



# 海宁中国皮革城股份有限公司

Haining China Leather Market Co., Ltd

## 2023 年年度报告

股票代码：002344

股票简称：海宁皮城

披露日期：2024 年 4 月 3 日

## 第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人林晓琴、主管会计工作负责人乔欣及会计机构负责人（会计主管人员）曹琳声明：保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

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

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

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 1,282,616,960 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.43 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

## 目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介和主要财务指标.....	6
第三节 管理层讨论与分析.....	10
第四节 公司治理.....	29
第五节 环境和社会责任.....	48
第六节 重要事项.....	53
第七节 股份变动及股东情况.....	65
第八节 优先股相关情况.....	72
第九节 债券相关情况.....	73
第十节 财务报告.....	79

## 备查文件目录

- 一、载有董事长签名的 2023 年年度报告原件；
- 二、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表；
- 三、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- 四、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- 五、其他有关资料；
- 六、以上备查文件的备置地点：公司证券法务部。

## 释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司	指	海宁中国皮革城股份有限公司
本部、总部	指	本公司海宁本地市场
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	《海宁中国皮革城股份有限公司章程》
皮城进出口公司	指	海宁中国皮革城进出口有限公司，本公司控股子公司
皮革城担保公司	指	海宁皮城科创融资担保有限公司，本公司全资子公司
皮城经管公司	指	海宁中国皮革城经营管理有限公司，本公司全资子公司
皮城网络科技有限公司	指	海宁中国皮革城网络科技有限公司，本公司全资子公司
皮都锦江公司	指	海宁皮都锦江大酒店有限公司，本公司全资子公司
沭阳皮革公司	指	江苏沭阳海宁皮革发展有限公司，本公司控股子公司
灯塔佟二堡公司	指	灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司，本公司全资子公司
成都皮革城公司	指	成都海宁皮革城有限公司，本公司全资子公司
哈尔滨皮革城公司	指	哈尔滨海宁皮革城有限公司，本公司全资子公司
济南皮革城公司	指	济南海宁皮革城有限公司，本公司全资子公司
天津皮革城公司	指	天津海宁皮革城有限公司，本公司控股子公司
郑州皮革城公司	指	郑州海宁皮革城有限公司，本公司全资子公司
皮革城投资公司	指	海宁中国皮革城投资有限公司，本公司全资子公司
武汉皮革城公司	指	武汉海潮海宁皮革城有限公司，本公司全资子公司
皮皮贸易公司	指	海宁皮皮贸易有限公司，本公司控股子公司
健康投资公司	指	海宁皮革城健康产业投资有限公司，本公司全资子公司
报告期、本期	指	2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
元、万元	指	人民币元、人民币万元

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

股票简称	海宁皮城	股票代码	002344
变更前的股票简称（如有）	无		
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	海宁中国皮革城股份有限公司		
公司的中文简称	海宁皮城		
公司的外文名称（如有）	Haining China Leather Market Co., Ltd		
公司的外文名称缩写（如有）	HCLC		
公司的法定代表人	林晓琴		
注册地址	浙江省海宁市海州西路 201 号		
注册地址的邮政编码	314400		
公司注册地址历史变更情况	2007 年由“硖石镇海昌路 1 号”变更为“浙江省海宁市海州西路 201 号”		
办公地址	浙江省海宁市海州西路 201 号		
办公地址的邮政编码	314400		
公司网址	<a href="https://www.chinaleather.com">https://www.chinaleather.com</a>		
电子信箱	pgc@chinaleather.com		

### 二、联系人和联系方式

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

### 三、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的证券交易所网站	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司披露年度报告的媒体名称及网址	《证券时报》、《上海证券报》、巨潮资讯网
公司年度报告备置地点	浙江省海宁市海州西路 201 号皮革城大厦 19 楼证券法务部

### 四、注册变更情况

统一社会信用代码	无变更
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	无变更
历次控股股东的变更情况（如有）	无变更

## 五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

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

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

## 六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	2023 年	2022 年	本年比上年增减	2021 年
营业收入（元）	1,220,149,858.02	1,310,657,088.14	-6.91%	1,434,766,941.00
归属于上市公司股东的净利润（元）	177,496,216.55	270,134,158.23	-34.29%	327,898,053.98
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	124,302,185.07	183,732,679.40	-32.35%	210,299,548.58
经营活动产生的现金流量净额（元）	32,998,406.86	10,935,946.50	201.74%	660,198,055.29
基本每股收益（元/股）	0.14	0.21	-33.33%	0.26
稀释每股收益（元/股）	0.14	0.21	-33.33%	0.26
加权平均净资产收益率	2.14%	3.32%	-1.18%	4.17%
	2023 年末	2022 年末	本年末比上年末增减	2021 年末
总资产（元）	12,964,217,215.48	13,797,374,203.37	-6.04%	11,909,969,271.19
归属于上市公司股东的净资产（元）	8,370,362,073.57	8,250,583,617.84	1.45%	8,018,927,968.41

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

是 否

扣除非经常损益前后的净利润孰低者为负值

是 否

## 七、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

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

适用 不适用

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

## 八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	298,539,316.27	248,901,798.06	229,993,294.74	442,715,448.95
归属于上市公司股东的净利润	122,722,301.36	-13,068,180.44	24,578,330.57	43,263,765.06
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	103,628,178.39	-47,713,726.15	12,745,634.34	55,642,098.49
经营活动产生的现金流量净额	115,446,035.47	21,121,921.19	-87,454,147.94	-16,115,401.86

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

是 否

## 九、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2023 年金额	2022 年金额	2021 年金额	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）	-2,128,698.26	-10,390,631.25	8,954,385.25	
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、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	16,363,399.54	88,188,712.25	64,427,048.64	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	18,283,134.79	24,542,866.26	67,946,753.12	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金	4,547,464.13	3,625,218.53	3,550,055.51	



占用费				
单独进行减值测试的 应收款项减值准备转回	37,223,643.23		274,181.59	
除上述各项之外的其他 营业外收入和支出	-1,785,950.02	9,342,441.84	12,126,589.91	
减：所得税影响额	18,229,695.72	28,667,548.31	38,669,030.42	
少数股东权益影响 额（税后）	1,079,266.21	239,580.49	1,011,478.20	
合计	53,194,031.48	86,401,478.83	117,598,505.40	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

项目	涉及金额（元）	原因
2022 年度归属于母公司所有者的非经常性损益净额	86,401,478.83	
2022 年度按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益（2023 年修订）》规定计算的归属于母公司所有者的非经常性损益净额	46,497,598.95	
差异	-39,903,879.88	

## 第三节 管理层讨论与分析

### 一、报告期内公司所处行业情况

2023 年，我国经济基本面持续向好，我国服装行业实现了恢复性增长，呈现长期向好态势。截至年底，我国社会消费品零售总额 47.1 万亿元，比 2022 年增长 7.2%。其中，服装、鞋帽、针纺织品类零售表现好于社会消费品零售整体水平，自 2023 年二季度以来始终保持双位数增长趋势，全年实现服装、鞋帽、针纺织品零售额 1.4 万亿元，同比增长 12.9%；从居民消费支出看，2023 年全国居民人均衣着消费支出 1,479 元，同比增长 8.4%。（以上数据来自国家统计局官网）

2023 年，在商品销售渠道多样化发展以及多项促消费政策落地等因素的推动下，国内经济增长内生动力将不断积聚增强，我国服装行业有望逐步恢复。然当前全球经济增长放缓，国内外市场需求不足，我国服装行业仍面对着在经济周期中的困难和压力，转型升级成为我国纺织服装业面临的重大挑战。在新的发展时期，按照国家对产业制造业发展全新导向，《纺织服装行业建设现代化产业体系行动纲要（2022-2035）》提出了 7 个行动方案，包括科技创新、时尚升级、绿色制造、责任发展、区域经济融合以及供应链数字经济和产业的结合等，要推动产业在新发展时期走向高端化、智能化、绿色化。

科技赋能服装行业发展。在消费升级的背景下，科技成为赋能服装行业发展的重要动力。随着人工智能、大数据、云计算等技术的不断发展，服装行业的生产、销售、物流等各个环节都将得到极大的提升。例如，在生产环节，智能制造技术的应用可以提高生产效率，减少生产成本；在销售环节，电子商务的应用可以使消费者更加便捷地购买到心仪的产品，根据国家统计局官网数据，2023 年全国网上零售额 15.4 万亿元，比上年增长 11.0%；在物流环节，智慧物流技术的应用可以提高配送效率，减少物流成本。

消费升级新机遇。近年来，消费升级成为了人们关注的焦点，消费者对于服装的需求逐渐从实用性向品质化、个性化转变，具有高品质、个性化特征的服装品牌开始受到消费者的青睐，这要求服装企业必须加快产品升级，满足消费者的需求。

绿色消费成为新趋势。在消费升级的过程中，绿色消费正成为一大趋势。消费者对于环保、健康的理念日益强烈，对于服装行业来说，绿色设计、绿色生产、绿色消费将成为未来的发展方向。因此，服装企业需要加强环保投入，提高产品的环保标准，以满足消费者的需求。

融入数字经济时代商业模式。从过去更关注竞争和模式的创新转向更关注消费者和产品，从过去竞争导向转向消费者导向和利益关联方的导向，要把企业价值和消费者价值，以及社会价值融为一体，实现企业的可持续发展。

面对严峻复杂的外部环境，我国服装行业发展仍需承压前行，亟需深化转型升级，通过技术创新重构竞争优势、文化创新赋能品牌发展、绿色创新引领低碳消费，驱动行业加速向智能化、高端化、绿色化跃迁，提高产业韧性和抗风险能力。公司将不断提升内在实力、创新能力、人才积淀和管理水平，求真务实，致力于实现高质量发展。

### 二、报告期内公司从事的主要业务

公司主营皮革专业市场的开发、租赁和服务。三十年以来，公司通过不断整合皮革产业价值链的上下游，市场功能逐渐从批零交易单一的皮衣销售，延伸至面辅料供应、时尚创业园、厂房租赁、设计研发、时尚发布、时装批发、总部商务、会展外贸、电商直播、融资担保、健康医疗等，在皮革制品设计、生产、营销和交易等各个环节，为商户提供一站式的全产业链服务。

报告期内，公司积极推动市场转型升级、优化市场业态，通过加速数智融合、深化行业赋能、推进多元战略、拓展投资渠道等，不断夯实产业基础，丰富公司内涵。

深耕皮革主业，稳步推进产业创新转型，实现主业巩固和时装业态培育两手抓，进一步优化业态布局，打造“秋冬高端时尚之都”。深化数智赋能，搭建“潮来”、“零售中台”、“潮城钉”等平台，提升产业服务的质量和效率；加速线上融合，深耕基地运营，基地业务覆盖“抖、淘、快、腾”四大直播平台，进一步完善皮城云批、皮城严选、皮城

物流、潮城学社等平台，构建电商生态；深入产业培育，扩大品牌影响，开办、参加展会活动，创新对外宣传，全面推进官微、视频号、抖音号、潮来课堂自媒体矩阵建设；持续推进产业推广，组建全国服装客户拓展团队，深挖全国重点市场批发客户，推进“城市产业联盟”，进一步探索“展示+订货”商贸模式。

