



# 海宁中国皮革城股份有限公司

Haining China Leather Market Co., Ltd

## 2020 年半年度报告

股票代码：002344

股票简称：海宁皮城

披露日期：2020 年 8 月 22 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、高级管理人员保证半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：保证本半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。

公司半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。

公司计划不派发现金红利，不送红股，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 .....	8
第四节 经营情况讨论与分析 .....	10
第五节 重要事项 .....	25
第六节 股份变动及股东情况 .....	37
第七节 优先股相关情况 .....	42
第八节 可转换公司债券相关情况 .....	43
第九节 董事、监事、高级管理人员情况 .....	44
第十节 公司债相关情况 .....	47
第十一节 财务报告 .....	48
第十二节 备查文件目录 .....	155

## 释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司	指	海宁中国皮革城股份有限公司
本部、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 6 月 30 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、公司简介

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（如有）	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		

### 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、其他情况

#### 1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用  不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2019 年年报。

#### 2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用  不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2019 年年报。

#### 四、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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增 减
营业收入（元）	772,641,625.62	770,495,652.54	0.28%
归属于上市公司股东的净利润（元）	158,188,800.03	206,273,674.68	-23.31%
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润（元）	141,869,050.16	190,008,349.29	-25.34%
经营活动产生的现金流量净额（元）	428,144,451.61	724,708,992.59	-40.92%
基本每股收益（元/股）	0.12	0.16	-25.00%
稀释每股收益（元/股）	0.12	0.16	-25.00%
加权平均净资产收益率	2.08%	2.74%	-0.66%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末 增减
总资产（元）	11,199,754,804.90	10,629,095,682.65	5.37%
归属于上市公司股东的净资产（元）	7,679,018,127.06	7,545,199,042.73	1.77%

#### 五、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。

#### 六、非经常性损益项目及金额

适用  不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-26,493.24	
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）	12,389,709.26	

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	3,978,431.95	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	6,035,153.56	
减: 所得税影响额	5,540,482.37	
少数股东权益影响额(税后)	516,569.29	
合计	16,319,749.87	--

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、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一系列措施，市场客流、成交量逐步恢复，市场运营基本稳定。

深耕皮革主业，优化业态布局，科学推进各市场减闲增效工作，盘活闲置资产。加速线上融合进程，搭建直播产业基地，打造数“智”化线上销售服务平台；深入产业培育，扩大品牌影响，举办全国首个“云上”皮革毛皮时装类面辅料展；升级产业地推战略，深入对接多地服装批发市场，打造城市产业联盟；精准营销，根据疫情及时调整广告投放，联动权威媒体对市场复市深度报道，成立新媒体小组；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，有条不紊推进教育、康复、医疗、养老四位一体的大健康产业布局。全面调整康复医院的核心管理团队和组织及业务框架，颐和家人正式取得护理院医疗机构许可证。

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；通过搭建设计师品牌集成店、开发海宁皮革时尚小镇、打造时装产业，促进市场多元化，深化皮革产业转型升级；通过布局大健康产业，开辟公司新的业务领域。

（一）产业集聚优势：

作为全球唯一一个提供全产业链服务的皮革专业市场，除建立现代化市场这个公共营销平台外，还通过设立设计基地、博物馆、加工区、面辅料市场、皮衣皮革保养中心、时装批发中心、物流区、网上营销交易平台、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，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服装生产的先天优势，能较好支撑公司“叠加发展时装产业”新战略的实施。在20多年发展历程中，公司与企业商户共同成长，形成了长期信赖的同盟伙伴关系，为公司持续发展构筑了坚实的后盾。

（四）管理团队优势：

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77,786.88万元，较上年同比增长0.05%，实现利润总额22,405.69万元，同比下降20.75%，归属于上市公司股东的净利润15,818.88万元，同比下降23.31%。

报告期内，公司实现营业总收入77,786.88万元，同比增长0.05%，其中：物业租赁及管理方面，物业租赁及管理实现收入44,534.20万元，同比下降13.69%，主要系受新冠疫情影响，为推进复工复产，提振市场信心，公司出台了较大力度的租金减免及市场扶持优惠政策，报告期物业租赁营收受此影响有所减少；商铺及配套物业销售方面，小镇公司创业园等项目实现物业销售29,664.33万元，同比增长50.54%；酒店服务实现收入442.14万元，同比下降58.98%，主要系受新冠疫情影响，行业整体下行，收入减少所致；融资性担保业务方面，本期实现收入522.72万元，同比下降25.37%，主要系公司为支持小微企业复工复产，根据相关指导意见下调担保费率及服务收费标准所致；公司继续推进第二主业健康产业发展，本期健康医疗服务收入868.97万元，同比增长42.96%。

公司及子公司持续加强内部控制，成本管理有效推行，报告期内销售费用同比下降29.82%，管理费用同比下降24.62%；营业成本同比增长28.23%，主要系本期配套物业销售结转所致。综上，报告期内公司市场开发及经营整体毛利下降，营业利润21,802.61万元，较上年同比下降21.95%；利润总额22,405.69万元，较上年同比下降20.75%；归属于上市公司股东的净利润15,818.88万元，较上年同比下降23.31%。

### 二、主营业务分析

#### 概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	772,641,625.62	770,495,652.54	0.28%	
营业成本	440,057,039.14	343,170,778.29	28.23%	
销售费用	35,734,493.92	50,920,956.96	-29.82%	
管理费用	39,412,540.61	52,286,457.40	-24.62%	
财务费用	593,137.65	4,214,681.41	-85.93%	财务费用比上年同期减少 362.15 万元，下降 85.93%，系报告期内同比债券、银行借款对应的利息费用减少所致。
所得税费用	66,425,629.29	76,927,489.42	-13.65%	
研发投入	2,546,118.84	679,637.17	274.63%	研发投入比上年同期增加 186.65 万元，增长 274.63%，系报告期

				内子公司为大型专业市场、产业园区智慧化、信息化经营管理而实施的高新技术项目开发费用增加所致。
经营活动产生的现金流量净额	428,144,451.61	724,708,992.59	-40.92%	经营活动产生的现金流量净额比上年同期减少 29,656.45 万元，下降 40.92%，主要系报告期内公司及子公司主营业务收到的现金减少所致。
投资活动产生的现金流量净额	-74,495,427.80	-416,638,046.37	82.12%	投资活动产生的现金流量净额比上年同期增加 34,214.26 万元，增长 82.12%，主要系报告期公司及子公司以现金方式购建长期资产、购买理财产品支出较上年同期减少所致。
筹资活动产生的现金流量净额	274,473,817.12	195,945,757.27	40.08%	筹资活动产生的现金流量净额比上年同期增加 7,852.81 万元，增长 40.08%，主要系报告期内公司偿还债务金额减少所致。
现金及现金等价物净增加额	628,139,014.17	505,486,816.33	24.26%	

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用  不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

营业收入构成

单位：元

	本报告期		上年同期		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	772,641,625.62	100%	770,495,652.54	100%	0.28%
分行业					
市场开发及经营	741,985,279.01	96.04%	713,017,973.75	92.54%	4.06%

商品流通			13,397,107.24	1.74%	-100.00%
酒店服务	4,421,376.65	0.57%	10,778,387.87	1.40%	-58.98%
健康医疗服务	8,689,770.40	1.12%	6,078,502.27	0.79%	42.96%
其他业务收入	17,545,199.56	2.27%	27,223,681.41	3.53%	-35.55%
分产品					
物业租赁及管理	445,342,012.95	57.65%	515,962,169.21	66.97%	-13.69%
商铺及配套物业销售	296,643,266.06	38.39%	197,055,804.54	25.57%	50.54%
商品销售			13,397,107.24	1.74%	-100.00%
酒店服务	4,421,376.65	0.57%	10,778,387.87	1.40%	-58.98%
健康医疗服务	8,689,770.40	1.12%	6,078,502.27	0.79%	42.96%
其他业务收入	17,545,199.56	2.27%	27,223,681.41	3.53%	-35.55%
分地区					
内销	772,641,625.62	100.00%	757,714,034.72	98.34%	1.97%
外销			12,781,617.82	1.66%	-100.00%

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	741,985,279.01	407,993,845.30	45.01%	4.06%	42.00%	-14.69%
分产品						
物业租赁及管理	445,342,012.95	223,116,292.31	49.90%	-13.69%	2.03%	-7.72%
商铺及配套物业销售	296,643,266.06	184,877,552.99	37.68%	50.54%	169.28%	-27.48%
分地区						
内销	772,641,625.62	440,057,039.14	43.05%	1.97%	32.87%	-13.24%

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 期按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用  不适用

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用  不适用

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

### 三、非主营业务分析

适用  不适用

### 四、资产及负债状况分析

#### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年期末		比重增 减	重大变动说明
	金额	占总资产 比例	金额	占总资产 比例		
货币资金	1,506,308,738.24	13.45%	1,147,210,097.77	9.99%	3.46%	本报告期与上年期末，变动原因主要系融资借款增加所致。
应收账款	3,101,905.32	0.03%	4,941,409.76	0.04%	-0.01%	
存货	649,623,167.17	5.80%	1,284,016,276.20	11.18%	-5.38%	本报告期与上年期末，变动原因主要系时尚小镇项目开发成本结转至投资性房地产、结转销售成本所致。
投资性房地产	7,747,887,689.77	69.18%	6,869,193,109.44	59.81%	9.37%	本报告期与上年期末，变动原因主要系时尚小镇项目开发成本结转、济南皮革城项目结转所致。
长期股权投资	143,113,805.67	1.28%	137,601,137.47	1.20%	0.08%	
固定资产	386,892,778.70	3.45%	397,192,023.24	3.46%	-0.01%	
短期借款	120,256,679.06	1.07%	281,882,170.00	2.45%	-1.38%	本报告期与上年期末，变动原因主要系公司归还银行短期借款所致。
长期借款	300,282,500.00	2.68%	158,359,328.75	1.38%	1.30%	本报告期与上年期末，变动原因主要系公司取得银行长期借款所致。

#### 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.交易性金融资产（不含衍生金融资产）	185,000.00 0.00				109,000.00 0.00	198,000.00 0.00		96,000.00 0.00
4.其他权益工具投资	19,427,474.85							19,427,474.85
金融资产小计	204,427,474.85				109,000.00 0.00	198,000.00 0.00		115,427,474.85
上述合计	204,427,474.85				109,000.00 0.00	198,000.00 0.00		115,427,474.85
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	11,701,476.34	公司持有的不可随时支取的结构存款、存出投资款等
货币资金	391,487,103.20	皮革城担保公司缴纳保证金及存款质押
货币资金	85,000,000.00	时尚小镇公司开具银行承兑汇票结构性存款质押
合计	488,188,579.54	

## 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
6,405,456.05	57,632,406.49	-88.89%

### 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	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	预计收益	本期投资	是否涉诉	披露日期	披露索引
------	------	------	------	------	------	-----	------	------	------	------	------	------	------	------

司名称									负债表日的进展情况		盈亏		(如有)	(如有)
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	4,200,000.00	21.00%	自有资金	浙江恒地实业发展有限公司、鸿翔控股集团有限公司	无期限	投资	认缴出资人民币 2100 万元，已出资 420 万元	0.00	-266,678.15	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	--	--	4,200,000.	--	--	--	--	--	--	0.00	-266,678.15	--	--	--

			00											
--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用  不适用

### 4、以公允价值计量的金融资产

适用  不适用

单位：元

资产类别	初始投资成本	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	报告期内购入金额	报告期内售出金额	累计投资收益	期末金额	资金来源
其他	185,000,000.00			109,000,000.00	198,000,000.00		96,000,000.00	自有资金
其他	19,427,474.85						19,427,474.85	自有资金
合计	204,427,474.85	0.00	0.00	109,000,000.00	198,000,000.00	0.00	115,427,474.85	--

