各项税费	67,680,996.16	171,099,891.52
支付其他与经营活动有关的现金	1,748,260,678.33	988,400,818.72
经营活动现金流出小计	1,863,273,038.44	1,200,445,087.35
经营活动产生的现金流量净额	-188,538,970.91	802,421,305.62

二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	318,559,228.55	1,077,740,497.00
取得投资收益收到的现金	12,938,000.00	867,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	275,304.00	7,385.00
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	14,396,108.92	39,000,000.00
投资活动现金流入小计	346,168,641.47	1,117,614,882.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	22,676,631.09	52,364,007.99
投资支付的现金	173,000,000.00	1,279,558,549.67
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	8,747,000.00	25,642,639.36
投资活动现金流出小计	204,423,631.09	1,357,565,197.02
投资活动产生的现金流量净额	141,745,010.38	-239,950,315.02
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	421,659,373.00	607,743,809.00
收到其他与筹资活动有关的现金	11,000,000.00	71,447,360.00
筹资活动现金流入小计	432,659,373.00	679,191,169.00
偿还债务支付的现金	121,659,373.00	1,097,556,170.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	26,437,265.64	49,727,421.86
支付其他与筹资活动有关的现金	19,582,761.64	9,327,321.95
筹资活动现金流出小计	167,679,400.28	1,156,610,913.81
筹资活动产生的现金流量净额	264,979,972.72	-477,419,744.81
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-10.04	-931,558.38
五、现金及现金等价物净增加额	218,186,002.15	84,119,687.41
加：期初现金及现金等价物余额	299,141,984.99	215,022,297.58

六、期末现金及现金等价物余额	517,327,987.14	299,141,984.99
----------------	----------------	----------------

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 年度														
	归属于母公司所有者权益													少数 股东 权益	所有 者权 益合 计
	股 本	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他	小计		
优 先 股		永 续 债	其 他												
一、上年期末 余额	1,282,745,046.00				1,620,705.70	604,003.05			402,433,122.51		4,239,919.17		7,545,199.04	30,023,173.33	7,575,221.60
加：会计 政策变更															
前期 差错更正															
同一 控制下 企业合并															
其他															
二、本年期 初余额	1,282,745,046.00				1,620,705.70	604,003.05			402,433,122.51		4,239,919.17		7,545,199.04	30,023,173.33	7,575,221.60
三、本期增 减变动金 额（减少 以“-”号 填列）								11,009.65		159,190.679.19		170,200.587.84	-9,161.800.56	161,038.787.28	
（一）综合 收益总额										194,570.303.		194,570.303.	-4,103.700.5	190,466,602.	

											54		54	6	98
(二)所有者投入和减少资本															
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
(三)利润分配								11,009,908.65		-35,379,624.35		-24,369,715.70	-5,000.00	-29,427,815.70	
1. 提取盈余公积								11,009,908.65		-11,009,908.65					
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者(或股东)的分配										-24,369,715.70		-24,369,715.70	-5,000.00	-29,427,815.70	
4. 其他															
(四)所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本(或股本)															
2. 盈余公积转增资本(或股本)															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益															

计划变动额															
结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
(五) 专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六) 其他															
四、本期期末余额	1,282,745.04				1,620,705.70	604,003.05			413,443,031.16	4,399,109.85		7,715,399.63	20,861.37	7,736,261.00	7,736,261.00

上期金额

单位：元

项目	2019 年年度														少数 股东 权益	所有 者权 益合 计
	归属于母公司所有者权益												小 计			
	股 本	其他权益工具			资 本 公 积	减： 库 存 股	其 他 综 合 收 益	专 项 储 备	盈 余 公 积	一 般 风 险 准 备	未 分 配 利 润	其 他				
优 先 股	永 续 债	其 他														
一、上年期末余额	1,282,745.04				1,804,295.80	18,319,292.17			391,172,430.16		3,998,775.01	7,458,669.16	46,209,147.14	7,504,878,308.48		
加：会计政策变更																
前期差错更正																
同一控制下企业合并																

其他															
二、本年期初余额	1,282,745,046.00				1,804,295.96	18,319,292.17			391,172,430.16		3,998,775.01		7,458,669.16	46,209,147.14	7,504,878,308.48
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)					-183,590,263.23	-17,715,289.12			11,260,692.35		241,144,163.15		86,529,881.39	-16,185,973.81	70,343,907.58
(一)综合收益总额											279,339,807.80		279,339,807.80	-10,421,657.29	268,918,150.51
(二)所有者投入和减少资本					-183,590,263.23	-17,715,289.12							-165,874,974.11	-4,098,817.47	-169,973,791.58
1. 所有者投入的普通股						18,732,070.88							-18,732,070.88		-18,732,070.88
2. 其他权益工具持有者投入资本						-36,447,360.00							36,447,360.00		36,447,360.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额					1,810,560.00								1,810,560.00		1,810,560.00
4. 其他					-185,400,823.23								-185,400,823.23	-4,098,817.47	-189,499,640.70
(三)利润分配								11,260,692.35		-38,195,644.65		-26,934,952.30	-833,000.00	-27,767,952.30	
1. 提取盈余公积								11,260,692.35		-11,260,692.35					

								92.3		92.3				
								5		5				
2. 提取一般 风险准备														
3. 对所有者 (或股东)的 分配										-26, 934, 952. 30		-26, 934, 952. 30	-833, 000.0 0	-27,7 67,95 2.30
4. 其他														
(四)所有者 权益内部结 转														
1. 资本公积 转增资本(或 股本)														
2. 盈余公积 转增资本(或 股本)														
3. 盈余公积 弥补亏损														
4. 设定受益 计划变动额 结转留存收 益														
5. 其他综合 收益结转留 存收益														
6. 其他														
(五)专项储 备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六)其他													-832, 499.0 5	-832, 499.0 5
四、本期期末 余额	1,2 82, 745 ,04 6.0			1,62 0,70 5,70 2.57	604, 003. 05			402, 433, 122. 51		4,23 9,91 9,17 4.70		7,54 5,19 9,04 2.73	30,02 3,173 .33	7,575 ,222, 216.0 6

0													
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 年度											
	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	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,282,745,046.00				2,001,129,624.91	604,003.05			402,433,122.51	2,526,810.27	7.68	6,212,514,068.05
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	1,282,745,046.00				2,001,129,624.91	604,003.05			402,433,122.51	2,526,810.27	7.68	6,212,514,068.05
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									11,009,908.65	74,719,462.14		85,729,370.79
（一）综合收益总额										110,099,986.49		110,099,086.49
（二）所有者投入和减少资本												
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计												



入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配									11,009,908.65	-35,379.624.35		-24,369,715.70
1. 提取盈余公积									11,009,908.65	-11,009.908.65		
2. 对所有者(或股东)的分配										-24,369.715.70		-24,369,715.70
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 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	1,282				2,001,604.00				413,44	2,60		6,298,24

余额	,745, 046.0 0				129,62 4.91	3.05			3,031. 16	1,52 9,73 9.82		3,438.84
----	---------------------	--	--	--	----------------	------	--	--	--------------	----------------------	--	----------

上期金额

单位：元

项目	2019 年年度											
	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	其他	所有者 权益合 计
		优 先 股	永 续 债	其 他								
一、上年期末 余额	1,28 2,74 5,04 6.00				1,999, 319,0 64.91	18,31 9,292. 17			391,1 72,43 0.16	2,452,3 98,998. 88		6,107,31 6,247.78
加：会计 政策变更												
前期 差错更正												
其他												
二、本年期初 余额	1,28 2,74 5,04 6.00				1,999, 319,0 64.91	18,31 9,292. 17			391,1 72,43 0.16	2,452,3 98,998. 88		6,107,31 6,247.78
三、本期增减 变动金额（减 少以“-”号 填列）					1,810, 560.0 0	-17,71 5,289. 12			11,26 0,692 .35	74,411, 278.80		105,197, 820.27
（一）综合收 益总额										112,606 ,923.45		112,606,9 23.45
（二）所有者 投入和减少 资本					1,810, 560.0 0	-17,71 5,289. 12						19,525,8 49.12
1. 所有者投 入的普通股						18,73 2,070. 88						-18,732,0 70.88
2. 其他权益 工具持有者 投入资本						-36,44 7,360. 00						36,447,3 60.00
3. 股份支付					1,810,							1,810,56

计入所有者权益的金额					560.00							0.00
4. 其他												
(三)利润分配								11,260,692.35	-38,195,644.65			-26,934,952.30
1. 提取盈余公积								11,260,692.35	-11,260,692.35			
2. 对所有者(或股东)的分配									-26,934,952.30			-26,934,952.30
3. 其他												
(四)所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五)专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六)其他												
四、本期期末余额	1,282,74				2,001,129.6	604,003.05		402,433.12	2,526,810,277.			6,212,514,068.05

	5.04				24.91				2.51	68		
	6.00											

### 三、公司基本情况

海宁中国皮革城股份有限公司（以下简称公司或本公司）系由海宁市资产经营公司、海宁市市场开发服务中心、宏达高科控股股份有限公司、浙江卡森实业集团有限公司和任有法等27位自然人在原海宁中国皮革城有限责任公司基础上发起设立，于2007年12月5日在浙江省工商行政管理局登记注册，总部位于浙江省海宁市。公司现持有统一社会信用代码为913300007154612490的营业执照，注册资本128,274.50万元，股份总数128,274.50万股（每股面值1元）。公司股票已于2010年1月26日在深圳证券交易所挂牌交易。

本公司属商务服务业。经营范围：市场开发建设和经营管理，投资管理，物业管理，房地产开发经营，医疗机构筹建，养老服务，旅游服务。主要产品或提供的劳务：商铺及其配套物业的租赁与销售、酒店服务、商品流通、健康医疗服务及融资性担保业务等。

本财务报表业经公司2021年4月15日五届六次董事会批准对外报出。

本公司将灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司、海宁中国皮革城进出口有限公司和海宁皮都锦江大酒店有限公司等29家子公司纳入本期合并财务报表范围，具体情况详见本财务报告附注合并范围的变更和在其他主体中的权益之说明。

### 四、财务报表的编制基础

#### 1、编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

#### 2、持续经营

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

### 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

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

#### 1、遵循企业会计准则的声明

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

#### 2、会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

#### 3、营业周期

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

的情况确定，以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

#### 4、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

#### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

##### （1）同一控制下企业合并的会计处理方法

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

##### （2）非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

#### 6、合并财务报表的编制方法

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

#### 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

##### （1）合营安排分为共同经营和合营企业。

##### （2）当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- 1) 确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
- 2) 确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
- 3) 确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- 4) 按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
- 5) 确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

#### 8、现金及现金等价物的确定标准

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

#### 9、外币业务和外币报表折算

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。

## 10、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三类：1) 以摊余成本计量的金融资产；2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；3) 不属于上述1) 或2) 的财务担保合同，以及不属于上述1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺；4) 以摊余成本计量的金融负债。

### (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

#### 1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

#### 2) 金融资产的后续计量方法

##### ①以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

##### ②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

##### ③以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

##### ④以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

#### 3) 金融负债的后续计量方法

##### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的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公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

##### ②金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第23号——金融资产转移》相关规定进行计量。

##### ③不属于上述①或②的财务担保合同，以及不属于上述①并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) 融工具的减值规定确定的损失准备金额；(2) 认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

##### ④摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

#### 4) 金融资产和金融负债的终止确认

##### ①当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

(1)收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

(2)金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

②当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

#### (3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；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。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）未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；2）保留了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）所转移金融资产在终止确认日的账面价值；2）因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日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，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

#### (4) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

1）第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

2）第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

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

#### (5) 金融工具减值

##### 1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成，且不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成且包含重大融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认

日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

## 2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——应收代偿款组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——合并范围内关联方组合		
其他应收款——应收政府款项组合		
长期应收款——应收项目资金代垫款组合		
其他应收款——账龄组合	账龄	

## 3) 按组合计量预期信用损失的应收款项

### ①具体组合及计量预期信用损失的方法

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款——合并范围内关联方组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口与整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

### ②应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账龄	预期信用损失率(%)
1年以内(含,下同)	5.00
1-2年	15.00
2-3年	30.00
3年以上	100.00

### (6) 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：1) 公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；2) 公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。



## 11、应收代偿款

应收代偿款是指公司按担保合同约定到期后被担保人不能归还本息时，公司代为履行责任支付的代偿款。公司已计提了担保赔偿准备金，用于承担代偿责任后无法收回的代偿损失。公司于资产负债表日，综合评估已计提的担保赔偿准备金以及在保业务发生代偿损失的可能性，并参照中国银行业监督管理委员会发布的《贷款风险分类指引》，采纳三个类别的分类系统对其进行风险分类，结合现时情况确定报告期各项组合计提减值准备的比例，具体提取比例如下：

