

目 录

一、审计报告	第 1—6 页
二、财务报表	第 7—14 页
(一) 合并资产负债表	第 7 页
(二) 母公司资产负债表	第 8 页
(三) 合并利润表	第 9 页
(四) 母公司利润表	第 10 页
(五) 合并现金流量表	第 11 页
(六) 母公司现金流量表	第 12 页
(七) 合并所有者权益变动表	第 13 页
(八) 母公司所有者权益变动表	第 14 页
三、财务报表附注	第 15—98 页

审计报告

天健审〔2019〕2238号

海宁中国皮革城股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了海宁中国皮革城股份有限公司（以下简称海宁皮革城公司）财务报表，包括2018年12月31日的合并及母公司资产负债表，2018年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了海宁皮革城公司2018年12月31日的合并及母公司财务状况以及2018年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 关键审计事项

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

对这些事项单独发表意见。

（一）收入的确认

1. 事项描述

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

2. 审计应对

针对收入确认情况，我们实施的审计程序主要包括：

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

（2）实施分析程序判断各类收入金额是否出现异常波动；

（3）获取各市场商铺出租台账，并选取部分租赁合同及收款凭据等文件，结合实地查看情况，对租赁面积、租赁期限、租赁单价和收入确认金额等信息进行分析性复核；

（4）采取抽样方式，结合相关的销售合同，检查产品交付或服务提供、付款等关键条款，抽查已确认收入的交付单据、发票，判断收入确认是否符合准则及确认是否准确；

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

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

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

(二)投资性房地产减值

1. 事项描述

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

2. 审计应对

针对投资性房地产减值，我们实施的审计程序主要包括：

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

四、其他信息

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

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

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

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀

疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁

止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

天健会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师：沃巍勇
（项目合伙人）

中国·杭州 中国注册会计师：刘 芳

二〇一九年四月十八日

合并资产负债表

2018年12月31日

会合01表

编制单位：海宁中国皮革城股份有限公司

单位：人民币元

资产	注释号	期末数	期初数	负债和所有者权益 (或股东权益)	注释号	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	919,713,145.22	1,338,752,513.79	短期借款	16	585,709,500.00	200,000,000.00
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				吸收存款及同业存放			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				拆入资金			
衍生金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应收票据及应收账款	2	15,049,468.77	16,145,534.78	衍生金融负债			
预付款项	3	13,852,555.93	13,269,257.26	应付票据及应付账款	17	445,761,612.90	648,207,725.37
应收保费				预收款项	18	853,127,417.53	809,083,177.68
应收分保账款				卖出回购金融资产款			
应收分保合同准备金				应付手续费及佣金			
其他应收款	4	123,428,602.44	65,954,374.97	应付职工薪酬	19	26,096,639.20	25,021,379.07
买入返售金融资产				应交税费	20	217,821,599.78	180,147,924.80
存货	5	1,192,935,331.59	1,442,452,403.31	其他应付款	21	405,130,929.97	556,207,162.49
持有待售资产				应付分保账款			
一年内到期的非流动资产				担保合同准备金	22	34,001,543.30	29,444,433.11
其他流动资产	6	277,585,769.72	720,817,271.64	代理买卖证券款			
流动资产合计		2,542,564,873.67	3,597,391,355.75	代理承销证券款			
				持有待售负债			
				一年内到期的非流动负债	23	10,730,000.00	10,730,000.00
				其他流动负债	24	391,074,566.67	699,034,147.54
				流动负债合计		2,969,453,809.35	3,157,875,950.06
				非流动负债：			
				长期借款	25	51,916,828.75	56,970,000.00
				应付债券			
				其中：优先股			
				永续债			
				长期应付款	26	704,952.84	
				长期应付职工薪酬			
				预计负债	27	9,492,524.00	9,492,524.00
				递延收益	28	471,506,762.90	483,027,244.44
				递延所得税负债	14	21,998,080.21	22,997,734.05
				其他非流动负债			
				非流动负债合计		555,619,148.70	572,487,502.49
非流动资产：				负债合计		3,525,072,958.05	3,730,363,452.55
发放委托贷款及垫款	7	3,500,000.00	3,500,000.00	所有者权益(或股东权益)：			
可供出售金融资产	8	28,408,172.01	35,000,000.00	实收资本(或股本)	29	1,282,745,046.00	1,282,745,046.00
持有至到期投资				其他权益工具			
长期应收款				其中：优先股			
长期股权投资	9	119,044,453.26	59,646,897.44	永续债			
投资性房地产	10	6,926,198,988.10	6,641,585,385.16	资本公积	30	1,804,295,965.80	2,566,990,109.09
固定资产	11	416,677,175.53	377,925,322.28	减：库存股	31	18,319,292.17	
在建工程				其他综合收益			
生产性生物资产				专项储备			
油气资产				盈余公积	32	391,172,430.16	380,559,269.94
无形资产	12	20,953,682.57	16,857,193.41	一般风险准备			
开发支出				未分配利润	33	3,998,775,011.55	3,799,095,217.04
商誉				归属于母公司所有者权益合计		7,458,669,161.34	8,029,389,642.07
长期待摊费用	13	28,742,363.08	34,586,733.27	少数股东权益		46,209,147.14	77,280,763.11
递延所得税资产	14	122,536,069.89	158,651,003.20	所有者权益合计		7,504,878,308.48	8,106,670,405.18
其他非流动资产	15	821,325,488.42	911,889,967.22				
非流动资产合计		8,487,386,392.86	8,239,642,501.98	负债和所有者权益总计		11,029,951,266.53	11,837,033,857.73
资产总计		11,029,951,266.53	11,837,033,857.73				

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

母 公 司 资 产 负 债 表

2018年12月31日

会企01表

编制单位：海宁中国皮革城股份有限公司

单位：人民币元

资 产	注 释 号	期 末 数	期 初 数	负 债 和 所 有 者 权 益	注 释 号	期 末 数	期 初 数
流动资产：				流动负债：			
货币资金		570,106,948.97	524,572,845.35	短期借款		585,709,500.00	200,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据及应收账款	1	3,528,583.01	9,082,193.26	应付票据及应付账款		88,459,640.74	129,164,551.12
预付款项		124,869.56	1,658,638.88	预收款项		259,641,303.72	211,527,947.95
其他应收款	2	3,108,433,436.06	3,177,829,687.95	应付职工薪酬		7,065,709.38	6,318,184.08
存货		4,654,207.92	4,654,207.92	应交税费		130,651,574.55	130,303,953.49
持有待售资产				其他应付款		577,196,669.56	209,106,210.14
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产		46,000,000.00	280,139,056.62	一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		3,732,848,045.52	3,997,936,629.98	其他流动负债		334,391,440.92	582,927,830.14
				流动负债合计		1,983,115,838.87	1,469,348,676.92
				非流动负债：			
				长期借款			
				应付债券			
				其中：优先股			
				永续债			
				长期应付款			
				长期应付职工薪酬			
				预计负债		9,492,524.00	9,492,524.00
非流动资产：				递延收益		126,516,866.08	125,583,039.68
可供出售金融资产				递延所得税负债			
持有至到期投资				其他非流动负债			
长期应收款				非流动负债合计		136,009,390.08	135,075,563.68
长期股权投资	3	1,810,363,227.23	1,092,110,143.55	负债合计		2,119,125,228.95	1,604,424,240.60
投资性房地产		2,294,705,308.58	2,285,211,651.06	所有者权益(或股东权益)：			
固定资产		265,438,499.64	296,045,138.13	实收资本(或股本)		1,282,745,046.00	1,282,745,046.00
在建工程				其他权益工具			
生产性生物资产				其中：优先股			
油气资产				永续债			
无形资产		10,456,389.52	17,225,248.74	资本公积		1,999,319,064.91	2,044,514,720.40
开发支出				减：库存股		18,319,292.17	
商誉				其他综合收益			
长期待摊费用		1,202,629.78	2,806,140.58	专项储备			
递延所得税资产		91,454,985.46	111,745,896.33	盈余公积		391,172,430.16	380,559,269.94
其他非流动资产		19,972,391.00	19,972,391.00	未分配利润		2,452,398,998.88	2,510,809,962.43
非流动资产合计		4,493,593,431.21	3,825,116,609.39	所有者权益合计		6,107,316,247.78	6,218,628,998.77
资产总计		8,226,441,476.73	7,823,053,239.37	负债和所有者权益总计		8,226,441,476.73	7,823,053,239.37

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

合并利润表

2018年度

会合02表

编制单位：海宁中国皮革城股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业总收入		1,714,228,988.39	1,882,849,654.20
其中：营业收入	1	1,702,618,915.49	1,867,769,851.05
利息收入	2		102,578.17
已赚担保费	3	8,676,828.46	10,500,937.83
手续费及佣金收入	4	2,933,244.44	4,476,287.15
二、营业总成本		1,310,811,740.81	1,521,268,115.84
其中：营业成本	1	891,078,444.93	951,662,584.72
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取担保合同准备金净额	5	5,805,786.34	5,713,560.00
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	6	80,968,840.08	169,395,419.43
销售费用	7	193,668,902.04	216,796,993.06
管理费用	8	124,421,952.82	118,460,323.35
研发费用			
财务费用	9	-1,473,887.23	11,883,965.96
其中：利息费用	9	19,426,422.91	42,511,496.15
利息收入	9	27,816,740.65	29,301,865.51
资产减值损失	10	16,341,701.83	47,355,269.32
加：其他收益	11	36,995,269.76	41,062,330.48
投资收益（损失以“-”号填列）	12	45,303,097.38	22,015,453.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12	6,529,975.82	-1,868,488.72
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）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	13	-5,979,316.72	-18,728.01
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		479,736,298.00	424,640,593.83
加：营业外收入	14	4,460,254.50	11,677,007.80
减：营业外支出	15	8,249,425.28	16,468,269.58
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		475,947,127.22	419,849,332.05
减：所得税费用	16	150,654,966.29	136,642,855.92
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		325,292,160.93	283,206,476.13
（一）按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		360,733,950.37	267,965,244.85
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-35,441,789.44	15,241,231.28
（二）按所有权归属分类：			
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		364,222,360.25	302,724,792.08
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-38,930,199.32	-19,518,315.95
六、其他综合收益的税后净额			73,413.49
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			30,540.01
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			30,540.01
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			30,540.01
6.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			42,873.48
七、综合收益总额		325,292,160.93	283,279,889.62
归属于母公司所有者的综合收益总额		364,222,360.25	302,755,332.09
归属于少数股东的综合收益总额		-38,930,199.32	-19,475,442.47
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.28	0.24
（二）稀释每股收益（元/股）		0.28	0.24

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：2,074.93万元，上期被合并方实现的净利润为：422.06万元。

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

母 公 司 利 润 表

2018年度

会企02表

编制单位：海宁中国皮革城股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业收入	1	428,044,527.73	717,857,693.30
减：营业成本	1	136,448,798.83	226,437,130.78
税金及附加		83,837,775.71	109,575,406.61
销售费用		58,287,566.06	50,162,284.52
管理费用		53,989,704.12	50,921,627.76
研发费用			
财务费用		7,038,277.63	-5,088,683.63
其中：利息费用		15,910,304.42	37,919,641.73
利息收入		15,555,687.82	43,044,166.24
资产减值损失		-32,440,867.30	40,340,941.64
加：其他收益		15,242,435.55	20,126,766.56
投资收益（损失以“-”号填列）	2	13,169,614.22	172,566,271.10
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2	3,559,595.88	2,613,830.75
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）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			-18,728.01
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		149,295,322.45	438,183,295.27
加：营业外收入		3,942,393.21	10,958,993.31
减：营业外支出		5,142,372.94	12,412,148.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		148,095,342.72	436,730,140.58
减：所得税费用		41,963,740.53	73,195,892.60
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		106,131,602.19	363,534,247.98
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		106,131,602.19	363,534,247.98
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 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. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		106,131,602.19	363,534,247.98
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表