### 5、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。

### 6、募集资金使用情况

适用  不适用

#### (1) 募集资金总体使用情况

适用  不适用

单位：万元

募集资金总额	172,142.11
报告期投入募集资金总额	220.55



已累计投入募集资金总额	155,481.8
报告期内变更用途的募集资金总额	0
累计变更用途的募集资金总额	0
累计变更用途的募集资金总额比例	0.00%
募集资金总体使用情况说明	
<p>本公司以前年度已使用募集资金 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 年上半年实际使用募集资金 220.55 万元，2020 年上半年收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为 44.67 万元；累计已使用募集资金 155,481.80 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 2,537.97 万元。</p> <p>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”）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）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 6 月 30 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。</p> <p>截至 2020 年 6 月 30 日，募集资金余额为人民币 3,696.70 万元（包括累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额）。</p>	

## （2）募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
1.收购武汉海宁皮革城主要资产项目	否	80,000	79,338.59		78,432.76	98.86%	2016年07月01日	-929.7	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		24,686	100.00%	2015年07月01日	2,253.95	否	否
3.海宁中国皮革城六期项目	否	62,451.2	62,451.2		48,782.68	78.11%	2016年08月01日	1,387.99	否	否
4.智慧市场项目	否	7,000	7,000	220.55	3,580.36	51.15%			不适用	否
承诺投资项目小计	--	174,13	173,47	220.55	155,48	--	--	2,712.2	--	--

		7.2	5.79		1.8			4		
超募资金投向										
无										
合计	--	174,13 7.2	173,47 5.79	220.55	155,48 1.8	--	--	2,712.2 4	--	--
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，目前正在实施中。									
项目可行性发生重大变化的情况说明	无									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用									
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用									
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用									
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用 根据公司 2016 年 12 月 27 日的第三届董事会第二十六次会议审议通过的《关于使用本次非公开发行募集资金置换预先已投入募投项目自筹资金的议案》，公司使用募集资金 123,363.67 万元置换预先已投入募投项目的自筹资金。公司已于 2016 年度完成上述置换，上述投入及置换情况业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审核并由其出具《关于海宁中国皮革城股份有限公司以自筹资金预先投入募投项目的鉴证报告》（天健审〔2016〕8065 号）。									
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用									
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	适用 公司 2019 年使用节余资金 15,501.58 万元用于永久补充流动资金，主要系公司在保证项目质量和控制实施风险的前提下，加强项目建设各环节费用的控制，节约了部分项目建设费用。同时在不影响募集资金投资计划正常进行和募集资金安全的前提下，公司使用暂时闲置募集资金购买理财产品等获得了一些资金收益。									
尚未使用的募集资金用途及去向	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”）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）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 6 月 30 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 6 月 30 日，募集资金余额为人民币 3,696.70 万元（包括累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额）。公司尚未使用的募集资金全部存放在募集资金专户中，将继续用于承诺的投资项目。
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。

### （4）募集资金项目情况

募集资金项目概述	披露日期	披露索引
----------	------	------

## 7、非募集资金投资的重大项目情况

适用  不适用

公司报告期无非募集资金投资的重大项目。

## 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	10,000,000.00	12,861,372.45	8,794,558.56	4,731,167.08	-3,577,375.95	-3,581,764.92

司		艺室；中式餐、西式餐供应；预包装食品、卷烟、雪茄烟零售；打字复印；日用百货、革皮制品、服装、鞋帽、针纺织品、五金、交电批发、零售						
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	553,439,016.58	85,915,399.89	43,049,569.78	18,675,403.04	14,016,843.05
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，房地产开发经营	35,829,400.00	1,549,516,825.61	1,139,165,700.18	73,843,472.22	30,327,124.68	22,539,504.73
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	26,731,433.99	23,841,366.53	18,040.26	131,418.48	-27,621.07
海宁中国皮革城网络科技有限公司	子公司	增值电信业务；计算机软件设计、开发；服装批发、零售；自有房屋出租；物业管理	5,000,000.00	10,048,064.10	9,377,528.99	7,222,417.87	63,375.24	43,608.85
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	10,180,000.00	34,361,221.12	7,553,187.16	7,474,213.84	4,139,987.06	3,103,918.28

		管理；标准化厂房开发建设及租赁						
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	615,449,805.93	492,867,162.80	27,406,607.99	7,514,608.29	5,634,210.89
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	1,061,660,916.61	256,952,851.83	24,610,773.42	-10,190,098.55	-7,095,498.55
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；兼营非融资性担保业务，与担保业务有关的财务顾问、咨询中介服务，按规定以自有资金进行投资	200,000,000.00	575,803,726.36	197,327,659.32	5,427,886.79	-4,809,742.59	-2,394,207.03
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	100,000,000.00	637,334,349.18	6,355,081.26	7,612,912.41	-2,106,883.13	-2,106,979.86

		业管理；房地产开发与经营						
天津海宁皮革城有限公司	子公司	市场开发和经营管理；物业管理	100,000,000.00	84,334,266.30	84,334,266.30		31.19	31.19
郑州海宁皮革城有限公司	子公司	市场开发和经营管理；物业管理	100,000,000.00	623,356,638.81	28,708,529.92	8,073,185.13	-6,467,142.85	-6,468,801.85
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	522,369,575.27	98,385,275.75	148,776.69	26,205,475.42	26,168,390.90
武汉海潮海宁皮革城有限公司	子公司	市场开发和经营管理，投资管理，物业管理与咨询，房地产信息咨询，房地产开发经营	50,000,000.00	704,259,532.27	546,784.36	12,078,459.71	-8,997,000.63	-9,297,000.63
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	10,000,000.00	5,026,200.81	-2,439,867.27		-545,018.39	-543,636.43

		展览						
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	66,709,077.00	9,925,277.00		566,794.49	566,794.49
海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司	子公司	市场投资开发、房地产开发、物业管理、市场管理	1,000,000,000.00	2,070,164,394.97	1,275,479,112.59	319,759,111.93	90,966,849.47	67,711,307.62

报告期内取得和处置子公司的情况

适用  不适用

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、对 2020 年 1-9 月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用  不适用

## 十、公司面临的风险和应对措施

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

(2) 人才脱节的风险。公司已进入转型升级期，随着公司各项创新业务的拓展，需要一大批专业人才。如果公司不能吸引到或培养出足够的复合型专业人员以及相关领域专业人才，或发生大量的人员流失，公司的发展将面临人员脱节的风险。

公司将有针对性的完善人力资源管理体系，发挥公司本部人力资源培训基地的功能，加大人才引进力度，解决好人才的瓶颈问题。

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

(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。公司将积极打造直播产业基地等线上销售模式，加速线上融合。

(5) 受行业波动影响的风险。公司系皮革服装行业资源的整合者和服务者，公司收入与皮革服装行业的经营情况密切相关，必然随行业波动而波动。近年来，面对宏观经济新常态、出口形势严峻、内需动力不足、用工成本上涨、环境约束突显和产业结构调整等多重挑战，皮革产品行业景气度有所下滑，部分皮革服装生产企业效益有所下滑，对公司租金上涨带来了压力。2020年新型冠状病毒肺炎疫情蔓延，皮革行业上半年面临严峻的形势，各项工作开展难度加大。公司围绕“巩固提升皮革主业、叠加发展时装产业、稳步推进健康产业”的经营战略，加快推动市场转型升级。加快网上网下融合步伐，推动各市场减闲增效，深化设计和品牌建设，报告期内，基于新型冠状病毒肺炎疫情的影响，公司对市场商铺给予相关租金和物管费减免，随着市场客流、成交量逐步恢复，剔除租金减免因素，市场租金保持基本稳定；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，中国地区疫情已得到有效控制并进入常态化防控阶段，但全球疫情扩散形势严峻，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。



## 第五节 重要事项

### 一、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》

#### 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

### 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

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

### 三、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超期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、		公司股票在证券交易所上市交易之日起一年内不转让其持有的新增股份。除前述锁定期外，在任职期间每年转让的股份不超过其所持有本公司股份总	2010 年 01 月 26 日	任职期间至申报离任六个月后的十二个月内	履行中，报告期内未发生违反承诺事项。

	<p>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>数的百分之二十五；离职后半年内，不转让其所持有的本公司股份；在申报离任六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售本公司股票数量占其所持有本公司股票总数的比例不超过 50%。董监高在任期届满前离职的，应当在其就任时确定的任期内和任期届满后六个月内，继续遵守下列限制性规定：每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的百分之二十五。</p>			
<p>承诺是否按时履行</p>	<p>是</p>					
<p>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</p>	<p>不适用</p>					

**四、聘任、解聘会计师事务所情况**

半年度财务报告是否已经审计

是  否

公司半年度报告未经审计。

## 五、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

## 六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用  不适用

## 七、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。

## 八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用  不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

适用  不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
公司就湖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	2020 年 08 月 22 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	2020 年 08 月 22 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	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	无	2020 年 08 月 22 日	本报告

纠纷				院驳回上诉,维持原判。			
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	7,614.44	否	无	无	无	2020年08月22日	本报告

## 九、媒体质疑情况

适用  不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

## 十、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。

## 十一、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用

## 十二、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。

截至本报告披露日,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。

## 十三、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。

## 十五、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。公司本期已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201.19万元。

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

公司报告期不存在担保情况。

## 3、委托理财

适用  不适用

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	16,700	12,600	0
合计		16,700	12,600	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

适用  不适用

单位：万元

受托机构	受托机构(或产品类型)	金额	资金来源	起始日	终止日	资金投向	报酬确认	参考年	预期收	报告期	报告期	计提减	是否经	未来是	事项概
------	-------------	----	------	-----	-----	------	------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

构名称 (或受托人姓名)	受托人 类型		源	期	期	向	定方式	化收 收益 率	益 (如 有)	实际 损益 金额	损 益 实 际 收 回 情 况	值 准 备 金 额 (如 有)	过 法 定 程 序	否 还 有 委 托 理 财 计 划	述 及 相 关 查 询 索 引 (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%	21.36	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%	54.62	报告期内产品已到期,收回产生损益		是	是	
合计			7,000	--	--	--	--	--	0	75.98	--		--	--	--



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**4、其他重大合同** 适用  不适用

合同订立公司方名称	合同订立对方名称	合同标的	合同签订日期	合同涉及资产的账面价值（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	3,958.08	否	无	在建	2020年08月22日	

								格基础上 下浮 7%的 价格 来予 以签 订 (计 价依 据为 《建 设工 程项 目管 理规 范》 (G B/T5 0326- 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	2020 年08 月22 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	2020 年04 月10 日			无		议标	17,00 0	否	无	在建	2020 年08 月22 日

		段)											
成都 海宁 皮革城有 限公司	中铁 建发 (成 都) 建设 工程 有限 公司	建设 工程 施工 合同 (一 标 段)	2020 年 04 月 17 日			无	议标	7,800	否	无	在建	2020 年 08 月 22 日	

## 十六、社会责任情况

### 1、重大环保问题情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

否

上市公司及其子公司不属于环境保护部门公布的重点排污单位。

### 2、履行精准扶贫社会责任情况

公司报告半年度暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

## 十七、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，合作各方正积极开展相关考察、调研活动，就相关合作事宜进行进一步商谈。

## 十八、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。目前相关产权交割及变更手续尚未办理完成。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》。截止本报告披露日，上述事项尚无其他进展。

## 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	1,813,523	1,813,523	9,125,186	0.71%
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	1,813,523	1,813,523	9,125,186	0.71%
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	1,813,523	1,813,523	9,125,186	0.71%
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	-1,813,523	-1,813,523	1,273,619,860	99.29%
1、人民币普通股	1,275,433,383	99.43%	0	0	0	-1,813,523	-1,813,523	1,273,619,860	99.29%
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	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
钱娟萍	2,818,344	0	939,448	3,757,792	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	0	874,075	3,496,300	高管锁定股	2020年3月，监事任期届满离任。离任起六个月内持有及新增的本公司股份全部锁定。
合计	5,440,569	0	1,813,523	7,254,092	--	--