类别	计提比例(%)
次级类	30-50
可疑类	60-80
损失类	100

## 12、存货

### (1) 存货的分类

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

### (2) 发出存货的计价方法

- 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个别计价法核算，发出材料、设备采用先进先出法核算；从事服装批发和零售业务的控股子公司发出库存商品采用月末一次加权平均法核算；从事健康医疗业务的控股子公司发出库存商品采用个别计价法核算。
- 2) 项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。
- 3) 发出开发产品按成本系数分摊法核算。
- 4) 意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。
- 5) 如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

### (3) 存货可变现净值的确定依据

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

### (4) 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

#### 1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

#### 2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

## 13、持有待售资产

### (1) 持有待售的非流动资产或处置组的分类

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，

在当前状况下即可立即出售；2) 出售极可能发生，即公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

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

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

#### (2) 持有待售的非流动资产或处置组的计量

##### 1) 初始计量和后续计量

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

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

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

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

##### 2) 资产减值损失转回的会计处理

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

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

##### 3) 不再继续划分为持有待售类别以及终止确认的会计处理

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

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

## 14、长期股权投资

#### (1) 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

#### (2) 投资成本的确定

1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初

始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

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

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

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

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

③除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第12号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

### (3) 后续计量及损益确认方法

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

### (4) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

#### 1) 个别财务报表

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

#### 2) 合并财务报表

①通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的

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

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

②通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的

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

## 15、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。

## 16、固定资产

### (1) 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

### (2) 折旧方法

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

## 17、在建工程

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

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

## 18、借款费用

### (1) 借款费用资本化的确认原则

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

### (2) 借款费用资本化期间

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

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

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

### (3) 借款费用资本化率以及资本化金额

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

## 19、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

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

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	40、50、70
管理软件	5

### (2) 内部研究开发支出会计政策

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

## 20、长期资产减值

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

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

## 21、长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在1年以上（不含1年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

## 22、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

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

### (2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

- 1) 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。
- 2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：
  - ①根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计

划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

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

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

### (3) 辞退福利的会计处理方法

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

### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

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

## 23、维修基金核算方法

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

## 24、预计负债

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

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

## 25、质量保证金核算方法

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

## 26、股份支付

(1) 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

(2) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

1) 以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

## 2) 以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

## 3) 修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

## 27、担保合同准备金

### (1) 未到期责任准备金

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

### (2) 担保赔偿准备金

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

## 28、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）和《永续债相关会计处理的规定》（财会〔2019〕2号），对发行的优先股/永续债（例如长期限含权中期票据）/认股权/可转换公司债券等金融工具，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。

## 29、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

### （1）收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；2) 客户能够控制公司履约过程中在建商品；3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：1) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；2) 公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；3) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；4) 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；5) 客户已接受该商品；6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

### （2）收入计量原则

1) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

2) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

### （3）收入确认的具体方法

公司主要从事市场商铺及配套物业销售和经营、商品房销售、酒店经营、健康医疗及融资性担保服务等业务。

1) 市场商铺及配套物业、商品房销售属于在某一时点履行履约义务，收入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和开具发票等；②相关成本能够可靠计量；③开发项目已通过必要的外部验收；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。

2) 市场商铺及配套物业租赁和管理服务属于在某一时段履行履约义务，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。

3) 酒店经营属于在某一时点履行履约义务，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。

4) 健康医疗服务属于在某一时点履行履约义务，收入主要包括门诊收入、病床收入和其他医疗服务收入，在服务提供后及取得了收款凭证或证明时确认相应的收入。销售药品收入在公司将药品交付给购买方，且药品销售金额已确定，已经收回药款或取得了收款凭证且相关经济利益很可能流入，药品相关成本能够可靠地计量。

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

6) 商品销售属于在某一时点履行履约义务，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。

同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况：无



### 30、政府补助

(1) 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：1) 公司能够满足政府补助所附的条件；2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

(2) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

(3) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

(5) 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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

2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

### 31、合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利（该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

### 32、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。

### 33、租赁

#### (1) 经营租赁的会计处理方法

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

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

#### (2) 融资租赁的会计处理方法

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

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

### 34、分部报告

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

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

### 35、其他重要的会计政策和会计估计

#### (1) 终止经营的确认标准、会计处理方法

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

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

本公司终止经营的情况见本财务报告其他重要事项之终止经营的说明。

#### (2) 与回购公司股份相关的会计处理方法

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

### 36、重要会计政策和会计估计变更

#### (1) 重要会计政策变更

√ 适用 □ 不适用

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

1) 公司自2020年1月1日起执行财政部修订后的《企业会计准则第14号——收入》(以下简称新收入准则)。根据相关新旧准则衔接规定,对可比期间信息不予调整,首次执行日执行新准则的累积影响数追溯调整本报告期初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

执行新收入准则对公司2020年1月1日财务报表的主要影响如下:

单位:元

项 目	资产负债表		
	2019年12月31日	新收入准则调整影响	2020年1月1日
预收款项	609,840,907.78	-151,351,564.18	458,489,343.60
合同负债		144,145,075.89	144,145,075.89
其他流动负债	432,011,842.85	7,206,488.29	439,218,331.14

2) 公司自2020年1月1日起执行财政部于2019年度颁布的《企业会计准则解释第13号》,该项会计政策变更采用未来适用法处理。

## (2) 重要会计估计变更

适用  不适用

## (3) 2020年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用

是否需要调整年初资产负债表科目

是  否

合并资产负债表

单位:元

项目	2019年12月31日	2020年01月01日	调整数
流动资产:			
货币资金	533,774,533.05	533,774,533.05	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	185,000,000.00	185,000,000.00	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	4,195,634.24	4,195,634.24	
应收款项融资			
预付款项	2,999,869.61	2,999,869.61	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			

其他应收款	123,682,575.98	123,682,575.98	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	1,359,321,515.85	1,359,321,515.85	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	85,000,000.00	85,000,000.00	
其他流动资产	169,309,254.15	169,309,254.15	
流动资产合计	2,463,283,382.88	2,463,283,382.88	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	187,338,522.52	187,338,522.52	
长期股权投资	140,192,145.83	140,192,145.83	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	19,427,474.85	19,427,474.85	
投资性房地产	7,253,862,001.13	7,253,862,001.13	
固定资产	404,386,255.26	404,386,255.26	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	19,981,952.91	19,981,952.91	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	26,810,420.39	26,810,420.39	
递延所得税资产	113,663,526.88	113,663,526.88	
其他非流动资产	150,000.00	150,000.00	
非流动资产合计	8,165,812,299.77	8,165,812,299.77	
资产总计	10,629,095,682.65	10,629,095,682.65	
流动负债：			

短期借款	94,141,890.03	94,141,890.03	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	32,000,000.00	32,000,000.00	
应付账款	429,076,850.03	429,076,850.03	
预收款项	609,840,907.78	458,489,343.60	-151,351,564.18
合同负债		144,145,075.89	144,145,075.89
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	30,555,814.38	30,555,814.38	
应交税费	103,699,157.86	103,699,157.86	
其他应付款	573,865,050.62	573,865,050.62	
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动 负债			
其他流动负债	432,011,842.85	439,218,331.14	7,206,488.29
流动负债合计	2,305,191,513.55	2,305,191,513.55	
非流动负债：			
保险合同准备金	29,366,820.84	29,366,820.84	
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	108,413,058.40	108,413,058.40	
长期应付职工薪酬			

预计负债			
递延收益	585,175,708.48	585,175,708.48	
递延所得税负债	25,726,365.32	25,726,365.32	
其他非流动负债			
非流动负债合计	748,681,953.04	748,681,953.04	
负债合计	3,053,873,466.59	3,053,873,466.59	
所有者权益：			
股本	1,282,745,046.00	1,282,745,046.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	1,620,705,702.57	1,620,705,702.57	
减：库存股	604,003.05	604,003.05	
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	402,433,122.51	402,433,122.51	
一般风险准备			
未分配利润	4,239,919,174.70	4,239,919,174.70	
归属于母公司所有者权益合计	7,545,199,042.73	7,545,199,042.73	
少数股东权益	30,023,173.33	30,023,173.33	
所有者权益合计	7,575,222,216.06	7,575,222,216.06	
负债和所有者权益总计	10,629,095,682.65	10,629,095,682.65	

调整情况说明

无

母公司资产负债表

单位：元

项目	2019年12月31日	2020年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	299,143,458.70	299,143,458.70	
交易性金融资产	151,000,000.00	151,000,000.00	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			

预付款项	334,416.39	334,416.39	
其他应收款	2,952,198,043.17	2,952,198,043.17	
其中：应收利息			
应收股利			
存货	3,363,263.67	3,363,263.67	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	45,312,390.16	45,312,390.16	
流动资产合计	3,451,351,572.09	3,451,351,572.09	
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	1,993,277,819.58	1,993,277,819.58	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	2,205,682,861.71	2,205,682,861.71	
固定资产	250,574,221.24	250,574,221.24	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	9,920,072.68	9,920,072.68	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	83,824,171.31	83,824,171.31	
其他非流动资产			
非流动资产合计	4,543,279,146.52	4,543,279,146.52	
资产总计	7,994,630,718.61	7,994,630,718.61	
流动负债：			
短期借款	94,141,890.03	94,141,890.03	

交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	53,896,395.43	53,896,395.43	
预收款项	235,265,640.99	221,836,493.99	-13,429,147.00
合同负债		12,789,663.81	12,789,663.81
应付职工薪酬	10,235,547.83	10,235,547.83	
应交税费	46,929,465.45	46,929,465.45	
其他应付款	884,980,313.01	884,980,313.01	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动 负债			
其他流动负债	335,296,685.22	335,936,168.41	639,483.19
流动负债合计	1,660,745,937.96	1,660,745,937.96	
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	121,370,712.60	121,370,712.60	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	121,370,712.60	121,370,712.60	
负债合计	1,782,116,650.56	1,782,116,650.56	
所有者权益：			
股本	1,282,745,046.00	1,282,745,046.00	
其他权益工具			
其中：优先股			



永续债			
资本公积	2,001,129,624.91	2,001,129,624.91	
减：库存股	604,003.05	604,003.05	
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	402,433,122.51	402,433,122.51	
未分配利润	2,526,810,277.68	2,526,810,277.68	
所有者权益合计	6,212,514,068.05	6,212,514,068.05	
负债和所有者权益总计	7,994,630,718.61	7,994,630,718.61	

调整情况说明

无

#### (4) 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

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	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%、1%[注 1]
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%、5%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%、15%
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	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
土地使用税	实际占用的土地面积	分地区每年 2-18 元/平方米

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
--------	-------

## 2、说明

[注1]：海宁中国皮革城进出口有限公司（以下简称皮革城进出口公司）和浙江原译时尚设计创意有限公司（以下简称原译时尚公司）按13%的税率计缴；海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司（以下简称时尚小镇公司）房地产销售、租赁和公司部分房地产项目租赁按9%的税率计缴；本公司及除上述以外子公司出售房产、租赁按5%的征收率计缴，物业服务、酒店服务及担保费按6%的税率计缴，销售电力按13%的税率计缴；海宁皮城康复医院有限公司及其子公司是税法规定的免征增值税企业。

[注2]：根据公司及部分子公司经营所在地地方税务局相关规定，从事住宅及商用房开发与转让的土地增值税预缴率为1%-5%，在达到规定的清算条件后，可向当地税务机关申请土地增值税清算。

不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率
海宁中国皮革城进出口有限公司、海宁中国皮革城网络科技有限公司、江苏沭阳海宁皮革发展有限公司、浙江海宁皮城物流有限公司、海宁皮城严选供应链有限公司和灯塔佟二堡电商网络科技有限公司	20%
海宁中国皮革城经营管理有限公司和海宁时尚潮城文化创意有限公司	15%
除上述以外的其他纳税主体	25%

## 3、税收优惠

根据《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13号），部分子公司符合小微企业普惠性税收标准，本年度应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；本年度应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

根据《高新技术企业认定管理办法》（国科发火〔2016〕32号）和《高新技术企业认定管理工作指引》（国科发火〔2016〕195号）有关规定，海宁中国皮革城经营管理有限公司和海宁时尚潮城文化创意有限公司本期通过高新技术企业认证，有效期3年，本期按15%的税率计缴企业所得税。

根据《关于支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控有关税收政策的公告》（财政部 税务总局公告2020年第8号），对纳税人提供公共交通运输服务、生活服务，以及为居民提供必需生活物资快递收派服务取得的收入，免征增值税。海宁皮都锦江大酒店有限公司餐饮及客房服务享受生活服务免税优惠，餐饮及客房收入1-3月免征增值税，餐饮4-12月免征增值税，客房服务在免税期间开具专票的不予免税。