2018年度

会合03表

编制单位：海宁中国皮革城股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,753,245,523.25	2,186,312,558.18
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原担保合同保费取得的现金		7,409,652.31	9,944,004.21
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金		3,110,209.13	4,853,597.25
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		43,351,123.75	69,334,782.60
收到其他与经营活动有关的现金	1	2,001,489,709.61	1,854,178,530.94
经营活动现金流入小计		3,808,606,218.05	4,124,623,473.18
购买商品、接受劳务支付的现金		595,336,994.77	921,217,926.34
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		133,922,441.31	136,679,767.36
支付的各项税费		340,230,818.92	341,729,763.77
支付其他与经营活动有关的现金	2	2,330,541,652.35	1,862,642,622.27
经营活动现金流出小计		3,400,031,907.35	3,262,270,079.74
经营活动产生的现金流量净额		408,574,310.70	862,353,393.44
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		3,649,971,309.74	4,986,778,633.63
取得投资收益收到的现金		699,267.72	355,426.62
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		896,466.40	85,288.33
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		3,651,567,043.86	4,987,219,348.58
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		554,835,179.33	713,202,280.10
投资支付的现金		3,231,543,944.44	4,241,592,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		762,694,143.29	
支付其他与投资活动有关的现金	3	29,035,203.40	3,000,000.00
投资活动现金流出小计		4,578,108,470.46	4,957,794,280.10
投资活动产生的现金流量净额		-926,541,426.60	29,425,068.48
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		3,362,973.50	3,715,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		3,362,973.50	3,715,000.00
取得借款收到的现金		580,295,000.00	329,236,643.55
发行债券收到的现金			199,490,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	4		151,500,000.00
筹资活动现金流入小计		583,657,973.50	683,941,643.55
偿还债务支付的现金		405,053,171.25	2,049,401,844.83
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		176,394,998.06	147,275,029.62
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	5	28,000,155.83	1,500,000.00
筹资活动现金流出小计		609,448,325.14	2,198,176,874.45
筹资活动产生的现金流量净额		-25,790,351.64	-1,514,235,230.90
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		863,531.00	360,682.69
五、现金及现金等价物净增加额		-542,893,936.54	-622,096,086.29
加：期初现金及现金等价物余额		970,881,007.18	1,592,977,093.47
六、期末现金及现金等价物余额		427,987,070.64	970,881,007.18

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

母公司现金流量表

2018年度

会企03表

编制单位：海宁中国皮革城股份有限公司

单位：人民币元

项 目	本期数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	545,825,374.10	716,639,959.78
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,211,141,584.39	1,714,646,612.88
经营活动现金流入小计	2,756,966,958.49	2,431,286,572.66
购买商品、接受劳务支付的现金	13,600,233.72	21,143,335.69
支付给职工以及为职工支付的现金	25,483,811.79	26,773,904.01
支付的各项税费	182,511,191.75	198,201,918.21
支付其他与经营活动有关的现金	1,781,015,674.12	1,973,870,540.91
经营活动现金流出小计	2,002,610,911.38	2,219,989,698.82
经营活动产生的现金流量净额	754,356,047.11	211,296,873.84
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,896,540,856.14	3,562,391,794.64
取得投资收益收到的现金		41,999,479.91
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		85,288.33
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	2,550,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金	7,000,162.20	45,806,097.98
投资活动现金流入小计	1,906,091,018.34	3,650,282,660.86
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	151,704,407.00	87,359,144.06
投资支付的现金	2,415,270,143.29	2,863,542,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	52,559,786.82	150,300,000.00
投资活动现金流出小计	2,619,534,337.11	3,101,201,144.06
投资活动产生的现金流量净额	-713,443,318.77	549,081,516.80
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	580,295,000.00	449,490,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	580,295,000.00	449,490,000.00
偿还债务支付的现金	400,000,000.00	1,950,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	172,732,433.46	132,031,532.86
支付其他与筹资活动有关的现金	28,000,000.00	
筹资活动现金流出小计	600,732,433.46	2,082,031,532.86
筹资活动产生的现金流量净额	-20,437,433.46	-1,632,541,532.86
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-356.85	-1,638.69
五、现金及现金等价物净增加额	20,474,938.03	-872,164,780.91
加：期初现金及现金等价物余额	194,547,359.55	1,066,712,140.46
六、期末现金及现金等价物余额	215,022,297.58	194,547,359.55

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

2018年度

会合04表

编制单位：海宁中国皮革城股份有限公司

单位：人民币元

项 目	本期数										上年同期数																	
	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合计						
	实收资本 (或股本)	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	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综合 收益			专项 储备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润		
	优先 股	永续 债	其他										优先 股	永续 债	其他													
一、上年年末余额	1,282,745,046.00				2,566,990,109.09					380,559,269.94		3,799,095,217.04	77,280,763.11	8,106,670,405.18	1,282,745,046.00								344,205,845.14		3,596,861,102.06	94,717,164.68	7,186,907,141.32	
加：会计政策变更																												
前期差错更正																												
同一控制下企业合并																											700,000,000.00	
其他																												
二、本年年初余额	1,282,745,046.00				2,566,990,109.09					380,559,269.94		3,799,095,217.04	77,280,763.11	8,106,670,405.18	1,282,745,046.00								344,205,845.14		3,596,861,102.06	94,717,164.68	7,886,907,141.32	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-762,694,143.29				18,319,292.17	10,613,160.22		199,679,794.51	-31,071,615.97	-601,792,096.70								30,540.01		36,353,424.80	202,234,114.98	-17,436,401.57	219,763,263.86	
（一）综合收益总额												384,222,360.25	-38,930,199.32	325,292,160.93								30,540.01			302,724,792.08	-19,475,442.47	283,279,889.62	
（二）所有者投入和减少资本									18,319,292.17				7,858,583.35	-10,460,708.82												2,039,040.90	620,626.54	
1.所有者投入的普通股									18,319,292.17				3,362,973.50	-14,956,318.67												3,715,000.00	3,715,000.00	
2.其他权益工具持有者投入资本																												
3.股份支付计入所有者权益的金额																												
4.其他												4,495,609.85	4,495,609.85													-1,675,959.10	-3,094,373.46	
（三）利润分配										10,613,160.22		-164,542,565.74		-153,929,405.52										36,353,424.80		-100,490,677.10	-64,137,252.30	
1.提取盈余公积										10,613,160.22		-10,613,160.22												36,353,424.80		-36,353,424.80		
2.提取一般风险准备																												
3.对所有者（或股东）的分配																										-64,137,252.30	-64,137,252.30	
4.其他																												
（四）所有者权益内部结转					-17,498,487.80							17,498,487.80																
1.资本公积转增资本（或股本）																												
2.盈余公积转增资本（或股本）																												
3.盈余公积弥补亏损																												
4.设定受益计划变动额结转留存收益																												
5.其他					-17,498,487.80							17,498,487.80																
（五）专项储备																												
1.本期提取																												
2.本期使用																												
（六）其他					-745,195,655.49																							
四、本期期末余额	1,282,745,046.00				1,804,295,965.80				18,319,292.17	391,172,430.16		3,998,775,011.55	46,209,147.14	7,504,878,308.48	1,282,745,046.00								380,559,269.94		3,799,095,217.04	77,280,763.11	8,106,670,405.18	

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表

2018年度

会企04表

编制单位：海宁中国皮革城股份有限公司

单位：人民币元

项 目	本期数									上年同期数															
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计			
		优先 股	永续 债	其他									优先 股	永续 债	其他										
一、上年年末余额	1,282,745,046.00				2,044,514,720.40				380,559,269.94	2,510,809,962.43	6,218,628,998.77	1,282,745,046.00							2,044,514,720.40				344,205,845.14	2,247,766,391.55	5,919,232,003.09
加：会计政策变更																									
前期差错更正																									
其他																									
二、本年初余额	1,282,745,046.00				2,044,514,720.40				380,559,269.94	2,510,809,962.43	6,218,628,998.77	1,282,745,046.00							2,044,514,720.40				344,205,845.14	2,247,766,391.55	5,919,232,003.09
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-45,195,655.49	18,319,292.17			10,613,160.22	-58,410,963.55	-111,312,750.99												36,353,424.80	263,043,570.88	299,396,995.68
（一）综合收益总额										106,131,602.19	106,131,602.19													363,534,247.98	363,534,247.98
（二）所有者投入和减少资本						18,319,292.17					-18,319,292.17														
1. 所有者投入的普通股						18,319,292.17					-18,319,292.17														
2. 其他权益工具持有者投入资本																									
3. 股份支付计入所有者权益的金额																									
4. 其他																									
（三）利润分配									10,613,160.22	-164,542,565.74	-153,929,405.52												36,353,424.80	-100,490,677.10	-64,137,252.30
1. 提取盈余公积									10,613,160.22	-10,613,160.22													36,353,424.80	-36,353,424.80	
2. 对所有者（或股东）的分配										-153,929,405.52	-153,929,405.52													-64,137,252.30	-64,137,252.30
3. 其他																									
（四）所有者权益内部结转																									
1. 资本公积转增资本（或股本）																									
2. 盈余公积转增资本（或股本）																									
3. 盈余公积弥补亏损																									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																									
5. 其他																									
（五）专项储备																									
1. 本期提取																									
2. 本期使用																									
（六）其他					-45,195,655.49						-45,195,655.49														
四、本期期末余额	1,282,745,046.00				1,999,319,064.91	18,319,292.17			391,172,430.16	2,452,398,998.88	6,107,316,247.78	1,282,745,046.00							2,044,514,720.40				380,559,269.94	2,510,809,962.43	6,218,628,998.77

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

海宁中国皮革城股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

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

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

本财务报表业经公司 2019 年 4 月 18 日四届二十二次董事会批准对外报出。

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

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

（二）持续经营能力评价

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。

三、重要会计政策及会计估计

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

（一）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。

（二）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）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。

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（五）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。

（六）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。

（七）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。

（八）外币业务折算

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。

(九) 金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(包括交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产)、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债(包括交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债)、其他金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

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

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

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

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失,除与套期保值有关外,按照如下方法处理:(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动

形成的利得或损失，计入公允价值变动收益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动收益。(2) 可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

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

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

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

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

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

用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

(1) 资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

(2) 对于持有至到期投资、贷款和应收款，先将单项金额重大的金融资产区分开来，单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。测试结果表明其发生了减值的，根据其账面价值高于预计未来现金流量现值的差额确认减值损失。

(3) 可供出售金融资产

1) 表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括：

- ① 债务人发生严重财务困难；
- ② 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；
- ③ 公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- ⑤ 因债务人发生重大财务困难，该债务工具无法在活跃市场继续交易；
- ⑥ 其他表明可供出售债务工具已经发生减值的情况。

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

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

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

升直接计入其他综合收益。

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

(十) 应收款项

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

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

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

(1) 具体组合及坏账准备的计提方法

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	账龄分析法
合并范围内关联往来组合	经测试未发生减值的，不计提坏账准备

(2) 账龄分析法

账 龄	应收账款 计提比例 (%)	其他应收款 计提比例 (%)
1 年以内 (含, 下同)	5	5
1-2 年	15	15
2-3 年	30	30
3 年以上	100	100