推进公司多元化拓展。健康事业稳步提升，康复医院、颐和家人园持续强化医疗和护理服务质量，实现稳步增长。金融服务业务稳中有进，民融中心、担保公司、创佳公司在筑牢风险防线的基础上，努力实现各项业务平稳发展，为产业上下游提供多样化融资渠道。对外投资稳中求进，报告期内公司进一步谋划新增长极，扩大多个领域项目调研分析，通过对投资思路梳理为公司未来转型发展打好基础。创新多元业务的开拓，对公司内在价值和未来业绩的提升将产生积极意义。

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

### 三、核心竞争力分析

公司主营皮革专业市场的开发、租赁和服务，海宁中国皮革城是目前全球最具规模、中国最具影响力的皮革专业市场。公司通过搭建皮革制品及秋冬服装线下 B2B、B2C 销售网络以及线上线下融合发展的智慧型市场，并打造集电商直播、电商供货、教育培训、智能仓储物流等配套服务于一体的电商产业链基地，提高皮革等秋冬产品流通效率；通过为上游生产企业提供原材料采购、产品开发设计、低成本融资、担保等服务，提高上游生产企业盈利能力；通过营造良好的购物环境以及有效的营销推广，促进皮革等秋冬产品的消费；通过党群服务中心建设，设立海宁皮革博物馆、会展中心，提升公司精神内涵和品牌文化传播能力；通过搭建设计基地、开发海宁皮革时尚小镇、打造时装产业，促进市场多元化，深化皮革、服装产业转型升级；通过布局健康产业、金融服务板块、对外投资，开辟公司新的业务领域。

#### （一）产业集聚优势：

作为全球唯一一个提供全产业链服务的皮革专业市场，除建立现代化市场这个公共营销平台外，还通过设立设计基地、博物馆、加工区、面辅料市场、皮衣皮草保养中心、时装批发中心、物流区、网上营销交易平台、融资担保平台，提供电子商务、策划展会、市场信息化平台、融资担保以及住宿、餐饮、休闲娱乐、文化等一系列全方位配套服务设施，整合皮革产业价值链上下游，优化行业资源，引领皮革工业企业转型升级。公司所处的海宁是中国皮革之都，海宁及周边地区集聚了 3,000 多家皮革生产企业，是全球最大的皮革生产基地之一。在坚定不移发展主业的基础上，公司稳步推进产业创新转型，实现主业巩固和时装业态培育两手抓，同时积极开展多元业态发展，稳步做好健康产业、金融服务业、数字皮城、酒店、对外投资等专项业务，丰富公司内涵，不断拓展公司产业的广度和深度。

#### （二）市场规模优势：

公司凭借丰富的厂商客户资源、独特的商业模式、厂商直销的商品价格优势建立连锁市场，扩大企业规模。目前已建立江苏沭阳、辽宁佟二堡、河南郑州、四川成都、湖北武汉、黑龙江哈尔滨、山东济南等连锁市场；同时在经济新形势新挑战下公司积极调整，持续推动市场转型升级、优化市场业态、加速数智融合、深化行业赋能，放眼具备市场开发潜力的区域市场以及国际市场，实现精准地推，健全完善品牌输出、产业联盟等新模式，开拓更为广阔的市场空间。

#### （三）客户资源优势：

公司成立以来，与业内企业建立了稳固的合作共赢关系。皮革行业以中小企业为主，自身实力较为有限，公司为企业的发展壮大提供了平台。在帮助企业盈利的同时，也培养了高忠诚度的商户，为公司开拓发展储备了充足的优质客户资源。同时，皮革企业具备转型高端布装生产的先天优势，能较好支撑市场从皮革类服饰向全品类服饰转型，塑造市场品质、品牌标杆。在 30 年发展历程中，公司与企业商户共同成长，形成了长期信赖的同盟伙伴关系，为公司持续发展构筑了坚实的后盾。

#### （四）管理团队优势：

报告期内公司调整管理团队结构，完成管理层的换届选举，管理责任进一步细化，推动各项事业再出新气象、再上新台阶。公司目前中高层管理人员大都从事市场经营达五年以上，具有丰富的市场管理经验，对皮革产业、服装行业和专业市场有着深刻理解。在公司深入实施转型新战略、创新发展的过程中，公司也高度重视人才培育和储备，不断完善人事选拔机制，并吸引外部优秀人才加盟，保证了高效管理团队的建立，以及运营模式的创新拓展。

## 四、主营业务分析

### 1、概述

报告期内，公司实现营业总收入 129,110.01 万元（包括主营业务收入 121,003.69 万元、其他业务收入 1,011.29 万元、利息收入 2,223.90 万元、已赚担保费 610.19 万元、手续费及佣金收入 4,260.94 万元），同比下降 7.29%。物业租赁及管理方面，物业租赁及管理实现收入 63,096.26 万元，同比下降 11.62%，主要系为维护市场稳定，提振商户信心，2023 年度延续 2022 年度租金减免等相关优惠政策，租金水平继续低位所致；商铺及配套物业销售方面，实现销售 31,218.98 万元，同比下降 18.42%，主要系城仕公寓及成都二期项目销售减少所致；金融相关服务实现收入 19,087.28 万元，同比增长 16.76%；商品销售及服务方面，深入拓展产业服务运营平台，实现产业供应链商贸等业务收入 7,406.27 万元，同比增长 42.56%；健康医疗业务方面，持续强化医疗服务质量，积极打造优质服务品牌，实现收入 5,442.52 万元，同比增长 31.85%；酒店服务实现收入 1,847.41 万元，同比下降 17.39%。

报告期内营业成本同比下降 5.55%，主要系商铺及配套物业销售减少，结转销售成本相应减少所致；销售费用同比增长 51.28%，主要系为进一步激发市场活力，促进消费回暖，加大营销活动力度所致。

综上，报告期内，公司实现利润总额 27,761.37 万元，同比下降 32.35%；归属于上市公司股东的净利润 17,749.62 万元，同比下降 34.29%。

### 2、收入与成本

#### （1）营业收入构成

单位：元

	2023 年		2022 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	1,220,149,858.02	100%	1,310,657,088.14	100%	-6.91%
分行业					
市场开发及经营	943,152,428.13	77.30%	1,096,577,062.18	83.67%	-13.99%
金融相关服务	119,922,517.21	9.83%	81,567,895.03	6.22%	47.02%
商品流通及服务	74,062,776.02	6.07%	51,953,577.30	3.96%	42.56%
健康医疗服务	54,425,162.30	4.46%	41,277,368.08	3.15%	31.85%
酒店服务	18,474,051.78	1.51%	22,363,313.15	1.71%	-17.39%
其他业务收入	10,112,922.58	0.83%	16,917,872.40	1.29%	-40.22%
分产品					
物业租赁及管理	630,962,629.22	51.71%	713,886,197.56	54.47%	-11.62%
商铺及配套物业销售	312,189,798.91	25.59%	382,690,864.62	29.20%	-18.42%
金融相关服务	119,922,517.21	9.83%	81,567,895.03	6.22%	47.02%
商品销售及服务	74,062,776.02	6.07%	51,953,577.30	3.96%	42.56%
健康医疗服务	54,425,162.30	4.46%	41,277,368.08	3.15%	31.85%
酒店服务	18,474,051.78	1.51%	22,363,313.15	1.71%	-17.39%
其他业务收入	10,112,922.58	0.83%	16,917,872.40	1.29%	-40.22%
分地区					
内销	1,220,149,858.02	100.00%	1,310,657,088.14	100.00%	-6.91%
分销售模式					
直销	1,220,149,858.02	100.00%	1,310,657,088.14	100.00%	-6.91%

## (2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品、地区、销售模式的情况

☑适用 ☐不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
市场开发及经营	943,152,428.13	639,403,039.27	32.21%	-13.99%	-9.66%	-3.25%
分产品						
物业租赁及管理	630,962,629.22	480,081,173.56	23.91%	-11.62%	-2.60%	-7.05%
商铺及配套物业销售	312,189,798.91	159,321,865.71	48.97%	-18.42%	-25.85%	5.12%
分地区						
内销	1,220,149,858.02	785,363,347.76	35.63%	-6.91%	-5.55%	-0.93%
分销售模式						
直销	1,220,149,858.02	785,363,347.76	35.63%	-6.91%	-5.55%	-0.93%

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

☐适用 ☑不适用

## (3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

☐是 ☑否

## (4) 公司已签订的重大销售合同、重大采购合同截至本报告期的履行情况

☐适用 ☑不适用

## (5) 营业成本构成

行业和产品分类

行业和产品分类

单位：元

行业分类	项目	2023 年		2022 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
市场开发及经营	“房屋折旧、人员工资、建造成本”	639,403,039.27	81.41%	707,764,454.76	85.12%	-9.66%
金融相关服务	“利息支出、人员工资”	24,132,685.23	3.07%	32,132,856.58	3.86%	-24.90%
商品流通及服务	商品成本	60,356,059.09	7.69%	35,315,693.04	4.25%	70.90%
健康医疗服务	“原材料、折旧、人员工资”	42,552,750.13	5.42%	36,023,924.00	4.33%	18.12%
酒店服务	“原材料、折	16,363,377.4	2.08%	16,267,100.1	1.96%	0.59%

	旧、人员工资”	0		5		
其他业务	折旧	2,555,436.64	0.33%	3,971,681.04	0.48%	-35.66%

单位：元

产品分类	项目	2023 年		2022 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
物业租赁及管理	“房屋折旧、人员工资”	480,081,173.56	61.12%	492,889,999.01	59.28%	-2.60%
商铺及配套物业销售	“建造成本、人员工资”	159,321,865.71	20.29%	214,874,455.75	25.84%	-25.85%
金融相关服务	“利息支出、人员工资”	24,132,685.23	3.07%	32,132,856.58	3.86%	-24.90%
商品销售及服务	商品成本	60,356,059.09	7.69%	35,315,693.04	4.25%	70.90%
健康医疗服务	“原材料、折旧、人员工资”	42,552,750.13	5.42%	36,023,924.00	4.33%	18.12%
酒店服务	“原材料、折旧、人员工资”	16,363,377.40	2.08%	16,267,100.15	1.96%	0.59%
其他业务	折旧	2,555,436.64	0.33%	3,971,681.04	0.48%	-35.66%

说明：无

**(6) 报告期内合并范围是否发生变动**

☑是 ☐否

## 1) 其他原因的合并范围变动

## (1) 合并范围增加

单位：元

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	出资比例
海宁潮来新能源汽车城有限公司	新设	2023 年 4 月	3,000,000.00	100.00%

## (2) 合并范围减少

单位：元

公司名称	股权处置方式	股权处置时点	处置日净资产	期初至处置日 净利润
浙江原译时尚设计创意有限公司	注销	2023 年 4 月		1,402,243.81

## (7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

□适用 不适用

## (8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	118,518,039.00
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	9.72%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	海宁市海昌街道双喜股份经济合作社	61,344,326.13	5.03%
2	海宁市海昌街道利民股份经济合作社	29,032,275.44	2.38%
3	海宁市海洲街道民和股份经济合作社	15,822,163.81	1.30%
4	曹家億	7,493,357.80	0.61%
5	诸城市政泰热力有限公司	4,825,915.82	0.40%
合计	--	118,518,039.00	9.72%

主要客户其他情况说明

□适用 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	137,923,557.59
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	28.55%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	浙江恒力建设有限公司	41,838,520.00	8.66%
2	浙江雪豹服饰有限公司	31,208,483.42	6.46%
3	浙江鸿翔建设集团股份有限公司	29,177,874.38	6.04%
4	嘉兴顺丰运输有限公司	19,482,510.65	4.03%
5	浙江鼎隆建设有限公司	16,216,169.14	3.36%
合计	--	137,923,557.59	28.55%