## 二、证券发行与上市情况

适用  不适用

## 三、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		45,902	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）		0			
持股 5% 以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	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	34.65%	444,432,567	0	0	444,432,567		
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		

李晓珍	境内自然人	0.46%	5,906,700	0	0	5,906,700		
徐黎明	境内自然人	0.45%	5,822,033	1,677,500	0	5,822,033		
张瑄	境内自然人	0.41%	5,302,600		0	5,302,600		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名普通股股东的情况（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。							
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
海宁市资产经营公司	444,432,567	人民币普通股	444,432,567					
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					
李晓珍	5,906,700	人民币普通股	5,906,700					
徐黎明	5,822,033	人民币普通股	5,822,033					
张瑄	5,302,600	人民币普通股	5,302,600					
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股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股东情况说明(如有)(参见注 4)	<p>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。</p> <p>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 5,285,000 股，通过普通证券账户持有公司股份 17,600 股。</p>
--------------------------------------	--

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。

#### 四、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

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。

## 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、高级管理人员情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

√ 适用 □ 不适用

姓名	职务	任职状态	期初持股数 (股)	本期增持股份 数量 (股)	本期减持股份 数量 (股)	期末持股 数 (股)	期初被 授予的 限制性 股票数 量 (股)	本期被 授予的 限制性 股票数 量 (股)	期末被授予的限 制性股票数量 (股)
张月明	董事长、 总经理	现任	0	0	0	0	0	0	0
孙伟	副董事 长	现任	0	0	0	0	0	0	0
徐侃煦	董事、常 务副总 经理	现任	0	0	0	0	0	0	0
章伟强	董事、副 总经理	现任	1,105,82 4	0	0	1,105,82 4	0	0	0
邬海凤	董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
沈国甫	董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
丛培国	独立董 事	现任	0	0	0	0	0	0	0
王保平	独立董 事	现任				0	0	0	0
杨大军	独立董 事	现任				0	0	0	0
李宏量	监事长	现任	120,000	0	0	120,000	0	0	0
金海峰	监事	现任				0	0	0	0
李董华	监事	现任	0	0	0	0	0	0	0
黄咏群	监事	现任	310,000	0	0	310,000	0	0	0
马丹丽	监事	现任				0	0	0	0
王红晖	副总经 理	现任	0	0	0	0	0	0	0
张国兴	副总经 理	现任	0	0	0	0	0	0	0

陈月凤	副总经理	现任	0	0	0	0	0	0	0
乔欣	财务总监	现任	0	0	0	0	0	0	0
朱杰	副总经理	现任				0	0	0	0
杨克琪	董事会秘书	现任				0	0	0	0
钱娟萍	副董事长、执行总裁	离任	3,757,792	0	0	3,757,792	0	0	0
史习民	独立董事	离任	0	0	0	0	0	0	0
何斌辉	独立董事	离任	0	0	0	0	0	0	0
凌金松	监事长	离任	3,496,300	0	0	3,496,300	0	0	0
周雷	监事	离任	0	0	0	0	0	0	0
孙宇民	副总经理、董事会秘书	离任	0	0	0	0	0	0	0
合计	--	--	8,789,916	0	0	8,789,916	0	0	0

## 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	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。

			30 日	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 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。
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。

## 第十节 公司债相关情况

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

## 第十一节 财务报告

### 一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是  否

公司半年度财务报告未经审计。

### 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 06 月 30 日

单位：元

项目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,506,308,738.24	533,774,533.05
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	96,000,000.00	185,000,000.00
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	3,101,905.32	4,195,634.24
应收款项融资		
预付款项	3,792,858.11	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	118,727,691.99	123,682,575.98
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	649,623,167.17	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	70,000,000.00	85,000,000.00
其他流动资产	106,814,270.32	169,309,254.15
流动资产合计	2,554,368,631.15	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	143,113,805.67	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	7,747,887,689.77	7,253,862,001.13
固定资产	386,892,778.70	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	19,647,725.69	19,981,952.91
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	23,511,839.42	26,810,420.39
递延所得税资产	117,416,337.13	113,663,526.88
其他非流动资产	150,000.00	150,000.00
非流动资产合计	8,645,386,173.75	8,165,812,299.77
资产总计	11,199,754,804.90	10,629,095,682.65
流动负债：		
短期借款	120,256,679.06	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	65,400,000.00	32,000,000.00

应付账款	250,330,754.58	429,076,850.03
预收款项	593,291,194.91	609,840,907.78
合同负债	172,046,393.98	
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	9,924,625.51	30,555,814.38
应交税费	114,475,540.75	103,699,157.86
其他应付款	348,188,650.54	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	762,310,331.34	432,011,842.85
流动负债合计	2,436,224,170.67	2,305,191,513.55
非流动负债：		
保险合同准备金	33,479,574.67	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	120,213,058.40	108,413,058.40
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	575,845,231.96	585,175,708.48
递延所得税负债	25,226,538.40	25,726,365.32
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,055,046,903.43	748,681,953.04
负债合计	3,491,271,074.10	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	4,373,738,259.03	4,239,919,174.70
归属于母公司所有者权益合计	7,679,018,127.06	7,545,199,042.73
少数股东权益	29,465,603.74	30,023,173.33
所有者权益合计	7,708,483,730.80	7,575,222,216.06
负债和所有者权益总计	11,199,754,804.90	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6月30日	2019年12月31日
流动资产：		
货币资金	891,798,181.16	299,143,458.70
交易性金融资产	64,000,000.00	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	191,555.56	334,416.39
其他应收款	3,295,320,841.61	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	26,649,459.22	45,312,390.16
流动资产合计	4,281,323,301.22	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	1,992,011,097.99	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	2,158,808,551.05	2,205,682,861.71
固定资产	239,825,599.08	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	9,562,230.37	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	4,484,031,649.80	4,543,279,146.52
资产总计	8,765,354,951.02	7,994,630,718.61
流动负债：		
短期借款	119,656,679.06	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	37,822,616.91	53,896,395.43
预收款项	234,080,660.26	235,265,640.99
合同负债	15,837,282.86	
应付职工薪酬	4,215,093.11	10,235,547.83
应交税费	26,254,060.30	46,929,465.45

其他应付款	1,308,744,403.69	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	643,777,592.30	335,296,685.22
流动负债合计	2,390,388,388.49	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	118,882,026.20	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	118,882,026.20	121,370,712.60
负债合计	2,509,270,414.69	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	2,570,380,745.96	2,526,810,277.68
所有者权益合计	6,256,084,536.33	6,212,514,068.05
负债和所有者权益总计	8,765,354,951.02	7,994,630,718.61

## 3、合并利润表

单位：元

项目	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业总收入	777,868,838.90	777,499,391.60
其中：营业收入	772,641,625.62	770,495,652.54
利息收入		
已赚保费	4,589,883.04	5,014,591.89
手续费及佣金收入	637,330.24	1,989,147.17
二、营业总成本	574,160,823.36	519,899,689.60
其中：营业成本	440,057,039.14	343,170,778.29
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额	3,912,080.32	2,113,724.95
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	51,905,412.88	66,513,453.42
销售费用	35,734,493.92	50,920,956.96
管理费用	39,412,540.61	52,286,457.40
研发费用	2,546,118.84	679,637.17
财务费用	593,137.65	4,214,681.41
其中：利息费用	8,271,201.73	16,666,635.54
利息收入	9,626,865.84	12,365,912.54
加：其他收益	12,389,709.26	12,635,427.98
投资收益（损失以“-”号填列）	8,700,091.79	18,318,126.01
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	4,721,659.84	3,556,684.21
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
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)		25,857.29
信用减值损失(损失以“-”号填列)	-6,748,972.63	-9,115,499.13
资产减值损失(损失以“-”号填列)		
资产处置收益(损失以“-”号填列)	-22,779.24	-112,443.77
三、营业利润(亏损以“—”号填列)	218,026,064.72	279,351,170.38
加:营业外收入	7,220,402.19	4,825,207.86
减:营业外支出	1,189,607.18	1,463,497.91
四、利润总额(亏损总额以“—”号填列)	224,056,859.73	282,712,880.33
减:所得税费用	66,425,629.29	76,927,489.42
五、净利润(净亏损以“—”号填列)	157,631,230.44	205,785,390.91
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以“—”号填列)	157,659,140.46	205,055,407.72
2.终止经营净利润(净亏损以“—”号填列)	-27,910.02	729,983.19
(二)按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	158,188,800.03	206,273,674.68
2.少数股东损益	-557,569.59	-488,283.77
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	157,631,230.44	205,785,390.91
归属于母公司所有者的综合收益总额	158,188,800.03	206,273,674.68
归属于少数股东的综合收益总额	-557,569.59	-488,283.77
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益	0.12	0.16
(二) 稀释每股收益	0.12	0.16

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 年半年度	2019 年半年度
一、营业收入	195,886,320.59	230,203,296.53
减：营业成本	60,727,253.56	66,665,738.49
税金及附加	16,184,360.22	22,499,462.96
销售费用	17,807,156.05	19,786,701.78
管理费用	16,059,519.95	20,598,944.76



研发费用		
财务费用	-1,871,238.84	4,800,556.52
其中：利息费用	2,562,138.74	14,674,319.15
利息收入	6,281,696.70	9,817,292.35
加：其他收益	2,746,880.37	3,355,025.12
投资收益（损失以“－”号填列）	970,897.02	7,284,315.88
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,266,721.59	599,154.81
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（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）		25,857.29
信用减值损失（损失以“-”号填列）	150,423.46	12,209,912.49
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	152,926.91	-3,389.99
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	91,000,397.41	118,723,612.81
加：营业外收入	1,365,200.00	3,191,958.08
减：营业外支出	652,937.32	25,600.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	91,712,660.09	121,889,970.89
减：所得税费用	23,772,476.11	30,326,095.23
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	67,940,183.98	91,563,875.66
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	67,940,183.98	91,563,875.66
（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	67,940,183.98	91,563,875.66
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 年半年度	2019 年半年度
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	823,937,717.29	962,633,136.81
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	4,790,556.55	5,512,429.02
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	704,711.53	
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	47,966.62	16,185,655.30
收到其他与经营活动有关的现金	213,146,645.10	980,568,392.26
经营活动现金流入小计	1,042,627,597.09	1,964,899,613.39
购买商品、接受劳务支付的现金	184,169,529.52	220,712,621.89
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	73,092,567.36	78,100,074.19
支付的各项税费	103,227,738.12	210,920,549.37
支付其他与经营活动有关的现金	253,993,310.48	730,457,375.35
经营活动现金流出小计	614,483,145.48	1,240,190,620.80
经营活动产生的现金流量净额	428,144,451.61	724,708,992.59
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	291,814,593.59	697,874,825.62

取得投资收益收到的现金	17,163,838.36	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,800.00	84,399.56
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	15,000,000.00	
投资活动现金流入小计	323,983,231.95	697,959,225.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	172,278,659.75	237,089,721.88
投资支付的现金	226,200,000.00	877,507,549.67
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		
投资活动现金流出小计	398,478,659.75	1,114,597,271.55
投资活动产生的现金流量净额	-74,495,427.80	-416,638,046.37
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		2,685,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		2,685,000.00
取得借款收到的现金	624,050,000.00	624,022,349.00
收到其他与筹资活动有关的现金	11,800,000.00	36,447,360.00
筹资活动现金流入小计	635,850,000.00	663,154,709.00
偿还债务支付的现金		420,577,179.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	25,007,182.88	37,580,409.68
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	336,369,000.00	9,051,363.05
筹资活动现金流出小计	361,376,182.88	467,208,951.73
筹资活动产生的现金流量净额	274,473,817.12	195,945,757.27
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	16,173.24	1,470,112.84