根据《财政部税务总局公告2019年第87号》，海宁皮都锦江大酒店有限公司本期享受增值税15%的加计抵免政策。

根据海宁市人民政府办公室关于完善我市差别化城镇土地使用税减免政策的政策通知，本公司和子公司海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司2019年度亩产效益属于行业A类的企业，故2020年度减免土地使用税。

## 4、其他

无

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	112,060.50	163,501.70

银行存款	701,649,824.60	389,781,774.83
其他货币资金	476,509,083.02	143,829,256.52
合计	1,178,270,968.12	533,774,533.05

其他说明

期末其他货币资金包括公司及子公司持有或质押的存款、定期存款408,206,500.00元，存出投资款1,656.90元；公司缴存的ETC保证金10,000.00元；海宁中国皮革城网络科技有限公司支付宝提现未到账47,681.00元；海宁皮革城融资担保有限公司（以下简称皮革城担保公司）缴存的贷款担保保证金68,016,971.55元，以及各支付宝账户226,273.57元。

## 2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		185,000,000.00
其中：		
银行理财产品		185,000,000.00
其中：		
合计		185,000,000.00

其他说明：无

## 3、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	
按单项计提坏账准备的应收账款	274,181.59	5.35%	274,181.59	100.00%		274,181.59	4.27%	274,181.59	100.00%	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	4,850,662.50	94.65%	1,671,063.77	34.45%	3,179,598.73	6,143,185.93	95.73%	1,947,551.69	31.70%	4,195,634.24
其中：										
合计	5,124,844.09	100.00%	1,945,245.36	37.96%	3,179,598.73	6,417,367.52	100.00%	2,221,733.28	34.62%	4,195,634.24

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
上海新兰房地产开发有限公司	7,683.00	7,683.00	100.00%	经单独测试, 预计无法收回
拉法耶特百货(北京)有限公司	266,498.59	266,498.59	100.00%	经单独测试, 预计无法收回
合计	274,181.59	274,181.59	--	--

按单项计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄 1 年以内	3,344,675.26	167,233.76	5.00%
账龄 1-2 年	2,537.92	380.69	15.00%
账龄 3 年以上	1,503,449.32	1,503,449.32	100.00%
合计	4,850,662.50	1,671,063.77	--

确定该组合依据的说明: 无

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明:

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备, 请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息:

 适用  不适用

按账龄披露

单位: 元

账龄	账面余额
1 年以内(含 1 年)	3,344,675.26
1 至 2 年	2,537.92
2 至 3 年	266,498.59
3 年以上	1,511,132.32
合计	5,124,844.09

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	274,181.59					274,181.59
按组合计提坏账准备	1,947,551.69	-276,487.92				1,671,063.77
合计	2,221,733.28	-276,487.92				1,945,245.36

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：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
杭州大奕电子商务有限公司	915,218.00	17.86%	45,760.90
IBRAHIM AL SHAMSI TRADING L.L.C	425,892.69	8.31%	425,892.69
卢小利	413,345.25	8.07%	413,345.25
海宁隆聚时令海鲜餐饮有限公司	296,283.90	5.78%	14,814.20
拉法耶特百货（北京）有限公司	266,498.59	5.20%	266,498.59
合计	2,317,238.43	45.22%	

## 4、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	2,881,835.52	92.07%	2,997,869.61	99.93%
1 至 2 年	246,192.54	7.87%	2,000.00	0.07%
2 至 3 年	2,000.00	0.06%		
合计	3,130,028.06	--	2,999,869.61	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：无

## (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	账面余额（元）	占预付款项余额的比例（%）
杭州阿里妈妈软件服务有限公司	642,304.54	20.52
国网四川省电力公司新都供电分公司	611,188.09	19.53
辽宁省电力有限公司辽阳供电公司	311,263.00	9.94
灯塔市龙之源广告服务信息中心	247,500.00	7.91
海宁日报有限公司	186,528.00	5.96
小 计	1,998,783.63	63.86

其他说明：无

## 5、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	119,761,249.14	123,682,575.98
合计	119,761,249.14	123,682,575.98

### (1) 其他应收款

#### 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
应收暂付款（含应收代偿款）	152,624,475.45	171,133,568.44
押金及保证金	21,507,306.28	15,794,415.78
暂借款（含备用金）	28,963,481.85	5,671,645.57
出口退税款		38,067.04
其他	262,595.85	1,153,114.89
合计	203,357,859.43	193,790,811.72

## 2) 明细情况

## ①类别明细情况

单位：元

种类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	38,749,808.84	19.05	18,644,885.30	48.12	20,104,923.54
其中：其他应收款	38,749,808.84	19.05	18,644,885.30	48.12	20,104,923.54
按组合计提坏账准备	164,608,050.59	80.95	64,951,724.99	39.46	99,656,325.60
其中：其他应收款	164,608,050.59	80.95	64,951,724.99	39.46	99,656,325.60
合计	203,357,859.43	100.00	83,596,610.29	41.11	119,761,249.14

(续上表)

种类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	31,112,875.88	16.05	9,322,442.65	29.96	21,790,433.23
其中：其他应收款	31,112,875.88	16.05	9,322,442.65	29.96	21,790,433.23
按组合计提坏账准备	162,677,935.84	83.95	60,785,793.09	37.37	101,892,142.75
其中：其他应收款	162,677,935.84	83.95	60,785,793.09	37.37	101,892,142.75
合计	193,790,811.72	100.00	70,108,235.74	36.18	123,682,575.98

## ②期末单项计提坏账准备的其他应收款

单位：元

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
天津东泰世纪投资有限公司	31,074,808.84	18,644,885.30	60.00	经单独测试，预计可部分收回
海宁市人民法院	7,675,000.00			经单独测试，未发现减值
小计	38,749,808.84	18,644,885.30	48.12	

## ③采用组合计提坏账准备的其他应收款

单位：元

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
账龄组合	45,886,493.25	13,689,875.47	29.83
其中：1年以内	32,868,851.57	1,643,442.57	5.00
1-2年	123,777.25	18,566.59	15.00
2-3年	1,237,140.17	371,142.05	30.00
3年以上	11,656,724.26	11,656,724.26	100.00
应收代偿款组合	118,721,557.34	51,261,849.52	43.18

小 计	164,608,050.59	64,951,724.99	39.46
-----	----------------	---------------	-------

## 3) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额	383,449.54	569,206.78	69,155,579.42	70,108,235.74
2020 年 1 月 1 日余额 在本期	---	---	---	---
本期计提	1,262,995.93	-550,640.19	12,779,021.71	13,491,377.45
本期核销	3,002.90			3,002.90
2020 年 12 月 31 日余额	1,643,442.57	18,566.59	81,934,601.13	83,596,610.29

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

 适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	55,331,351.57
1 至 2 年	60,614,768.75
2 至 3 年	44,680,206.01
3 年以上	42,731,533.10
合计	203,357,859.43

## 4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

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

其他应收款核销说明：

本期实际核销其他应收款3,002.90元。



## 5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
天津东泰世纪投资有限公司	应收暂付款	31,074,808.84	3 年以上	15.28%	18,644,885.30
成都鸿翔莱运文体产业有限公司	暂借款	27,706,139.25	1 年以内	13.62%	1,385,306.96
王红翔	应收代偿款	9,000,146.45	2-3 年	4.43%	3,600,058.58
金小平	应收代偿款	8,649,424.65	2-3 年	4.25%	3,459,769.86
陈神怡	应收代偿款	8,287,500.00	1 年以内	4.08%	2,486,250.00
合计	--	84,718,019.19	--	41.66%	29,576,270.70

## 6、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

否

## (1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
库存商品	4,978,939.77	4,005,713.53	973,226.24	4,668,747.39	3,501,582.39	1,167,165.00
开发成本	482,512,299.01		482,512,299.01	1,082,203,226.32		1,082,203,226.32
开发产品	273,093,589.52		273,093,589.52	275,612,639.30		275,612,639.30
库存材料	328,985.52		328,985.52	338,485.23		338,485.23
合计	760,913,813.82	4,005,713.53	756,908,100.29	1,362,823,098.24	3,501,582.39	1,359,321,515.85

## (2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

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	3,501,582.39	504,131.14				4,005,713.53
合计	3,501,582.39	504,131.14				4,005,713.53

在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。

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

### (3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

存货期末余额中含资本化利息金额1,626,010.87元。

### (4) 其他说明

#### 1) 存货——开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资(万元)	期初数(元)	期末数(元)
成都皮革城二期健身中心项目	2020年5月	2022年4月	78,000.00	21,390,379.81	184,691,733.55
哈尔滨海宁皮革城配套商务楼项目	未开工	[注1]	[注1]	26,917,183.60	26,917,183.60
郑州海宁皮革城配套商务楼项目	未开工	[注2]	[注2]	27,663,601.12	27,663,601.12
海宁皮革时尚小镇时尚创业园项目	2018年7月	2020年1月	86,000.00	866,274,882.33	
海宁皮革时尚小镇地下空间项目	2019年3月	[注3]	41,300.00	139,957,179.46	219,023,320.95
杭海城际铁路皮革城站部分附属工程	2020年3月	[注4]	3,958.08		24,216,459.79
小计				1,082,203,226.32	482,512,299.01

[注1]：哈尔滨海宁皮革城项目包含皮革专业市场和配套商务楼，预计总投资额100,000.00万元。截至2020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，期末余额主要系土地成本。

[注2]：郑州海宁皮革城工程项目包含皮革专业市场和配套商务楼，预计总投资额84,600.00万元。截至2020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，期末余额主要系土地成本。

[注 3]：截至2020年12月31日，尚在土建工程建设中。

[注 4]：截至2020年12月31日，尚在土建工程建设中。

#### 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
灯塔佟二堡皮革城二期原辅料市场	2011年11月	4,982,450.11			4,982,450.11
灯塔佟二堡皮革城三期皮都	2020年11月		20,864,054.59	20,864,054.59	

公寓及电商大厦					
皮革城五期高楼	2013年7月	3,363,263.67			3,363,263.67
皮革城三期西区	2010年6月		3,697,527.48	3,697,527.48	
哈尔滨海宁皮革城皮革专业市场	2014年8月	21,500,742.09		1,155,120.37	20,345,621.72
郑州皮革城项目	2016年7月	361,732.15			361,732.15
海宁皮革时尚小镇创意核心区一期工程	2018年9月	245,404,451.28	17,669,529.59	19,033,459.00	244,040,521.87
海宁皮革时尚小镇时尚创业园工程	2020年1月		266,357,176.85	266,357,176.85	
小计		275,612,639.30	308,588,288.51	311,107,338.29	273,093,589.52

## 7、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应收款		85,000,000.00
合计		85,000,000.00

重要的债权投资/其他债权投资

单位：元

债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日

其他说明：无

## 8、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行理财产品	10,000,000.00	73,000,000.00
基金投资理财[注]	326,485,000.00	
预缴税金	14,678,805.51	14,915,071.99
待抵扣增值税进项	60,871,529.78	81,394,182.16
合计	412,035,335.29	169,309,254.15

其他说明：

[注]：系皮革城投资公司认购的皮城领创-股权投资创业基金，详见本财务报告附注十三1（5）之说明。

## 9、长期应收款

### (1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
项目资金代垫款	257,338,522.52	16,723,344.09	240,615,178.43	187,338,522.52		187,338,522.52	
合计	257,338,522.52	16,723,344.09	240,615,178.43	187,338,522.52		187,338,522.52	--

坏账准备减值情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额 在本期	---	---	---	---

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□ 适用 √ 不适用

注：济南海宁皮革城有限公司（以下简称济南皮革城公司）应向山东海那公司收取的项目资金代垫款，详见本财务报告附注十三2（1）4）之说明。

## 10、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动								期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
海宁民间融资服务中心有限公司	72,562,210.87			15,322,407.14			6,000,000.00			81,884,618.01	
海宁卓睿企业	35,625,783.28			488,122.23						36,113,905.51	

管理咨询有限公司 [注]											
海宁市弄潮儿股权投资合伙企业 (有限合伙)	29,765,812.35			-100,540.76						29,665,271.59	
锐凌微南京电子科技有限公司	2,220,483.12			-301,037.90						1,919,445.22	12,933,126.92
中科睿微(宁波)电子科技有限公司	17,856.21	445,000.00		-462,856.21							
宁波中皮电子商务有限公司											7,930,595.21
浙江海宁国爱文化传媒股份有限公司											22,132,420.00
成都鸿翔莱运文体产业有限公司		21,000,000.00		-869,553.17						20,130,446.83	
小计	140,192,145.83	21,445,000.00		14,076,541.33			6,000,000.00			169,713,687.16	42,996,142.13
合计	140,192,145.8	21,445,000.00		14,076,541.33			6,000,000.00			169,713,687.1	42,996,142.13