主要供应商其他情况说明

□适用 不适用

## 3、费用

单位：元

	2023 年	2022 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	115,743,536.92	76,508,325.29	51.28%	主要系报告期内公司为进一步激发市场活力，促进消费回暖，

				加大营销活动力度所致
管理费用	115,004,018.62	111,291,882.61	3.34%	
财务费用	-11,582,309.49	-10,136,142.43	-14.27%	
研发费用	14,410,126.70	13,112,953.13	9.89%	

#### 4、研发投入

适用 不适用

主要研发项目名称	项目目的	项目进展	拟达到的目标	预计对公司未来发展的影响
商户离柜支付系统的研发	在支付市场竞争日益激烈的背景下，商户为了保持竞争优势，需要不断创新和提升服务质量。研发离柜支付系统可以帮助商户提升服务效率，吸引更多消费者，从而在市场竞争中占据有利地位。	已完成	实现了离柜支付模式，实现商户进行线上支付、线下转账、POS 刷卡等多样缴费模式，脱离以前服务台人工缴款，同时又协助财务账单进行分账，帮助财务对账，核实商户缴费情况为目标，利用数字化手段在方便商户缴款的同时，节约人力成本。	该项目成果商户离柜支付系统的关键技术及创新点主要体现在移动支付技术、数据加密与安全技术、分布式与云计算技术、大数据分析技术等方面，以及支付方式、安全机制、用户体验和商业模式的创新。
电子地图数字演示系统	打造皮革城市场电子地图，向决策层直观展示市场现状，辅助决策推行。	已完成	1、物联网技术应用，为市场经营情况分析提供数据支持；2、高精度地图数据获取研究；3、地图可视化技术研究。	该项目成果打造了皮革城市场电子地图，囊括皮革城所有盒子市场，将以市场地图形式进行展现，向决策层直观展示市场现状，辅助决策推行。
招商信息管理系统的研发	实现招商信息的集中管理、快速传播和有效分析，提升招商工作的专业性和精准性。	已完成	1、系统架构设计与技术选型研究；2、招商信息管理模块的研究；3、数据分析与决策支持模块的研究。	该项目成果招商信息管理系统通过采用云计算、大数据、人工智能等先进技术，并结合智能推荐、数据驱动决策等创新点，提高了招商工作效率，适合推广应用。
智慧安防预警管理系统的研发	对火灾隐患的实时监测、智能分析和精准预警，为海宁皮革城等商业场所提供可靠的火灾预警解决方案尤为重要。	已完成	1、火灾隐患识别与监测研究；2、预警模型与策略构建研究；3、系统集成与互联互通研究。	该项目成果智慧安防预警管理系统通过引入物联网、大数据、人工智能等先进技术，可以实现对火灾隐患的实时监控、预警和智能化处理，从而提高安全防范效率，降低维护运营成本，增强安全防范能力。
潮城钉智慧办公系统的研发	提升办公效率和质量，利用云计算、大数据、人工智能等先进技术对传统办公模式进行重新定义和改	已完成	1、系统需求分析与功能设计研究；2、系统架构设计研究；3、智能化办公流程的研究；4、建立数据共享	该项目成果潮城钉智慧办公系统通过运用云计算、大数据、人工智能等关键技术，实现了个性化办公体



	造。		机制的联系：研究如何实现潮城钉智慧办公系统与其他相关系统的集成，建立数据共享机制。	验、智能协同办公、数据驱动的决策支持和高效资源管理等方面的创新，为企业数字化转型和可持续发展提供了有力支持。
数字化移动业务管理信息系统的研发	实现可移动版本的业务高效审批工作。	已完成	本项目拟将网页端的业务审批系统实现业务办公移动化。	提高业务流转的效率，快速完成客户业务审批，提高竞争力。
高灵敏度内嵌式防拆独立电源供电设备监控及数据采集终端的研发	实现设备监控和数据采集。	已完成	采用高灵敏度传感器，准确感知设备的微小变化，提高数据的准确性；将传感器内嵌，降低被拆卸风险	实时获取抵押设备的移动情况和变化数据。
客户抵押资产后台监管系统的开发	实现对担保业务可移动抵押资产的有效管理和监管。	研发中	配合防拆卸终端及风险预警模块实时监控抵押资产的状态。	为公司提供详细的数据支持，以便更好地评估客户的信贷资格，通过自动化监管和预警功能，降低公司的人力成本和管理压力。
智能自动化保后巡查任务生成及执行的设计与实现	实现智能化保后对担保标的进行定期或不定期的检查。	已完成	本项目通过智能自动化保后巡查任务生成及执行的设计与实现，采用专家系统和机器学习算法，根据历史数据和现场环境自动生成巡查任务，具有异常检测和处理功能。	可以及时发现并处理异常情况，提高业务处理的效率和准确性，降低人工成本。
高效征信授权审批及 PC 端合同签署的设计与实现	实现征信授权审批和 PC 端合同签署快速审批，流程优化。	已完成	本项目通过引入自动化审批系统和大数据风控模型、电子签名数字证书验证技术，提高了审批效率和准确度，针对 PC 端合同签署，通过加密算法，保证合同内容的机密性和完整性。	具有较高的实用价值，为公司合同签署、授信审批优化了业务流程、节约时间降低人工成本。
基于独立网络传感器终端的设备运行监控及风险告知一体化服务关键技术研究	实现对设备运行状态的实时监控和风险预警。	研发中	本项目通过基于独立网络传感器终端的设备运行监控及风险告知一体化服务的关键技术研究，包括数据采集、数据处理、数据传输、数据分析和风险评估等，实现了对设备运行状态的实时监控和风险预警。	出现异常情况通过监管平台及时预警，能提高反应效率，减少人工巡查的成本。

## 公司研发人员情况

	2023 年	2022 年	变动比例
研发人员数量（人）	117	112	4.46%
研发人员数量占比	9.69%	9.73%	-0.04%

研发人员学历结构			
本科	43	42	2.38%
本科以下	74	70	5.71%
研发人员年龄构成			
30 岁以下	17	16	6.25%
30~40 岁	75	66	13.64%
40 岁以上	25	30	-16.67%

## 公司研发投入情况

	2023 年	2022 年	变动比例
研发投入金额（元）	14,410,126.70	13,112,953.13	9.89%
研发投入占营业收入比例	1.18%	1.00%	0.18%
研发投入资本化的金额（元）	0.00	0.00	0.00%
资本化研发投入占研发投入的比例	0.00%	0.00%	0.00%

## 公司研发人员构成发生重大变化的原因及影响

适用 不适用

## 研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

适用 不适用

## 研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

适用 不适用

## 5、现金流

单位：元

项目	2023 年	2022 年	同比增减
经营活动现金流入小计	5,151,278,219.21	5,660,503,474.22	-9.00%
经营活动现金流出小计	5,118,279,812.35	5,649,567,527.72	-9.40%
经营活动产生的现金流量净额	32,998,406.86	10,935,946.50	201.74%
投资活动现金流入小计	2,006,245,271.10	2,317,765,739.41	-13.44%
投资活动现金流出小计	1,786,637,592.58	3,576,203,934.33	-50.04%
投资活动产生的现金流量净额	219,607,678.52	-1,258,438,194.92	117.45%
筹资活动现金流入小计	1,998,631,935.00	2,507,063,088.77	-20.28%
筹资活动现金流出小计	2,525,217,505.04	1,529,448,780.31	65.11%
筹资活动产生的现金流量净额	-526,585,570.04	977,614,308.46	-153.86%
现金及现金等价物净增加额	-273,979,484.63	-269,887,925.91	-1.52%

## 相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用 不适用

(1) 经营活动产生的现金流量净额比上年同期增长 201.74%，主要系报告期内支付的各项税费（含以前年度延期）减少所致。

(2) 投资活动产生的现金流量净额比上年同期增长 117.45%，主要系报告期内投资项目减少，投资支付的现金减少所致。

(3) 筹资活动产生的现金流量净额比上年同期下降 153.86%，主要系报告期内存量资金偿还债务同比增加、对外融资金减少所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

## 五、非主营业务分析

适用 不适用

## 六、资产及负债状况分析

### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2023 年末		2023 年初		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	1,119,319,234.03	8.63%	1,909,744,299.97	13.84%	-5.21%	主要系报告期内公司偿还借款大于当年新增借款，融资租赁业务增长、新增业务投放增加、股权投资项目支付等所致
应收账款	81,857,507.01	0.63%	28,994,419.76	0.21%	0.42%	主要系报告期内公司应收销售款增加所致
合同资产	1,433,314.44	0.01%	1,732,428.89	0.01%	0.00%	
存货	878,160,379.12	6.77%	957,368,586.84	6.94%	-0.17%	
投资性房地产	7,309,557,275.16	56.38%	7,541,232,186.82	54.66%	1.72%	
长期股权投资	606,827,131.31	4.68%	116,479,522.61	0.84%	3.84%	主要系报告期内公司嘉兴银行投资项目完成工商变更，投资款由其他非流动资产转入所致
固定资产	333,103,740.09	2.57%	328,958,093.07	2.38%	0.19%	
在建工程	547,994.18	0.00%			0.00%	
使用权资产	20,443,855.75	0.16%	16,253,070.14	0.12%	0.04%	
短期借款	648,343,758.32	5.00%	225,678,459.32	1.64%	3.36%	主要系报告期内公司银行短期借款增加所致
合同负债	123,889,225.	0.96%	149,587,288.	1.08%	-0.12%	

	02		33			
长期借款	322,620,673.83	2.49%	132,588,762.30	0.96%	1.53%	主要系报告期内下属公司银行长期借款增加所致
租赁负债	15,565,191.25	0.12%	5,275,555.14	0.04%	0.08%	主要系报告期内公司应付租金增加所致
交易性金融资产	131,054,000.00	1.01%	527,000,262.25	3.82%	-2.81%	主要系报告期内公司理财产品到期收回所致
长期应收款	957,197,466.92	7.38%	571,006,921.34	4.14%	3.24%	主要系报告期内公司应收融资租赁款增加所致
其他非流动金融资产	364,016,046.34	2.81%	207,693,339.42	1.51%	1.30%	主要系报告期内公司股权投资增加所致
其他非流动资产	434,870.89	0.00%	461,720,738.09	3.35%	-3.35%	主要系报告期内工商变更完成,公司嘉兴银行投资款转出列报于长期股权投资所致
应付票据	130,573,197.95	1.01%	490,260,580.00	3.55%	-2.54%	主要系报告期内公司兑付银行承兑汇票及银行信用证所致
应付债券			401,725,479.45	2.91%	-2.91%	主要系报告期内公司偿还公司债券所致
长期应付款	704,952.84	0.01%	93,544,952.84	0.68%	-0.67%	主要系报告期内公司扶贫增收项目专项借款根据其流动性列报于一年内到期的非流动负债所致
其他非流动负债	4,422,946.00	0.03%	308,717,446.00	2.24%	-2.21%	主要系报告期内公司中期票据根据其流动性列报于一年内到期的非流动负债所致

境外资产占比较高

适用 不适用

## 2、以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动	计入权益的累计公	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
----	-----	----------	----------	---------	--------	--------	------	-----