3. 单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收款项

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

对应收票据、应收利息、长期应收款等其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(十一) 应收代偿款

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

(十二) 存货

1. 存货的分类

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

2. 发出存货的计价方法

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

(2) 项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。

(3) 发出开发产品按成本系数分摊法核算。

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

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

3. 存货可变现净值的确定依据

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

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

(十三) 划分为持有待售的资产非流动资产或处置组

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。

(十四) 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。

(十五) 长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

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

2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

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

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

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

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

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

3. 后续计量及损益确认方法

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

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

(1) 个别财务报表

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

(2) 合并财务报表

1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的
在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原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。

(十六) 投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

(十七) 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产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. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	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

(十八) 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。

（十九）无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	40、50、70
管理软件	5

3. 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。

（二十）部分长期资产减值

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

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

（二十一）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。

（二十二）职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 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。

3. 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。

4. 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。

5. 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。

（二十三）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。

（二十四）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。

（二十五）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。

（二十六）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。

（二十七）优先股、永续债等其他金融工具

根据金融工具相关准则和《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》（财会〔2014〕13号），对发行的永续债（例如长期限含权中期票据）等金融工具，公司依据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融资产、金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该等金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

在资产负债表日，对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配作为公司的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

（二十八）收入

1. 收入确认原则

（1）销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商

品实施有效控制；3) 收入的金额能够可靠地计量；4) 相关的经济利益很可能流入；5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(2) 房地产销售收入

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

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

(3) 提供劳务

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

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

(4) 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与租赁金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

(5) 担保业务

担保业务收入在同时满足下列条件时予以确认：1) 担保合同成立并承担相应的担保责任；2) 与担保合同相关的经济利益很可能流入（已经收到担保费款项或取得了收款凭证）；3) 与担保合同相关的收入能够可靠地计量。

(6) 手续费及佣金收入

本公司通过向客户提供在经营范围内各类服务收取手续费及佣金，主要包括担保服务费

及其他管理咨询费。此类手续费和佣金收入在提供服务时，按权责发生制原则确认。

(7) 其他业务收入

根据相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益能够流入企业，与收入相关的成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

2. 收入确认的具体方法

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

商铺及配套物业租赁和管理收入在租赁或管理服务协议生效后，根据协议约定金额在租赁或管理服务期限内分期确认收入。

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

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

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

(二十九) 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。

(三十) 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。

(三十一) 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。

(三十二) 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。

(三十三) 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）。

(三十四) 重要会计政策和会计估计变更说明

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

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据		应收票据及应收账款	16,145,534.78
应收账款	16,145,534.78		
应收利息	6,034,368.64	其他应收款	65,954,374.97
应收股利			
其他应收款	59,920,006.33		
固定资产	377,925,322.28	固定资产	377,925,322.28
固定资产清理			
应付票据		应付票据及应付账款	648,207,725.37
应付账款	648,207,725.37		
应付利息	3,783,934.16	其他应付款	556,207,162.49
应付股利			
其他应付款	552,423,228.33		
管理费用	118,460,323.35	管理费用	118,460,323.35
		研发费用	
收到其他与经营活动有关的现金[注]	1,842,178,530.94	收到其他与经营活动有关的现金	1,854,178,530.94
收到其他与投资活动有关的现金[注]	12,000,000.00	收到其他与投资活动有关的现金	

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

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

四、税项

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

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

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

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

五、合并财务报表项目注释

（一）合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

（1）明细情况

项 目	期末数	期初数
库存现金	322, 113. 34	329, 352. 54
银行存款	427, 425, 557. 30	970, 551, 654. 64

其他货币资金	491,965,474.58	367,871,506.61
合 计	919,713,145.22	1,338,752,513.79

(2) 其他说明

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

2. 应收票据及应收账款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应收账款	15,049,468.77	16,145,534.78
合 计	15,049,468.77	16,145,534.78

(2) 应收账款

1) 明细情况

① 类别明细情况

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 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	38,499,392.81	98.94	23,449,924.04	60.91	15,049,468.77
单项金额不重大但单项计提坏账准备	413,345.25	1.06	413,345.25	100.00	
合 计	38,912,738.06	100.00	23,863,269.29	61.33	15,049,468.77

(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 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	75,564,234.31	99.46	59,418,699.53	78.63	16,145,534.78
单项金额不重大但单项计提坏账准备	413,345.25	0.54	413,345.25	100.00	
合 计	75,977,579.56	100.00	59,832,044.78	78.75	16,145,534.78

② 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	15,170,285.76	758,514.30	5.00
1-2 年	190,062.65	28,509.40	15.00
2-3 年	680,205.80	204,061.74	30.00
3 年以上	22,458,838.60	22,458,838.60	100.00
小 计	38,499,392.81	23,449,924.04	60.91

2) 本期计提坏账准备-35,968,775.49 元。

3) 应收账款金额前 5 名情况

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

3. 预付款项

(1) 账龄分析

账龄	期末数				期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	13,239,070.18	95.57		13,239,070.18	11,850,149.35	89.31		11,850,149.35
1-2 年	202,238.30	1.46		202,238.30	1,419,107.91	10.69		1,419,107.91
2-3 年	411,247.45	2.97		411,247.45				
合 计	13,852,555.93	100.00		13,852,555.93	13,269,257.26	100.00		13,269,257.26

(2) 预付款项金额前 5 名情况

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

武汉市天然气有限公司	441,573.44	3.19
小 计	5,840,195.53	42.17

4. 其他应收款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应收利息	6,192,189.53	6,034,368.64
其他应收款	117,236,412.91	59,920,006.33
合 计	123,428,602.44	65,954,374.97

(2) 应收利息

项 目	期末数	期初数
银行存款利息	6,192,189.53	6,034,368.64
小 计	6,192,189.53	6,034,368.64

(3) 其他应收款

1) 明细情况

① 类别明细情况

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(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	52,299,703.83	32.53	7,021,793.41	13.43	45,277,910.42
按信用风险特征组合计提坏账准备	25,756,033.27	16.02	14,424,394.68	56.00	11,331,638.59
单项金额不重大但单项计提坏账准备	82,704,645.80	51.45	22,077,781.90	26.69	60,626,863.90
合 计	160,760,382.90	100.00	43,523,969.99	27.07	117,236,412.91

(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(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	25,229,583.99	29.80			25,229,583.99
按信用风险特征组合计提坏账准备	49,584,302.24	58.57	19,816,416.96	39.97	29,767,885.28
单项金额不重大但单项计提坏账准备	9,845,074.11	11.63	4,922,537.05	50.00	4,922,537.06
合 计	84,658,960.34	100.00	24,738,954.01	29.22	59,920,006.33

② 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
范为民	17,627,232.86	5,288,169.86	30.00	经单独测试, 预计可部分收回
天津东泰世纪投资有限公司	34,672,470.97	1,733,623.55	5.00	经单独测试, 预计可部分收回
小 计	52,299,703.83	7,021,793.41	13.43	

③ 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	3,340,414.48	167,020.70	5.00
1-2 年	4,142,529.69	621,379.46	15.00
2-3 年	6,624,420.83	1,987,326.25	30.00
3 年以上	11,648,668.27	11,648,668.27	100.00
小 计	25,756,033.27	14,424,394.68	56.00

④ 期末单项金额不重大并单项计提坏账准备的其他应收款

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

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

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

4) 其他应收款款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
应收暂付款 (含应收代偿款)	124,474,498.54	15,530,139.65
出口退税款	10,295,574.64	21,544,583.99
押金及保证金	22,135,819.51	25,913,543.34
暂借款	2,012,181.10	18,302,238.70

其他	1,842,309.11	3,368,454.66
合计	160,760,382.90	84,658,960.34

5) 其他应收款金额前 5 名情况

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

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

5. 存货

(1) 明细情况

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

(2) 存货跌价准备

1) 明细情况

项目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	529,796.40	12,216.59		203,104.08		338,908.91

小 计	529,796.40	12,216.59		203,104.08		338,908.91
-----	------------	-----------	--	------------	--	------------

2) 确定可变现净值的具体依据、本期转回或转销存货跌价准备的原因

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

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

(3) 借款费用资本化情况

存货期末余额中利息资本化金额为 2,294,032.27 元。

(4) 其他说明

1) 存货——开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资(万元)	期初数	期末数
成都皮革城工程	2011年11月	[注1]	[注1]	21,390,379.81	21,390,379.81
哈尔滨海宁皮革城皮革项目	2013年7月	[注2]	100,000.00	26,249,183.60	26,917,183.60
郑州海宁皮革城工程	2014年12月	[注3]	84,600.00	27,663,601.12	27,663,601.12
海宁皮革时尚小镇创意核心区一期工程	2016年10月	2018年9月	120,000.00	895,409,805.67	
海宁皮革时尚小镇时尚创业园项目	2018年7月	[注4]	86,000.00	345,417.57	336,123,579.40
海宁皮革时尚小镇地下空间项目	[注5]	[注5]	[注5]		4,494,616.04
小 计				971,058,387.77	416,589,359.97

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

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

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

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

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

2) 存货——开发产品

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

6. 其他流动资产

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

7. 发放委托贷款及垫款

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

[注]：根据子公司皮革城担保公司与浙商银行嘉兴海宁支行签订的《委托贷款借款合同》，委托浙商银行嘉兴海宁支行向海宁市海州维州皮草行发放贷款500.00万元，期限为2016年4月13日至2017年4月12日，海宁市海州维州皮草行以其持有的佟二堡海宁皮革城市场一间商铺作抵押。截至2018年12月31日，该笔贷款尚未收回。由于海宁市海州维

州皮革行资金周转困难，子公司皮革城担保公司参照《金融企业准备金计提管理办法》，将其委托贷款划分为次级类，按照其余额的 30%计提委托贷款损失准备。

8. 可供出售金融资产

(1) 明细情况

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	35,000,000.00	6,591,827.99	28,408,172.01
其中：按成本计量的	35,000,000.00	6,591,827.99	28,408,172.01
合 计	35,000,000.00	6,591,827.99	28,408,172.01

(续上表)

项 目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	35,000,000.00		35,000,000.00
其中：按成本计量的	35,000,000.00		35,000,000.00
合 计	35,000,000.00		35,000,000.00

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			
	期初数	本期增加	本期减少	期末数
北京派和科技股份有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00
浙江华睿胡庆余堂健康产业投资基金合伙企业（有限合伙）	25,000,000.00			25,000,000.00
小 计	35,000,000.00			35,000,000.00

(续上表)

被投资单位	减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初数	本期增加	本期减少	期末数		
北京派和科技股份有限公司					11.03	
浙江华睿胡庆余堂健康产业投资基金合伙企业（有限合伙）		6,591,827.99		6,591,827.99	10.00	
小 计		6,591,827.99		6,591,827.99		

(3) 可供出售金融资产减值准备的变动情况

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	小 计

期初已计提减值金额		
本期计提	6,591,827.99	6,591,827.99
其中：从其他综合收益转入		
本期减少		
其中：期后公允价值回升转回		
期末已计提减值金额	6,591,827.99	6,591,827.99

9. 长期股权投资

(1) 分类情况

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	162,040,595.39	42,996,142.13	119,044,453.26
合 计	162,040,595.39	42,996,142.13	119,044,453.26

(续上表)

项 目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	80,510,619.57	20,863,722.13	59,646,897.44
合 计	80,510,619.57	20,863,722.13	59,646,897.44