五、现金及现金等价物净增加额	628,139,014.17	505,486,816.33
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	1,018,120,158.70	933,473,886.97

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2020 年半年度	2019 年半年度
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	147,829,766.63	341,092,469.81
收到的税费返还		666,338.72
收到其他与经营活动有关的现金	927,795,339.25	1,375,994,480.27
经营活动现金流入小计	1,075,625,105.88	1,717,753,288.80
购买商品、接受劳务支付的现金	7,454,232.48	6,928,745.24
支付给职工以及为职工支付的现金	17,943,916.85	16,802,770.55
支付的各项税费	62,625,260.61	156,881,812.81
支付其他与经营活动有关的现金	752,922,982.75	743,713,574.83
经营活动现金流出小计	840,946,392.69	924,326,903.43
经营活动产生的现金流量净额	234,678,713.19	793,426,385.37
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	197,237,618.61	324,610,174.67
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		7,399.56
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	5,973,780.45	9,000,000.00
投资活动现金流入小计	203,211,399.06	333,617,574.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	16,073,778.52	39,247,317.63

投资支付的现金	138,000,000.00	578,627,549.67
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		25,362,639.36
投资活动现金流出小计	154,073,778.52	643,237,506.66
投资活动产生的现金流量净额	49,137,620.54	-309,619,932.43
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	323,450,000.00	516,642,349.00
收到其他与筹资活动有关的现金	11,000,000.00	36,447,360.00
筹资活动现金流入小计	334,450,000.00	553,089,709.00
偿还债务支付的现金		420,469,679.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	24,949,725.89	35,721,296.01
支付其他与筹资活动有关的现金	661,890.41	9,051,363.05
筹资活动现金流出小计	25,611,616.30	465,242,338.06
筹资活动产生的现金流量净额	308,838,383.70	87,847,370.94
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	2.40	1,388,404.43
五、现金及现金等价物净增加额	592,654,719.83	573,042,228.31
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	891,796,704.82	788,064,525.89

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 年半年度													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				1,620,705.70	604,003.05			402,433.12	4,239,917.47		7,545,199.04	30,023.17	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	1,282,745.04				1,620,705.70	604,003.05			402,433.12	4,239,917.47		7,545,199.04	30,023.17	7,575,221.60
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										133,819.08		133,819.08	-557,569.59	133,261.51
（一）综合收益总额										158,800.03		158,800.03	-557,569.59	157,631.23
（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											-24,369,715.70		-24,369,715.70		-24,369,715.70
1. 提取盈余公积															
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		-24,369,715.70
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	1,2				1,62	604,			402,		4,37		7,67	29,4	7,70



余额	82,745,046.00				0,705,702.57	003,005			433,122.51		3,738,259.03		9,018,127.06	65,603.74	8,483,730.80
----	---------------	--	--	--	--------------	---------	--	--	------------	--	--------------	--	--------------	-----------	--------------

上期金额

单位：元

项目	2019 年半年度														
	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				1,804,295.96	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
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)					2,060,302.44	-17,715,289.12					179,338,722.38		199,114,313.94	2,104,413.79	201,218,727.73
(一)综合收益总额											206,273,		206,273,	-488,283.7	205,785,39

											674. 68		674. 68	7	0.91
(二)所有者投入和减少资本						-17,715,289.12							17,715,289.12	2,592,697.56	20,307,986.68
1. 所有者投入的普通股						18,732,070.88							-18,732,070.88	2,592,697.56	-16,139,373.32
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						-36,447,360.00							36,447,360.00		36,447,360.00
(三)利润分配											-26,934,952.30		-26,934,952.30		-26,934,952.30
1. 提取盈余公积															
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		-26,934,952.30
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					2,060,302.44								2,060,302.44				2,060,302.44
四、本期期末余额	1,282,745,046.00				1,806,356,268.24	604,003.05			391,172,430.16		4,178,113,733.93		7,657,783,475.28	48,313,560.93			7,706,097,036.21

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 年半年度											
	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, 046.0 0				2,001, 129,62 4.91	604,00 3.05			402,43 3,122. 51	2,52 6,81 0,27 7.68		6,212,51 4,068.05
三、本期增减 变动金额（减 少以“-”号 填列）										43,5 70,4 68.2 8		43,570,4 68.28
（一）综合收 益总额										67,9 40,1 83.9 8		67,940,1 83.98
（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										-24,3 69,7 15.7 0		-24,369, 715.70
1.提取盈余公 积												
2.对所有者 （或股东）的 分配										-24,3 69,7 15.7 0		-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、本期期末余额	1,282,745,046.00				2,001,129,624.91	604,003.05			402,433,122.51	2,570,380.74	5.96		6,256,084,536.33

上期金额

单位：元

项目	2019 年半年度											
	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				1,999,319,064.91	18,319,292.17			391,172,430.16	2,452,398,998.88		6,107,316,247.78
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)					1,968, 000.0 0	-17,71 5,289. 12				64,628, 923.36		84,312,2 12.48
(一)综合收益总额										91,563, 875.66		91,563,8 75.66
(二)所有者投入和减少资本						-17,71 5,289. 12						17,715,2 89.12
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												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他						-36,44 7,360. 00						36,447,3 60.00
(三)利润分配										-26,934 ,952.30		-26,934,9 52.30
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配										-26,934 ,952.30		-26,934,9 52.30
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					1,968, 000.0 0							1,968,00 0.00
四、本期期末 余额	1,28 2,74 5,04 6.00				2,001, 287,0 64.91	604,0 03.05			391,1 72,43 0.16	2,517,0 27,922. 24		6,191,62 8,460.26

### 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2020年8月20日五届四次董事会批准对外报出。

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

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

### 2、持续经营

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

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

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

### 1、遵循企业会计准则的声明

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

### 2、会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

### 3、营业周期

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

### 4、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### (1) 同一控制下企业合并的会计处理方法

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

#### (2) 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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



## 6、合并财务报表的编制方法

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

## 7、现金及现金等价物的确定标准

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

## 8、外币业务和外币报表折算

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

## 9、金融工具

### （1）金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：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) 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；(2) 初始确认金额扣除按照相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

#### ④以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、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账款，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、包含重大融资成分的应收账款，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	合并范围内关联方	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

合		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应收账款及其他应收款——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。

## 10、 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

## 11、 存货

(1) 存货的分类

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

(2) 发出存货的计价方法

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

## 12、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。

## 13、 委托贷款

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

## 14、 长期股权投资

### （1）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、合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

## 23、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。

## 24、 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。

## 25、 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。

## 26、 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。

## 27、 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。

## 28、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。

## 29、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。

## 30、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或服务；3) 公司履约过程中所产出的商品或服务具有不可替代用途，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

#### 1) 按时点确认的收入

公司商铺及配套物业销售、商品房销售、商品销售, 融资性担保及医疗服务收入, 属于在某一时刻履行履约义务。商铺及配套物业、商品房销售确认需满足以下条件: ①取得了客户付款凭证或证明, 如签订正式合规协议、开具发票等; ②相关成本能够可靠计量; ③开发项目已通过必要的验收; ④办理必要的交接手续, 如客户凭购买协议领取钥匙及签字确认等。

商品销售分为内外销两种情形, 内销产品收入确认需满足以下条件: 公司已根据合同或订单约定将产品交付给购货方, 且产品销售收入金额已确定, 已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入, 产品相关的成本能够可靠地计量。外销产品收入确认需满足以下条件: 公司已根据合同或订单约定将产品报关、离港, 取得提单, 且产品销售收入金额已确定, 已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入, 产品相关的成本能够可靠地计量。

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

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

医疗服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。

#### 2) 按履约进度确认的收入

公司商铺及配套物业租赁和管理, 属于在某一时段履行履约义务。商铺及配套物业租赁和管理收入在租赁或管理服务协议生效后, 根据协议约定金额在租赁或管理服务期限内分期确认收入。

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

## 31、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。

### 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表附注其他重要事项之终止经营的说明。

#### (2) 与回购公司股份相关的会计处理方法

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

### 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
--------------	------	----

本公司自2020年1月1日起执行财政部于2017年7月19日发布的“关于修订印发《企业会计准则第14号——收入》的通知”财会〔2017〕22号。公司为境内上市企业，按照财政部相关规定，自2020年1月1日起实施新收入准则。

#### (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	485,754,664.32	-124,086,243.46
合同负债		117,883,892.57	117,883,892.57
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	438,214,193.74	6,202,350.89
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	221,836,512.99	-13,429,128.00
合同负债		12,789,645.71	12,789,645.71
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	335,936,167.51	639,482.29
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	销售货物或提供应税劳务	13%、9%、6%、5%[注 1]
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%、5%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	[注 2]
房产税	从价计征的,按房产原值一次减除 30% 后余值的 1.2% 计缴;从租计征的,按租金收入的 12% 计缴	1.2%、12%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
土地使用税	实际占用的土地面积	分地区每年 2-18 元/平方米

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
--------	-------

## 2、说明

[注1]：子公司海宁中国皮革城进出口有限公司（以下简称皮革城进出口公司）和浙江原译时尚设计创意有限公司（以下简称原译时尚公司）按13%的税率计缴；子公司海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司（以下简称时尚小镇公司）房地产销售收入、租赁收入和公司部分房地产项目租赁收入按9%的税率计缴；本公司及除上述以外子公司出售房产收入、租赁收入按5%的征收率计缴，物业服务收入、酒店服务收入及担保费收入按6%的税率计缴，销售电力收入按13%的税率计缴；子公司海宁皮革城康复医院有限公司和海宁颐和医养健康管理有限公司是税法规定的免征增值税企业；子公司皮革城进出口公司出口货物实行“免退”税政策，主要货物退税率分别为9%、13%。

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

## 3、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），子公司海宁道合市场管理有限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。

## 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	144,651.66	163,501.70
银行存款	1,017,825,507.04	389,781,774.83
其他货币资金	488,338,579.54	143,829,256.52
合计	1,506,308,738.24	533,774,533.05

其他说明

- （1）银行存款中有500元冻结作为POS机押金。
- （2）其他货币资金期末数包括公司及子公司持有的结构性存款96,700,000.00元，质押的存款331,000,000.00元及存出投资款1,476.34元，子公司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60,487,103.20元，以及子公司支付宝账户余额150,000.00元。
- （3）公司期末为开具银行承兑汇票质押结构性存款金额为85,000,000.00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	96,000,000.00	185,000,000.00

益的金融资产		
其中：		
银行理财产品	96,000,000.00	185,000,000.00
其中：		
合计	96,000,000.00	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	4.27%	274,181.59	100.00%	
其中：										
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款						274,181.59	4.27%	274,181.59	100.00%	
按组合计提坏账准备的应收账款	5,234,094.13	100.00%	2,132,188.81	40.74%	3,101,905.32	6,143,185.93	95.73%	1,947,551.69	31.70%	4,195,634.24
其中：										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	5,234,094.13	100.00%	2,132,188.81	40.74%	3,101,905.32	6,143,185.93	95.73%	1,947,551.69	31.70%	4,195,634.24
合计	5,234,094.13	100.00%	2,132,188.81	40.74%	3,101,905.32	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

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
按账龄组合计提的坏账准备	5,234,094.13	2,132,188.81	40.74%
合计	5,234,094.13	2,132,188.81	--

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	期末余额
1 年以内（含 1 年）	2,728,637.95
1 至 2 年	599,646.21
3 年以上	1,905,809.97
合计	5,234,094.13

## （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	-89,544.47			274,181.59	2,132,188.81
合计	2,221,733.28	-89,544.47				2,132,188.81

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
海宁市医疗保障局	1,044,369.72	19.95%	52,218.49
卢小利	413,345.25	7.90%	413,345.25
拉法耶特百货（北京）有限公司	266,498.59	5.09%	266,498.59
王龙军	197,454.00	3.77%	197,454.00
海宁隆聚时令海鲜餐饮有限公司	185,350.08	3.54%	9,267.50
合计	2,107,017.64	40.25%	