		损益	允价值变动				
金融资产							
1. 交易性金融资产（不含衍生金融资产）	527,000,262.25	1,054,000.00			1,422,000,000.00	1,819,000,262.25	131,054,000.00
5. 其他非流动金融资产	207,693,339.42	3,407,435.78	-		161,000,000.00	1,269,857.30	364,016,046.34
金融资产小计	734,693,601.67	2,353,435.78	-		1,583,000,000.00	1,820,270,119.55	495,070,046.34
上述合计	734,693,601.67	2,353,435.78	-		1,583,000,000.00	1,820,270,119.55	495,070,046.34
金融负债	0.00						0.00

其他变动的内容：无

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

### 3、截至报告期末的资产权利受限情况

单位：元

项目	期末账面余额	期末账面价值	受限类型	受限原因
货币资金	377,099,063.22	377,099,063.22	质押	开具银行承兑汇票、借款和信用证质押的存款本金及利息
	92,781,850.33	92,781,850.33	质押	担保业务保证金
	4,104,929.11	4,104,929.11	质押	贷款及按揭业务保证金等
长期应收款、一年内到期的非流动资产	641,789,955.89	479,348,877.84	质押	创佳融资公司以应收融资租赁款用于银行贷款的质押，同时以部分融资租赁物提供抵押
合计	1,115,775,798.55	953,334,720.50		

## 七、投资状况分析

### 1、总体情况

适用 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
206,000,000.00	490,992,040.00	-58.04%

## 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

## 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

## 4、金融资产投资

### (1) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

### (2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

## 5、募集资金使用情况

适用 不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

## 八、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期末未出售重大资产。

### 2、出售重大股权情况

适用 不适用

## 九、主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
海宁皮都锦江大酒店有限公司	子公司	住宿、茶座、酒吧、咖啡厅、游泳池、游艺室；中式	10,000,000.00	28,137,400.52	9,408,832.02	19,475,388.73	844,449.10	854,833.74

		餐、西式餐供应；预包装食品、卷烟、雪茄烟零售；打字复印；日用百货、革皮制品、服装、鞋帽、针纺织品、五金、交电批发、零售						
海宁中国皮革城经营管理有限公司	子公司	物业管理、房地产信息咨询	500,000.00	251,659,047.74	131,635,505.23	84,095,340.81	7,204,122.70	3,734,037.03
灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司	子公司	市场开发建设和经营管理，投资管理，物业管理，房地产开发经营	35,829,400.00	1,239,069,704.29	942,511,952.52	68,518,792.35	6,843,152.00	6,736,126.89
海宁中国皮革城进出口有限公司	子公司	各类商品及技术的进出口业务	2,000,000.00	8,893,678.03	8,845,187.19	0.00	1,413,560.62	1,365,069.78
海宁中国皮革城网络科技有限公司	子公司	增值电信业务；计算机软件开发、开发；服装批发、零售；自有房屋出租；物业管理	5,000,000.00	60,874,571.42	44,150,736.16	27,258,842.64	17,168,125.87	14,426,097.30
江苏沭阳海宁皮革发展有限公司	子公司	房地产开发、经营；皮革服装、皮具生产、销售；市场的开发与建设；物业管理；标准化厂房开发建设及租赁	10,180,000.00	31,321,291.07	13,887,342.23	11,179,866.56	2,815,756.17	2,206,758.94
成都海宁皮革城有限公司	子公司	市场开发建设和经营管理，	100,000,000.00	697,038,952.49	549,824,038.76	236,482,778.59	7,391,066.58	10,389,692.63

		投资管理，物业管理，房地产开发经营						
哈尔滨海宁皮革城有限公司	子公司	市场开发和经营管理，投资管理，物业管理，房地产开发经营	100,000,000.00	1,052,483,927.97	253,731,332.24	51,352,495.78	- 28,168,323.66	- 21,152,178.24
海宁皮城科创融资担保有限公司	子公司	主要融资性担保业务；兼营非融资性担保业务，与担保业务有关的财务顾问、咨询中介服务，按规定以自有资金进行投资	200,000,000.00	335,388,357.50	268,228,491.53	5,565,115.68	10,790,456.59	6,699,825.69
济南海宁皮革城有限公司	子公司	对济南海宁皮革城项目的投资、开发、建设、管理；以自有资产投资及投资咨询（不含证券、期货、金融咨询）；物业管理；房地产开发与经营	100,000,000.00	379,690,209.38	32,981,188.59	4,402,636.91	44,071,887.08	44,220,151.47
郑州海宁皮革城有限公司	子公司	市场开发和经营管理；物业管理	100,000,000.00	569,935,465.49	38,972,690.69	29,545,722.23	885,912.29	882,912.30
海宁中国皮革城投资有限公司	子公司	实业投资、股权投资、资产管理；投资咨询（证券、期货除外），投资管理、信息咨询	80,000,000.00	1,231,478,933.21	361,854,886.51	0.00	68,937,157.02	70,616,255.22



武汉海潮海宁皮革城有限公司	子公司	市场开发和经营管理, 投资管理, 物业管理与咨询, 房地产信息咨询, 房地产开发经营	50,000,000.00	729,321,440.20	109,657,385.76	1,742,479.16	10,721,121.78	10,718,024.43
海宁皮革城健康产业投资有限公司	子公司	康复医疗项目、医养结合项目投资、咨询和管理; 健康管理领域投资; 财务顾问服务; 健康咨询; 健康管理; 健康产品销售; 健康旅游; 健康医务人员的管理及培训	200,000,000.00	63,641,427.48	63,641,427.48	0.00	100,540.89	100,540.89
海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司	子公司	市场投资开发、房地产开发、物业管理、市场管理	1,000,000,000.00	3,188,452,933.82	1,414,717,091.20	34,292,371.70	20,929,138.41	27,295,963.20
海宁民间融资服务中心有限公司	子公司	民间资金需求信息登记与发布; 组织民间资金供需双方的撮合、对接、借贷活动	100,000,000.00	265,357,805.83	215,273,348.22	58,650,001.78	49,801,191.37	37,315,813.61
创佳融资租赁(浙江)有限公司	子公司	融资租赁业务	205,047,865.39	1,473,178,659.14	280,597,720.73	111,428,865.07	60,894,493.75	45,863,835.00
海宁万弘贸易有限公司	子公司	针纺织品及原料销售; 化工产品销售(不含许可类化工产品); 建筑材料销售; 建筑装饰材	50,000,000.00	221,215,733.37	84,355,697.61	7,487,857.63	15,920,483.98	12,986,589.49

		料销售；金属材料销售等						
浙江海宁皮城物流有限公司	子公司	快递寄递代理服务；市场综合管理服务	5,000,000.00	17,390,729.35	10,831,002.81	37,542,354.24	2,804,372.29	2,558,650.98

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
浙江原译时尚设计创意有限公司	注销	
海宁潮来新能源汽车城有限公司	新设	

主要控股参股公司情况说明：无

## 十、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

## 十一、公司未来发展的展望

### 1、公司回顾总结前期披露的发展战略和经营计划在报告期内的进展情况

报告期内，公司较好地执行了 2023 年初既定的发展战略和经营计划，各项业务稳步推进：

2023 年度，公司持续推动市场转型升级、优化市场业态、加速数智融合、深化行业赋能、拓展投资渠道，不断夯实产业基础，丰富公司内涵，实现市场企稳复苏。

#### （1）创新管理模式，推进市场提能升级

精准引流提振消费。策划大型促销活动，通过文旅项目合作、景区联动宣传、自媒体账号运营等举措创新引流。同时，依托“零售中台”，重塑获客渠道，拓展营销产品线，提升全国市场精准引流能力。

持续推进创新保护。优化设计创新发展环境，依托“快维中心”、“知源码”，鼓励企业开展专利申报及维权，激发服装企业创新活力。

#### （2）强化数智融合，驱动产业发展

深化数智融合。产业服务方面，“潮来”平台为掌握市场趋势、洞察行业风险提供决策依据；“零售中台”初步完成渠道政策库建立，打通旅游、自驾、异业等多维拓客渠道；“潮城钉”逐步实现与大数据平台互融互通。产业保障方面，完成商铺租赁信息发布、商铺装修、费用支付等模块开发上线，优化智慧安防、商铺管理、线上签约等平台功能。

焕发电商新生机。“海宁中国皮革城视频号产业带服务商”成功落地，实现“抖、淘、快、腾”四大龙头平台全覆盖，帮助企业扩大销售；启动“皮城严选 LIVE”抖音官方自播；皮城物流重塑质控云仓体系；潮城学社完成校企合作签约。

#### （3）开展产业推广，提升市场影响力

打造全品类产业服务生态。国际面辅料展首次实现“海宁皮革”和“马桥经编”两大优势产业集群“牵手”，提升时装面料占比；皮革博览会以“品质”和“设计”为引领，汇聚 150 余家国内外优质企业；“真皮标志杯”服装设计大赛、皮革毛皮面料大赛成功举办，进一步提升行业影响力。

高效亮相产业场景。对外参展方面，组团参加行业展会，开展设计企业对接服务；产业对接方面，举办“城市产业联盟”，进一步提升客商采批回流率；批发采购节首次联动开展订货会活动。

夯实产业宣传阵地。推进官微、视频号、抖音号、潮来课堂自媒体矩阵建设；实施“长三角覆盖式+重点区域下沉式”投放；统筹宣传服务体系，实现资源内部共享。

#### （4）多维度延伸业务，夯实产业发展动能

金融服务业务稳中有进。融资租赁公司、民融中心、担保公司优化业务结构，夯实风险管理，业务稳健发展。

对外投资稳中求进。报告期内公司进一步谋划新增长极，扩大了项目调研并对接各类资本，全年累计参与对接各类投资项目 30 余个，开展尽调 10 余个。

健康事业稳步提升。康复医院成功挂牌“浙江大学康复医院技术指导单位”，并通过创新儿童康复新模式，开展“康复进家庭”，积极拓展业务宽度；颐和家人园成功争创首批全国医养结合示范机构，先后完成认知障碍照护专区设置、智慧养老院建设等。

## 2、公司发展战略

依托海宁“中国皮都”的产业基础，发挥公司的品牌优势、客户优势、先发优势、资金优势、管理优势，进一步做深做精皮革主业。在坚定不移发展主业的基础上，稳步推进产业创新转型，实现主业巩固和时装业态培育两手抓，持续打造“秋冬高端时尚之都”，进一步优化市场业态、夯实产业基础。同时稳步做好健康产业、金融服务、数字皮城、酒店、对外投资等专项业务，实现多元业态持续发展。在新常态、新挑战的宏观背景下，公司将持续推进市场转型升级、优化市场业态，通过加速数智融合、拓展投资渠道等，不断夯实产业基础，丰富公司内涵，以内在驱动提升公司核心竞争力。

## 3、2024 年经营计划

### （1）坚持结构优化，实现市场提质增效

推动减闲增效。深化落实余铺招商竞赛活动，立足各地市场禀赋特色和运营实际，实现闲置盘活、挖潜增效。

创优发展环境。提升原创设计，强化优质业态培育，着力优化产品服务供给，推动全品类拓展。

### （2）坚持变革创新，引领产业提质升级

强化数智赋能。深耕以“潮来”产业服务平台和零售“中台”为核心的智慧皮城大数据分析场景建设应用；探索搭建皮城物联网平台；探索推动“知源码”商业化服务进程。

助推线上发展。推动电商基地提质升级；推进皮城严选官方 LIVE 供应链项目，塑造“线上皮城”品牌形象；构建皮城物流发展新模式，加速物流重点线路布局；优化潮城学社课程体系，深化校企合作，打造培训品牌。