(2) 明细情况

被投资单位	期初数	本期增减变动			
		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
联营企业					
海宁中国皮革城互联网金融服务有限公司	30,353,560.81			4,368,772.81	
浙江海宁国爱文化传媒股份有限公司	24,956,374.68			-2,823,954.68	
锐凌微南京电子科技有限公司	3,639,405.36			-809,176.93	
宁波中皮在线股份有限公司					
中科睿微(宁波)电子技术有限公司	697,556.59			-195,622.87	
海宁市弄潮儿股权投资合伙企业(有限合伙)		15,000,000.00			
海宁民间融资服务中心有限公司		60,000,000.00		5,989,957.49	
合 计	59,646,897.44	75,000,000.00		6,529,975.82	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	减值准备 期末余额
	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		
联营企业						
海宁中国皮革城互联网金融服务有限公司					34,722,333.62	
浙江海宁国爱文化传媒股份有限公司			22,132,420.00			22,132,420.00
锐凌微南京电子科技有限公司					2,830,228.43	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					501,933.72	
海宁市弄潮儿股权投资合伙企业(有限合伙)					15,000,000.00	
海宁民间融资服务中心有限公司					65,989,957.49	
合计			22,132,420.00		119,044,453.26	42,996,142.13

10. 投资性房地产

(1) 明细情况

项目	房屋及建筑物	土地使用权	在建工程	合计
账面原值				
期初数	6,409,273,300.09	1,382,145,140.03		7,791,418,440.12
本期增加金额	362,125,637.75	201,951,857.22		564,077,494.97
1) 外购				
2) 存货转入	361,841,651.85	201,951,857.22		563,793,509.07
3) 固定资产转入	283,985.90			283,985.90
本期减少金额	11,814,088.75	2,349,255.02		14,163,343.77
转出至存货	11,814,088.75	2,349,255.02		14,163,343.77
期末数	6,759,584,849.09	1,581,747,742.23		8,341,332,591.32
累计折旧和累计摊销				
期初数	991,681,342.16	158,151,712.80		1,149,833,054.96
本期增加金额	226,041,900.85	40,492,125.94		266,534,026.79
计提或摊销	226,041,900.85	40,492,125.94		266,534,026.79
本期减少金额	1,086,098.83	147,379.70		1,233,478.53
转出至存货	1,086,098.83	147,379.70		1,233,478.53

期末数	1,216,637,144.18	198,496,459.04		1,415,133,603.22
减值准备				
期初数				
本期增加金额				
计提				
本期减少金额				
处置				
期末数				
账面价值				
期末账面价值	5,542,947,704.91	1,383,251,283.19		6,926,198,988.10
期初账面价值	5,417,591,957.93	1,223,993,427.23		6,641,585,385.16

(2) 暂时闲置的投资性房地产

项 目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
房屋及建筑物	278,973,920.78	88,795,833.64		190,178,087.14
小 计	278,973,920.78	88,795,833.64		190,178,087.14

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
房屋及建筑物	2,790,152,561.86	正在办理中
小 计	2,790,152,561.86	

11. 固定资产

(1) 明细情况

项 目	房屋及建筑物	专用设备	运输工具	其他设备	合 计
账面原值					
期初数	348,652,648.32	251,940,175.10	11,821,164.48	27,744,861.59	640,158,849.49
本期增加金额	56,005,459.97	23,523,599.34	402,370.28	1,889,195.05	81,820,624.64
1) 购置		379,199.77	402,370.28	892,885.79	1,674,455.84
2) 存货转入	56,005,459.97	23,144,399.57		996,309.26	80,146,168.80
本期减少金额	283,985.90	1,888,050.28	1,318,015.57	478,203.83	3,968,255.58
1) 处置或报废		1,888,050.28	484,780.57	133,464.83	2,506,295.68
2) 转入投资性房地产	283,985.90				283,985.90
3) 其他[注]			833,235.00	344,739.00	1,177,974.00

期末数	404,374,122.39	273,575,724.16	10,905,519.19	29,155,852.81	718,011,218.55
累计折旧					
期初数	111,396,815.17	128,211,162.19	8,658,642.51	13,966,907.34	262,233,527.21
本期增加金额	13,179,079.40	23,081,932.41	802,503.02	4,227,701.95	41,291,216.78
1) 计提	13,179,079.40	23,081,932.41	802,503.02	4,227,701.95	41,291,216.78
本期减少金额		935,332.24	918,603.93	336,764.80	2,190,700.97
1) 处置或报废		935,332.24	456,397.70	128,218.09	1,519,948.03
2) 其他[注]			462,206.23	208,546.71	670,752.94
期末数	124,575,894.57	150,357,762.36	8,542,541.60	17,857,844.49	301,334,043.02
减值准备					
期初数					
本期增加金额					
计提					
本期减少金额					
处置或报废					
期末数					
账面价值					
期末账面价值	279,798,227.82	123,217,961.80	2,362,977.59	11,298,008.32	416,677,175.53
期初账面价值	237,255,833.15	123,729,012.91	3,162,521.97	13,777,954.25	377,925,322.28

(2) 未办妥产权证书的固定资产的情况

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

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

12. 无形资产

项目	土地使用权	管理软件	合计
账面原值			
期初数	19,170,385.03	2,700,349.74	21,870,734.77
本期增加金额	4,844,011.47	50,000.00	4,894,011.47

1)购置		50,000.00	50,000.00
2)存货转入	4,844,011.47		4,844,011.47
本期减少金额		8,000.00	8,000.00
其他[注]		8,000.00	8,000.00
期末数	24,014,396.50	2,742,349.74	26,756,746.24
累计摊销			
期初数	4,080,147.81	933,393.55	5,013,541.36
本期增加金额	351,919.58	442,136.22	794,055.80
计提	351,919.58	442,136.22	794,055.80
本期减少金额		4,533.49	4,533.49
其他转出[注]		4,533.49	4,533.49
期末数	4,432,067.39	1,370,996.28	5,803,063.67
减值准备			
期初数			
本期增加金额			
计提			
本期减少金额			
处置			
期末数			
账面价值			
期末账面价值	19,582,329.11	1,371,353.46	20,953,682.57
期初账面价值	15,090,237.22	1,766,956.19	16,857,193.41

[注]:公司本期处置原子公司五家渠海宁皮革城有限公司股权相应转出管理软件原值金额 8,000.00 元、累计摊销金额 4,533.49 元。

13. 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数
经营租入固定资产改良支出	34,453,400.03	1,299,276.96	7,010,313.91		28,742,363.08
预付1年以上费用款项	133,333.24		133,333.24		
合 计	34,586,733.27	1,299,276.96	7,143,647.15		28,742,363.08

14. 递延所得税资产、递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项 目	期末数		期初数	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	52,494,592.72	13,123,648.19	61,107,798.39	15,276,949.59
担保赔偿准备金	24,481,681.00	6,120,420.25	20,268,121.00	5,067,030.25
预提土地增值税	391,074,566.67	97,768,641.67	499,034,147.54	124,758,536.89
未弥补亏损	12,600,915.14	3,150,228.78	44,701,421.87	11,175,355.47
预计负债	9,492,524.00	2,373,131.00	9,492,524.00	2,373,131.00
合 计	490,144,279.53	122,536,069.89	634,604,012.80	158,651,003.20

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项 目	期末数		期初数	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
长期资产计税基础差异	87,992,320.84	21,998,080.21	91,990,936.19	22,997,734.05
合 计	87,992,320.84	21,998,080.21	91,990,936.19	22,997,734.05

15. 其他非流动资产

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

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

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

额列示在其他非流动资产科目，详见本财务报表附注重要承诺事项之说明。

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

16. 短期借款

项 目	期末数	期初数
抵押借款	200,000,000.00[注]	200,000,000.00
信用借款	385,709,500.00	
合 计	585,709,500.00	200,000,000.00

[注]：抵押借款均系本公司以自有房地产进行抵押。

17. 应付票据及应付账款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付账款	445,761,612.90	648,207,725.37
合 计	445,761,612.90	648,207,725.37

(2) 应付账款

1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付工程款	419,228,898.29	621,038,959.07
应付商品及材料款	26,532,714.61	27,168,766.30
合 计	445,761,612.90	648,207,725.37

2) 账龄 1 年以上重要的应付账款

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

18. 预收款项

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
物业租赁及管理	525,809,834.38	502,910,986.79
预售商铺及配套物业	313,385,650.73	288,160,788.80
商品销售	11,990,425.38	16,608,126.50
其 他	1,941,507.04	1,403,275.59
合 计	853,127,417.53	809,083,177.68

(2) 账龄 1 年以上重要的预收款项

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

19. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	24,921,867.23	126,003,471.71	124,983,340.84	25,941,998.10
离职后福利—设定提存计划	99,511.84	9,009,276.46	8,954,147.20	154,641.10
合 计	25,021,379.07	135,012,748.17	133,937,488.04	26,096,639.20

(2) 短期薪酬明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	24,707,007.20	106,472,519.69	105,892,975.27	25,286,551.62
职工福利费	22,010.00	10,761,081.33	10,330,880.33	452,211.00
社会保险费	53,384.69	5,797,246.14	5,803,504.91	47,125.92
其中：医疗保险费	47,773.88	4,863,350.65	4,870,219.59	40,904.94
工伤保险费	3,286.93	515,023.23	515,164.86	3,145.30
生育保险费	2,323.88	418,872.26	418,120.46	3,075.68
住房公积金	49,510.00	2,189,040.22	2,174,753.22	63,797.00
工会经费和职工教育经费	89,955.34	783,584.33	781,227.11	92,312.56
小 计	24,921,867.23	126,003,471.71	124,983,340.84	25,941,998.10

应付职工薪酬期末数中无属于拖欠性质的金额。

[注]：公司本期处置原子公司五家渠海宁皮革城有限公司股权相应转出工资、奖金、津贴和补贴 305,905.00 元。

(3) 设定提存计划明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险	94,987.30	8,693,415.21	8,637,477.93	150,924.58
失业保险费	4,524.54	315,861.25	316,669.27	3,716.52
小 计	99,511.84	9,009,276.46	8,954,147.20	154,641.10

20. 应交税费

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

21. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付利息	882,853.11	3,783,934.16
其他应付款	404,248,076.86	552,423,228.33
合 计	405,130,929.97	556,207,162.49

(2) 应付利息

项 目	期末数	期初数
短期借款应付利息	779,240.40	244,566.66
一次还本分期付息的长期借款应付利息	103,612.71	111,970.24
短期融资券应付利息		3,427,397.26
合 计	882,853.11	3,783,934.16

(3) 其他应付款

1) 明细情况

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

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

2) 账龄 1 年以上重要的其他应付款

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

22. 担保合同准备金

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

23. 一年内到期的非流动负债

项 目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	10,730,000.00	10,730,000.00
合 计	10,730,000.00	10,730,000.00

24. 其他流动负债

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
预提土地增值税	391,074,566.67	499,034,147.54
短期融资券		200,000,000.00

合 计	391,074,566.67	699,034,147.54
-----	----------------	----------------

(2) 短期融资券本期增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
2017年度第一期超短期融资券	200,000,000.00	2017年8月15日	270天	200,000,000.00
小 计	200,000,000.00			200,000,000.00

(续上表)

债券名称	期初数	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还[注]	期末数
2017年度第一期超短期融资券	200,000,000.00		6,657,534.25		206,657,534.25	
小 计	200,000,000.00		6,657,534.25		206,657,534.25	