	3								6	
--	---	--	--	--	--	--	--	--	---	--

其他说明

[注]：海宁卓睿企业管理咨询有限公司（以下简称卓睿咨询公司）原名海宁中国皮革城互联网金融服务有限公司，于2020年3月31日改名并完成工商变更手续。

## 11、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	20,182,818.57	19,427,474.85
合计	20,182,818.57	19,427,474.85

其他说明：无

## 12、投资性房地产

### (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	7,347,250,583.33	1,577,467,520.82		8,924,718,104.15
2.本期增加金额	586,871,380.78	71,577,028.77		658,448,409.55
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	586,871,380.78	71,577,028.77		658,448,409.55
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额	4,063,638.38	2,079,367.50		6,143,005.88
(1) 处置	549,833.27	412,340.55		962,173.82
(2) 其他转出				
(3) 转出至存货	3,513,805.11	1,667,026.95		5,180,832.06
4.期末余额	7,930,058,325.73	1,646,965,182.09		9,577,023,507.82
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	1,428,825,318.38	238,642,669.19		1,667,467,987.57

2.本期增加金额	256,747,009.00	41,559,516.16		298,306,525.16
（1）计提或摊销	256,028,447.63	41,559,516.16		297,587,963.79
（2）固定资产转入	718,561.37			718,561.37
3.本期减少金额	1,107,227.67	448,962.38		1,556,190.05
（1）处置	42,476.01	30,409.46		72,885.47
（2）其他转出				
（3）转出至存货	1,064,751.66	418,552.92		1,483,304.58
4.期末余额	1,684,465,099.71	279,753,222.97		1,964,218,322.68
三、减值准备				
1.期初余额	3,388,115.45			3,388,115.45
2.本期增加金额				
（1）计提				
3、本期减少金额				
（1）处置				
（2）其他转出				
4.期末余额	3,388,115.45			3,388,115.45
四、账面价值				
1.期末账面价值	6,242,205,110.57	1,367,211,959.12		7,609,417,069.69
2.期初账面价值	5,915,037,149.50	1,338,824,851.63		7,253,862,001.13

**(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产**

□ 适用 √ 不适用

**(3) 暂时闲置的投资性房地产**

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
房屋及建筑物	74,402,762.50	29,450,411.96	3,388,115.45	41,564,235.09
小计	74,402,762.50	29,450,411.96	3,388,115.45	41,564,235.09

**(4) 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	1,882,785,978.51	正在办理中
小 计	1,882,785,978.51	

其他说明

无

### 13、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	373,751,667.01	404,386,255.26
合计	373,751,667.01	404,386,255.26

#### (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	专用设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	422,931,514.67	278,437,516.03	8,862,924.76	31,966,207.60	742,198,163.06
2.本期增加金额	2,683,706.78	8,631,943.87		568,425.21	11,884,075.86
(1) 购置		1,100,096.79		568,425.21	1,668,522.00
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
(4) 存货转入	2,683,706.78	7,531,847.08			10,215,553.86
3.本期减少金额	5,778,731.81	1,958,375.54	1,064,371.00	225,173.00	9,026,651.35
(1) 处置或报废		1,958,375.54	1,064,371.00	225,173.00	3,247,919.54
(2) 转入投资性房地产	5,778,731.81				5,778,731.81
4.期末余额	419,836,489.64	285,111,084.36	7,798,553.76	32,309,459.81	745,055,587.57
二、累计折旧					
1.期初余额	139,475,170.18	169,575,305.52	7,081,751.11	21,679,680.99	337,811,907.80
2.本期增加金额	14,078,744.18	19,208,951.49	437,414.91	3,557,139.30	37,282,249.88



(1) 计提	14,078,744.18	19,208,951.49	437,414.91	3,557,139.30	37,282,249.88
3.本期减少金额	718,561.37	1,846,608.84	1,011,152.46	213,914.45	3,790,237.12
(1) 处置或报废		1,846,608.84	1,011,152.46	213,914.45	3,071,675.75
(2) 转入投资性房地产	718,561.37				718,561.37
4.期末余额	152,835,352.99	186,937,648.17	6,508,013.56	25,022,905.84	371,303,920.56
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	267,001,136.65	98,173,436.19	1,290,540.20	7,286,553.97	373,751,667.01
2.期初账面价值	283,456,344.49	108,862,210.51	1,781,173.65	10,286,526.61	404,386,255.26

## (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	28,059,427.29	正在办理中
小计	28,059,427.29	

其他说明

无

## 14、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	7,304,277.61	
合计	7,304,277.61	

## (1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
数智化转型智慧停车管理系统及数字化安防客流项目	7,090,699.63		7,090,699.63			
道路绿化改造工程	213,577.98		213,577.98			
合计	7,304,277.61		7,304,277.61			

## (2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
数智化转型智慧停车管理系统及数字化安防客流项目	11,000,000.00		7,090,699.63			7,090,699.63						

道路绿化改造工程	776,000.00		213,577.98			213,577.98						
合计	11,776,000.00		7,304,277.61			7,304,277.61	--	--				--

## 15、无形资产

### (1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	管理软件	合计
一、账面原值					
1.期初余额	24,014,396.50			2,812,252.65	26,826,649.15
2.本期增加金额	225,974.00			200,000.00	425,974.00
(1) 购置				200,000.00	200,000.00
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
(4) 存货转入	225,974.00				225,974.00
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	24,240,370.50			3,012,252.65	27,252,623.15
二、累计摊销					
1.期初余额	5,035,801.87			1,808,894.37	6,844,696.24
2.本期增加金额	634,324.54			377,848.75	1,012,173.29
(1) 计提	634,324.54			377,848.75	1,012,173.29
3.本期减少金额					

(1) 处置					
4.期末余额	5,670,126.41			2,186,743.12	7,856,869.53
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加 金额					
(1) 计提					
3.本期减少 金额					
(1) 处置					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面 价值	18,570,244.09			825,509.53	19,395,753.62
2.期初账面 价值	18,978,594.63			1,003,358.28	19,981,952.91

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%。

## (2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

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

其他说明：无

## 16、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	26,810,420.39	654,992.00	8,391,470.56		19,073,941.83
合计	26,810,420.39	654,992.00	8,391,470.56		19,073,941.83

其他说明

无

## 17、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	477,203.94	118,320.36	514,013.22	127,220.68
担保赔偿准备金	26,758,361.41	6,689,590.35	24,082,525.27	6,020,631.32
预提土地增值税	447,964,686.97	111,991,171.74	430,062,699.48	107,515,674.88
合计	475,200,252.32	118,799,082.45	454,659,237.97	113,663,526.88

## (2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
长期资产计税基础差异	98,069,425.00	24,517,356.25	102,905,461.28	25,726,365.32
合计	98,069,425.00	24,517,356.25	102,905,461.28	25,726,365.32

## (3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产		118,799,082.45		113,663,526.88
递延所得税负债		24,517,356.25		25,726,365.32

## 18、其他非流动资产

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
预付长期资产购置款	150,000.00		150,000.00			
影视制作投资款				3,000,000.00	2,850,000.00	150,000.00
合计	150,000.00		150,000.00	3,000,000.00	2,850,000.00	150,000.00

其他说明：无

## 19、短期借款

### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证借款	3,604,784.99	
信用借款	96,716,128.57	94,141,890.03
合计	100,320,913.56	94,141,890.03

短期借款分类的说明：

保证借款由海宁皮革城健康产业投资有限公司与海宁市康宁投资有限公司提供连带责任保证。

## 20、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	25,000,000.00	32,000,000.00
合计	25,000,000.00	32,000,000.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

## 21、应付账款

### (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	262,991,741.35	408,612,638.70
应付商品及材料款	20,468,731.62	20,464,211.33
合计	283,460,472.97	429,076,850.03

### (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本公司及子公司根据工程合同和项目建设进度暂估的应付工程款等。

## 22、预收款项

### (1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收租赁合同款	326,758,606.81	458,489,343.60
担保费	32,500.00	
合计	326,791,106.81	458,489,343.60

### (2) 说明

期初数与上年年末数（2019年12月31日）差异详见本财务报告附注五36（1）1）之说明。

## 23、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
物业服务	21,804,451.40	24,636,370.71
预售物业	100,972,433.04	117,850,680.41
工程代建款	28,315,172.11	
其他	2,192,004.09	1,658,024.77
合计	153,284,060.64	144,145,075.89

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因

## 24、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	30,448,456.84	124,688,769.55	129,902,546.20	25,234,680.19
二、离职后福利-设定提存计划	107,357.54	2,025,045.13	2,125,590.87	6,811.80
三、辞退福利		1,868,803.12	1,868,803.12	
合计	30,555,814.38	128,582,617.80	133,896,940.19	25,241,491.99

## (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	30,002,859.87	105,931,139.19	111,244,511.87	24,689,487.19
2、职工福利费	125,060.00	10,361,195.98	10,349,608.98	136,647.00
3、社会保险费	51,317.79	4,267,999.21	4,195,925.45	123,391.55
其中：医疗保险费	44,908.47	4,123,925.11	4,045,442.03	123,391.55
工伤保险费	1,970.46	52,168.27	54,138.73	
生育保险费	4,438.86	91,905.83	96,344.69	
4、住房公积金	75,354.00	3,509,040.00	3,539,831.00	44,563.00
5、工会经费和职工教育经费	193,865.18	619,395.17	572,668.90	240,591.45
合计	30,448,456.84	124,688,769.55	129,902,546.20	25,234,680.19

## (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	102,971.30	1,955,968.19	2,054,425.33	4,514.16
2、失业保险费	4,386.24	69,076.94	71,165.54	2,297.64
合计	107,357.54	2,025,045.13	2,125,590.87	6,811.80

其他说明：

应付职工薪酬期末数中无属于拖欠性质的金额。

## 25、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	10,650,136.69	13,258,885.32
企业所得税	85,272,958.38	73,385,401.50
个人所得税	1,272,737.11	2,250,818.17
城市维护建设税	1,252,776.41	1,150,814.67
土地增值税	5,801,523.59	331,004.80



房产税	19,113,267.55	9,646,524.74
土地使用税	737,694.16	2,859,233.57
教育费附加	330,685.57	234,637.98
地方教育附加	220,320.39	154,773.81
地方水利建设基金等	4,830.37	4,239.88
印花税	391,415.85	422,823.42
合计	125,048,346.07	103,699,157.86

其他说明：无

## 26、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	449,414,348.05	573,865,050.62
合计	449,414,348.05	573,865,050.62

### (1) 其他应付款

#### 1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
经营保证金[注]	242,973,592.46	341,865,319.09
暂借款	100,406,236.49	53,798,901.16
未支付的经营款项	37,056,933.87	38,441,209.11
维修基金	26,475,798.05	17,428,180.21
工程保证金	24,721,578.19	51,984,015.55
应付暂收款	16,614,073.52	14,670,160.07
股权受让款		55,000,000.00
其他	1,166,135.47	677,265.43
合计	449,414,348.05	573,865,050.62

#### 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

[注]：本公司及子公司收到客户缴纳的商铺经营保证金、担保保证金及购房订金等。

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。

## 27、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	449,913,830.34	432,011,842.85
短期融资券	304,767,000.00	
待转销项税额	8,200,190.01	7,206,488.29
合计	762,881,020.35	439,218,331.14

短期应付债券的增减变动：

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
2020年度第一期超短期融资券	300,000,000.00	2020/4/23	270日	300,000,000.00		300,000,000.00	4,767,000.00			304,767,000.00
合计	--	--	--	300,000,000.00		300,000,000.00	4,767,000.00			304,767,000.00

其他说明：

期初数与上年年末数（2019年12月31日）差异详见本财务报告附注五36（1）1）之说明。

## 28、担保合同准备金

单位：元

项目	期末数	期初数
担保赔偿准备	32,592,401.73	26,758,361.41
未到期责任准备	4,439,541.35	2,608,459.43
合计	37,031,943.08	29,366,820.84

## 29、长期借款

### （1）长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	300,282,500.00	
合计	300,282,500.00	

长期借款分类的说明：无

其他说明，包括利率区间：无

### 30、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	108,413,058.40	108,413,058.40
专项应付款	20,000,000.00	
合计	128,413,058.40	108,413,058.40

#### (1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
受托管理福利中心待结算款项[注 1]	704,952.84	704,952.84
扶贫增收项目专项借款[注 2]	107,708,105.56	107,708,105.56
合计	108,413,058.40	108,413,058.40