### （3）坚持务实精准，打造高效产业集群

优化产业服务体系。持续整合资源，精准化服务产业运营，打造原料端、设计端、成衣端产业链全链路推广服务体系。

强化品牌营销宣传。围绕海宁“秋冬高端时尚之都”的品牌定位，依托行业媒体、各大主流视频平台、官方自媒体渠道，持续开展专题深度推广报道。

创新市场引流模式。依托“零售中台”，整合营销资源，优化营销统筹管理，精准匹配各市场资源场景，努力实现全国市场“大营销”向“精准营销”转变。

### （4）坚持统筹推进，稳步推进多元发展

稳健推进金融服务业务。融资租赁公司进一步拓宽业务渠道，以“产业+”等为抓手推进业务发展；担保公司及民融中心持续优化业务结构，拓展数字化平台应用，进一步提升服务效率。

巩固提升健康业务。立足需求，深耕服务，促进健康板块量质提升，康复医院要加大市场开发力度，做强口碑；颐和家人园要着力提高医养服务水平，打造专业团队。

探索多元投资渠道。建立科学规范的战略投资框架，多渠道对接优质投资机构与高潜力项目，加快推进在新领域、新赛道方面的投资工作。

## 4、资金需求和使用计划

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

## 5、可能面临的风险因素

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

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

(3) 网上交易分流的风险。与几乎所有实体贸易一样，服装品类市场也同样面临着网上交易的分流。尽管皮装、毛皮类服饰标准化程度较低、体验式消费成分较大，但网上交易必然会分流相当部分的消费。如果公司的电商供货直播基地、皮城云批和皮城严选官方供应链平台运营不能取得快速发展，则市场份额存在提升减慢甚至缩小的风险。公司将深耕电商供货直播基地等线上销售模式，进一步打造自主供应链平台，完善线上配套服务，提升线上整体实力，加速线上线下融合发展。

(4) 受行业波动影响的风险。公司系皮革等服装行业资源的整合者和服务者，公司收入与皮革等服装行业的经营情况密切相关，必然随行业波动而波动。近年来，面对宏观经济新常态、国内外市场需求疲弱、出口形势严峻、内需动力不足、用工成本上涨、环境约束突显和产业结构调整等多重挑战，服装行业景气度有所下滑，部分服装生产企业效益有所下滑，对公司租金上行带来了压力。2023 年在销售渠道多样化发展以及多项促消费政策落地等因素的推动下，国内经济增长内生动力不断积聚增强，服装行业逐步恢复向好。但当前全球经济增长放缓，国内外市场需求不足，服装行业仍面临经济周期中的困难和压力，转型升级成为我国纺织服装业面临的重大挑战。在新的发展时期，服装行业积极应对挑战，深化转型升级，依托完善的产业链和快速响应的供应链等优势，努力化解市场风险冲击。公司不断谋求转型发展，通过线上线下多渠道发展、强化数字经济与实体经济的融合等新模式，保障市场平稳运营。

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

## 十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动

适用 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2023 年 05 月 05 日	全景网“投资者关系互动平台”	网络平台线上交流	其他	面向全体投资者	公司经营、发展战略及前景，未提供其他资料。	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ) 披露的《002344 海宁皮城业绩说明会、路演活动信息 20230509》

## 十三、“质量回报双提升”行动方案贯彻落实情况

公司是否披露了“质量回报双提升”行动方案。

是 否

## 第四节 公司治理

### 一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》等相关法律法规和规范性文件的要求，不断完善公司治理结构，提高公司治理水平，健全内部控制体系，不断加强信息披露工作，积极开展投资者关系管理工作，进一步实现规范运作。

截至报告期末，公司治理的实际状况符合中国证监会、深圳证券交易所有关上市公司治理的规范性文件的要求。报告期内，公司未收到监管部门行政监管措施需限期整改的有关文件。

#### 1、关于股东与股东大会

公司严格按照《上市公司股东大会规则》、《公司章程》和公司《股东大会议事规则》等的规定和要求，召集、召开股东大会，能够确保全体股东特别是中小股东享有平等地位，充分行使自己的权力。

报告期内的股东大会均由董事会召集召开，根据公司章程及相关法律法规规定应由股东大会表决的事项均按照相应的权限审批后交由股东大会审议，不存在越权审批的现象，也不存在先实施后审议的情况。

#### 2、关于控股股东与公司关系

公司拥有完整的业务体系和面向市场独立经营的能力，与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，具有独立完整的业务及自主经营能力，公司董事会、监事会和内部机构根据其议事规则或公司制度独立运作。公司控股股东严格根据《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》规范股东行为，通过股东大会行使股东权利，未发生超越股东大会及董事会而直接或间接干预公司经营与决策的行为。

#### 3、关于董事与董事会

公司董事会的人数与人员符合法律法规与《公司章程》的要求：公司董事会由九名董事组成，其中独立董事三名。董事（含独立董事）的聘任程序符合法律法规和公司章程的要求。公司全体董事能够依据《董事会议事规则》、《独立董事工作细则》等规定和《公司章程》及相关工作要求开展和履行职责，认真出席董事会和股东大会，积极参加相关知识的培训，熟悉并掌握有关法律法规。独立董事能够不受公司实际控制人、其他与公司存在利害关系的单位和人员的影响，独立履行职责。

为完善公司治理结构，公司董事会根据《上市公司治理准则》设立了战略与投资委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会四个专业委员会，为董事会的决策提供了科学和专业的意见和参考。

#### 4、关于监事与监事会

公司监事会的人数、人员及构成符合法律法规与《公司章程》的要求：公司监事会由 5 名监事组成，其中职工代表监事 2 名，超过全体监事的三分之一。公司严格按照《公司法》、《公司章程》等的有关规定产生监事。公司监事能够按照《监事会议事规则》等的要求，认真履行自己的职责，对公司重大事项、财务状况、董事和高级管理人员的履职情况进行有效监督并发表独立意见。

#### 5、关于相关利益者

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

#### 6、关于信息披露与透明度

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

#### 7、关于绩效评价与激励约束机制

公司建立了公正透明的董事、监事和高级管理人员的绩效评价标准和程序，建立了经理人员的薪酬与公司绩效相联系的激励机制，保持了高级管理人员的稳定性。公司高级管理人员的任免履行了法定的程序，严格按照有关法律法规和

公司章程的规定进行。报告期内，公司根据高级管理人员的职务、分工、业绩和对公司的贡献程度对其进行考评。公司的高级管理人员均能认真履行工作职责，努力完成公司制定的各项工作目标。

#### 8、关于内部审计制度

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

#### 9、公司专项治理活动开展情况

报告期内，公司落实中国证监会下发的《关于开展上市公司治理专项行动的公告》要求，持续提高认识，深刻领会市场环境及监管形势变化，不断完善公司治理，切实提升公司规范运作水平。

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定是否存在重大差异

是 否

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定不存在重大差异。

## 二、公司相对于控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面的独立情况

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

### （一）资产完整

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

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

### （二）人员独立

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

### （三）财务独立

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

### （四）机构独立

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

### （五）业务独立

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

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

### 三、同业竞争情况

适用 不适用

### 四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

#### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	会议决议
2022 年年度股东大会	年度股东大会	55.64%	2023 年 06 月 27 日	2023 年 06 月 28 日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ) 公告编号为 2023-027 的《2022 年年度股东大会决议公告》

#### 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

### 五、董事、监事和高级管理人员情况

#### 1、基本情况

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数(股)	本期增持股份数量(股)	本期减持股份数量(股)	其他增减变动(股)	期末持股数(股)	股份增减变动的原因
林晓琴	女	52	董事长、总经理	现任	2023 年 06 月 27 日	2026 年 06 月 26 日	0	0	0	0	0	
朱曹阳	男	36	副董事长	现任	2023 年 06 月 27 日	2026 年 06 月 26 日	0	0	0	0	0	
徐侃煦	男	48	副董事长	现任	2018 年 05 月 08 日	2026 年 06 月 26 日	0	0	0	0	0	
			副总经理	现任	2023 年 06 月 27 日	2026 年 06 月 26 日						
章伟	男	55	董事	现任	2020	2026	835,8	0	0	0	835,8	

强					年 03 月 30 日	年 06 月 26 日	24				24	
			副 总 经 理	现 任	2014 年 05 月 18 日	2026 年 06 月 26 日						
邬海 凤	女	49	董 事	现 任	2017 年 03 月 10 日	2026 年 06 月 26 日	0	0	0	0	0	
沈国 甫	男	68	董 事	现 任	2014 年 05 月 18 日	2026 年 06 月 26 日	0	0	0	0	0	
王保 平	男	61	独 立 董 事	现 任	2020 年 03 月 30 日	2026 年 06 月 26 日	0	0	0	0	0	
杨大 军	男	56	独 立 董 事	现 任	2020 年 03 月 30 日	2026 年 06 月 26 日	0	0	0	0	0	
王进	男	54	独 立 董 事	现 任	2023 年 06 月 27 日	2026 年 06 月 26 日	0	0	0	0	0	
李宏 量	男	47	监 事 会 主 席	现 任	2014 年 05 月 09 日	2026 年 06 月 26 日	120,0 00	0	0	0	120,0 00	
金海 峰	男	50	监 事	现 任	2020 年 03 月 30 日	2026 年 06 月 26 日	0	0	0	0	0	
李董 华	男	47	监 事	现 任	2017 年 03 月 10 日	2026 年 06 月 26 日	0	0	0	0	0	
丁海 忠	男	54	监 事	现 任	2023 年 06 月 27 日	2026 年 06 月 26 日	720,0 00	0	120,0 00	0	600,0 00	系任 期前 所发 生股 份变 动， 因个 人资 金需 求减 持股 票。
马丹 丽	女	36	监 事	现 任	2020 年 03 月 19 日	2026 年 06 月 26 日	0	0	0	0	0	
张国 兴	男	52	副 总 经 理	现 任	2017 年 03	2026 年 06	0	0	0	0	0	



					月 10 日	月 26 日						
陈月凤	女	54	副总经理	现任	2017 年 04 月 13 日	2026 年 06 月 26 日	0	0	0	0	0	
朱杰	男	41	副总经理	现任	2020 年 03 月 30 日	2026 年 06 月 26 日	0	0	0	0	0	
乔欣	女	46	副总经理	现任	2023 年 06 月 27 日	2026 年 06 月 26 日	0	0	0	0	0	
			财务总监	现任	2017 年 08 月 23 日	2026 年 06 月 26 日						
杨克琪	男	45	董事会秘书	现任	2020 年 03 月 30 日	2026 年 06 月 26 日	0	0	0	0	0	
张月明	男	56	董事长	离任	2017 年 03 月 10 日	2023 年 06 月 26 日	0	0	0	0	0	
			总经理	离任	2018 年 03 月 20 日	2023 年 06 月 26 日						
孙伟	男	53	副董事长	离任	2014 年 05 月 18 日	2023 年 01 月 19 日	0	0	0	0	0	
徐侃煦	男	48	常务副总经理	离任	2017 年 03 月 10 日	2023 年 06 月 26 日	0	0	0	0	0	
丛培国	男	69	独立董事	离任	2017 年 03 月 10 日	2023 年 06 月 26 日	0	0	0	0	0	
黄咏群	女	56	监事	离任	2014 年 05 月 09 日	2023 年 06 月 26 日	310,000	0	0	0	310,000	
合计	--	--	--	--	--	--	1,985,824	0	120,000	0	1,865,824	--