#### 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	3,238,828.62	85.39%	2,997,869.61	99.93%
1 至 2 年	554,029.49	14.61%	2,000.00	0.07%
合计	3,792,858.11	--	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（%）
国网四川省电力公司成都供电公司	645,447.27	17.02
辽宁省电力有限公司辽阳供电公司	567,961.01	14.97
国网山东电力公司济南供电公司	167,351.02	4.41
中牟县燃气有限公司	165,646.95	4.37
山东济华燃气有限公司	164,525.10	4.34
小 计	1,710,931.35	45.11

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	118,727,691.99	123,682,575.98
合计	118,727,691.99	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）	167,073,712.62	171,133,568.44
押金及保证金	16,027,290.18	15,794,415.78
暂借款（含备用金）	12,228,331.41	5,671,645.57
出口退税款		38,067.04
其他	345,110.62	1,153,114.89
合计	195,674,444.83	193,790,811.72

### 2) 明细情况

#### ①类别明细情况

单位：元

种类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	31,074,808.84	15.88	9,322,442.65	30.00	21,752,366.19
其中：其他应收款	31,074,808.84	15.88	9,322,442.65	30.00	21,752,366.19
按组合计提坏账准备	164,599,635.99	84.12	67,624,310.19	41.08	96,975,325.80
其中：其他应收款	164,599,635.99	84.12	67,624,310.19	41.08	96,975,325.80
合计	195,674,444.83	100.00	76,946,752.84	39.32	118,727,691.99

(续上表)

种类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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
其他应收款				
天津东泰世纪投资有限公司	31,074,808.84	9,322,442.65	30.00	经单独测试，预计可部分收回。
小计	31,074,808.84	9,322,442.65	30.00	

## 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	34,093,527.02	14,972,168.80	43.91
其中：1年以内	15,833,621.82	791,681.10	5.00
1-2年	2,693,599.27	404,039.89	15.00
2-3年	2,556,940.17	767,082.05	30.00
3年以上	13,009,365.76	13,009,365.76	100.00
应收代偿款组合	130,506,108.97	52,652,141.39	40.34
小计	164,599,635.99	67,624,310.19	41.08

## 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	408,231.56	-165,166.89	6,595,452.43	6,838,517.10
2020年6月30日余额	791,681.10	404,039.89	75,751,031.85	76,946,752.84

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	期末余额
1年以内(含1年)	99,009,153.88
1至2年	50,024,176.18
2至3年	2,556,940.17
3年以上	44,084,174.60

合计	195,674,444.83
----	----------------

#### 4) 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	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	9,322,442.65					9,322,442.65
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	60,785,793.09	6,838,517.10				67,624,310.19
合计	70,108,235.74	6,838,517.10				76,946,752.84

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

#### 5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
天津东泰世纪投资有限公司	应收暂付款 [注1]	31,074,808.84	3 年以上	15.88%	9,322,442.65
王红翔	应收代偿款	9,228,493.14	1 至 2 年	4.72%	4,614,246.57
金小平	应收代偿款	8,649,424.65	1 至 2 年	4.42%	4,324,712.33
陈神怡	应收代偿款	8,500,000.00	1 年以内	4.34%	3,400,000.00
赵思渊	应收代偿款	6,669,326.03	1 至 2 年	3.41%	3,334,663.02
合计	--	64,122,052.66	--	32.77%	24,996,064.57

#### 6) 说明

[注1]：系根据公司与天津东泰世纪投资有限公司（以下简称天津东泰公司）达成的《关于天津市东丽区天一 MALL-1 块地之合作协议书》，由子公司天津海宁皮革城有限公司（以下简称天津皮革城公司）预先支付的天津皮革城项目相关款项。

## 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	4,709,384.08	3,501,582.39	1,207,801.69	4,668,747.39	3,501,582.39	1,167,165.00
开发成本	307,502,457.61		307,502,457.61	1,082,203,226. 32		1,082,203,226. 32
开发产品	340,603,812.64		340,603,812.64	275,612,639.30		275,612,639.30
库存材料	309,095.23		309,095.23	338,485.23		338,485.23
合计	653,124,749.56	3,501,582.39	649,623,167.17	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					3,501,582.39
合计	3,501,582.39					3,501,582.39

### (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1,635,682.23元。

## 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	70,000,000.00	85,000,000.00
合计	70,000,000.00	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：

系子公司济南海宁皮革城有限公司（以下简称济南皮革城公司）应向山东海那产业集团有限公司（以下简称山东海那公司）收取的项目资金代垫款，详见本财务报告附注重要承诺事项之说明。

### 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	30,000,000.00	73,000,000.00
预缴税金	13,185,983.71	14,915,071.99
待抵扣增值税进项	63,628,286.61	81,394,182.16
合计	106,814,270.32	169,309,254.15

其他说明：

无

### 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	187,338,522.52		187,338,522.52	187,338,522.52		187,338,522.52	4.81%-4.82%
合计	187,338,522.52		187,338,522.52	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

系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重要承诺事项之说明。

## 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											
海宁卓睿企业管理咨询有限公司 [注 1]	35,625,783.28			953,761.53						36,579,544.81	
浙江海宁国爱文化传媒股份有限公司											22,132,420.00
锐凌微南京电子科技有限公司	2,220,483.12			-2,220,483.12							12,933,126.92
宁波中皮在线股份有限公司											7,930,595.21
中科睿微(宁波)电子科技有限公司	17,856.21			-17,856.21							
海宁市弄潮儿股权投资合伙	29,765,812.35			25,409.54						29,791,221.89	

企业 (有限 合伙)											
海宁民 间融资 服务中 心有限 公司	72,562, 210.87			6,247,5 06.25			6,000,0 00.00			72,809, 717.12	
成都鸿 翔莱运 文体产 业有限 公司		4,200,0 00.00		-266,67 8.15						3,933,3 21.85	
小计	140,19 2,145.8 3	4,200,0 00.00		4,721,6 59.84			6,000,0 00.00			143,113 ,805.67	42,996, 142.13
合计	140,19 2,145.8 3	4,200,0 00.00		4,721,6 59.84			6,000,0 00.00			143,113 ,805.67	42,996, 142.13

其他说明

[注1]: 海宁卓睿企业管理咨询有限公司原名海宁中国皮革城互联网金融服务有限公司, 因主要经营业务变化, 已于2020年3月办妥企业名称及经营范围的工商变更手续。

## 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	19,427,474.85	19,427,474.85
合计	19,427,474.85	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	13,185,983.71	73,525,759.51		638,422,162.52
（1）外购				
（2）存货\固定资产\在建工程转入	564,896,403.01	73,525,759.51		638,422,162.52
（3）企业合并增加				
3.本期减少金额				
（1）处置				
（2）其他转出				
4.期末余额	7,912,146,986.34	1,650,993,280.33		9,563,140,266.67
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	123,715,587.32	20,680,886.56		144,396,473.88
（1）计提或摊销	123,715,587.32	20,680,886.56		144,396,473.88
3.本期减少金额				
（1）处置				
（2）其他转出				
4.期末余额	1,552,540,905.70	259,323,555.75		1,811,864,461.45
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	6,356,217,965.19	1,391,669,724.58		7,747,887,689.77



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	28,120,378.55	3,388,115.45	42,894,268.50
小 计	74,402,762.50	28,120,378.55	3,388,115.45	42,894,268.50

## (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	2,328,769,086.96	正在办理中
小 计	2,328,769,086.96	

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	386,892,778.70	404,386,255.26
合计	386,892,778.70	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	1,783,419.90	213,696.50	59,472.14	322,262.44	2,378,850.98
(1) 购置		213,696.50	59,472.14	322,262.44	595,431.08
(2) 在建工					

程转入					
(3) 企业合并增加					
(4) 存货转入	1,783,419.90				1,783,419.90
3.本期减少金额		74,280.00	1,463,707.00	160,818.00	1,698,805.00
(1) 处置或报废		74,280.00	1,463,707.00	160,818.00	1,698,805.00
4.期末余额	424,714,934.57	278,576,932.53	7,458,689.90	32,127,652.04	742,878,209.04
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	8,220,908.04	9,536,747.00	250,275.23	1,779,457.13	19,787,387.40
(1) 计提	6,461,951.06	9,536,747.00	250,275.23	1,779,457.13	18,028,430.42
(2) 其他	1,758,956.98				1,758,956.98
3.本期减少金额		70,566.00	1,390,521.66	152,777.20	1,613,864.86
(1) 处置或报废		70,566.00	1,390,521.66	152,777.20	1,613,864.86
4.期末余额	147,696,078.22	179,041,486.52	5,941,504.68	23,306,360.92	355,985,430.34
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	277,018,856.35	99,535,446.01	1,517,185.22	8,821,291.12	386,892,778.70

值					
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	42,173,907.16	正在办理中
小 计	42,173,907.16	

其他说明

无

## 14、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	232,126.28			47,500.00	279,626.28
(1) 购置				47,500.00	47,500.00
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
(4) 存货转入	232,126.28				232,126.28
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	24,246,522.78			2,859,752.65	27,106,275.43
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	406,783.03			207,070.47	613,853.50

金额					
(1) 计提	406,783.03			207,070.47	613,853.50
3.本期减少 金额					
(1) 处置					
4.期末余额	5,442,584.90			2,015,964.84	7,458,549.74
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	18,803,937.88			843,787.81	19,647,725.69
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

## 15、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		3,298,580.97		23,511,839.42
合计	26,810,420.39		3,298,580.97		23,511,839.42

其他说明

无

## 16、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	428,664.86	107,166.22	514,013.22	127,220.68
担保赔偿准备金	27,603,397.56	6,900,849.39	24,082,525.27	6,020,631.32
预提土地增值税	441,633,286.04	110,408,321.52	430,062,699.48	107,515,674.88
合计	469,665,348.46	117,416,337.13	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	100,906,153.60	25,226,538.40	102,905,461.28	25,726,365.32
合计	100,906,153.60	25,226,538.40	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		117,416,337.13		113,663,526.88
递延所得税负债		25,226,538.40		25,726,365.32

## 17、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
预付影视制作款[注 1]	3,000,000.00	2,850,000.00	150,000.00	3,000,000.00	2,850,000.00	150,000.00
合计	3,000,000.00	2,850,000.00	150,000.00	3,000,000.00	2,850,000.00	150,000.00

其他说明：

[注1]：该笔影视投资对应的影视作品已于2019年9月开始播映，公司根据预计可收回金额计提95%减值准备。

## 18、短期借款

### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
信用借款	120,256,679.06	94,141,890.03
合计	120,256,679.06	94,141,890.03

短期借款分类的说明：

无

## 19、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	65,400,000.00	32,000,000.00
合计	65,400,000.00	32,000,000.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

## 20、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	235,353,423.86	408,612,638.70
应付商品及材料款	14,977,330.72	20,464,211.33
合计	250,330,754.58	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公司及子公司根据工程合同和项目建设进度暂估应付工程款等。

## 21、预收款项

### (1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
物业租赁及管理	590,918,446.44	482,719,362.50
商品销售	1,281,499.19	1,535,998.36
其他	1,091,249.28	1,499,303.46
合计	593,291,194.91	485,754,664.32

### (2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

其他说明：

无

## 22、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预售商铺及配套物业	172,046,393.98	117,883,892.57
合计	172,046,393.98	117,883,892.57

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
----	------	------

## 23、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	49,875,905.75	70,432,048.39	9,892,314.20

二、离职后福利-设定提存计划	107,357.54	1,892,511.30	1,967,557.53	32,311.31
三、辞退福利		269,961.98	269,961.98	
合计	30,555,814.38	52,038,379.03	72,669,567.90	9,924,625.51