其他说明：

[注1]：系海宁皮革城健康产业有限公司受托经营管理海宁市社会福利中心待结算款项，详见本财务报表附注其他重要事项之说明。

[注2]：系根据时尚小镇公司与浙江海宁农村商业银行股份有限公司城北支行等9家支行、海宁市袁花镇镇西股份经济合作社等93家合作社、海宁市低收入家庭及海宁市财政局签订的五方借款托管协议，时尚小镇公司向上述经济合作社（作为海宁市低收入家庭受托贷款方）借入的扶贫项目专项贷款本金及利息。

#### (2) 专项应付款

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
产业综合体建设资金		20,000,000.00		20,000,000.00	
合计		20,000,000.00		20,000,000.00	--

其他说明：无

## 31、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼	1,308,562.00		
合计	1,308,562.00		--

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

注：详见本财务报告附注或有事项之说明。

## 32、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	585,175,708.48	9,502,831.00	22,245,966.99	572,432,572.49	与资产相关的政府补助
合计	585,175,708.48	9,502,831.00	22,245,966.99	572,432,572.49	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
佟二堡皮革城二期项目产业发展基金	17,632,162.75			2,028,390.32			15,603,772.43	与资产相关
佟二堡皮革城三期项目产业发展基金	217,018,443.26			8,515,464.17			208,502,979.09	与资产相关
皮革城六期项目补助资金	112,761,703.15			3,233,278.81			109,528,424.34	与资产相关
中国皮革城“智慧市场”项目补助资金		1,650,000.00					1,650,000.00	与资产相关
郑州皮革城项目扶持资金	69,165,000.00			2,610,000.00			66,555,000.00	与资产相关

佟二堡皮革城三期项目建设基金	32,103,011.04	1,000,000.00		604,055.51			32,498,955.53	与资产相关
公共服务平台建设补助资金	3,132,726.77			1,399,124.15			1,733,602.62	与资产相关
皮革城四期、五期、六期项目补助资金	5,476,282.68			344,969.84			5,131,312.84	与资产相关
时尚小镇项目财政补助	123,315,826.67	6,852,831.00		3,347,941.00			126,820,716.67	与资产相关
2018 年度服务业竞争性分配项目财政奖励	3,000,000.00			78,571.43			2,921,428.57	与资产相关
旅游项目专项补助	1,170,552.16			44,171.76			1,126,380.40	与资产相关
残疾人服务能力提升工程补助款	400,000.00			40,000.00			360,000.00	与资产相关
小 计	585,175,708.48	9,502,831.00		22,245,966.99			572,432,572.49	与资产相关

其他说明：

政府补助本期计入当期损益金额情况详见本财务报告附注七60之说明。

### 33、股本

单位：元

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

其他说明：无

### 34、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）	1,620,348,303.24			1,620,348,303.24
其他资本公积	357,399.33			357,399.33
合计	1,620,705,702.57			1,620,705,702.57

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：无

### 35、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
回购股份	604,003.05			604,003.05
合计	604,003.05			604,003.05

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：无

### 36、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	402,433,122.51	11,009,908.65		413,443,031.16
合计	402,433,122.51	11,009,908.65		413,443,031.16

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据公司章程规定，按母公司实现净利润的10%提取法定盈余公积。

### 37、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	4,239,919,174.70	3,998,775,011.55
调整后期初未分配利润	4,239,919,174.70	3,998,775,011.55
加：本期归属于母公司所有者的净利润	194,570,303.54	279,339,807.80
减：提取法定盈余公积	11,009,908.65	11,260,692.35
应付普通股股利	24,369,715.70	26,934,952.30
期末未分配利润	4,399,109,853.89	4,239,919,174.70

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。

### 38、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	1,335,073,268.46	818,839,783.86	1,332,053,178.71	621,526,255.63
其他业务	90,045,998.24	43,012,960.37	80,582,408.00	49,227,818.06
合计	1,425,119,266.70	861,852,744.23	1,412,635,586.71	670,754,073.69

经审计扣除非经常损益前后净利润孰低是否为负值

是  否

收入相关信息:

单位:元

合同分类	分部 1	分部 2		合计
其中:				
其中:				
其中:				
其中:				
其中:				
其中:				
其中:				

与履约义务相关的信息:无

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息:

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 480,075,167.45 元。

其他说明

收入按主要类别的分解信息

单位:元

报告分部	市场开发及经营	健康医疗	酒店服务
主要产品类型	1,300,948,320.10	19,614,802.60	14,510,145.76
小 计	1,300,948,320.10	19,614,802.60	14,510,145.76
收入确认时间			
在某一时点转让	453,698,708.41	19,614,802.60	14,510,145.76
在某一时段内提供	847,249,611.69		
小 计	1,300,948,320.10	19,614,802.60	14,510,145.76

(续上表)

报告分部	水电取暖费	其他	小 计
主要产品类型	60,055,553.56	29,990,444.68	1,425,119,266.70
小 计	60,055,553.56	29,990,444.68	1,425,119,266.70
收入确认时间			
在某一时点转让		14,824,331.96	502,647,988.73
在某一时段内提供	60,055,553.56	15,166,112.72	922,471,277.97
小 计	60,055,553.56	29,990,444.68	1,425,119,266.70

**39、已赚担保费**

单位：元

项 目	本期数	上年同期数
担保业务收入	8,879,082.69	5,216,918.85
减：提取未到期责任准备金	1,831,081.92	-1,105,616.53
合 计	7,048,000.77	6,322,535.38

**40、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	240,583.26	1,764,500.00
咨询服务费收入	382,879.06	1,343,419.69
合 计	623,462.32	3,107,919.69

**41、提取担保合同准备金净额**

单位：元

项 目	本期数	上年同期数
提取担保赔偿准备金	5,834,040.32	-3,529,105.93
合 计	5,834,040.32	-3,529,105.93

**42、税金及附加**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	2,279,022.17	3,800,676.67
教育费附加	1,023,735.90	1,700,079.97
房产税	59,809,021.17	70,511,805.96
土地使用税	5,638,801.40	8,731,365.52



车船使用税	28,219.60	16,380.00
印花税	972,338.73	1,172,164.46
营业税[注]		224,152.69
土地增值税	26,975,961.66	47,398,080.92
地方教育附加	677,781.60	1,144,980.49
残疾人保障金	326,642.30	543,273.35
水资源税	164,496.00	
合计	97,896,020.53	135,242,960.03

其他说明：

[注]：系公司及部分子公司根据税务局认定的汇算清缴金额调整开发项目预提的营业税。

### 43、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	53,158,341.99	61,158,665.23
业务经费	64,510,850.93	67,465,783.46
职工薪酬	5,913,042.60	10,235,504.41
运输及保险费	762,113.20	1,446,655.11
其他	1,102,065.48	1,120,767.04
合计	125,446,414.20	141,427,375.25

其他说明：无

### 44、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	58,112,903.43	64,155,807.81
折旧及摊销	13,723,544.10	15,883,165.16
办公经费	11,677,466.40	10,771,863.42
中介费	12,475,147.11	15,487,325.23
股份支付		1,810,560.00
其他	714,984.11	1,654,243.34
合计	96,704,045.15	109,762,964.96

其他说明：无

**45、研发费用**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	7,774,398.54	5,573,754.69
直接投入	283,018.87	1,509,433.92
折旧及摊销	22,808.94	1,961.90
其他	28,932.45	329,069.53
合计	8,109,158.80	7,414,220.04

其他说明：无

**46、财务费用**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	21,850,159.79	33,225,106.49
利息收入	-32,038,816.72	-33,317,644.05
汇兑损益	2,576,470.65	-1,898,486.79
其他	646,757.43	1,899,765.59
合计	-6,965,428.85	-91,258.76

其他说明：无

**47、其他收益**

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
与资产相关的政府补助	22,245,966.99	15,362,861.42
与收益相关的政府补助	10,772,783.97	20,899,889.13
其他	65,464.86	2,800.66
合计	33,084,215.82	36,265,551.21

**48、投资收益**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	14,076,541.33	10,147,692.57
处置长期股权投资产生的投资收益		12,975,582.67
理财产品收益	6,508,141.68	17,668,165.20

影视投资项目分成收益	13,339.80	
处置金融工具取得的投资收益		-14,774,162.13
合计	20,598,022.81	26,017,278.31

其他说明：无

#### 49、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	755,343.72	-10,229,445.74
合计	755,343.72	-10,229,445.74

其他说明：无

#### 50、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-29,938,233.62	-6,211,382.17
委托贷款减值损失		561,148.00
合计	-29,938,233.62	-5,650,234.17

其他说明：无

#### 51、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-504,131.14	-3,162,673.48
四、投资性房地产减值损失		-3,388,115.45
十三、其他		-2,850,000.00
合计	-504,131.14	-9,400,788.93

其他说明：无

#### 52、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额

固定资产处置损失	-43,214.17	-198,469.04
合 计	-43,214.17	-198,469.04

### 53、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
赔、罚款收入	15,345,236.37	25,085,669.16	15,345,236.37
无需支付款项	180,663.00	652,367.36	180,663.00
非流动资产毁损报废收入		23.20	
其中：固定资产报废收入		23.20	
其 他	546,525.12	12,256.58	546,525.12
合计	16,072,424.49	25,750,316.30	16,072,424.49

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否 影响当年 盈亏	是否特殊 补贴	本期发生 金额	上期发生 金额	与资产相 关/与收益 相关

其他说明：无

### 54、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
对外捐赠	901,659.00	510,000.00	901,659.00
非流动资产毁损报废损失	35,118.94	18,149.55	35,118.94
其中：固定资产报废损失	35,118.94	18,149.55	35,118.94
赔、罚款支出	1,793,656.28	39,642,097.65	1,793,656.28
其 他	3,257.97	155,534.26	0.26
合计	2,733,692.19	40,325,781.46	2,730,434.48

其他说明：无

### 55、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	97,082,432.79	101,794,260.35
递延所得税费用	-6,344,564.64	12,600,828.12
合计	90,737,868.15	114,395,088.47

## (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	281,204,471.13
按法定/适用税率计算的所得税费用	70,301,117.78
子公司适用不同税率的影响	-2,834,231.72
调整以前期间所得税的影响	430,810.13
非应税收入的影响	-8,145,172.14
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	16,514,528.04
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,286,655.15
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	15,757,471.21
所得税费用	90,737,868.15

其他说明

无

## 56、现金流量表项目

### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收回不符合现金及现金等价物定义的其他货币资金	144,866,848.62	497,259,025.50
收到应付暂收款	55,225,242.41	191,658,308.59
收到经营保证金及购房订金	123,277,042.01	237,451,893.78
收到工程保证金	11,241,930.59	19,009,219.65
收到利息收入	30,201,349.24	33,096,213.75
收到政府补助	38,896,414.61	148,804,700.09
收回往来款	47,794,028.61	44,749,675.18
收到赔、罚款收入	10,866,484.57	4,722,382.97

收到增值税增量留抵税额退回	17,095,866.43	
其 他	456,019.53	2,507,912.52
合计	479,921,226.62	1,179,259,332.03

收到的其他与经营活动有关的现金说明：无

## (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付不符合现金及现金等价物定义的其他货币资金	130,546,269.55	159,007,047.27
归还应付暂收款	36,877,179.81	235,332,007.62
付现的销售费用	123,614,203.31	136,892,225.56
支付工程保证金	40,443,561.05	16,359,991.65
归还经营保证金及购房订金	71,312,052.38	96,262,774.75
付现的管理费用	24,593,428.24	29,149,153.82
支付往来款	1,344,956.20	10,931,337.93
其 他	2,008,423.75	8,067,928.73
合计	430,740,074.29	692,002,467.33

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
收到山东海那公司归还项目代垫资金	15,393,512.52	45,000,000.00
收到海宁卫校归还借款及利息	8,422,328.47	
收到鸿翔莱运与成都皮革城二期项目相关款项	94,850,964.82	
合计	118,666,805.81	45,000,000.00

收到的其他与投资活动有关的现金说明：无

## (4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
处置新乡皮革城公司股权导致的期末现金及现金等价物流出净额		65,873.80

海宁原译公司本期不再纳入合并财务报表范围导致的期末现金及现金等价物流出净额		134,572.59
支付海宁卫校借款	3,860,000.00	
支付鸿翔莱运与成都皮革城二期项目相关款项及暂借款	121,558,980.00	
合计	125,418,980.00	200,446.39

支付的其他与投资活动有关的现金说明：无

#### (5) 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
收到员工认购库存股资金		36,447,360.00
收到扶贫项目借款		107,380,000.00
合计		143,827,360.00