报告期是否存在任期内董事、监事离任和高级管理人员解聘的情况

是 否

- 1、公司副董事长孙伟因工作原因于 2023 年 01 月 19 日辞去公司董事、副董事长等相关职务，辞职后，孙伟先生不再担任公司任何职务。
- 2、公司董事长兼总经理张月明、独立董事丛培国因公司第五届董事会任期届满离任。
- 3、公司监事黄咏群因公司第五届监事会任期届满离任。

公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
林晓琴	董事长、总经理	被选举	2023 年 06 月 27 日	公司第五届董事会任期届满，进行第六届董事会换届选举，任期三年。公司第六届董事会对公司高级管理人员进行聘任，任期三年。
朱曹阳	副董事长	被选举	2023 年 06 月 27 日	公司第五届董事会任期届满，进行第六届董事会换届选举，任期三年。
徐侃煦	副董事长、副总经理	被选举	2023 年 06 月 27 日	公司第五届董事会任期届满，进行第六届董事会换届选举，任期三年。公司第六届董事会对公司高级管理人员进行聘任，任期三年。
王进	独立董事	被选举	2023 年 06 月 27 日	公司第五届董事会任期届满，进行第六届董事会换届选举，任期三年。
丁海忠	监事	被选举	2023 年 06 月 27 日	公司第五届监事会任期届满，进行第六届监事会换届选举，任期三年。
乔欣	副总经理、财务总监	聘任	2023 年 06 月 27 日	公司第六届董事会对公司高级管理人员进行聘任，任期三年。
孙伟	董事、副董事长	离任	2023 年 01 月 19 日	因工作原因辞去公司董事、副董事长等相关职务，辞职后，孙伟先生不再担任公司任何职务。
张月明	董事长、总经理	任期满离任	2023 年 06 月 27 日	公司第五届董事会任期届满离任。
丛培国	独立董事	任期满离任	2023 年 06 月 27 日	公司第五届董事会任期届满离任。
黄咏群	监事	任期满离任	2023 年 06 月 27 日	公司第五届监事会任期届满离任。

## 2、任职情况

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

### 1、董事主要工作经历

林晓琴女士：汉族，1972 年 5 月出生，中国国籍，中共党员，在职本科学历，无永久境外居留权。主要工作经历如下：2005 年 6 月至 2012 年 8 月历任海宁市发改局企改科（上市办）科员、副科长、科长、副主任科员；2012 年 8 月至 2018 年 1 月历任海宁市人民政府金融工作办公室副主任、主任；2018 年 1 月至 2019 年 1 月担任海宁市地方金融监管局（金融办）党组书记、局长；2019 年 1 月至 2023 年 5 月历任海宁市人民政府金融工作办公室党组书记、主任、一级主

任科员、四级调研员；2023 年 5 月至今担任海宁中国皮革城党委副书记；2023 年 6 月至今担任公司董事长、总经理。现任公司董事长、总经理，并兼任海宁民间融资服务中心有限公司董事长，创佳融资租赁（浙江）有限公司董事长。

朱曹阳先生：汉族，1988 年 12 月出生，中国国籍，中共党员，硕士研究生，无永久境外居留权。主要工作经历如下：2011 年 9 月至 2013 年 8 月历任海宁市地方税务局盐官税务分局办事员、科员；2013 年 8 月至 2023 年 3 月历任海宁市财政局农业科科长、行政政法与教科文科科员、预算局副局长；2023 年 3 月至今担任海宁市财政局党委委员；2023 年 4 月至今担任海宁市资产经营公司董事长、总经理。2023 年 6 月至今担任公司副董事长。

徐侃煦先生：汉族，1976 年 6 月出生，中国国籍，中共党员，在职研究生，法学硕士，高级会计师，注册税务师，无永久境外居留权。主要工作经历如下：2005 年 5 月至 2010 年 8 月历任海宁市地方税务局硖石税务分局副局长，海宁市地方税务局计划财务科副科长、科长；2010 年 9 月至 2011 年 8 月担任海宁市财政局国库科科长；2011 年 9 月至 2012 年 8 月担任海宁市丁桥镇人民政府副镇长；2012 年 9 月至 2017 年 3 月担任海宁市人民政府办公室副主任；2017 年 3 月至 2023 年 6 月担任公司常务副总经理；2018 年 5 月至今历任公司董事、副董事长；2023 年 6 月至今担任公司副总经理。现任公司副董事长、副总经理，并兼任海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司执行董事、海宁中国皮革城投资有限公司执行董事。

章伟强先生：汉族，1969 年 11 月出生，中国国籍，中共党员，大学学历，无永久境外居留权。主要工作经历如下：1992 年至 2001 年任职于海宁市粮食局；2001 年至今历任公司人力资源部副部长、部长、办公室主任、监事、行政总监、副总经理，同期至 2007 年 10 月止担任皮管委组宣人教部副部长、部长；2020 年 3 月至今担任公司董事。现任公司董事、副总经理，并兼任海宁皮都锦江大酒店有限公司董事长、天津海宁皮革城有限公司监事。

郭海凤女士：汉族，1975 年 3 月出生，中国国籍，中共党员，本科学历，高级会计师，无永久境外居留权。主要工作经历如下：1996 年 8 月至 2008 年 9 月就职于海宁市联运有限责任公司；2008 年 10 月至今历任海宁市资产经营公司产权管理部、投资管理部（内审部）职工、副经理、经理；2017 年 5 月至今担任海宁三桥联合投资开发有限公司董事；2019 年 3 月至今担任海宁智慧港科技产业园开发有限公司、海宁市现代农业发展有限公司董事；2020 年 6 月至今担任海宁航空产业园开发建设有限公司董事；2022 年 1 月至今担任海宁金融投资有限公司董事长（总经理）、海宁市基础设施投资基金有限公司董事、海宁市转型升级产业基金有限公司董事；2022 年 3 月至今担任海宁民间融资服务中心有限公司董事、浙启创元创业投资有限公司董事、海宁市融资担保有限公司董事；2022 年 5 月至今担任浙江钱江生物化学股份有限公司董事。2017 年 3 月至今担任公司董事。

沈国甫先生：汉族，1956 年 9 月出生，中国国籍，大专学历，高级经济师，高级政工师，无永久境外居留权。主要工作经历如下：1993 年 6 月至 1997 年 7 月任浙江宏达经编实业公司总经理，1997 年 7 月至 2001 年 8 月任浙江宏达经编有限公司董事长兼总经理，2001 年 9 月至 2010 年 9 月任浙江宏达经编股份有限公司董事长，2010 年 9 月至今担任宏达高科控股股份有限公司董事长，2015 年 8 月起兼任宏达控股集团有限公司董事长；2007 年 12 月至 2011 年 1 月任公司董事。2014 年 5 月至今担任公司董事。先后当选为中国家用纺织品行业协会副会长、全国小贷公司协会副监事长、浙江省小贷公司协会会长（连续四届）、浙江省经编行业协会会长、浙江省民办教育协会副会长、浙江省第十四、十五届党代表、同济大学董事、同济大学浙江学院董事长、浙江理工大学特聘教授等。曾被评为全国劳动模范、全国优秀乡镇企业家、全国纺织优秀思想政治工作者、全国纺织工业劳动模范、全国优秀民办教育家、改革开放 40 年纺织行业突出贡献人物、浙江省优秀共产党员、浙江省千名好支书、浙江省“绿叶奖”、第六届浙江省优秀创业企业家、浙江省优秀教育企业家、浙江省优秀中国特色社会主义事业建设者、浙商新锐企业家等。

王保平先生：汉族，1963 年 9 月出生，中国国籍，中共党员，博士研究生，教授级高级会计师，无永久境外居留权。主要工作经历如下：1982 年参加工作，先后就职于陕西省计生委、浙江省计生委、浙江省农发集团、浙江省国有资产监督管理委员会省属企业监管中心、浙商保险股份有限公司、浙江省国际贸易集团有限公司。2012 年 11 月至 2017 年 7 月在中韩人寿保险有限公司工作，任董事、董事会秘书、财务负责人、资产管理部经理、党总支副书记；2017 年 7 月至 2018 年 11 月，任浙江东方集团股份有限公司党委委员、副总裁、财务负责人；2018 年 11 月至 2023 年 9 月任职于浙江国贸集团财务管理部。2020 年 3 月至今担任公司独立董事。

杨大军先生：汉族，1968 年 6 月出生，中国国籍，工商管理硕士，无永久境外居留权。主要工作经历如下：1990 年至 1991 年担任新疆阿克苏市行政公署公务员；1992 年至 1993 年担任广东美亚时装有限公司服装设计师；1993 年至

1998 年在香港大进投资有限公司从事 Jeanswest 品牌中国市场拓展和零售管理工作；1998 年至今任优他汇国际品牌咨询（北京）有限公司总裁；2018 年至今任优他国际品牌投资管理有限公司董事长。目前还担任中国服装协会专家委员会委员、中国中小企业国际交流协会理事、中国纺织规划研究院副主任委员。同时兼任际华集团股份有限公司执行董事、法国 SMCP.PA 奢侈品集团独立董事。2020 年 3 月至今担任公司独立董事。

王进先生：汉族，1970 年 7 月出生，中国国籍，中共党员，硕士研究生，一级律师，无永久境外居留权。主要工作经历如下：1992 年 7 月至 1994 年 8 月担任浙江省人民检察院书记员；1994 年 8 月至今历任浙江长川律师事务所合作人律师、浙江英之杰世纪律师事务所合作人律师、浙江君安世纪律师事务所主任兼高级合伙人律师、北京金诚同达（杭州）律师事务所执委兼高级合伙人律师；2022 年 12 月至 2024 年 1 月担任诚德科技股份有限公司独立董事；2022 年 1 月至今担任浙商财产保险股份有限公司监事。2023 年 6 月至今担任公司独立董事。

## 2、监事主要工作经历

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

金海峰先生：汉族，1974 年 9 月出生，中国国籍，中共党员，在职本科学历，无永久境外居留权。主要工作经历如下：1995 年 8 月至 2012 年 7 月历任海宁市地方税务局许村税务所、长安税务分局科员；2007 年 9 月至 2012 年 7 月历任海宁市地方税务局长安税务分局副局长、袁花税务分局局长；2012 年 7 月至 2017 年 8 月任海宁市财政局经济建设科科长；2017 年 8 月至 2019 年 4 月任海宁市财政局预算局副局长（兼税政科、基层财政管理科、债务管理科科长、市预算编制中心主任）；现任海宁市财政局国资综合管理科科长（兼行政事业资产管理科科长）、海宁市城市发展投资集团有限公司董事、海宁市交通投资集团有限公司董事、海宁市实业投资集团有限公司董事、海宁航空产业园开发建设有限公司董事、海宁市资产经营公司董事、海宁市产业投资有限公司董事。2020 年 3 月至今担任公司监事。