## (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	42,874,351.46	63,128,731.40	9,748,479.93
2、职工福利费	125,060.00	3,577,560.74	3,685,469.74	17,151.00
3、社会保险费	51,317.79	1,586,101.92	1,615,833.66	21,586.05
其中：医疗保险费	44,908.47	1,480,635.85	1,505,246.39	20,297.93
工伤保险费	1,970.46	38,367.31	39,896.19	441.58
生育保险费	4,438.86	67,098.76	70,691.08	846.54
4、住房公积金	75,354.00	1,666,699.00	1,687,086.00	54,967.00
5、工会经费和职工教育经费	193,865.18	171,192.63	314,927.59	50,130.22
合计	30,448,456.84	49,875,905.75	70,432,048.39	9,892,314.20

## (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	1,814,572.06	1,886,842.84	30,700.52
2、失业保险费	4,386.24	77,939.24	80,714.69	1,610.79
合计	107,357.54	1,892,511.30	1,967,557.53	32,311.31

其他说明：

应付职工薪酬期末数中无属于拖欠性质的金额。

## 24、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------



增值税	988,676.97	13,258,885.32
企业所得税	102,388,917.56	73,385,401.50
个人所得税	597,252.85	2,250,818.17
城市维护建设税	237,694.36	1,150,814.67
土地增值税	4,426,576.11	331,004.80
房产税	3,965,487.60	9,646,524.74
土地使用税	1,532,607.31	2,859,233.57
教育费附加	104,449.93	234,637.98
地方教育附加	69,658.36	154,773.81
地方水利建设基金等	2,467.84	4,239.88
印花税	161,751.86	422,823.42
合计	114,475,540.75	103,699,157.86

其他说明：

无

## 25、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	348,188,650.54	573,865,050.62
合计	348,188,650.54	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 1]	174,366,207.57	341,865,319.09
工程保证金	41,620,562.30	51,984,015.55
股权受让款		55,000,000.00
暂借款	82,889,965.90	53,798,901.16
未支付的经营款项	20,445,354.62	38,441,209.11
维修基金	20,863,591.09	17,428,180.21
应付暂收款	7,073,863.18	14,670,160.07
其他	929,105.88	677,265.43
合计	348,188,650.54	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1]：主要系公司及子公司收到客户缴纳的商铺经营保证金及担保保证金等。

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。

## 26、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	301,268,712.33	
预提土地增值税	443,582,429.41	432,011,842.85
待转销项税额	17,459,189.60	6,202,350.89
合计	762,310,331.34	438,214,193.74

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年4月23日	270日	300,000,000.00		300,000,000.00	1,268,712.33			300,000,000.00
合计	--	--	--	300,000,000.00		300,000,000.00	1,268,712.33			300,000,000.00

其他说明：

无

## 27、担保合同准备金

单位：元

项目	期末数	期初数
担保赔偿准备	30,670,441.73	26,758,361.41
未到期责任准备	2,809,132.94	2,608,459.43
合计	33,479,574.67	29,366,820.84

## 28、长期借款

### (1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证借款	300,282,500.00	
合计	300,282,500.00	

长期借款分类的说明：

其他说明，包括利率区间：

无

## 29、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	120,213,058.40	108,413,058.40
合计	120,213,058.40	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
海宁低收入家庭扶贫增收项目专项借款[注 2]	107,708,105.56	107,708,105.56
成都二期项目建设款	11,800,000.00	
合计	120,213,058.40	108,413,058.40

其他说明：

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

[注2]：系根据子公司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。

## 30、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		9,330,476.52	575,845,231.96	与资产相关的政府补助
合计	585,175,708.48		9,330,476.52	575,845,231.96	--

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			358,121.24			17,274,041.51	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			3,183,615.97			213,834,827.29	与资产相关
皮革城六期项目补助资金	112,761,703.15			1,774,136.52			110,987,566.63	与资产相关
郑州皮革城项目扶持资金	69,165,000.00			1,305,000.00			67,860,000.00	与资产相关
佟二堡皮革城三期项目建设基金	32,103,011.04			298,996.53			31,804,014.51	与资产相关
公共服务平台建设补助资金	3,132,726.77			542,064.96			2,590,661.81	与资产相关
皮革城四期、五期、六期项目补助资金	5,476,282.68			172,484.92			5,303,797.76	与资产相关
时尚小镇项目财政补助	123,315,826.67			1,673,970.50			121,641,856.17	与资产相关
2018 年度服务业竞争性分配	3,000,000.00						3,000,000.00	与资产相关

项目财政奖励								
旅游项目专项补助	1,170,552.16			22,085.88			1,148,466.28	与资产相关
残疾人服务能力提升工程补助款	400,000.00						400,000.00	与资产相关
小计	585,175,708.48			9,330,476.52			575,845,231.96	与资产相关

其他说明：

无

### 31、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

### 32、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

### 33、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

### 34、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			402,433,122.51
合计	402,433,122.51			402,433,122.51

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

### 35、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	158,188,800.03	206,273,674.68
应付普通股股利	24,369,715.70	26,934,952.30
期末未分配利润	4,373,738,259.03	4,178,113,733.93

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。

### 36、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	755,096,426.06	424,943,353.37	743,271,971.13	324,803,422.56
其他业务	17,545,199.56	15,113,685.77	27,223,681.41	18,367,355.73
合计	772,641,625.62	440,057,039.14	770,495,652.54	343,170,778.29

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 172,046,393.98 元，其中，77,939,266.69 元预计将于 2020 年度确认收入。

其他说明

无

### 37、已赚担保费

单位：元

项 目	本期数	上年同期数
担保业务收入	4,790,556.55	3,523,281.85
减：提取未到期责任准备金	200,673.51	-1,491,310.04
合 计	4,589,883.04	5,014,591.89

### 38、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	488,568.63	938,306.55
教育费附加	219,934.24	456,889.25
房产税	29,877,768.20	39,466,908.42
土地使用税	3,387,648.57	5,554,403.88
车船使用税	6,480.00	7,140.00
印花税	273,431.14	427,601.06
土地增值税	17,503,451.88	19,342,054.76
地方教育附加	145,268.22	320,149.50
残疾人保障金	2,862.00	
合计	51,905,412.88	66,513,453.42

其他说明：

无

### 39、手续费及佣金收入

单位：元

项 目	本期数	上年同期数
评审费收入	254,451.18	1,272,166.04
咨询服务费收入	382,879.06	716,981.13
合 计	637,330.24	1,989,147.17

**40、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	11,093,912.87	23,086,308.80
业务经费	21,681,932.14	23,639,791.02
职工薪酬	2,861,011.87	3,349,413.09
运输及保险费		307,390.79
其他	97,637.04	538,053.26
合计	35,734,493.92	50,920,956.96

其他说明：

无

**41、提取担保合同准备金净额**

单位：元

项目	本期数	上年同期数
提取担保赔偿准备金	3,912,080.32	2,113,724.95
合计	3,912,080.32	2,113,724.95

**42、管理费用**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	22,519,216.21	27,627,006.10
折旧及摊销费	7,242,958.85	8,173,115.76
办公经费	5,290,125.04	4,506,067.74
中介费	3,854,538.74	8,464,785.20
业务招待费	162,471.08	424,516.26
其他	343,230.69	3,090,966.34
合计	39,412,540.61	52,286,457.40

其他说明：

无

**43、研发费用**

单位：元



项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	2,261,693.97	396,014.21
折旧及摊销费	1,406.00	604.10
其他	283,018.87	283,018.86
合计	2,546,118.84	679,637.17

其他说明：

无

#### 44、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	8,271,201.73	16,666,635.54
利息收入	-9,626,865.84	-12,365,912.54
汇兑损益	1,731,281.76	-1,470,662.81
其他	217,520.00	1,384,621.22
合计	593,137.65	4,214,681.41

其他说明：

无

#### 45、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	12,389,709.26	12,635,427.98
合计	12,389,709.26	12,635,427.98

#### 46、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	4,721,659.84	3,556,684.21
理财产品收益	3,978,431.95	14,761,441.80
合计	8,700,091.79	18,318,126.01

其他说明：

无

## 47、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
交易性金融资产		25,857.29
合计		25,857.29

其他说明：

无

## 48、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	-6,748,972.63	-9,115,499.13
合计	-6,748,972.63	-9,115,499.13

其他说明：

无

## 49、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
固定资产处置收益	-22,779.24	-112,443.77
合计	-22,779.24	-112,443.77

## 50、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	7,200,998.05	3,888,411.50	7,200,998.05
其他	19,404.14	278,727.13	19,404.14
无需支付款项		658,069.23	
合计	7,220,402.19	4,825,207.86	7,220,402.19

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

**51、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	900,000.00	25,600.00	900,000.00
赔、罚款支出	111,612.06	161,262.20	111,612.06
地方水利建设基金	644.55	3.89	644.55
其 他	14,695.63	50,001.09	14,695.63
处置非流动资产损失	3,714.00	317,549.77	3,714.00
无法收回的款项	158,940.94	909,080.96	158,940.94
合计	1,189,607.18	1,463,497.91	1,189,607.18

其他说明：

无

**52、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	70,678,266.46	80,725,208.52
递延所得税费用	-4,252,637.17	-3,797,719.10
合计	66,425,629.29	76,927,489.42

**(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	224,056,859.73
按法定/适用税率计算的所得税费用	56,014,214.93
子公司适用不同税率的影响	-349,822.89
非应税收入的影响	-1,375,293.36
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,729,370.27
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-880,563.78

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	11,287,724.12
所得税费用	66,425,629.29

其他说明

无

### 53、现金流量表项目

#### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到应付暂收款	50,168,846.77	108,127,171.32
收到经营保证金及购房订金	21,299,973.00	128,048,452.29
收回往来款	32,755,910.70	33,962,405.11
收到工程保证金	4,945,322.95	15,462,558.00
收到与收益相关的政府补助	2,095,393.62	5,159,028.30
收回不符合现金及现金等价物定义的其他货币资金	89,713,363.39	670,913,785.82
收到利息收入	8,844,998.31	14,588,941.24
收到赔、罚款收入	3,171,775.01	3,888,211.50
其他	151,061.35	417,838.68
合计	213,146,645.10	980,568,392.26

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
付现的销售费用	40,679,970.39	60,037,836.96
归还经营保证金及购房订金	35,884,588.28	50,870,565.73
支付工程保证金	16,748,568.20	16,844,176.64
支付企业及员工往来款	7,514,176.07	5,531,711.00
支付不符合现金及现金等价物定义的其他货币资金	103,108,554.41	402,604,629.87
付现的管理费用	9,541,672.65	18,769,612.86

归还应付暂收款	36,576,606.74	170,614,329.06
付现的研发费用	283,018.87	
其他	3,656,154.87	5,184,513.23
合计	253,993,310.48	730,457,375.35

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	15,000,000.00	
合计	15,000,000.00	

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

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
收到员工持股计划认购款项		36,447,360.00
收到成都鸿翔莱运公司二期建设款	11,800,000.00	
合计	11,800,000.00	36,447,360.00

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
购买库存股		9,051,363.05
支付扶贫项目借款利息	5,369,000.00	

存款质押	331,000,000.00	
合计	336,369,000.00	9,051,363.05

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

## 54、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	157,631,230.44	205,785,390.91
加：资产减值准备	10,861,726.46	9,737,914.04
固定资产折旧、油气资产折耗、 生产性生物资产折旧	146,396,679.74	147,220,576.33
无形资产摊销	18,319,988.60	20,751,771.92
长期待摊费用摊销	3,379,627.41	3,421,189.65
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）	22,779.24	112,443.77
固定资产报废损失（收益以 “－”号填列）	3,714.00	317,549.77
公允价值变动损失（收益以 “－”号填列）		-25,857.29
财务费用（收益以“－”号填 列）	9,614,876.12	15,184,703.83
投资损失（收益以“－”号填 列）	-8,700,091.79	-18,318,126.01
递延所得税资产减少（增加以 “－”号填列）	-3,752,810.25	-3,297,892.18
递延所得税负债增加（减少以 “－”号填列）	-499,826.92	-499,826.92
存货的减少（增加以“－”号 填列）	165,040,492.13	17,141,053.40
经营性应收项目的减少（增加 以“－”号填列）	-18,265,982.26	242,631,837.84
经营性应付项目的增加（减少	-51,907,951.31	82,578,263.53