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：无

#### (6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付股票回购价款		9,051,363.05
支付扶贫项目借款利息	10,738,000.00	8,053,500.00
支付质押的用于筹资活动的定期存款	346,810,000.00	
合计	357,548,000.00	17,104,863.05

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：无

### 57、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	190,466,602.98	268,918,150.51
加：资产减值准备	38,107,487.00	10,416,300.64
固定资产折旧、油气资产折耗、	293,310,697.51	287,965,239.90

生产性生物资产折旧		
使用权资产折旧		
无形资产摊销	42,571,689.45	41,438,140.13
长期待摊费用摊销	8,391,470.56	6,728,531.47
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	43,214.17	198,469.04
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	35,118.94	18,126.35
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-755,343.72	10,229,445.74
财务费用（收益以“－”号填列）	22,589,162.96	31,326,619.70
投资损失（收益以“－”号填列）	-20,598,022.81	-26,017,278.31
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-5,135,555.57	8,872,543.01
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-1,209,009.07	3,728,285.11
存货的减少（增加以“－”号填列）	75,787,007.42	-64,266,281.40
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	242,399,729.69	322,508,028.58
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-338,477,424.01	32,086,100.70
其他		1,810,560.00
经营活动产生的现金流量净额	547,526,825.50	935,960,981.17
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	701,988,158.67	389,981,144.53
减：现金的期初余额	389,981,144.53	427,987,070.64
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		



现金及现金等价物净增加额	312,007,014.14	-38,005,926.11
--------------	----------------	----------------

## (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	701,988,158.67	389,981,144.53
其中：库存现金	112,060.50	163,501.70
可随时用于支付的银行存款	701,649,824.60	389,781,774.83
可随时用于支付的其他货币资金	226,273.57	35,868.00
三、期末现金及现金等价物余额	701,988,158.67	389,981,144.53

其他说明：

2020年度现金流量表中现金期末数为701,988,158.67元，资产负债表中货币资金期末数为1,178,270,968.12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476,223,471.55元，ETC保证金10,000.00元，存出投资款1,656.90元和支付宝提现未到账47,681.00元。

2020年度现金流量表中现金期初数为389,981,144.53元，资产负债表中货币资金期初数为533,774,533.05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143,793,388.52元。

## 58、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	61,396,500.00	开具银行承兑汇票质押的定期存款
货币资金	68,016,971.55	皮革城担保公司缴纳的贷款担保保证金
货币资金	15,810,000.00	担保业务质押的定期存款
货币资金	331,000,000.00	借款担保质押的定期存款
投资性房地产	2,685,207.75	公司为借入银行借款进行了抵押担保
合计	478,908,679.30	--

其他说明：无

## 59、外币货币性项目

### (1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	--	--	
其中：美元	22.49	6.5249	146.75

欧元	0.49	8.0250	3.93
港币			
应收账款	--	--	
其中：美元	138,007.08	6.5249	900,482.40
欧元			
港币			
长期借款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			
短期借款			
其中：欧元	12,010,000.00	8.0250	96,380,250.00

其他说明：无

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

适用  不适用

## 60、政府补助

### (1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
佟二堡皮革城二期项目产业发展基金	2,028,390.32	其他收益	2,028,390.32
佟二堡皮革城三期项目产业发展基金	8,515,464.17	其他收益	8,515,464.17
皮革城六期项目补助资金	3,233,278.81	其他收益	3,233,278.81
郑州皮革城项目扶持资金	2,610,000.00	其他收益	2,610,000.00
佟二堡皮革城三期项目建设基金	604,055.51	其他收益	604,055.51
公共服务平台建设补助资金	1,399,124.15	其他收益	1,399,124.15
皮革城四期、五期、六期项目补助资金	344,969.84	其他收益	344,969.84

时尚小镇项目财政补助	3,347,941.00	其他收益	3,347,941.00
2018 年度服务业竞争性分配项目财政奖励	78,571.43	其他收益	78,571.43
旅游项目专项补助	44,171.76	其他收益	44,171.76
残疾人服务能力提升工程补助款	40,000.00	其他收益	40,000.00
企业稳定岗位补贴	1,729,514.44	其他收益	1,729,514.44
2019 年度会展项目竞争性分配财政奖励资金	1,665,700.00	其他收益	1,665,700.00
新都区兑现疫情期间扶持企业发展政策租金补贴	1,000,000.00	其他收益	1,000,000.00
2019 年度时尚产业项目奖励资金	1,000,000.00	其他收益	1,000,000.00
2020 年海宁中国国际时装周及相关活动费用补助	700,000.00	其他收益	700,000.00
2020 年公办养老机构专职岗位补助资金	485,829.73	其他收益	485,829.73
2019 年度海宁市残疾人服务能力提升工程补助款	380,000.00	其他收益	380,000.00
哈尔滨市财政局补助收入投资奖励款	300,000.00	其他收益	300,000.00
财政零余额专户培训学校补贴款	276,000.00	其他收益	276,000.00
海洲街道纾困资金补贴	200,000.00	其他收益	200,000.00
阶段性减免企业社会保险费	150,391.63	其他收益	150,391.63
疫情期间租房补贴	136,255.00	其他收益	136,255.00
小微企业融资租赁担保奖补资金	130,000.00	其他收益	130,000.00
武汉市加快服务业高质量发展“小进规”奖励	100,000.00	其他收益	100,000.00
海宁市财政局联勤警务室<站>建设费	100,000.00	其他收益	100,000.00
增值税加计扣除	1,444,665.22	其他收益	1,444,665.22
其他补助及奖励	974,427.95	其他收益	974,427.95
合 计	33,018,750.96		33,018,750.96

**(2) 政府补助退回情况**

□ 适用 √ 不适用

其他说明：无

**八、合并范围的变更****1、其他原因的合并范围变动**

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

**(1) 合并范围增加**

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额（万元）	出资比例（%）
浙江海宁皮城物流有限公司	新设	2020年10月	300.00	100.00
海宁皮城严选供应链有限公司	新设	2020年10月	100.00	100.00

**九、在其他主体中的权益****1、在子公司中的权益****(1) 企业集团的构成**

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司	灯塔市	灯塔市	综合类	100.00%		设立
海宁中国皮革城进出口有限公司	海宁市	海宁市	商品流通	74.50%		设立
海宁皮都锦江大酒店有限公司	海宁市	海宁市	服务业	100.00%		设立
海宁中国皮革城经营管理有限公司	海宁市	海宁市	服务业	100.00%		设立
海宁中国皮革城网络科技有限公司	海宁市	海宁市	综合类	100.00%		设立
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	哈尔滨市	哈尔滨市	综合类	100.00%		设立

革城有限公司						
海宁皮革城融资担保有限公司	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	100.00%		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	100.00%		设立
江苏沭阳海宁皮革发展有限公司	宿迁市	宿迁市	综合类	70.00%		非同一控制下企业合并
海宁中国皮革城投资有限公司	海宁市	海宁市	投资业	100.00%		设立
武汉海潮海宁皮革城有限公司	武汉市	武汉市	综合类	100.00%		设立
浙江原译时尚设计创意有限公司	海宁市	海宁市	商品流通	40.00%	45.00%	设立
海宁皮皮贸易有限公司	海宁市	海宁市	商品流通	42.00%	10.00%	设立
海宁皮革城健康产业投资有限公司	海宁市	海宁市	投资业	100.00%		设立
重庆市大渡口区海宁皮革发展有限公司[注1]	重庆市	重庆市	综合类		100.00%	设立
海宁皮革城康复医疗投资管理有限公司[注2]	海宁市	海宁市	投资业		63.95%	设立
海宁皮城康复医院有限公司[注3]	海宁市	海宁市	医疗服务		63.95%	设立
海宁道合市场管理有限公司	海宁市	海宁市	综合类	51.00%		设立

成都海皮商业管理有限公司[注 4]	成都市	成都市	服务业		100.00%	设立
海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司	海宁市	海宁市	综合类	70.00%	30.00%	同一控制下企业合并
海宁时尚潮城文化创意有限公司[注 5]	海宁市	海宁市	综合类		100.00%	设立
海宁颐和医养健康管理有限公司[注 6]	海宁市	海宁市	医疗服务		100.00%	设立
海宁同兴智慧园区管理有限公司[注 7]	海宁市	海宁市	服务业		100.00%	设立
灯塔佟二堡电商网络科技有限公司[注 8]	灯塔市	灯塔市	综合类		100.00%	设立
浙江海宁皮革城物流有限公司[注 9]	海宁市	海宁市	批发业		100.00%	设立
海宁皮革城严选供应链有限公司[注 9]	海宁市	海宁市	批发业		100.00%	设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：无

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

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：无

确定公司是代理人还是委托人的依据：无

其他说明：

[注1]：系海宁中国皮革城投资有限公司全资子公司。

[注2]：系海宁皮革城健康产业投资有限公司控股子公司。

[注3]：系海宁皮革城康复医疗投资管理有限公司全资子公司。

[注4]：系海宁中国皮革城经营管理有限公司全资子公司。

[注5]：系海宁中国皮革城投资有限公司全资子公司。

[注6]：系海宁皮革城健康产业投资有限公司全资子公司。

[注7]：系海宁中国皮革城投资有限公司全资子公司。

[注8]：系灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司全资子公司。

[注9]：系海宁中国皮革城网络科技有限公司全资子公司。

## (2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
天津海宁皮革城有限公司	20.00%	-1,864,457.80		15,002,389.22
江苏沭阳海宁皮革发展有限公司	30.00%	792,138.98		10,679,815.65
小 计		-1,072,318.82		25,682,204.87

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
天津海宁皮革城有限公司	75,011,946.11		75,011,946.11				84,334,235.11		84,334,235.11			
江苏沭阳海宁皮革发展有限公司	1,456,770.94	31,355,437.87	32,812,208.81	25,722,476.67		25,722,476.67	1,003,487.43	33,174,805.05	34,178,292.48	29,729,023.60		29,729,023.60
小 计	76,468,717.05	31,355,437.87	107,824,154.92	25,722,476.67		25,722,476.67	85,337,722.54	33,174,805.05	118,512,527.59	29,729,023.60		29,729,023.60

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

天津海宁皮革城有限公司		-9,322,289.00	-9,322,289.00	153.65		-11,594,896.13	-11,594,896.13	-722,053.63
江苏沭阳海宁皮革发展有限公司	15,015,617.63	2,640,463.26	2,640,463.26	6,083,898.27	14,998,279.58	2,744,877.54	2,744,877.54	8,268,602.51
小 计	15,015,617.63	-6,681,825.74	-6,681,825.74	6,084,051.92	14,998,279.58	-8,850,018.59	-8,850,018.59	7,546,548.88

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	
海宁卓睿企业管理咨询有限公司	海宁市	海宁市	金融业	40.00%		权益法核算
海宁民间融资服务中心有限公司	海宁市	海宁市	金融业		40.00%	权益法核算

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：无

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

### (2) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	海宁卓睿企业管理咨询有限公司	海宁民间融资服务中心有限公司	海宁卓睿企业管理咨询有限公司	海宁民间融资服务中心有限公司
流动资产	64,715,402.03	221,835,753.21	60,013,100.52	197,419,529.58
非流动资产	87,594.04	208,463.29	187,118.09	359,206.22
资产合计	64,802,996.07	222,044,216.50	60,200,218.61	197,778,735.80
流动负债	4,518,232.29	41,108,707.34	1,135,760.40	36,844,293.97
非流动负债		16,754,462.86		20,059,413.39
负债合计	4,518,232.29	57,863,170.20	1,135,760.40	56,903,707.36



归属于母公司股东权益	60,284,763.78	164,181,046.30	59,064,458.21	140,875,028.44
按持股比例计算的净资产份额	24,113,905.51	65,672,418.52	23,625,783.28	56,350,011.37
调整事项	12,000,000.00	16,212,199.50	12,000,000.00	16,212,199.50
--商誉		16,212,199.50		16,212,199.50
--其他	12,000,000.00		12,000,000.00	
对联营企业权益投资的账面价值	36,113,905.51	81,884,618.02	35,625,783.28	72,562,210.87
营业收入	4,031,671.36	58,567,009.28	2,918,751.32	45,319,542.34
净利润	1,220,305.57	38,306,017.86	2,258,624.16	26,430,633.45
综合收益总额	1,220,305.57	38,306,017.86	2,258,624.16	26,430,633.45
本年度收到的来自联营企业的股利		6,000,000.00		4,000,000.00

其他说明

无

### (3) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
联营企业：	--	--
投资账面价值合计	51,715,163.64	32,004,151.68
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	-16,573,469.96	-9,247,057.38
--综合收益总额	-16,573,469.96	-9,247,057.38