[注]: 本期偿还金额包含本金及计提的利息, 计提的利息列示在应付利息科目。

25. 长期借款

项 目	期末数	期初数
抵押借款	51,916,828.75	56,970,000.00
合 计	51,916,828.75	56,970,000.00

[注]: 均系子公司新乡市海宁皮革发展有限公司以自有房地产进行抵押的借款。

26. 长期应付款

项 目	期末数	期初数
托管福利中心待结算款项	704,952.84	
合 计	704,952.84	

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

27. 预计负债

项 目	期末数	期初数
未决诉讼	9,492,524.00	9,492,524.00
合 计	9,492,524.00	9,492,524.00

28. 递延收益

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	形成原因
-----	-----	------	------	-----	------

政府补助	483,027,244.44	7,850,000.00	19,370,481.54	471,506,762.90	与资产相关的政府补助
合计	483,027,244.44	7,850,000.00	19,370,481.54	471,506,762.90	

(2) 政府补助明细情况

项目	期初数	本期新增补助金额	本期计入当期损益	其他变动	期末数	与资产相关/与收益相关
佟二堡皮革城二期项目产业发展基金	19,134,199.72		745,941.45		18,388,258.27	与资产相关
佟二堡皮革城三期项目产业发展基金	232,634,989.33		10,509,354.88		222,125,634.45	与资产相关
皮革城六期项目补助资金	119,482,053.07		3,317,053.74		116,164,999.33	与资产相关
中国皮革城“智慧市场”项目补助资金	800,000.00		400,000.00		400,000.00	与资产相关
郑州皮革城项目扶持资金	74,385,000.00		2,610,000.00		71,775,000.00	与资产及收益相关
佟二堡皮革城三期项目建设基金	31,290,015.71	2,000,000.00	589,011.61		32,701,004.10	与资产相关
公共服务平台建设补助资金	5,300,986.61		1,084,129.92		4,216,856.69	与资产相关
皮革城四期、五期、六期项目补助资金		5,850,000.00	114,989.94		5,735,010.06	与资产相关
小计	483,027,244.44	7,850,000.00	19,370,481.54		471,506,762.90	

[注]: 政府补助本期计入当期损益金额情况详见本财务报表附注合并财务报表项目其他之政府补助说明。

29. 股本

项目	期初数	本期增减变动（减少以“—”表示）					期末数
		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
合计	1,282,745,046.00						1,282,745,046.00

30. 资本公积

(1) 明细情况

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

(2) 其他说明

2018年9月, 公司从海宁市资产经营公司受让海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司(以下简称时尚小镇公司)70%的股权, 完成对时尚小镇公司的同一控制下企业合并, 根据《企

业会计准则》的规定，对公司支付的合并对价与合并日归属于本公司的所有者权益份额的差额部分相应减少资本公积(资本溢价) 45,195,655.49 元。根据《企业会计准则》的规定，在编制以前年度比较合并财务报表时，将时尚小镇公司归属于本公司受让 70%股权部分的净资产份额扣除留存收益后的余额 700,000,000.00 元计入资本公积(股本溢价)，本期将上述余额转出，相应减少资本公积(股本溢价)700,000,000.00 元。同时，对时尚小镇公司在企业合并前实现的留存收益中归属于本公司的部分，自资本公积转入留存收益，相应减少资本公积(资本溢价)17,498,487.80 元，增加未分配利润 17,498,487.80 元。

31. 库存股

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
回购股份		18,319,292.17		18,319,292.17
合 计		18,319,292.17		18,319,292.17

(2) 其他说明

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

32. 盈余公积

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	380,559,269.94	10,613,160.22		391,172,430.16
合 计	380,559,269.94	10,613,160.22		391,172,430.16

(2) 其他说明

本期增加均系根据公司章程规定，按母公司实现净利润的 10%提取法定盈余公积。

33. 未分配利润

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
-----	-----	-------

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

(2) 其他说明

2018年9月，公司完成对同一控制下企业时尚小镇公司的合并，将时尚小镇公司在企业合并日前实现的留存收益17,498,487.80元予以转出，相应减少未分配利润17,498,487.80元；对时尚小镇公司在企业合并日前实现的留存收益中归属于本公司的部分，以资本公积(股本溢价)为限，自资本公积转入留存收益，增加未分配利润17,498,487.80元。

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	1,604,480,884.51	839,208,707.56	1,747,441,741.05	868,223,743.03
其他业务收入	98,138,030.98	51,869,737.37	120,328,110.00	83,438,841.69
合 计	1,702,618,915.49	891,078,444.93	1,867,769,851.05	951,662,584.72

2. 利息收入

项 目	本期数	上年同期数
委托贷款利息收入		102,578.17
合 计		102,578.17

3. 已赚担保费

项 目	本期数	上年同期数
担保业务收入	7,428,152.31	9,925,504.21

减：提取未到期责任准备金	-1,248,676.15	-575,433.62
合 计	8,676,828.46	10,500,937.83

4. 手续费及佣金收入

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

5. 提取担保合同准备金净额

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

6. 税金及附加

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

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

7. 销售费用

项 目	本期数	上年同期数
市场推广宣传费	76,476,991.44	106,429,357.95

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

8. 管理费用

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

9. 财务费用

项目	本期数	上年同期数
利息支出	19,426,422.91	42,511,496.15
利息收入	-27,816,740.65	-29,301,865.51
汇兑损益	4,556,558.16	-2,170,723.87
其他	2,359,872.35	845,059.19
合计	-1,473,887.23	11,883,965.96

10. 资产减值损失

项目	本期数	上年同期数
坏账损失	-12,394,762.75	34,977,099.64
存货跌价损失	12,216.59	529,796.40
长期股权投资减值准备	22,132,420.00	10,498,373.28
可供出售金融资产减值准备	6,591,827.99	
委托贷款减值损失		1,350,000.00
合计	16,341,701.83	47,355,269.32

11. 其他收益

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
政府补助	36,995,269.76	41,062,330.48	36,995,269.76
合 计	36,995,269.76	41,062,330.48	36,995,269.76

本期计入其他收益的政府补助情况详见本财务报表附注合并财务报表项目注释其他之政府补助说明。

12. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
理财产品收益	31,543,855.24	24,810,952.01
处置长期股权投资产生的投资收益	7,229,266.32	-927,010.29
权益法核算的长期股权投资收益	6,529,975.82	-1,868,488.72
合 计	45,303,097.38	22,015,453.00

13. 资产处置收益

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
土地使用权处置收益	-6,014,819.20		-6,014,819.20
固定资产处置收益	35,502.48	-18,728.01	35,502.48
合 计	-5,979,316.72	-18,728.01	-5,979,316.72

14. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
赔、罚款收入	3,995,031.34	10,562,763.79	3,995,031.34
无需支付款项	248,439.96		248,439.96
非流动资产毁损报废收入	302.61		302.61
其中：固定资产报废收入	302.61		302.61
其 他	216,480.59	1,114,244.01	216,480.59
合 计	4,460,254.50	11,677,007.80	4,460,254.50

15. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
-----	-----	-------	---------------

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

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

16. 所得税费用

(1) 明细情况

项目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	115,539,686.82	151,088,447.18
递延所得税费用	35,115,279.47	-14,445,591.26
合计	150,654,966.29	136,642,855.92

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期数	上年同期数
利润总额	475,947,127.22	419,849,332.05
按适用税率计算的所得税费用	118,986,781.83	104,747,486.17
子公司适用不同税率的影响	-103.20	
调整以前期间所得税的影响	5,845,341.64	1,104,268.00
非应税收入或加计扣除等的影响	-5,079,007.66	-366,283.63
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	3,349,426.51	2,777,895.04
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-10,345,785.75	-859,012.65
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	37,898,312.92	29,238,502.99
所得税费用	150,654,966.29	136,642,855.92

(三) 合并现金流量表项目注释

1. 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
收回不符合现金及现金等价物定义的其他货币资金	1,621,471,441.92	1,113,498,272.79
收到应付暂收款	207,726,934.50	156,473,881.80
收到经营保证金及购房订金	59,384,050.86	449,721,153.88
收到工程保证金	48,873,514.90	45,083,038.45
收到利息收入	27,424,261.26	27,502,898.19
收到与收益相关的政府补助	17,624,788.22	26,257,089.80
收到与资产相关的政府补助	7,850,000.00	12,000,000.00
收回往来款	4,654,943.73	11,408,123.93
收到赔、罚款收入	3,995,031.34	10,520,188.16
其 他	2,484,742.88	1,713,883.94
合 计	2,001,489,709.61	1,854,178,530.94

2. 支付其他与经营活动有关的现金

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

3. 支付其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
处置五家渠皮革城公司股权导致的期末现金及现金等价物流出净额	29,035,203.40	
支付影视制作款		3,000,000.00
合 计	29,035,203.40	3,000,000.00

4. 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
收到债务性投资款		150,000,000.00
子公司重庆皮革城公司收到有息拆借款		1,500,000.00
合 计		151,500,000.00

5. 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
支付股票回购价款	18,319,292.17	
支付股票回购专项资金	9,680,707.83	
归还海宁皮革城原辅料中心商贸管理有限公司少数股东投资款	155.83	
子公司重庆皮革城公司归还有息拆借款		1,500,000.00
合 计	28,000,155.83	1,500,000.00

6. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	325,292,160.93	283,206,476.13
加: 资产减值准备	20,898,812.02	52,493,395.70
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	293,580,141.26	281,276,043.69
无形资产摊销	43,304,922.24	39,545,461.28
长期待摊费用摊销	7,143,647.15	5,653,145.34
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“—”号填列)	5,979,316.72	18,728.01
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	2,083,369.06	29,066.27
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)		
财务费用(收益以“—”号填列)	23,982,981.07	40,340,772.28
投资损失(收益以“—”号填列)	-45,303,097.38	-22,015,453.00
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	36,114,933.31	-37,443,325.31
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	-999,653.84	22,997,734.05

存货的减少(增加以“—”号填列)	30,587,240.28	-86,292,922.45
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-184,952,111.34	-30,610,069.61
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-149,138,350.78	313,154,341.06
其他		
经营活动产生的现金流量净额	408,574,310.70	862,353,393.44
2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3) 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	427,987,070.64	970,881,007.18
减: 现金的期初余额	970,881,007.18	1,592,977,093.47
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-542,893,936.54	-622,096,086.29

(2) 本期收到的处置子公司的现金净额

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

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

(3) 现金和现金等价物的构成

项 目	期末数	期初数
1) 现金	427,987,070.64	970,881,007.18
其中: 库存现金	322,113.34	329,352.54
可随时用于支付的银行存款	427,425,557.30	970,551,654.64

可随时用于支付的其他货币资金	239,400.00	
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
3) 期末现金及现金等价物余额	427,987,070.64	970,881,007.18
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

(4) 现金流量表补充资料的说明

不属于现金及现金等价物的货币资金情况的说明：

2018 年度现金流量表中现金期初数为 970,881,007.18 元，2018 年 12 月 31 日资产负债表中货币资金期初数为 1,338,752,513.79 元，差额系现金流量表中现金期初数扣除了不符合现金及现金等价物定义的其他货币资金 367,871,506.61 元。

2018 年度现金流量表中现金期末数为 427,987,070.64 元，2018 年 12 月 31 日资产负债表中货币资金期末数为 919,713,145.22 元，差额系现金流量表中现金期末数扣除了不符合现金及现金等价物定义的其他货币资金 491,726,074.58 元。

(四) 合并所有者权益变动表项目注释

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

(五) 其他

1. 所有权或使用权受到限制的资产

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

2. 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算成人民币余额
货币资金			
其中：美元	22.27	6.8632	152.84
日元	10,000.00	0.0619	619.00
欧元	0.31	7.8473	2.43
应收账款			
其中：美元	45,614.64	6.8632	313,062.40
短期借款			
其中：欧元	15,000,000.00	7.8473	117,709,500.00