以“-”号填列)		
其他		1,968,000.00
经营活动产生的现金流量净额	428,144,451.61	724,708,992.59
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况:	--	--
现金的期末余额	1,018,120,158.70	933,473,886.97
减: 现金的期初余额	389,981,144.53	427,987,070.64
现金及现金等价物净增加额	628,139,014.17	505,486,816.33

## (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	1,018,120,158.70	389,981,144.53
其中: 库存现金	144,651.66	163,501.70
可随时用于支付的银行存款	1,017,825,507.04	389,781,774.83
可随时用于支付的其他货币资金	150,000.00	35,868.00
三、期末现金及现金等价物余额	1,018,120,158.70	389,981,144.53

其他说明:

2020年1-6月现金流量表中现金期末数为1,018,120,158.70元,资产负债表中货币资金期末数为1,506,308,738.24元,差额系现金流量表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488,188,579.54元。

2020年1-6月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初数扣除了不符合现金及现金等价物定义的其他货币资金143,793,388.52元。

## 55、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	391,487,103.20	皮革城担保公司缴纳保证金及存款质押
货币资金	85,000,000.00	时尚小镇公司开具银行承兑汇票结构性存款质押
货币资金	11,701,476.34	公司持有的不可随时支取的结构存款、存出投资款等
合计	488,188,579.54	--

其他说明:

无

## 56、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			
欧元			
港币			
应收账款	--	--	
其中：美元	138,007.08	7.0795	977,021.12
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	7.9610	95,611,610.00

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

## 八、合并范围的变更

## 1、其他

本期合并范围没有发生变化



## 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
哈尔滨海宁皮革城有限公司	哈尔滨市	哈尔滨市	综合类	100.00%		设立
海宁皮革城融资担保有限公司	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	海宁市	海宁市	投资业	100.00%		设立

城投资有限公司						
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	海宁市	海宁市	服务业		100.00%	设立

公司[注 7]						
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

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。

## (2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
海宁中国皮革城进出口有限公司	25.50%	-7,043.37		6,079,548.48
天津海宁皮革城有限公司	20.00%	6.24		16,866,853.26
江苏沭阳海宁皮革发展有限公司	30.00%	931,175.48		10,818,852.15
海宁道合市场管理有限公司	49.00%	904,312.68		3,674,394.17
小计		1,828,451.03		37,439,648.06

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

其他说明：

无

## (3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
海宁中国皮革城进出口有限公司	26,727,272.50	4,161.49	26,731,433.99	2,890,067.46		2,890,067.46	27,961,823.36	16,560.54	27,978,383.90	4,109,396.30		4,109,396.30
天津海宁皮革城有限公司	84,334,266.30		84,334,266.30				84,334,235.11		84,334,235.11			
江苏沭阳海宁皮革发展有限公司	2,109,773.86	32,251,447.26	34,361,221.12	26,808,033.96		26,808,033.96	1,003,487.43	33,174,805.05	34,178,292.48	29,729,023.60		29,729,023.60
海宁道合市场管理有限公司	27,699,593.76	42,799.41	27,742,393.17	20,243,629.57		20,243,629.57	27,793,369.76	49,157.67	27,842,527.43	22,189,299.91		22,189,299.91
小计	140,870,906.42	32,298,408.16	173,169,314.58	49,941,730.99		49,941,730.99	141,092,915.66	33,240,523.26	174,333,438.92	56,027,719.81		56,027,719.81

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	经营活动	营业收入	净利润	综合收益	经营活动

			总额	现金流量			总额	现金流量
海宁中国皮革城进出口有限公司	18,040.26	-27,621.07	-27,621.07	-1,171,204.63	12,781,617.82	1,108,622.21	1,108,622.21	1,843,208.98
天津海宁皮革城有限公司		31.19	31.19	31.19		-315,374.49	-315,374.49	650.78
江苏沭阳海宁皮革发展有限公司	7,474,213.84	3,103,918.28	3,103,918.28	7,122,236.22	7,652,655.42	2,407,119.80	2,407,119.80	8,077,653.72
海宁道合市场管理有限公司	4,180,107.74	1,845,536.08	1,845,536.08	2,190,346.53	4,588,210.34	1,310,907.35	1,310,907.35	-5,773,560.22
小 计	11,672,361.84	4,921,864.48	4,921,864.48	8,141,409.31	25,022,483.58	4,511,274.87	4,511,274.87	4,147,953.26

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	社会经济咨询	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	62,807,126.20	197,785,530.98	60,013,100.52	197,419,529.58
非流动资产	121,959.77	297,433.06	187,118.09	359,206.22
资产合计	62,929,085.97	198,082,964.04	60,200,218.61	197,778,735.80
流动负债	1,480,223.93	34,686,810.84	1,135,760.40	36,844,293.97
非流动负债		21,902,359.13		20,059,413.39
负债合计	1,480,223.93	56,589,169.97	1,135,760.40	56,903,707.36
归属于母公司股东权益	61,448,862.04	141,493,794.07	59,064,458.21	140,875,028.44
按持股比例计算的净资产份额	24,579,544.81	56,597,517.62	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	36,579,544.81	72,809,717.12	35,625,783.28	72,562,210.87
营业收入	3,041,702.70	27,647,945.94	2,913,222.75	20,182,541.41
净利润	2,384,403.83	15,618,765.63	1,497,887.03	8,167,991.67
综合收益总额	2,384,403.83	15,618,765.63	1,497,887.03	8,167,991.67
本年度收到的来自联营企业的股利		6,000,000.00		

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	33,724,543.74	32,004,151.68

下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	-12,147,789.66	-1,662,263.51
--综合收益总额	-12,147,789.66	-1,662,263.51

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6月30日，本公司应收账款40.25%（截至2019年12月31日，该比例为43.94%）源于前五大客户，比例较期初有所增长，但相对整体而言，本公司不存在重大的信用集中风险。

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保证金等，公司对此等款项与相关经济业务一并管理并持续监控，以确保本公司不致面临重大坏账风险。

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

单位：元

项 目	期末数				合 计
	未逾期未减值	已逾期未减值			
		1年以内	1-2年	2年以上	
其他应收款					
小 计					

（续上表）

项 目	期初数				合 计
	未逾期未减值	已逾期未减值			
		1年以内	1-2年	2年以上	
其他应收款	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	120,256,679.06	121,805,879.32	121,805,879.32		
应付票据	65,400,000.00	65,400,000.00	65,400,000.00		
短期融资券	301,268,712.33	305,107,500.00	305,107,500.00		
应付账款	250,330,754.58	250,330,754.58	250,330,754.58		
其他应付款	459,540,036.64	459,540,036.64	459,540,036.64		
长期应付款	120,213,058.40	160,152,452.84	10,738,000.00	33,276,000.00	116,138,452.84
长期借款	300,282,500.00	330,510,000.00	10,170,000.00	320,340,000.00	
小 计	1,617,291,741.01	1,692,846,623.38	1,223,092,170.54	353,616,000.00	116,138,452.84

(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。本公司面临的市场利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的借款有关。截至2020年6月30日，本公司不存在以浮动利率计息的银行借款。

#### 2. 外汇风险

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

本公司期末外币金融资产和外币金融负债列示见本财务报告注释外币货币性项目之说明。



## 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）交易性金融资产			96,000,000.00	96,000,000.00
其中：银行理财产品			96,000,000.00	96,000,000.00
（二）其他非流动金融资产			19,427,474.85	19,427,474.85
其中：权益工具投资			19,427,474.85	19,427,474.85
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

- (1) 银行理财产品其剩余期限较短，账面余额与公允价值相近；
- (2) 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	34.65%	53.01%

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34.65%的股权，其持有100%股权的海宁市市场开发服务中心有限公司持有本公司18.36%的股权，故其共计持有本公司53.01%的股权。

本企业最终控制方是海宁市人民政府国有资产监督管理办公室。

其他说明：

无

### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注在其他主体中的权益之说明。

### 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注在其他主体中的权益之说明。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
海宁卓睿企业管理咨询有限公司	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）关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
海宁国际皮革皮毛交易有限公司	房产	33,259.53	33,259.53

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

#### （2）关联方资金往来

单位：元

往来单位	往来科目	期初余额(负数表示贷方余额)	借方发生额	贷方发生额	期末余额(负数表示贷方余额)
海宁卓睿企业管理咨询有限公司	其他应付款	-33,416,249.74		26,154,106.01	-59,570,355.75

#### （3）关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	3,622,954.00	4,049,520.00

## 5、关联方应收应付款项

### (1) 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	309,589.22	342,848.75
其他应付款	海宁卓睿企业管理咨询有限公司	59,570,355.75	33,416,249.74
小 计		59,879,944.97	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6月30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6月30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。

(2) 根据公司与山东海那公司于2013年10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》，双方决定共同开发建设济南海宁皮革城项目，并由合资公司济南皮革城公司负责项目的具体实施。由于该项目用地事先已由山东海那公司取得，故上述协议约定将以山东海那公司名义进行项目立项审批和签订工程前期相关的合同，而项目的设计和建设管理等具体工作则由济南皮革城公司负责实施。当项目累计投资达到总投资额的25%时，山东海那公司将合作地块及其上的在建工程一并转让过户至济南皮革城公司。该项目相关工程建设支出，在实施上述转让之前，将由济南皮革城公司提供资金并通过山东海那公司设立工程专用账户对外进行支付。济南皮革城项目已于2015年7月完工并投入使用，由于项目未能完成交割，原累计投入暂原列报于其他非流动资产科目。

根据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》及2019年7月签订的《股权转让协议》，山东海那公司向公司转让其所持济南皮革城公司全部股权，上述原合作开发的济南皮革城项目物业一半将由济南皮革城公司直接持有，其余归山东海那公司持有，同时山东海那公司将分期归还济南皮革城公司前期预先垫付的项目合作开发资金。

在合作开发过程中，济南皮革城公司直接向山东海那公司或通过项目建设资金专户提供的济南皮革城项目资金817,322,356.98元，扣除预计自持物业购买价款434,348,508.48元、代结算济南皮革城公司18%股权的转让款1,507,968.00元、代为收取的商铺出售款25,398,868.00元，以及其他双方核定调整事项12,990,331.99元后，济南皮革城公司最终应向山东海那公司收取的项目代垫款为343,076,680.51元。山东海那公司应于2023年7月1日前分期偿还上述资金本金及利息（按照5%的年化利率，自2019年7月1日起对剩余未偿付本金计息）。

截至2020年6月30日，济南皮革城公司已收到上述项目代垫款本金60,000,000.00元，剩余应收本金283,076,680.51元，扣减未实现融资收益25,738,157.99元后，根据其流动性分别列报于一年内到期的非流动资产及长期应收款项目。

(3) 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201.19万元。

(4) 根据子公司重庆皮革城公司与重庆钰茂地产有限责任公司(以下简称钰茂地产公司)于2016年5月份签订的《房屋租赁合同》, 以及2018年8月签订的《补充协议》, 重庆皮革城公司租用钰茂地产公司坐落于重庆市大渡口区春晖路街道的重庆香港城购物中心西区包括连廊部分39,604.58平方米商铺用于经营, 协议租赁期限为2016年4月1日至2031年3月31日。公司本期按照租赁合同确认租金支出314.18万元。