其他说明

无

## 十、与金融工具相关的风险

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

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

### (一) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司的信用风险主要来自货币资金和应收款项。为控制该项风险，本公司分别采取了以下措施。

### 1. 货币资金

本公司将银行存款和其他货币资金存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

### 2. 应收款项

本公司定期对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

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2020年12月31日，本公司应收账款45.22%（截至2019年12月31日，该比例为43.94%）源于前五大客户，比例较期初变动不大，但相对整体而言，本公司不存在重大的信用集中风险。本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面价值。

### 3. 其他应收款

本公司的其他应收款主要系应收代偿款、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				
	未逾期未减值	已逾期未减值			合 计
		1年以内	1-2年	2年以上	
其他应收款	7,675,000.00				7,675,000.00
小 计	7,675,000.00				7,675,000.00

(续上表)

项 目	期初数				
	未逾期未减值	已逾期未减值			合 计
		1年以内	1-2年	2年以上	
其他应收款	38,067.04				38,067.04
小 计	38,067.04				38,067.04

### (二) 流动风险

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

金融负债按剩余到期日分类

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	400,603,413.56	426,439,705.66	111,551,955.66	314,887,750.00	
应付票据	25,000,000.00	25,000,000.00	25,000,000.00		
短期融资券	304,767,000.00	305,037,534.25	305,037,534.25		
应付账款	283,460,472.97	283,460,472.97	283,460,472.97		
其他应付款	449,414,348.05	449,414,348.05	449,414,348.05		

长期应付款	128,413,058.40	162,983,452.84	30,738,000.00	21,476,000.00	110,769,452.84
小计	1,591,658,292.98	1,652,335,513.77	1,205,202,310.93	336,363,750.00	110,769,452.84

(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	94,141,890.03	94,990,524.86	94,990,524.86		
应付票据	32,000,000.00	32,000,000.00	32,000,000.00		
应付账款	429,076,850.03	429,076,850.03	429,076,850.03		
其他应付款	573,865,050.62	573,865,050.62	573,865,050.62		
长期应付款	108,413,058.40	153,721,452.84	10,738,000.00	21,476,000.00	121,507,452.84
小计	1,237,496,849.08	1,283,653,878.35	1,140,670,425.51	21,476,000.00	121,507,452.84

## (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。固定利率的带息金融工具使本公司面临公允价值利率风险，浮动利率的带息金融工具使本公司面临现金流量利率风险。本公司根据市场环境来决定固定利率与浮动利率金融工具的比例，并通过定期审阅与监控维持适当的金融工具组合。本公司面临的现金流量利率风险主要与本公司以浮动利率计息的银行借款有关。

截至2020年12月31日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币3,604,784.99元（2019年12月31日无以浮动利率计息的银行借款），在其他变量不变的假设下，假定利率变动50个基准点，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，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司面临的汇率变动的风险主要与本公司外币货币性资产和负债有关。对于外币资产和负债，如果出现短期的失衡情况，本公司会在必要时按市场汇率买卖外币，以确保将净风险敞口维持在可接受的水平。

本公司期末外币金融资产和外币金融负债列示见本财务报告附注七59之说明。

## 十一、公允价值的披露

## 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（一）其他非流动金融资产			20,182,818.57	20,182,818.57
其中：权益工具投资			20,182,818.57	20,182,818.57
二、非持续的公允价值	--	--	--	--

计量				
----	--	--	--	--

## 2、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

权益工具投资按照公司享有净资产份额计算，账面余额与公允价值相近。

## 十二、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	34.58%	52.94%

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人民政府国有资产监督管理办公室管理的国有控股公司，其直接持有本公司34.58%的股权，其持有股权的海宁市市场开发服务中心持有本公司18.36%的股权，故其共计持有本公司52.94%的表决权。

本企业最终控制方是海宁市人民政府。

其他说明：无

### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注在其他主体中的权益之说明。

### 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注在其他主体中的权益之说明。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
海宁卓睿企业管理咨询有限公司	联营企业
成都鸿翔莱运文体产业有限公司	联营企业
宁波中皮在线股份有限公司（以下简称中皮在线公司）	联营企业
海宁国际皮革皮毛交易有限公司	中皮在线公司之子公司

其他说明

无

### 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	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
-----	--------	-------	---------	----------	-------

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
海宁卓睿企业管理咨询有限公司	服务费	760,692.71	550,707.80
小 计		760,692.71	550,707.80

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

无

## (2) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
海宁卓睿企业管理咨询有限公司	房屋	19,047.62	19,514.29
海宁国际皮革皮毛交易有限公司	房屋	69,845.00	38,802.78

本公司作为承租方：

单位：元

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

关联租赁情况说明

无

## (3) 关联方资金往来

1) 2020年11月，根据皮革城投资公司、鸿翔控股集团有限公司（以下简称鸿翔控股公司）、浙江恒地实业发展有限公司（以下简称浙江恒地公司）及成都鸿翔莱运文体产业有限公司（以下简称鸿翔莱运公司）签订的同比例借款合同，皮革城投资公司、鸿翔控股公司、浙江恒地公司按各自认缴出资比例为鸿翔莱运公司轮滑中心项目开发建设提供资金支持。截至2020年12月31日，皮革城投资公司应收鸿翔莱运公司本息合计27,706,139.25元。

2) 公司期初应付海宁卓睿企业管理咨询有限公司资金33,416,249.74元，本期增加25,347,771.74元。截至2020年12月31日，公司应付其资金余额为58,764,021.48元。

## (4) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	6,463,500.00	6,489,700.00

## 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
其他应收款	成都鸿翔莱运文体产业有限公司	27,706,139.25	1,385,306.96		
小 计		27,706,139.25	1,385,306.96		

### (2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
预收款项	海宁国际皮革皮毛交易有限公司	232,260.83	342,848.75
其他应付款	海宁卓睿企业管理咨询有限公司	58,764,021.48	33,416,249.74
小 计		58,996,282.31	33,759,098.49

## 十三、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) 根据公司与钱梦逸等14位自然人签订的租赁协议，公司向其租赁位于海宁市海洲街道海宁大道302号的皮革城大酒店部分楼层用于经营，租赁期限为2008年10月1日至2018年9月30日，协议到期后续租期限为2018年10月1日至2023年9月30日。公司本期按照租赁协议确认租金支出3,923,732.59元。

(2) 根据重庆皮革城公司与重庆钰茂地产有限责任公司(以下简称钰茂地产公司)于2016年5月份签订的《房屋租赁合同》，以及2018年8月签订的《补充协议》，重庆皮革城公司租用钰茂地产公司坐落于重庆市大渡口区春晖路街道的重庆香港城购物中心西区包括连廊部分39,604.58平方米商铺用于经营，协议租赁期限为2016年4月1日至2021年3月31日。公司本期按照租赁合同确认租金支出5,763,220.76元。

(3) 2020年11月，根据武汉海潮海宁皮革城有限公司(以下简称武汉皮革城公司)与曲水世纪金源方圆荟商业管理有限公司(以下简称曲水世纪金源公司)签订的《关于武汉皮革城与世纪金源设立合资公司的合资协议》，武汉皮革城公司与曲水世纪金源公司共同出资设立武汉荟宁商业管理有限公司(以下简称武汉荟宁公司)负责武汉皮革城市场购物中心项目的改造及后期经营，武汉荟宁公司已于2020年11月27日办妥工商设立登记手续。

根据武汉皮革城公司与武汉荟宁公司签订了《武汉皮革城整体物业租赁合同》，武汉荟宁公司承租武汉皮革城整体市场用于购物中心经营使用，租赁期限为2021年10月1日至2036年4月30日。武汉荟宁公司按照合同约定支付武汉皮革城公司租金及综合服务费，并共计享受12个月市场培育免租期。2021年4月起，武汉皮革城公司将陆续停业转入商业综合体改造。依据协议，武汉皮革城公司预计实施总额不超过5,000万元的商业综合体改造，超出部分由武汉荟宁公司承担。

(4) 2020年8月，根据本公司、鸿翔控股公司、浙江恒地公司、皮革城投资公司及鸿翔莱运公司等各方签订的相关协议，

各方就合作开发成都皮革城二期健身中心项目达成约定。项目建设开发和资金将由鸿翔莱运公司负责，项目开发完成后，成都皮革城公司将按照鸿翔莱运方资金及其他投入结算二期项目收益。为弥补公司前期投入，外部合作方在合作开始后的两年内向公司及子公司支付6,331.50万元，本期公司及子公司已收到1,800.00万元。根据上述各方于2020年12月签订的备忘录，为加快项目推进，成都皮革城公司先行提供1亿元用于项目开发建设，并将计收相关资金收益。

(5) 根据皮革城投资公司与海南皮城领创股权投资基金合伙企业（有限合伙）签订的基金认购协议，皮革城投资公司认购其设立的皮城领创-股权投资创业基金。预计年化收益率为12%/年，具体以实际运营收益为准。皮城领创-股权投资创业基金主要从事股权投资。皮城领创-股权投资创业基金投资项目的本金及收益的兑付由项目关联公司及实控人提供担保。截至2020年12月31日，皮革城投资公司已认购基金金额为326,485,000.00元。

## 2、或有事项

### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

#### 1) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

①2017年10月，灯塔佟二堡皮装大市场有限公司以其与吴应杰、陈品旺签订的《佟二堡中国裘皮城房屋转让协议》不含厅内257个摊位为由向辽阳市仲裁委员会提出仲裁申请，请求吴应杰、陈品旺以及灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司向其归还占有的257个摊位。2020年1月15日，辽阳市仲裁委员会做出终局裁决，要求吴应杰、陈品旺以及灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司向灯塔佟二堡皮装大市场有限公司归还占有的257个摊位。2020年2月，灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司申请撤销仲裁裁决。2020年5月27日，辽阳市中级人民法院举行了听证会。截至本财务报告批准报出之日，该撤销仲裁裁决案件尚在审理中。

②2020年10月，石绍武以武汉皮革城公司违反与其签订的《商铺租赁协议》之约定为由，向湖北省武汉市汉阳区人民法院提起诉讼，请求公司支付其损失235.16万元。截至本财务报告批准报出之日，湖北省武汉市汉阳区人民法院尚未作出一审判决。公司已根据法律顾问预计的可能赔偿损失，计提相应预计负债。

#### 2) 公司及子公司为非关联方提供的担保事项:

①公司及子公司为以按揭方式购置商铺及住宅的业主在取得产权证之前提供阶段性连带保证担保。截至2020年12月31日，公司及子公司提供保证担保的余额为10,302.94万元。

②皮革城担保公司主要为海宁皮革城市场经营户提供融资性担保。截至2020年12月31日，皮革城担保公司提供借款担保的余额为58,340.40万元。

3) 根据本公司与天津东泰公司于2013年11月签订的《关于天津市东丽区天一MALL-1块地之合作协议书》，双方决定共同开发建设天津海宁中国皮革城项目，并由双方共同出资设立的项目公司即天津皮革城公司负责项目的具体实施。该项目相关工程建设支出，在实施转让之前，将由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。截至2020年12月31日，天津皮革城公司已累计向天津东泰公司支付土地受让款等3,467.25万元。

由于天津皮革城项目无法继续推进，双方计划终止天津皮革城合作项目并清算合资项目公司天津皮革城公司。截至2020年12月31日，天津皮革城公司已完成清算鉴证，并由海宁众信税务师事务所出具了鉴证报告（海众税务师审字（2019）2315号），天津皮革城公司依据鉴证报告确认应收天津东泰公司款项为3,107.48万元，天津皮革城公司清算注销程序和剩余财产分配尚待双方进一步沟通协调。该应收账款实际可回收金额存在不确定性，公司已按照预计损失金额计提坏账准备。

4) 根据本公司与山东海那公司于2019年1月签订的《关于山东省济南市槐荫区海那城地块之合作协议书补充协议书》和《补充协议书备忘录》，双方合作开发的济南皮革城项目物业一半将由本公司直接持有，其余归山东海那公司持有。山东海那公司将于2023年7月1日前分期归还本公司前期预先垫付的项目合作开发资金343,076,680.51元（按照5%年利率，自2019年7月1日起对剩余未偿付本金计息）。山东海那公司本期未按协议约定归还上述款项，截至2020年12月31日，本公司累计收到上述项目代垫款本息60,417,123.27元，有70,000,000.00元逾期本金未收回，尚待双方进一步沟通协调。对尚未收到本金283,076,680.51元，以及相关未实现融资收益25,738,157.99元和减值准备16,723,344.09元列报于长期应收款项目。该应收账款实际可回收金额存在不确定性，公司已按照预计损失金额计提坏账准备。