李董华先生：汉族，1977 年 4 月出生，中国国籍，本科学历，会计师，无永久境外居留权。主要工作经历如下：2000 年 9 月至 2008 年 9 月任海宁市纺织机械厂财务人员；2008 年 9 月至今任海宁市资产经营公司财务部（办公室）财务人员、副主任、财务管理部经理；2017 年 7 月至今任海宁市新市镇开发建设有限公司任副总经理兼董事；2019 年 10 月至今任海宁市经济发展投资公司董事；2021 年 1 月至今任海宁市资产经营公司董事；2024 年 1 月至今任海宁市正立投资开发有限公司董事。2017 年 3 月至今担任公司监事。

丁海忠先生：汉族，1970 年 12 月出生，中国国籍，中共党员，大学本科学历，经济师，无永久境外居留权。主要工作经历如下：2017 年 4 月至 2018 年 8 月任公司市场部经理；2018 年 8 月至 2022 年 8 月任海宁皮都锦江大酒店业代表，海宁市服装协会秘书长助理；2022 年 8 月至今担任公司纪检室主任；2023 年 6 月至今担任公司监事。现任公司监事、纪检室主任。

马丹丽女士：汉族，1988 年 3 月出生，中国国籍，中共党员，本科学历，无永久境外居留权。主要工作经历如下：2011 年 7 月至今历任公司营销部职员、办公室职员、人力资源部副经理、党委办副主任、人力资源部经理；2020 年 3 月至今担任公司监事。现任公司监事、人力资源部经理。

## 3、高级管理人员主要工作经历

总经理林晓琴女士、副总经理徐侃煦先生、副总经理章伟强先生详见董事简历。

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

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

朱杰先生：汉族，1983 年 2 月出生，中国国籍，本科学历，无永久境外居留权。主要工作经历如下：2006 年 11 月至 2010 年 4 月就职于公司营销部；2010 年 4 月至 2015 年 9 月历任灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司营销部经理，副总经理，总经理；2015 年 9 月至 2018 年 7 月担任海宁中国皮革城经营管理有限公司总经理、执行董事；2018 年 7 月至今担任灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司总经理、执行董事；2019 年 10 月至今担任灯塔佟二堡电商网络科技有限公司执行董事；2020 年 3 月至今担任公司副总经理。现任公司副总经理，并兼任灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司总经理、执行董事，灯塔佟二堡电商网络科技有限公司执行董事，海宁中国皮革城网络科技有限公司执行董事，海宁时尚潮城文化创意有限公司执行董事。

乔欣女士：汉族，1978 年 8 月出生，中国国籍，中共党员，硕士研究生学历，高级会计师，无永久境外居留权。主要工作经历如下：2006 年 12 月至 2013 年 7 月担任海宁实康水务有限公司财务科长、财务负责人；2013 年 7 月至 2014 年 12 月担任海宁市水务投资集团有限公司下属企业财务负责人；2014 年 12 月至 2017 年 2 月担任海宁市水务投资集团有限公司财务部副经理；2017 年 3 月至 2017 年 6 月担任浙江海云环保有限公司财务总监；2017 年 6 月至今历任公司财务副总监、财务总监；2023 年 6 月至今担任公司副总经理。现任公司财务总监、副总经理，并兼任济南海宁皮革城有限公司监事、海宁皮革城健康产业投资有限公司监事、海宁皮革城康复医疗投资管理有限公司监事、海宁民间融资服务中心有限公司监事、创佳融资租赁（浙江）有限公司董事。

杨克琪先生：汉族，1979 年 11 月出生，中国国籍，本科学历，无永久境外居留权。主要工作经历如下：2006 年 8 月至今先后任职于公司招商部、投资证券部、证券法务部，历任部门副经理、经理；2010 年 6 月至 2020 年 3 月担任公司证券事务代表。2020 年 3 月至今担任公司董事会秘书。

#### 在股东单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
朱曹阳	海宁市资产经营公司	董事长、总经理	2023 年 04 月 01 日		是
邬海凤	海宁市资产经营公司	投资管理部（内审部）经理	2023 年 08 月 29 日		是
李董华	海宁市资产经营公司	财务管理部经理	2023 年 08 月 29 日		是
沈国甫	宏达高科控股股份有限公司	董事长	2020 年 01 月 10 日		是
在股东单位任职情况的说明	无。				

#### 在其他单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
林晓琴	海宁民间融资服务中心有限公司	董事长	2023 年 08 月 23 日		否
林晓琴	创佳融资租赁（浙江）有限公司	董事长	2023 年 10 月 13 日		否
徐侃煦	海宁皮革时尚小镇投资开发有限	执行董事	2020 年 05 月 13 日		否

	公司				
徐侃煦	海宁中国皮革城投资有限公司	执行董事	2020年05月22日		否
章伟强	海宁皮都锦江大酒店有限公司	董事长	2014年08月14日		否
章伟强	天津海宁皮革城有限公司	监事	2014年03月11日		否
邬海凤	海宁民间融资服务中心有限公司	董事	2022年03月31日		否
杨大军	优他汇国际品牌咨询(北京)有限公司	执行董事	1998年01月01日		是
杨大军	优他国际品牌投资管理有限公司	董事长	2018年01月01日		是
王进	北京金诚同达(杭州)律师事务所	执委兼高级合伙人律师	2018年11月01日		是
李宏量	海宁中国皮革城投资有限公司	监事	2021年05月06日		否
金海峰	海宁市财政局国资综合管理科	科长	2019年05月01日		是
张国兴	哈尔滨海宁皮革城有限公司	执行董事	2016年06月01日		否
张国兴	海宁皮革城健康产业投资有限公司	执行董事	2018年10月18日		否
张国兴	海宁皮革城康复医疗投资管理有限公司	董事长	2018年10月18日		否
张国兴	海宁皮城康复医院有限公司	执行董事	2018年11月22日		否
张国兴	海宁皮城新能源开发有限公司	执行董事	2022年03月09日		否
张国兴	海宁颐和医养健康管理有限公司	执行董事	2023年11月03日		否
朱杰	灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司	执行董事	2018年09月03日		否
朱杰	灯塔佟二堡电商网络科技有限公司	执行董事	2019年10月22日		否
朱杰	海宁中国皮革城网络科技有限公司	执行董事	2020年05月18日		否
朱杰	海宁时尚潮城文化创意有限公司	执行董事	2021年11月19日		否
乔欣	济南海宁皮革城有限公司	监事	2018年01月05日		否
乔欣	海宁皮革城健康产业投资有限公司	监事	2018年10月18日		否
乔欣	海宁皮革城康复医疗投资管理有限公司	监事	2018年10月18日		否
乔欣	海宁民间融资服务中心有限公司	监事	2021年10月28日		否
乔欣	创佳融资租赁	董事	2022年03月11日		否

	(浙江)有限公司		日		
在其他单位任职情况的说明	无。				

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

### 3、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

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

2022年5月18日，公司2021年年度股东大会审议通过了《关于修订〈海宁中国皮革城股份有限公司经营者薪酬管理办法〉的议案》，即《海宁中国皮革城股份有限公司经营者薪酬管理办法(2022年4月)》，公司董事、监事和高级管理人员薪酬按照上述管理办法实施。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
林晓琴	女	52	董事长、总经理	现任	29.17	否
朱曹阳	男	36	副董事长	现任	0	是
徐侃煦	男	48	副董事长、副总经理	现任	77.58	否
章伟强	男	55	董事、副总经理	现任	72	否
邬海凤	女	49	董事	现任	0	是
沈国甫	男	68	董事	现任	0	是
王保平	男	61	独立董事	现任	7	否
杨大军	男	56	独立董事	现任	7	否
王进	男	54	独立董事	现任	3.24	否
李宏量	男	47	监事会主席	现任	74.67	否
金海峰	男	50	监事	现任	0	是
李董华	男	47	监事	现任	0	是
丁海忠	男	54	监事	现任	20.98	否
马丹丽	女	36	监事	现任	20.99	否
张国兴	男	52	副总经理	现任	73.14	否
陈月凤	女	54	副总经理	现任	74	否
朱杰	男	41	副总经理	现任	73.24	否
乔欣	女	46	副总经理、财务总监	现任	67.38	否
杨克琪	男	45	董事会秘书	现任	33.54	否
张月明	男	56	董事长、总经理	离任	42	否
孙伟	男	53	副董事长	离任	0	是
丛培国	男	69	独立董事	离任	3.5	否
黄咏群	女	56	监事	离任	15.77	否
合计	--	--	--	--	695.2	--

其他情况说明

□适用 □不适用

## 六、报告期内董事履行职责的情况

### 1、本报告期董事会情况

会议届次	召开日期	披露日期	会议决议
第五届董事会第十五次会议	2023 年 04 月 18 日	2023 年 04 月 20 日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ) 公告编号为 2023-004 的《第五届董事会第十五次会议决议公告》
第五届董事会第十六次会议	2023 年 04 月 27 日		该次会议仅审议公司 2023 年第一季度季度报告一项议案且无投反对票或弃权票情形, 根据交易所相关规定未单独披露。
第五届董事会第十七次会议	2023 年 06 月 01 日	2023 年 06 月 03 日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ) 公告编号为 2023-017 的《第五届董事会第十七次会议决议公告》
第六届董事会第一次会议	2023 年 06 月 27 日	2023 年 06 月 28 日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ) 公告编号为 2023-029 的《第六届董事会第一次会议决议公告》
第六届董事会第二次会议	2023 年 08 月 23 日		该次会议仅审议公司 2023 年半年度报告及摘要一项议案且无投反对票或弃权票情形, 根据交易所相关规定未单独披露。
第六届董事会第三次会议	2023 年 10 月 26 日		该次会议仅审议公司 2023 年第三季度季度报告一项议案且无投反对票或弃权票情形, 根据交易所相关规定未单独披露。

### 2、董事出席董事会及股东大会的情况

董事出席董事会及股东大会的情况							
董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
林晓琴	3	1	2	0	0	否	0
朱曹阳	3	1	2	0	0	否	0
徐侃煦	6	2	4	0	0	否	1
章伟强	6	2	4	0	0	否	1
邬海凤	6	2	4	0	0	否	1
沈国甫	6	2	4	0	0	否	0
王保平	6	2	4	0	0	否	1
杨大军	6	2	4	0	0	否	1
王进	3	1	2	0	0	否	0



张月明	3	1	2	0	0	否	1
孙伟	0	0	0	0	0	否	0
丛培国	3	1	2	0	0	否	1

连续两次未亲自出席董事会的说明：无。

### 3、董事对公司有关事项提出异议的情况

董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内董事对公司有关事项未提出异议。

### 4、董事履行职责的其他说明

董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司董事严格按照《公司章程》、《深圳证券交易所上市规则》、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》及《独立董事工作细则》等的规定，本着对公司、投资者负责的态度，积极出席相关会议，深入公司现场调查，了解经营状况和内部控制的建设及董事会决议执行情况，为公司经营和发展提出合理化的意见和建议。

## 七、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况（如有）
战略与投资委员会	张月明、徐侃煦、章伟强、沈国甫、杨大军					公司第五届董事会任期届满，2023年6月选举产生公司第六届董事会，相应的董事会下属各专门委员会及其人员进行了重新组成和变更	
战略与投资委员会	林晓琴、徐侃煦、章伟强、沈国甫、杨大军					公司第五届董事会任期届满，2023年6月选举产生公司第六届董事会，相应的董事会下属各专门委员会及其人员进行了重新组成和变更	
提名委员会	丛培国、张月明、杨大军	1	2023年06月01日	关于公司董事会换届选举暨第六届	核查董事候选人任职资格，征求被	公司第五届董事会任期届满，2023	