(5) 根据公司与海宁市卫生和计划生育局于2018年8月13日签订的《关于海宁卫生学校产权转让协议》, 海宁皮革城健康产业投资有限公司拟以5,586.01万元受让海宁市卫生和计划生育局所持有海宁卫生学校70%的产权, 收购完成后, 海宁卫生学校仍保持非营利单位的性质不变。根据2020年3月27日召开的海宁市委书记办公会议精神, 决定终止公司与海宁卫校合作办学。

根据公司与海宁市卫生和计划生育局于2018年8月13日签订的《关于海宁市第二人民医院转让协议》, 海宁皮革城健康产业投资有限公司拟以10,844.67万元受让海宁市卫生和计划生育局所持有海宁市第二人民医院70%的产权, 收购完成后, 海宁市第二人民医院仍保持非营利单位的性质不变。根据2020年3月27日召开的海宁市委书记办公会议精神, 决定终止公司与海宁二院合作办医。

(6) 根据海宁中国皮革城投资有限公司(以下简称皮革城投资公司)、成都海宁皮革城有限公司(以下简称成都皮革城公司)、鸿翔控股集团有限公司(以下简称鸿翔控股公司)和浙江恒地实业发展有限公司(以下简称恒地实业公司)于2019年12月签订的《成都海宁皮革城二期文商旅综合体项目合作框架协议》, 皮革城投资公司、鸿翔控股公司和恒地实业公司成立合资公司鸿翔莱运公司开发成都海宁皮革城公司二期文商旅综合体项目, 皮革城投资公司认缴出资人民币2,100万元, 占21.00%的股权。

(7) 根据公司与蓝城房产建设管理集团有限公司(以下简称蓝城集团)和海宁市实业投资集团有限公司(以下简称实业投资)于2020年6月24日签订的《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, 具体的合作协议尚需合作各方进一步协商确定。

## 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

2017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。截至本财务报告批准报出日, 公司已向辽阳市中级人民法院申请撤销仲裁裁决, 裁决结果尚未做出。

#### 2) 公司及子公司为非关联方提供的担保事项:

①公司及子公司为以按揭方式购置商铺及住宅的业主在取得房产证之前提供阶段性连带保证担保。截至2020年6月30日, 公司及子公司提供保证担保的余额为12,995.99万元。

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6月30日, 皮革城担保公司提供借款担保的余额为38,691.00万元。

### (2) 公司没有需要披露的重要或有事项, 也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

## 十四、资产负债表日后事项

### 1、其他资产负债表日后事项说明

无

## 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	天津海宁皮革城有限公司	
	本期数	上年同期数
营业收入		
减：营业成本		
税金及附加		
销售费用		
管理费用		
研发费用		
财务费用	-31.19	650.78
加：其他收益		
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		
资产减值损失		
资产处置收益		
营业利润	31.19	650.78
加：营业外收入		
减：营业外支出		316,025.27
终止经营业务利润总额	31.19	-315,374.49
减：终止经营业务所得税费用		
终止经营业务净利润	31.19	-315,374.49

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	31.19	-315,374.49
其中：归属于母公司所有者的终止经营净利润合计	24.95	-252,299.59

(续上表)

项 目	海宁中国皮革城进出口有限公司	
	本期数	上年同期数
营业收入	18,040.26	12,781,617.82
减：营业成本		11,974,007.09
税金及附加	5.40	1,777.86
销售费用	162,397.16	234,626.22
管理费用	146,899.66	202,239.52
研发费用		
财务费用	-17,739.91	-202,022.54
加：其他收益		259,028.30
投资收益	163,838.36	131,378.08
净敞口套期收益		
公允价值变动收益		
信用减值损失	209,811.90	
资产减值损失		387,575.17
资产处置收益	31,290.27	
营业利润	131,418.48	1,348,971.22
加：营业外收入		
减：营业外支出	158,940.94	
终止经营业务利润总额	-27,522.46	1,348,971.22
减：终止经营业务所得税费用	98.61	240,349.01
终止经营业务净利润	-27,621.07	1,108,622.21
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	-27,621.07	1,108,622.21

其中：归属于母公司所有者的终止经营净利润合计	-20,577.70	825,923.55
------------------------	------------	------------

(续上表)

项 目	海宁皮皮贸易有限公司	
	本期数	上年同期数
营业收入		
减：营业成本		
税金及附加		135.00
销售费用		
管理费用	280.00	10,460.00
研发费用		
财务费用	40.14	734.47
加：其他收益		
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		
资产减值损失		
资产处置收益		
营业利润	-320.14	-11,329.47
加：营业外收入		
减：营业外支出		
终止经营业务利润总额	-320.14	-11,329.47
减：终止经营业务所得税费用		51,935.06
终止经营业务净利润	-320.14	-63,264.53
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	-320.14	-63,264.53
其中：归属于母公司所有者的终止经营净利润合计	-166.47	-32,897.56

(续上表)

项 目	合计	
	本期数	上年同期数

营业收入	18,040.26	12,781,617.82
减：营业成本		11,974,007.09
税金及附加	5.40	1,912.86
销售费用	162,397.16	234,626.22
管理费用	147,179.66	212,699.52
研发费用		
财务费用	-17,730.96	-201,938.85
加：其他收益		259,028.30
投资收益	163,838.36	131,378.08
净敞口套期收益		
公允价值变动收益		
信用减值损失	209,811.90	
资产减值损失		387,575.17
资产处置收益	31,290.27	
营业利润	131,129.53	1,338,292.53
加：营业外收入		
减：营业外支出	158,940.94	316,025.27
终止经营业务利润总额	-27,811.41	1,022,267.26
减：终止经营业务所得税费用	98.61	292,284.07
终止经营业务净利润	-27,910.02	729,983.19
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	-27,910.02	729,983.19
其中：归属于母公司所有者的终止经营净利润合计	-20,719.22	540,726.40

## (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
天津海宁皮革城有限公司	31.19			650.78		
海宁皮皮贸易有限公司	-320.14			-64,364.53		
海宁中国皮革	-1,171,204.63	-570,353.42		1,843,208.98	4,131,378.08	



城进出口有限公司					
合计	-1,171,493.58	-570,353.42		1,779,495.23	4,131,378.08

## 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	主营业务成本	资产总额	负债总额
市场开发及经营	742,270,993.29	407,993,845.30	9,859,522,574.25	2,159,536,450.59
酒店服务	4,462,452.65	6,271,595.85	12,861,372.45	4,066,813.89
商品流通			31,864,164.27	10,356,135.54
融资性担保服务	5,227,213.28		575,803,726.36	378,476,067.04
股权投资			522,369,575.27	423,984,299.52
健康医疗服务	8,689,770.40	11,507,926.73	49,331,723.79	78,703,868.03
分部间抵销	326,790.28	830,014.51	-148,001,668.51	-436,147,439.49
合计	760,323,639.34	424,943,353.37	11,199,754,804.90	3,491,271,074.10

## 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11,570,586.56元。截至2020年6月30日，公司及子公司累计预提的土地增值税差额为443,582,429.41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。截至本财务报告批准报出日，公司本期已确认龙城商业公司租金收入323.81万元，三方已就房屋租赁使用权终止事宜签订协议，约定原租赁协议终止日期为2020年7月9日。

### （3）受托运营和管理海宁市社会福利中心事项

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

## 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	3,295,320,841.61	2,952,198,043.17
合计	3,295,320,841.61	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	3,292,477,926.59	2,951,789,735.91
押金及保证金	2,144,779.90	2,104,405.50
应收暂付款	2,992,659.00	766,626.15
其他	19,759.05	1,982.00
合计	3,297,635,124.54	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				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	3,297,635,124.54	100.00	2,314,282.93	0.07	3,295,320,841.61
其中：其他应收款	3,297,635,124.54	100.00	2,314,282.93	0.07	3,295,320,841.61

合 计	3,297,635,124.54	100.00	2,314,282.93	0.07	3,295,320,841.61
-----	------------------	--------	--------------	------	------------------

(续上表)

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	5,497,182.48	2,314,282.93	42.10
其中：1年以内	3,350,420.58	167,521.03	5.00
1-2年			
2-3年			
3年以上	2,146,761.90	2,146,761.90	100.00
合并范围内关联方组合	3,292,137,942.06		
小 计	3,297,635,124.54	2,314,282.93	0.07

## 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	138,325.08	-19,771.54	-268,977.00	-150,423.46
2020 年 6 月 30 日余额	167,521.03		2,146,761.90	2,314,282.93

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	期末余额
----	------

1 年以内（含 1 年）	458,644,213.52
1 至 2 年	349,703,548.95
2 至 3 年	418,596,435.00
3 年以上	2,070,690,927.07
合计	3,297,635,124.54

#### 4) 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	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,464,706.39	-150,423.46				2,314,282.93
合计	2,464,706.39	-150,423.46				2,314,282.93

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

#### 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
武汉海潮海宁皮革城有限公司	暂借款及垫付费用	683,913,054.91	其中账龄 1 年以内 21,824,195.32 元，1-2 年 210,850,748.95 元，2-3 年 37,000,000.00 元，3 年以上 414,238,110.64 元	20.74%	
哈尔滨海宁皮革城有限公司	暂借款及垫付费用	662,384,450.41	其中账龄 2-3 年 49,386,421.00 元，3 年以上 612,998,029.41 元	20.09%	

济南海宁皮革城有限公司	暂借款及垫付费 用	621,007,626.27	其中账龄 1 年以 内 27,512,032.00 元, 2-3 年 62,147,047.00 元, 3 年以上 531,348,547.27 元	18.83%	
郑州海宁皮革城有限公司	暂借款及垫付费 用	509,004,119.62	其中账龄 1 年以 内 24,068,175.65 元, 1-2 年 50,000,000.00 元, 2-3 年 95,000,000.00 元, 3 年以上 339,935,943.97 元	15.44%	
海宁中国皮革城投 资有限公司	暂借款	410,725,000.00	其中账龄 1 年以 内 15,000,000.00 元, 1-2 年 81,000,000.00 元, 2-3 年 154,435,000.00 元, 3 年以上 160,290,000.00 元	12.46%	
合计	--	2,887,034,251.21	--	87.56%	

## 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	57,443,266.94	20,863,722.13	36,579,544.81	58,709,988.53	20,863,722.13	37,846,266.40
合计	2,012,874,820. 12	20,863,722.13	1,992,011,097. 99	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	其他		

				备			
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	50,000,000.0 0					50,000,000.0 0	

限公司									
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			953,761.53						36,579,544.81	
锐凌微南京电子科技有限公司	2,220,483.12			-2,220,483.12							12,933,126.92

有限公司											
宁波中皮在线股份有限公司											7,930,595.21
小计	37,846,266.40			-1,266,721.59						36,579,544.81	20,863,722.13
合计	37,846,266.40			-1,266,721.59						36,579,544.81	20,863,722.13

### (3) 其他说明

无

### 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	194,167,731.63	60,077,978.17	221,136,082.36	65,801,175.91
其他业务	1,718,588.96	649,275.39	9,067,214.17	864,562.58
合计	195,886,320.59	60,727,253.56	230,203,296.53	66,665,738.49

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 15,837,282.86 元，其中，15,837,282.86 元预计将于 2020 年度确认收入。

其他说明：

无

### 4、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	-1,266,721.59	599,154.81
理财产品投资收益	2,237,618.61	6,685,161.07
合计	970,897.02	7,284,315.88



## 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	-26,493.24	
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）	12,389,709.26	
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	3,978,431.95	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	6,035,153.56	
减：所得税影响额	5,540,482.37	
少数股东权益影响额	516,569.29	
合计	16,319,749.87	--

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	2.08%	0.12	0.12
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.86%	0.11	0.11

### 3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用  不适用

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

适用  不适用

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

无

## 第十二节 备查文件目录

- 一、载有法定代表人签名的半年度报告文本；
- 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、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- 四、其他有关资料；
- 五、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  
2020年8月22日