3. 政府补助

(1) 明细情况

1) 与资产相关的政府补助

项目	期初递延收益	本期新增补助	本期摊销	期末递延收益	本期摊销列报项目
佟二堡皮革城二期项目产业发展基金	19,134,199.72		745,941.45	18,388,258.27	其他收益
佟二堡皮革城三期项目产业发展基金	232,634,989.33		10,509,354.88	222,125,634.45	其他收益
皮革城六期项目补助资金	119,482,053.07		3,317,053.74	116,164,999.33	其他收益
中国皮革城“智慧市场”项目补助资金	800,000.00		400,000.00	400,000.00	其他收益
郑州皮革城项目扶持资金	74,385,000.00		2,610,000.00	71,775,000.00	其他收益
佟二堡皮革城三期项目建设基金	31,290,015.71	2,000,000.00	589,011.61	32,701,004.10	其他收益
公共服务平台建设补助资金	5,300,986.61		1,084,129.92	4,216,856.69	其他收益
皮革城四期、五期、六期项目补助资金		5,850,000.00	114,989.94	5,735,010.06	其他收益
小计	483,027,244.44	7,850,000.00	19,370,481.54	471,506,762.90	

2) 与收益相关，且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助

项目	金额	列报项目	说明
2017年度房产税补助	5,156,400.00	其他收益	根据海宁市财政局海财预〔2018〕211号文件
支持企业发展基金	2,689,400.00	其他收益	根据与哈尔滨市人民政府签订的《哈尔滨市人民政府与海宁中国皮革城股份有限公司合作协

			议书》及哈尔滨道里区人民政府哈里政发法字(2005)2号文件
2016年度市场采购贸易补贴	2,500,000.00	其他收益	根据海宁市财政局、海宁市商务局海财预(2018)10号文件
2017年度旅游业扶持项目奖励资金	1,200,000.00	其他收益	根据海宁市财政局、海宁市旅游事务服务中心海财预(2018)208号文件
金融业发展专项资金	799,000.00	其他收益	根据海宁市财政局海财预(2018)219号文件
2018年度中央外经贸发展专项资金	750,000.00	其他收益	根据浙江省财政厅、商务厅浙财企(2018)51号文件
旅游建设奖励	640,000.00	其他收益	根据中牟县广电旅游局郑旅(2018)42号文件
2017年度市场采购贸易奖励奖金	615,727.31	其他收益	根据海宁市财政局海财预(2018)225号、海宁市商务局海市商务(2018)56号文件
担保机构财政补助	570,100.00	其他收益	根据海宁市经济和信息化局海经信(2018)23号文件
2017年度优秀企业奖励资金	300,000.00	其他收益	根据中牟县刘集镇人民政府刘文(2018)67号及中牟县工业和信息化委员会牟政文(2018)49号文件
其他补助及奖励	2,404,160.91	其他收益	根据海宁市财政局海财预(2018)331号等文件
小计	17,624,788.22		

(2) 本期计入当期损益的政府补助金额为 36,995,269.76 元。

六、合并范围的变更

(一) 同一控制下企业合并

1. 本期发生的同一控制下企业合并

(1) 基本情况

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

(续上表)

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

(2) 其他说明

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

2. 合并成本

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

3. 合并日被合并方资产、负债的账面价值

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

(二) 处置子公司

单次处置对子公司投资即丧失控制权

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例(%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净

						资产份额的差额
五家渠海宁皮革城有限公司	2,550,000.00	51	转让	2018年4月	股权完成交割	7,229,266.32

(三) 其他原因的合并范围变动

1. 合并范围增加

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

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

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

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

2. 合并范围减少

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

七、在其他主体中的权益

(一) 在重要子公司中的权益

1. 重要子公司的构成

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		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		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		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		设立
新乡市海宁皮革发展有限公司	新乡市	新乡市	综合类	51		设立
成都海宁皮革城有限公司	成都市	成都市	综合类	100		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		设立
海宁皮革城担保有限公司	海宁市	海宁市	金融业	100		设立
济南海宁皮革城有限公司	济南市	济南市	综合类	82		设立
天津海宁皮革城有限公司	天津市	天津市	综合类	80		设立
郑州海宁皮革城有限公司	郑州市	郑州市	综合类	60		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		非同一控制下 企业合并
海宁中国皮革城投资有限公司	海宁市	海宁市	投资业	100		设立
武汉海潮海宁皮革城有限公司	武汉市	武汉市	综合类	100		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	45	设立
海宁皮皮贸易有限公司	海宁市	海宁市	商品流通	42	10	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		设立
重庆市大渡口区海宁皮革发展有限公司	重庆市	重庆市	综合类		100[注 1]	设立
海宁皮革城康复医疗投资管理有限公司	海宁市	海宁市	投资业		55[注 2]	设立
海宁皮城康复医院有限公司	海宁市	海宁市	医疗服务		55[注 3]	设立
海宁道合市场管理有限公司	海宁市	海宁市	综合类	51		设立
成都海皮商业管理有限公司	成都市	成都市	服务业		100[注 4]	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	30	同一控制下企 业合并
海宁原译共享服装有限公司	海宁市	海宁市	商品流通		60[注 5]	设立
海宁时尚潮城文化创意有限公司	海宁市	海宁市	综合类		100[注 6]	设立
海宁颐和医养健康管理有限公司	海宁市	海宁市	医疗服务		100[注 7]	设立

[注 1]：系海宁中国皮革城投资有限公司全资子公司。

[注 2]：系海宁皮革城健康产业投资有限公司控股子公司。

[注 3]：系海宁皮革城康复医疗投资管理有限公司全资子公司。

[注 4]：系海宁中国皮革城经营管理有限公司全资子公司。

[注 5]：系浙江原译时尚设计创意有限公司控股子公司。

[注 6]：系海宁中国皮革城投资有限公司全资子公司。

[注 7]：系海宁皮革城健康产业投资有限公司全资子公司。

2. 重要的非全资子公司

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

3. 重要非全资子公司的主要财务信息

(1) 资产和负债情况

单位：万元

子公司名称	期末数					
	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	4,798.70	27.75	4,826.45	2,568.14		2,568.14
新乡市海宁皮革发展有限公司	83.20	16,450.80	16,534.00	12,016.44	5,191.68	17,208.12
济南海宁皮革城有限公司	1,485.98	79,877.02	81,363.00	80,525.41		80,525.41
天津海宁皮革城有限公司	9,561.31	31.60	9,592.91			
郑州海宁皮革城有限公司	5,627.07	62,275.11	67,902.18	57,467.46	7,177.50	64,644.96
江苏沭阳海宁皮革发展有限公司	214.53	3,498.68	3,713.21	3,542.77		3,542.77
小 计	21,770.79	162,160.96	183,931.75	156,120.22	12,369.18	168,489.40

(续上表)

子公司名称	期初数					
	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	5,096.46	47.35	5,143.81	3,493.47		3,493.47
新乡市海宁皮革发展有限公司	600.85	17,502.19	18,103.04	11,752.41	5,697.00	17,449.41
济南海宁皮革城有限公司	2,278.27	85,281.13	87,559.40	84,729.78		84,729.78
天津海宁皮革城有限公司	6,257.11	3,702.44	9,959.55			
郑州海宁皮革城有限公司	6,470.37	60,451.29	66,921.66	55,041.41	7,438.50	62,479.91
江苏沭阳海宁皮革发展有限公司	307.49	3,722.94	4,030.43	4,087.88		4,087.88

小 计	21,010.55	170,707.34	191,717.89	159,104.95	13,135.50	172,240.45
-----	-----------	------------	------------	------------	-----------	------------

(2) 损益和现金流量情况

单位：万元

子公司名称	本期数				上年同期数			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
海宁中国皮革城进出口有限公司	21,359.41	607.97	607.97	70.19	32,309.36	645.37	645.37	3,444.13
新乡市海宁皮革发展有限公司	545.60	-1,327.75	-1,327.75	89.79	564.68	-1,853.77	-1,853.77	-62.87
济南海宁皮革城有限公司	2,189.96	-1,992.03	-1,992.03	2,386.16	2,652.28	-2,150.30	-2,150.30	6,473.02
天津海宁皮革城有限公司		-366.64	-366.64	-1,244.29		-4.61	-4.61	-49.88
郑州海宁皮革城有限公司	2,930.32	-1,184.52	-1,184.52	-970.88	3,997.19	-2,610.00	-2,610.00	-503.31
江苏沭阳海宁皮革发展有限公司	1,244.59	227.89	227.89	689.03	1,267.32	145.11	145.11	447.98
小 计	28,269.88	-4,035.08	-4,035.08	1,020.00	40,790.83	-5,828.20	-5,828.20	9,749.07

(二) 在合营企业或联营企业中的权益

企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
海宁中国皮革城互联网金融服务有限公司	海宁市	海宁市	金融业	40.00		权益法核算
浙江海宁国爱文化传媒有限公司	海宁市	海宁市	文化传媒		20.00	权益法核算
锐凌微南京电子科技有限公司	南京市	南京市	制造业	25.00		权益法核算
宁波中皮在线股份有限公司	宁波市	宁波市	电子商务	20.00		权益法核算
中科睿微(宁波)电子技术有限公司	宁波市	宁波市	制造业		16.70	权益法核算
海宁市弄潮儿股权投资合伙企业(有限合伙)	海宁市	海宁市	股权投资		29.82	权益法核算
海宁民间融资服务中心有限公司	海宁市	海宁市	金融业		40.00	权益法核算

1. 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
海宁中国皮革城互联网金融服务有限公司	海宁市	海宁市	金融业	40.00		权益法核算

浙江海宁国爱文化传媒股份有限公司	海宁市	海宁市	文化传媒		20.00	权益法核算
锐凌微南京电子科技有限公司	南京市	南京市	制造业	25.00		权益法核算
宁波中皮在线股份有限公司	宁波市	宁波市	电子商务	20.00		权益法核算
中科睿微(宁波)电子技术有限公司	宁波市	宁波市	制造业		16.70	权益法核算
海宁市弄潮儿股权投资合伙企业(有限合伙)	海宁市	海宁市	股权投资		29.82	权益法核算
海宁民间融资服务中心有限公司	海宁市	海宁市	金融业		40.00	权益法核算

2. 重要联营企业的主要财务信息

项 目	期末数/本期数	
	海宁中国皮革城互联网金融服务有限公司	浙江海宁国爱文化传媒股份有限公司
流动资产	64,523,690.32	126,116,895.61
非流动资产	334,624.89	966,546.51
资产合计	64,858,315.21	127,083,442.12
流动负债	8,052,481.16	139,182,237.96
非流动负债		
负债合计	8,052,481.16	139,182,237.96
少数股东权益		
归属于母公司所有者权益	56,805,834.05	-12,098,795.84
按持股比例计算的净资产份额	22,722,333.62	-2,419,759.17
调整事项	12,000,000.00	2,419,759.17
商誉		24,552,179.17
内部交易未实现利润		
其他	12,000,000.00	-22,132,420.00
对联营企业权益投资的账面价值	34,722,333.62	
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	18,571,489.54	5,127,820.39
净利润	10,921,932.02	-14,119,773.40
终止经营的净利润		
其他综合收益		

综合收益总额	10,921,932.02	-14,119,773.40
本期收到的来自联营企业的股利		

(续上表)