根据双方补充协议约定，在山东海那公司未偿付完毕项目资金代垫款前，山东海那公司抵押其持有的济南皮革城项目物业确

保合同的履行。山东海那公司已将其持有的济南皮革城项目物业抵押给皮革城担保公司，并已办妥相关抵押手续。

## (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。

## 十四、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	24,369,722.24
经审议批准宣告发放的利润或股利	24,369,722.24

## 十五、其他重要事项

### 1、终止经营

单位：元

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

其他说明

(1) 终止经营净利润

1) 明细情况

单位：元

项 目	重庆市大渡口区海宁皮革发展有限公司	
	本期数	上年同期数
营业收入	14,780,768.85	21,991,981.56
减：营业成本	20,105,980.47	18,409,508.31
税金及附加	34,507.36	61,953.50
销售费用	4,430,620.90	3,066,163.05
管理费用	1,232,678.74	1,292,670.76
研发费用		
财务费用	7,107.35	4,815.18
加：其他收益	7,331.81	65,234.44
投资收益		
净敞口套期收益		
公允价值变动收益		
信用减值损失	-18,088.89	-2,144,851.11
资产减值损失		



资产处置收益		
营业利润	-11,040,883.05	-2,922,745.91
加：营业外收入	31,240.00	
减：营业外支出	1,692.22	7.11
终止经营业务利润总额	-11,011,335.27	-2,922,753.02
减：终止经营业务所得税费用	3,229.80	6,816.44
终止经营业务净利润	-11,014,565.07	-2,929,569.46
加：本期确认的资产减值损失		
加：终止经营业务处置净收益（税后）		
其中：处置损益总额		
减：所得税费用（或收益）		
终止经营净利润合计	-11,014,565.07	-2,929,569.46
其中：归属于母公司所有者的终止经营净利润合计	-11,014,565.07	-2,929,569.46

## (2) 终止经营现金流量

单位：元

项 目	本期数			上年同期数		
	经营活动 现金流量净额	投资活动 现金流量净额	筹资活动 现金流量净额	经营活动 现金流量净额	投资活动 现金流量净额	筹资活动 现金流量净额
重庆市大渡口区海宁皮革发展有限公司	-13,697,529.85		14,000,000.00	-51,708.60		
合 计	-13,697,529.85		14,000,000.00	-51,708.60		

## 2、分部信息

## (1) 报告分部的确定依据与会计政策

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

## (2) 报告分部的财务信息

单位：元

项 目	主营业务收入(含担保服务)	主营业务成本	资产总额	负债总额
市场开发及经营	1,300,948,320.10	779,056,228.81	10,978,780,975.26	3,222,170,782.95
酒店服务	15,598,605.19	13,796,674.61	15,175,641.04	5,738,945.93
商品流通			12,557,109.78	8,378,565.08
融资性担保服务	7,671,463.09		578,781,365.82	375,443,259.34
股权投资			901,939,355.01	815,497,708.92
健康医疗服务	19,614,802.60	25,986,880.44	40,653,165.17	76,282,865.81

分部间抵销	1,088,459.43		1,476,198,856.08	1,188,084,375.37
合计	1,342,744,731.55	818,839,783.86	11,051,688,756.00	3,315,427,752.66

### 3、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

#### (1) 土地增值税事项

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

公司除按当地税务局规定的预征率计缴土地增值税外，还对已达到规定相关的清算条件但尚未清算的房地产开发项目，以及已确认销售收入，但未达到规定相关的清算条件的房地产开发项目按应缴纳的土地增值税与已实际预缴的土地增值税之间的差额进行预提。公司本期合计预提的土地增值税差额为17,901,987.49元。截至2020年12月31日，公司及子公司累计预提的土地增值税差额为449,913,830.34元。

#### (2) 重要的租赁事项

根据公司与颐高集团有限公司（以下简称颐高集团公司）于2007年12月29日达成的租赁协议，公司将位于海宁市海昌路1号房屋及建筑物出租给该公司使用。协议约定租赁期限为12年，租期自颐高集团有限公司装修期满起算，但最长装修期不得超过6个月；第1至2年租金以该公司为装修而购建的消防设施工程、电力设施等实物资产折抵，第3年租金为1,120.00万元，第4-12年租金在每年递增60.00万元基础上根据全国CPI指数做出一定调整。

根据公司与颐高集团公司达成的《海宁老皮革城租赁合同补充协议》及相关补充协议，上述租赁协议由颐高集团公司的关联公司浙江龙城商业有限公司（以下简称龙城商业公司）代为履行。2020年7月1日，公司与龙城商业公司已协商终止上述协议。公司本期确认龙城商业公司租金收入323.81万元。

#### (3) 受托运营和管理海宁市社会福利中心事项

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

#### (4) 截至本财务报告批准报出日，公司及部分子公司尚未办妥2020年度企业所得税汇算清缴手续。

## 十六、母公司财务报表主要项目注释

### 1、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	3,632,230,406.30	2,952,198,043.17
合计	3,632,230,406.30	2,952,198,043.17

#### (1) 其他应收款

##### 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
------	--------	--------

暂借款	3,631,232,602.18	2,951,789,735.91
押金及保证金	1,987,411.50	2,104,405.50
应收暂付款	318,295.40	766,626.15
其他	19,725.00	1,982.00
合计	3,633,558,034.08	2,954,662,749.56

## 2) 明细情况

### ①类别明细情况

单位：元

种类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备					
其中：其他应收款					
按组合计提坏账准备	3,633,558,034.08	100.00	1,327,627.78	0.04	3,632,230,406.30
其中：其他应收款	3,633,558,034.08	100.00	1,327,627.78	0.04	3,632,230,406.30
合计	3,633,558,034.08	100.00	1,327,627.78	0.04	3,632,230,406.30

(续上表)

种类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备					
其中：其他应收款					
按组合计提坏账准备	2,954,662,749.56	100.00	2,464,706.39	0.08	2,952,198,043.17
其中：其他应收款	2,954,662,749.56	100.00	2,464,706.39	0.08	2,952,198,043.17
合计	2,954,662,749.56	100.00	2,464,706.39	0.08	2,952,198,043.17

### ②采用组合计提坏账准备的其他应收款

单位：元

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
账龄组合	2,455,252.50	1,327,627.78	54.07
其中：1年以内	1,155,436.60	57,771.83	5.00
1-2年	35,247.00	5,287.05	15.00
3年以上	1,264,568.90	1,264,568.90	100.00
合并范围内关联方组合	3,631,102,781.58		
小计	3,633,558,034.08	1,327,627.78	0.04

## 3) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额	29,195.95	19,771.54	2,415,738.90	2,464,706.39
2020 年 1 月 1 日余额在本期	---	---	---	---
本期计提	28,575.88	-14,484.49	-1,151,170.00	-1,137,078.61
2020 年 12 月 31 日余额	57,771.83	5,287.05	1,264,568.90	1,327,627.78

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

 适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	733,221,967.19
1 至 2 年	109,380,717.32
2 至 3 年	349,703,548.95
3 年以上	2,441,251,800.62
合计	3,633,558,034.08

## 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
海宁中国皮革城投资有限公司	暂借款	808,258,900.00	其中账龄 1 年以内 404,083,900.00 元, 1-2 年 15,000,000.00 元, 2-3 年 81,000,000.00 元, 3 年以上 308,175,000.00 元	22.24%	
武汉海潮海宁皮革城有限公司	暂借款及垫付费	685,950,660.24	其中账龄 1 年以内 2,582,352.46	18.88%	

			元, 1-2 年 21,824,195.32 元, 2-3 年 210,850,748.95 元, 3 年以上 450,693,363.51 元		
哈尔滨海宁皮革城有限公司	暂借款及垫付费用	638,733,978.83	3 年以上	17.58%	
济南海宁皮革城有限公司	暂借款及代垫费用	612,638,597.32	其中账龄 1 年以内 2,020,000.00 元, 1-2 年 27,000,000.00 元, 3 年以上 583,618,597.32 元	16.86%	
郑州海宁皮革城有限公司	暂借款及代垫费用	490,684,767.19	其中账龄 1-2 年 23,300,000.00 元, 2-3 年 50,000,000.00 元, 3 年以上 417,384,767.19 元	13.50%	
合计	--	3,236,266,903.58	--	89.06%	

## 2、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,955,431,553.18		1,955,431,553.18	1,955,431,553.18		1,955,431,553.18
对联营、合营企业投资	58,897,072.86	20,863,722.13	38,033,350.73	58,709,988.53	20,863,722.13	37,846,266.40
合计	2,014,328,626.04	20,863,722.13	1,993,464,903.91	2,014,141,541.71	20,863,722.13	1,993,277,819.58

### (1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动				期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		

灯塔佟二堡 海宁皮革城 有限责任公司	276,860,000. 00					276,860,000. 00	
江苏沐阳海 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	10,000,000.0 0					10,000,000.0 0	
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	
成都海宁皮 革城有限公 司	100,000,000. 00					100,000,000. 00	
哈尔滨海宁 皮革城有限 公司	100,000,000. 00					100,000,000. 00	
海宁皮革城 融资担保有 限公司	200,000,000. 00					200,000,000. 00	
济南海宁皮 革城有限公 司	83,507,968.0 0					83,507,968.0 0	
天津海宁皮 革城有限公 司	80,000,000.0 0					80,000,000.0 0	
郑州海宁皮 革城有限公 司	256,412,920. 00					256,412,920. 00	
海宁中国皮 革城投资有 限公司	50,000,000.0 0					50,000,000.0 0	

武汉海潮海宁皮革城有限公司	50,000,000.00								50,000,000.00	
浙江原译时尚设计创意有限公司	4,000,000.00								4,000,000.00	
海宁皮皮贸易有限公司	2,100,000.00								2,100,000.00	
海宁皮革城健康产业投资有限公司	11,100,000.00								11,100,000.00	
海宁道合市场管理有限公司	1,530,000.00								1,530,000.00	
海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司	717,498,487.80								717,498,487.80	
合计	1,955,431,553.18								1,955,431,553.18	

## (2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动								期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
海宁卓睿企业管理咨询有限公司	35,625,783.28			488,122.23						36,113,905.51	
锐凌微南京电子科技有限公司	2,220,483.12			-301,037.90						1,919,445.22	12,933,126.92

司											
宁波中皮在线股份有限公司											7,930,595.21
小计	37,846,266.40			187,084.33						38,033,350.73	20,863,722.13
合计	37,846,266.40			187,084.33						38,033,350.73	20,863,722.13

### 3、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	332,286,070.10	133,381,193.36	391,561,796.85	130,289,062.49
其他业务	13,471,602.01	1,774,380.53	18,580,939.60	2,122,519.38
合计	345,757,672.11	135,155,573.89	410,142,736.45	132,411,581.87

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2		合计
其中：				
其中：				
其中：				
其中：				
其中：				
其中：				
其中：				

与履约义务相关的信息：无

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 149,835,087.34 元。

其他说明：

收入按主要类别的分解信息

单位：元

报告分部	市场开发及经营	展位费	品牌使用费	水电费及其他	小 计
主要产品类型	332,286,070.10	6,377,854.38	5,331,853.38	1,761,894.25	345,757,672.11
小 计	332,286,070.10	6,377,854.38	5,331,853.38	1,761,894.25	345,757,672.11
收入确认时间					



在某一时点转让	14,825,653.33			24,963.27	14,850,616.60
在某一时段内提供	317,460,416.77	6,377,854.38	5,331,853.38	1,736,930.98	330,907,055.51
小计	332,286,070.10	6,377,854.38	5,331,853.38	1,761,894.25	345,757,672.11

#### 4、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	12,938,000.00	867,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	187,084.33	293,704.35
处置长期股权投资产生的投资收益		-11,089,389.00
理财产品投资收益	4,559,228.55	13,181,947.33
处置金融工具取得的投资收益		-11,176,500.00
合计	17,684,312.88	-7,923,237.32

#### 5、其他

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

### 十七、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	-78,333.11	
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）	33,018,750.96	
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	7,276,825.20	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	13,377,108.95	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	65,464.86	

减：所得税影响额	12,294,359.79	
少数股东权益影响额	1,370,093.66	
合计	39,995,363.41	--

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	2.55%	0.15	0.15
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.03%	0.12	0.12

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用  不适用

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

适用  不适用

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

无

## 第十三节 备查文件目录

- 一、载有董事长签名的2020年年度报告原件；
- 二、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表；
- 三、载有会计事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- 四、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- 五、其他有关资料；
- 六、以上备查文件的备置地点：公司证券法务部。

海宁中国皮革城股份有限公司  
董事长：张月明  
2021年4月17日