项 目	期末数/本期数	
	海宁民间融资服务中心有限公司	
流动资产	150,311,377.37	
非流动资产	291,792.91	
资产合计	150,603,170.28	
流动负债	18,771,270.44	
非流动负债	7,387,504.85	
负债合计	26,158,775.29	
少数股东权益		
归属于母公司所有者权益	124,444,394.99	
按持股比例计算的净资产份额	49,777,757.99	
调整事项	16,212,199.50	
商誉	16,212,199.50	
内部交易未实现利润		
其他		
对联营企业权益投资的账面价值	65,989,957.49	
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	29,017,635.69	
净利润	17,168,002.60	
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	17,168,002.60	
本期收到的来自联营企业的股利		

3. 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项 目	期末数/本期数	期初数/上年同期数
联营企业		
投资账面价值合计	18,332,162.15	3,639,405.36
下列各项按持股比例计算的合计数		

净利润	-8,858,169.72	-1,853,393.26
其他综合收益		
综合收益总额	-8,858,169.72	-1,853,393.26

八、与金融工具相关的风险

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

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

(一) 信用风险

信用风险,是指金融工具的一方不能履行义务,造成另一方发生财务损失的风险。

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

1. 应收账款

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

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

2. 其他应收款

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

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

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

(续上表)

项 目	期初数				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	25,229,583.99				25,229,583.99
应收利息	6,034,368.64				6,034,368.64
小 计	31,263,952.63				31,263,952.63

(二) 流动风险

流动风险,是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险,其可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产;或者源于对方无法偿还其合同债务;或者源于提前到期的债务;或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险,本公司综合运用银行借款、发行中期票据、提供融资性担保等多种融资手段,并采取长、短期融资方式适当结合,优化融资结构的方法,保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

金融负债按剩余到期日分类

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

(续上表)

项 目	期初数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
银行借款	267,700,000.00	283,132,984.08	219,025,840.08	27,048,096.00	37,059,048.00
应付票据及 应付账款	648,207,725.37	648,207,725.37	648,207,725.37		
其他应付款	552,423,228.33	552,423,228.33	552,423,228.33		
其他流动负 债-短期融 资券	200,000,000.00	206,657,534.25	206,657,534.25		

长期应付款					
小 计	1,668,330,953.70	1,690,421,472.03	1,626,314,328.03	27,048,096.00	37,059,048.00

(三) 市场风险

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

1. 利率风险

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

2. 外汇风险

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

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

九、关联方及关联交易

(一) 关联方情况

1. 本公司的母公司情况

(1) 本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本公司的 持股比例(%)	母公司对本公司的 表决权比例(%)
海宁市资产经营公司	海宁市	国有资产投资开发	200,000	33.13	51.49[注]

[注]:海宁市资产经营公司系海宁市人民政府国有资产监督管理委员会管理的国有控股公司，其直接持有本公司 33.13%的股权，其持有 100%股权的海宁市市场开发服务中心持有本公司 18.36%的股权，故其共计持有本公司 51.49%的股权。

(2) 本公司最终控制方是海宁市人民政府国有资产监督管理委员会。

2. 本公司的子公司情况详见本财务报表附注在其他主体中的权益之说明。

3. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
海宁市城镇有机更新有限公司	同一实际控制人
浙江钱江生物化学股份有限公司	同一实际控制人

海宁市水务投资集团有限公司	同一实际控制人
海宁市城市发展投资集团有限公司	同一实际控制人
海宁市交通投资集团有限公司	同一实际控制人
海宁华灯会文化创意产业有限公司	同一实际控制人
海宁中国皮革城互联网金融服务有限公司	联营企业
宁波中皮在线股份有限公司（以下简称中皮在线公司）	联营企业
海宁国际皮革皮毛交易有限公司	中皮在线公司之子公司
海宁民间融资服务中心有限公司	联营企业

（二）关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

（1）采购商品和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
海宁华灯会文化创意产业有限公司	修理装饰费	370,293.78	1,826,176.04
小 计		370,293.78	1,826,176.04

（2）出售商品和提供劳务的关联交易

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

2. 关联方租赁及相关交易

出租方	承租方	租赁内容	租赁面积（平方米）	本期确认租赁收入（元）
本公司	海宁国际皮革皮毛交易有限公司	房屋	278.00	66,519.05
本公司	海宁中国皮革城互联网金融服务有限公司	房屋	341.50	19,514.29

3. 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额（万元）	担保到期日	担保是否已经履行完毕
海宁皮革城担保有限公司	海宁中国皮革城互联网金融服务有限公司	26,511.87	2019/1/4 至 2019/5/31	否

海宁皮革城担保有限公司	海宁民间融资服务中心有限公司	3,550.00	2019/2/22 至 2019/9/2	否
小 计		30,061.87		

4. 其他关联交易

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

(三) 关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

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

2. 应付关联方款项

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

(四) 关键管理人员报酬

项 目	本期数	上年同期数
关键管理人员报酬	649.60 万元	642.82 万元

十、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

1. 根据公司与天津东泰世纪投资有限公司（以下简称天津东泰公司）于 2013 年 11 月

签订的《关于天津市东丽区天一 MALL-1 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海宁皮革城有限公司负责项目的具体实施。该项目相关工程建设支出，在实施转让之前，将由本公司提供资金并通过天津东泰公司设立工程专用账户对外进行支付。截至 2018 年 12 月 31 日，本公司已累计向天津东泰公司支付土地受让款等 3,467.25 万元。由于天津皮革城项目无法继续推进，公司将前期支付天津东泰公司款项自“其他非流动资产”重分类至“其他应收款”列报。

2. 根据公司与山东海那产业集团有限公司(以下简称海那公司)于 2013 年 10 月 19 日签订的《关于山东省济南市槐荫区海那城地块之合作协议书》，公司与海那公司共同开发建设济南海宁皮革城项目，并由双方共同出资设立的济南皮革城公司负责项目的具体实施。济南皮革城项目已于 2015 年 7 月完工并投入使用，截至 2018 年 12 月 31 日，济南皮革城项目累计发生土地及项目其他相关支出金额共计 89,577.67 万元，抵减项目用于对外租赁或自用部分相应计提的折旧及摊销 9,742.36 万元后的净额列示在其他非流动资产科目。

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

3. 根据公司与新疆君豪皮革城有限公司于 2018 年 3 月 27 日签订的《品牌许可使用协议》，公司许可新疆君豪皮革城有限公司自 2018 年 4 月 1 日至 2026 年 3 月 31 日期间内使用“hc1c 海宁中国皮革城”商标和“海宁皮革城”品牌，商标及品牌使用费为每年度 300 万元。

4. 根据公司与钱梦逸等 14 位自然人签订的租赁协议，公司向其租赁位于海宁市海洲街道海宁大道 302 号的皮革城大酒店部分楼层用于经营，租赁期限为 2008 年 10 月 1 日至 2018 年 9 月 30 日，协议到期后续租期限为 2018 年 10 月 1 日至 2023 年 9 月 30 日。公司本期按照租赁协议确认租金支出 531.71 万元。

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

6. 公司 2016 年向融通基金管理有限公司等八名对象定向发行人民币普通股(A 股)股票 16,274.50 万股(以下简称非公开发行股票)，每股发行价为 10.70 元，募集资金总额为 174,137.20 元，减除发行费用 1,995.09 万元后，实际募集资金净额为 172,142.11 万元。公司承诺用非公开发行股票募集资金建设的项目为：“收购武汉海宁皮革城主要资产项目”、

“收购灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司 16.27%股权项目”、“海宁中国皮革城六期项目”、“智慧市场项目”，调整后募集资金承诺投资总额为 173,475.79 万元。截至 2018 年 12 月 31 日，非公开发行股票募集资金累计投入 149,804.21 万元，其中公司利用自筹资金对其先期投入 123,363.67 万元，公司已以非公开发行股票募集资金置换预先投入募投项目的自筹资金 123,363.67 万元。根据公司 2019 年 1 月 18 日第四届董事会第十九次会议决议，公司拟将 2015 年非公开发行股票部分募集资金投资项目（“收购武汉海宁皮革城主要资产项目”、“海宁中国皮革城六期项目”及“收购灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司 16.27%股权项目”）节余资金（包括累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额）共计人民币 17,656.24 万元（具体金额以资金转出当日银行结息余额为准）用于永久补充公司流动资金。

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

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

（二）或有事项

1. 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

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

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

2. 公司及子公司为非关联方提供的担保事项：

（1）公司及子公司为以按揭方式购置商铺及住宅的业主在取得房产证之前提供阶段

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

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

十一、资产负债表日后事项

(一) 重要的资产负债表日后事项说明

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

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

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

(二) 资产负债表日后利润分配情况：

拟分配的利润或股利	根据公司 2019 年 4 月 18 日第四届董事会第二十二次会议通过的 2018 年度利润分配预案，以 2018 年 12 月 31 日公司总股本 1,282,745,046 股扣减截至本财务报告批准报出日公司回购账户内不参与利润分配的回购股份 128,086 股，即 1,282,616,960 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金股利 0.21 元(含税)，共计分配现金股利 26,934,956.16 元。
-----------	--

十二、其他重要事项

(一) 终止经营

1. 终止经营净利润

(1) 明细情况

项 目	五家渠海宁皮革城有限公司	
	本期数	上年同期数
营业收入	11,253,361.72	43,909,477.57

减：营业成本	3,732,968.46	9,632,062.41
税金及附加	311,455.67	251,753.67
销售费用	49,107,520.84	9,609,547.36
管理费用	637,750.60	2,852,937.05
研发费用		
财务费用	-24,602.64	23,726.84
资产减值损失	-23,018.97	1,611,949.37
加：其他收益	32,528.00	
投资收益		
净敞口套期收益		
公允价值变动收益		
资产处置收益		
营业利润	-42,456,184.24	19,927,500.87
加：营业外收入		68,650.75
减：营业外支出		
终止经营业务利润总额	-42,456,184.24	19,996,151.62
减：终止经营业务所得税费用		5,422,916.42
终止经营业务净利润	-42,456,184.24	14,573,235.20
减：本期确认的资产减值损失		
加：本期转回的资产减值损失		
加：终止经营业务处置净收益（税后）	7,229,266.32	
其中：处置损益总额	7,229,266.32	
减：所得税费用（或收益）		
终止经营净利润合计	-35,226,917.92	14,573,235.20
其中：归属于母公司所有者的终止经营净利润合计	-14,423,387.64	7,432,349.95

(续上表)

项 目	海宁皮革城原辅料中心商贸管理有限公司	
	本期数	上年同期数

营业收入		1,789,073.56
减：营业成本		232,236.06
税金及附加	250.00	6,247.36
销售费用		30,980.00
管理费用	23,380.00	93,197.00
研发费用		
财务费用	-249.23	-11,790.57
资产减值损失		-159,083.40
加：其他收益		
投资收益		
净敞口套期收益		
公允价值变动收益		
资产处置收益		
营业利润	-23,380.77	1,597,287.11
加：营业外收入	245,404.90	27,913.74
减：营业外支出		
终止经营业务利润总额	222,024.13	1,625,200.85
减：终止经营业务所得税费用	5,782.47	
终止经营业务净利润	216,241.66	1,625,200.85
减：本期确认的资产减值损失		
加：本期转回的资产减值损失		
加：终止经营业务处置净收益（税后）		
其中：处置损益总额		
减：所得税费用（或收益）		
终止经营净利润合计	216,241.66	1,625,200.85
其中：归属于母公司所有者的终止经营净利润合计	110,283.25	828,852.43
(续上表)		
项 目	海宁皮皮贸易有限公司	

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

(续上表)

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

2. 终止经营现金流量

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

(二) 分部信息

1. 确定报告分部考虑的因素

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

2. 报告分部的财务信息

行业分部

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

(三) 资金往来

1. 根据本公司与天玺置业公司于2010年达成的《新乡海宁皮革城合作意向书》及后续的协议约定，新乡市海宁皮革发展有限公司（以下简称新乡皮革发展公司）拟将天玺置业公司开发的汇金城商业D-E座建筑面积共计75,684.00平方米的商铺作为新乡海宁皮革城的经营场所，其中71,504.49平方米由新乡皮革发展公司以总价17,983.99万元直接购入，其余4,179.51平方米则由天玺置业公司委托新乡皮革发展公司进行招商销售。新乡皮革发展公司于2011年6月对市场进行了首次招商，并与23位自然人以及天玺置业公司达成了上述

4,179.51 平方米商铺出售协议，协议约定商铺出售总价为 7,053.89 万元，由 23 位自然人直接向天玺置业公司购买，商铺购置款由新乡皮革发展公司代理收付。截至 2018 年 12 月 31 日，尚余代 2 位自然人支付的商铺购置款及资金占用费共计 1,102,459.99 元，该部分应收款项由上述 2 位自然人承诺以其购买商铺的产权作为抵押。

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

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

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

（四）土地增值税事项

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

公司除按当地税务局规定的预征率计缴土地增值税外，还对已达到规定相关的清算条件但尚未清算的房地产开发项目，以及已确认销售收入，但未达到规定相关的清算条件的房地产开发项目按应缴纳的土地增值税与已实际预缴的土地增值税之间的差额进行预提。公司本期合计预提的土地增值税差额为 62,171,888.58 元，本期公司对东方艺墅项目及成都皮革城项目进行土地增值税清算减少预提土地增值税 170,131,469.45 元，截至 2018 年 12 月 31 日，公司及子公司累计预提的土地增值税差额为 391,074,566.67 元。

（五）重要的租赁事项

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

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

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

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

（七）股东股权质押情况

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

（八）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。

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

算清缴手续。

十三、母公司财务报表主要项目注释

(一) 母公司资产负债表项目注释

1. 应收票据及应收账款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应收账款	3,528,583.01	9,082,193.26
合 计	3,528,583.01	9,082,193.26

(2) 应收账款

1) 明细情况

① 类别明细情况

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 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	25,464,559.91	100.00	21,935,976.90	86.14	3,528,583.01
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	25,464,559.91	100.00	21,935,976.90	86.14	3,528,583.01

(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 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	63,645,424.43	100.00	54,563,231.17	85.73	9,082,193.26
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	63,645,424.43	100.00	54,563,231.17	85.73	9,082,193.26

② 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	3,714,297.91	185,714.90	5.00

3年以上	21,750,262.00	21,750,262.00	100.00
小计	25,464,559.91	21,935,976.90	86.14

2) 本期计提坏账准备-32,627,254.27元。

3) 应收账款金额前5名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备
朱建成	8,761,632.00	34.41	8,761,632.00
黄孝武	6,798,080.00	26.70	6,798,080.00
海宁中国皮革城互联网金融服务有限公司	3,714,297.91	14.59	185,714.90
朱佳林	3,046,470.00	11.96	3,046,470.00
洪建石	2,197,040.00	8.63	2,197,040.00
小计	24,517,519.91	96.29	20,988,936.90

2. 其他应收款

(1) 明细情况

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

(2) 应收利息

项目	期末数	期初数
银行定期存款利息	3,199,539.73	3,236,015.62
小计	3,199,539.73	3,236,015.62

(3) 其他应收款

1) 明细情况

① 类别明细情况

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(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	3,109,587,890.17	100.00	4,353,993.84	0.14	3,105,233,896.33
单项金额不重大但单项计提坏账准备					

合 计	3,109,587,890.17	100.00	4,353,993.84	0.14	3,105,233,896.33
-----	------------------	--------	--------------	------	------------------

(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 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	3,178,761,279.20	100	4,167,606.87	0.13	3,174,593,672.33
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	3,178,761,279.20	100	4,167,606.87	0.13	3,174,593,672.33

② 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,124,225.81	56,211.29	5.00
1-2 年	75,137.02	11,270.55	15.00
2-3 年	883,905.65	265,171.69	30.00
3 年以上	4,021,340.31	4,021,340.31	100.00
小 计	6,104,608.79	4,353,993.84	71.32

③ 组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

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

2) 本期计提坏账准备 186,386.97 元。

3) 其他应收款项性质分类情况

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

4) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备
武汉海潮海宁皮革城有限公司	暂借款及垫付费用	705,432,158.37	[注 1]	22.69	
哈尔滨海宁皮革城有限公司	暂借款及垫付费用	683,376,086.35	[注 2]	21.98	
济南海宁皮革城有限公司	暂借款及垫付费用	628,607,842.00	[注 3]	20.22	
郑州海宁皮革城有限公司	暂借款及代垫费用	514,398,643.97	[注 4]	16.54	
海宁中国皮革城投资有限公司	暂借款	405,705,000.00	[注 5]	13.05	
小 计		2,937,519,730.69		94.48	

[注 1]：其中账龄 1 年以内 210,850,748.95 元， 1-2 年 37,000,000.00 元， 2-3 年 344,000,000.00 元， 3 年以上 113,581,409.42 元。

[注 2]：其中账龄 1-2 年 49,386,421.00 元， 2-3 年 58,000,000.00 元， 3 年以上 575,989,665.35 元。

[注 3]：其中账龄 1 年以内 30,000,000.00 元， 1-2 年 62,147,047.00 元， 2-3 年 85,170,000.00 元， 3 年以上 451,290,795.00 元。

[注 4]：其中账龄 1 年以内 50,000,000.00 元， 1-2 年 111,463,808.49 元， 2-3 年 242,074,242.74 元， 3 年以上 110,860,592.74 元。

[注 5]：其中账龄 1 年以内 81,000,000.00 元， 1-2 年 154,435,000.00 元， 2-3 年 170,270,000.00 元。

3. 长期股权投资

(1) 明细情况

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

(2) 对子公司投资

被投资单位	期初数	本期增加	本期减少	期末数	本期计提减值准备	减值准备期末数
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	10,000,000.00			10,000,000.00		

海宁中国皮革城经营管理有限公司	-100,303.33			-100,303.33		
海宁中国皮革城网络科技有限公司	4,924,480.71			4,924,480.71		
新乡市海宁皮革发展有限公司	15,300,000.00			15,300,000.00		
成都海宁皮革城有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
哈尔滨海宁皮革城有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
海宁皮革城担保有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
济南海宁皮革城有限公司	82,000,000.00			82,000,000.00		
天津海宁皮革城有限公司	80,000,000.00			80,000,000.00		
郑州海宁皮革城有限公司	60,000,000.00			60,000,000.00		
五家渠海宁皮革城有限公司	2,550,000.00		2,550,000.00			
海宁皮革城原辅料中心商贸管理有限公司	255,000.00		255,000.00			
海宁中国皮革城投资有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
武汉海潮海宁皮革城有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
浙江原译时尚设计创意有限公司	4,000,000.00			4,000,000.00		
海宁皮皮贸易有限公司	2,100,000.00			2,100,000.00		
海宁皮革城健康产业投资有限公司	11,100,000.00			11,100,000.00		
海宁道合市场管理有限公司	1,530,000.00			1,530,000.00		
海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司		717,498,487.80		717,498,487.80		
小 计	1,058,117,177.38	717,498,487.80	2,805,000.00	1,772,810,665.18		

(3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初数	本期增减变动			
		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
联营企业					
海宁中国皮革城互联网金融服务有限公司	30,353,560.81			4,368,772.81	
锐凌微南京电子科技有限公司	3,639,405.36			-809,176.93	
宁波中皮在线股份有限公司					
合 计	33,992,966.17			3,559,595.88	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动	期末数	减值准备
-------	--------	-----	------

	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	期末余额
联营企业					
海宁中国皮革城互联网金融服务有限公司				34,722,333.62	
锐凌微南京电子科技有限公司				2,830,228.43	12,933,126.92
宁波中皮在线股份有限公司					7,930,595.21
合计				37,552,562.05	20,863,722.13

(二) 母公司利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

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

2. 投资收益

(1) 明细情况

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

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期数	上年同期数	本期比上期增减变动的原因
成都海宁皮革城有限公司		103,178,434.10	本期未进行股利分配
海宁中国皮革城经营管理有限公司		43,677,246.37	本期未进行股利分配
海宁中国皮革城进出口有限公司		5,143,799.44	本期未进行股利分配
小计		151,999,479.91	

(3) 其他说明

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

十四、其他补充资料

(一) 非经常性损益

项 目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-833,419.46	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	36,995,269.76	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益[注]	14,524,533.11	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债产生的公允价值变动收益，以及处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	31,543,855.24	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,695,393.35	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小 计	80,534,845.30	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“-”表示）	15,346,860.42	
少数股东权益影响额(税后)	1,102,782.22	

归属于母公司所有者的非经常性损益净额	64,085,202.66
--------------------	---------------

[注]：本期公司从海宁市资产经营公司受让时尚小镇公司70%的股权，完成对时尚小镇公司的同一控制下企业合并。时尚小镇公司期初至合并日的当期净损益为20,749,333.02元，受让70%股权部分对应当期净损益为14,524,533.11元。

(二) 净资产收益率及每股收益

1. 明细情况

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益(元/股)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	4.58	0.28	0.28
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.22	0.23	0.23

2. 加权平均净资产收益率的计算过程

项 目	序号	本期数	
归属于公司普通股股东的净利润	A	364,222,360.25	
非经常性损益	B	64,085,202.66	
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	300,137,157.59	
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	8,029,389,642.07	
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	E		
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F		
现金分红减少的归属于公司普通股股东的净资产	G	153,929,405.52	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	6.00	
回购减少的归属于公司普通股股东的净资产	I	18,319,292.17	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	J		
其他	同一控制下企业及业务合并(时尚小镇)	K	-762,694,143.29
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	L	3.00
报告月份数	M	12.00	
加权平均净资产	$N=D+A/2+ E \times F/M-G \times H/M-I \times J/M+K \times L/M$	7,943,862,583.61	
加权平均净资产收益率	$O=A/N$	4.58%	

3. 扣除非经常损益加权平均净资产收益率计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	364,222,360.25

非经常性损益	B	64,085,202.66	
其中：同一控制下企业合并被合并方合并日前的归属于母公司股东净利润	C	20,749,333.02	
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	D=A-B	300,137,157.59	
归属于公司普通股股东的期初净资产	E	8,029,389,642.07	
其中：同一控制下企业合并被合并方合并日前的期初净资产	F	1,004,248,506.70	
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	G		
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	H		
现金分红减少的归属于公司普通股股东的净资产	I	153,929,405.52	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	J	6.00	
回购减少的归属于公司普通股股东的净资产	K	18,319,292.17	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	L		
其他	同一控制下企业及业务合并（时尚小镇）	M	-45,195,655.49
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	N	3.00
报告期月份数	O	12.00	
加权平均净资产	$P=E-F+(A-C)/2+G\times H/O-I\times J/O-K\times L/O+M\times N/O$	7,108,614,032.35	
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	Q=A/N	4.22%	

4. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 基本每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	364,222,360.25
非经常性损益	B	64,085,202.66
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	300,137,157.59
期初股份总数	D	1,282,745,046.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	
因回购等减少股份数	H	4,000,053.00
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	

报告期月份数	K	12.00
发行在外的普通股加权平均数	$L=D+E+F \times G/K-H \times I/K-J$	1,282,745,046.00
基本每股收益	$M=A/L$	0.28
扣除非经常损益基本每股收益	$N=C/L$	0.23

(2) 稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

海宁中国皮革城股份有限公司

二〇一九年四月十八日