				董事会董事候选人的提案报告	提名人对提名的同意，认为公司第六届董事会董事候选人符合任职资格，符合《公司法》、《公司章程》及有关法律法规的规定，具有与担任董事相适应的工作阅历和经验，其中独立董事候选人符合独立董事候选人任职资格，具备履行独立董事职责所必需的相关工作经验	年6月选举产生公司第六届董事会，相应的董事会下属各专门委员会及其人员进行了重新组成和变更	
提名委员会	王进、林晓琴、杨大军					公司第五届董事会任期届满，2023年6月选举产生公司第六届董事会，相应的董事会下属各专门委员会及其人员进行了重新组成和变更	
审计委员会	王保平、邬海凤、丛培国	1	2023年04月18日	关于续聘天健会计师事务所为公司审计机构的提案报告	同意向董事会提议续聘天健会计师事务所为公司2023年度审计机构	公司第五届董事会任期届满，2023年6月选举产生公司第六届董事会，相应的董事会下属各专门委员会及其人员进行了重新组成和变更	
审计委员会	王保平、邬海凤、王进					公司第五届董事会任期届满，2023年6月选举产生公司第六届董事会，相应的董事会下属各专门委员	

						会及其人员进行了重新组成和变更	
薪酬与考核委员会	杨大军、孙伟、王保平					公司第五届董事会任期届满，2023年6月选举产生公司第六届董事会，相应的董事会下属各专门委员会及其人员进行了重新组成和变更	
薪酬与考核委员会	杨大军、朱曹阳、王保平					公司第五届董事会任期届满，2023年6月选举产生公司第六届董事会，相应的董事会下属各专门委员会及其人员进行了重新组成和变更	

## 八、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 九、公司员工情况

### 1、员工数量、专业构成及教育程度

报告期末母公司在职员工的数量（人）	107
报告期末主要子公司在职员工的数量（人）	1,100
报告期末在职员工的数量合计（人）	1,207
当期领取薪酬员工总人数（人）	1,207
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
技术人员	254
财务人员	73
行政人员	181
营销人员	114
市场管理人员	162
物业管理人员	126

工程管理人员	27
服务人员（酒店）	88
车管、保安	182
合计	1,207
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
初中及以下	298
高中、中专	211
大专	293
大学本科	394
硕士及以上	11
合计	1,207

## 2、薪酬政策

公司实行全员劳动合同制度，员工的聘用和解聘均依据《中华人民共和国劳动法》及其他相关劳动法律法规的规定办理。公司已制定完善员工薪酬制度，并参照市场薪酬水平设定合理的薪酬体系。公司根据国家和地方政府有关规定，执行相应的社会保障制度，按时缴纳基本养老保险基金，未发生违法违规行。公司目前离退休职工人数为 44 人。

## 3、培训计划

以深入实施“136”时尚生态重塑行动计划为指引，以服务公司产业创新转型稳步推进、助推部门管理水平提升、加快员工成长为目标，根据公司经营实际，从公司领导班子培训、管理骨干培养、新员工入职训练、专业技术人员培训、总部与分市场的培训资源整合、部门内训及岗上培养等方面，建立一套符合皮革城特色的员工培训体系。一是领导班子培训，培训对象为皮革城领导班子，旨在提高公司领导班子战略性规划和经营决策能力，为公司产业多元化发展提供更多可能。二是管理骨干培训，培训对象为皮革城各部室、公司的中层及团队管理人员，旨在根据公司需要引导和促进骨干员工管理技能的提升，使其成为公司发展的中坚力量。三是新员工入职培训计划，培训对象为新入职的公司员工，旨在引导新员工快速熟悉公司的发展战略、经营理念、文化、基本制度和用人价值观等，使新员可以快速的胜任工作，并向公司需要的能力和从业状态发展，逐步形成新的文化氛围。四是专业技术人员培训，培训对象为法务、财务等专业技术人员，通过线上+线下为期一年的学习，提升岗位业务能力和技能，强化公司内控工作。五是外部市场培训计划，旨在通过内外市场培训资源的共享，缓解外部市场培训相对更加薄弱的现状，同时最大化利用培训资源、有效降低培训成本。六是员工讲堂计划，培训对象为全体员工，旨在通过员工讲堂营造比学赶超争先进的氛围，激励员工奋发向上积极有为，同时把员工讲堂作为培养、挖掘公司优秀内训师和分享优质内训资源的重要来源。

## 4、劳务外包情况

适用 不适用

## 十、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

根据公司 2023 年 6 月 27 日召开的 2022 年度股东大会审议通过的 2022 年度利润分配方案，公司以 2022 年 12 月 31 日的公司总股本 1,282,616,960 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金股利人民币 0.45 元（含税），共计分配现金股利 57,717,763.20 元。2023 年 8 月 22 日，公司完成了 2022 年度利润分配方案的实施。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
公司未进行现金分红的，应当披露具体原因，以及下一步为增强投资者回报水平拟采取的举措：	不适用
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	不适用

公司报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用 不适用

本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	0.43
分配预案的股本基数（股）	1,282,616,960
现金分红金额（元）（含税）	55,152,529.28
以其他方式（如回购股份）现金分红金额（元）	0.00
现金分红总额（含其他方式）（元）	55,152,529.28
可分配利润（元）	2,948,363,586.53
现金分红总额（含其他方式）占利润分配总额的比例	100%
本次现金分红情况	
其他	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
公司 2023 年度利润分配预案为：以 2023 年 12 月 31 日的公司总股本 1,282,616,960 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金股利人民币 0.43 元（含税），共计分配现金股利 55,152,529.28 元人民币。	

## 十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

## 十二、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

### 1、内部控制建设及实施情况

公司依据《企业内部控制基本规范》及其配套指引等相关规定，坚持以风险导向为原则，已经建立起一套比较完整且运行有效的内部控制体系，从公司层面到各业务流程层面均建立了系统的内部控制及必要的内部监督机制，为公司经营管理的合法合规、资产安全、财务报告及相关信息的真实、完整提供了合理保障，并结合公司的经营管理实际状况，对公司的内部控制体系进行持续的改进及优化，以适应不断变化的外部环境及内部管理的要求。

报告期内，公司不存在内部控制重大缺陷和重要缺陷。

## 2、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

□是 否

## 十三、公司报告期内对子公司的管理控制情况

公司名称	整合计划	整合进展	整合中遇到的问题	已采取的解决措施	解决进展	后续解决计划
不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

## 十四、内部控制评价报告或内部控制审计报告

## 1、内控评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2024 年 04 月 03 日	
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例		100.00%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例		100.00%
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	<p>财务报告重大缺陷的迹象包括：（1）董事、监事和高级管理人员舞弊；（2）公司更正已公布的财务报告；（3）注册会计师发现当期财务报告存在重大错报而公司内部控制在运行过程中未能发现该错报；（4）审计委员会和内部审计机构对内部控制的监督无效。财务报告重要缺陷的迹象包括：（1）未依照公认会计准则选择和应用会计政策；（2）未建立反舞弊程序和控制措施；（3）对于非常规或特殊交易的账务处理没有建立相应的控制机制或没有实施且没有相应的补偿性控制；（4）对于期末财务报告的控制存在一项或多项缺陷且不能合理保证编制的财务报表达到真实、完整的目标。一般缺陷是指除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。</p>	<p>非财务报告缺陷认定主要以缺陷对业务流程有效性的影响程度、发生的可能性作判定。如果缺陷发生的可能性较小，会降低工作效率或效果、或加大效果的不确定性、或使之偏离预期目标为一般缺陷；如果缺陷发生的可能性较高，会显著降低工作效率或效果、或显著加大效果的不确定性、或使之显著偏离预期目标为重要缺陷；如果缺陷发生的可能性高，会严重降低工作效率或效果、或严重加大效果的不确定性、或使之严重偏离预期目标为重大缺陷。</p>
定量标准	<p>定量标准以营业收入、资产总额作为衡量指标。内部控制缺陷可能导致或导致的损失与利润相关的，以营业收入指标衡量。如果该缺陷单独或连同其他缺陷可能导致的财务报告错报金额小于营业收入的 1%，则认定为一般缺陷；如果超过营业收入的 1%但小于 3%，则认定为重要缺陷；如果超过营业收入的 3%，则认定为重大缺陷。内部控制缺陷可能导致或导致的损失与资产管理相关的，以资产总额指标衡量。如果该缺陷单独或连同其他缺陷可能导致的财务报告错报金额小于资</p>	<p>定量标准以营业收入、资产总额作为衡量指标。内部控制缺陷可能导致或导致的损失与利润相关的，以营业收入指标衡量。如果该缺陷单独或连同其他缺陷可能导致的财务报告错报金额小于营业收入的 1%，则认定为一般缺陷；如果超过营业收入的 1%但小于 3%，则认定为重要缺陷；如果超过营业收入的 3%，则认定为重大缺陷。内部控制缺陷可能导致或导致的损失与资产管理相关的，以资产总额指标衡量。如果该缺陷单独或连同其他缺陷可能导致的财务报告错报金额小于资</p>

	产总额的 1%，则认定为一般缺陷；如果超过资产总额的 1%但小于 3%，则认定为重要缺陷；如果超过资产总额 3%，则认定为重大缺陷。	产总额的 1%，则认定为一般缺陷；如果超过资产总额 1%但小于 3%，则认定为重要缺陷；如果超过资产总额 3%，则认定为重大缺陷。
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

## 2、内部控制审计报告

适用 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，海宁皮城公司于 2023 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2024 年 04 月 03 日
内部控制审计报告全文披露索引	巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

## 十五、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

根据监管部门的要求，公司对 2018 年至 2020 年的公司治理开展了专项自查活动，对照《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律法规、规范性文件及《公司章程》等制度，对多方面进行了逐项自查。在本次上市公司治理专项自查过程中，未发现公司存在重大问题及需整改的情形。公司将不断完善法人治理结构，依法规范“三会”运作，继续规范关联交易，加强内控体系建设，不断提升信息披露水平，维护公司及股东的合法利益。

## 第五节 环境和社会责任

### 一、重大环保问题

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

是 否

报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

公司或子公司名称	处罚原因	违规情形	处罚结果	对上市公司生产经营的影响	公司的整改措施
无	无	无	无	无	无

参照重点排污单位披露的其他环境信息

无。

在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

公司投资的分布式光伏发电项目，是全国首个依照国网公司新政策并网的分布式太阳能光伏发电项目，所发电量全部由皮革城市场消化使用，2023 年发电量 497 万度，折标准煤 611 吨。

未披露其他环境信息的原因

无。

### 二、社会责任情况

公司自成立以来，始终坚守着“建设一个市场、振兴一门产业、繁荣一片经济、富裕一方群众”的神圣使命，重视并加强企业文化建设，践行企业社会责任。本报告时间跨度为 2023 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，披露了公司在维护投资者权益、促进员工发展、保障客户与合作伙伴利益、环境保护及力行社会公益慈善等方面所履行的社会责任。

#### 一、公司综述

公司主营皮革专业市场的开发、租赁和服务，海宁中国皮革城是目前全球最具规模、中国最具影响力的皮革专业市场。公司通过搭建皮革制品及秋冬服装线下 B2B、B2C 销售网络以及线上线下融合发展的智慧型市场，并打造集电商直播、电商供货、教育培训、智能仓储物流等配套服务于一体的电商产业链基地，提高皮革等秋冬产品流通效率；通过为上游生产企业提供原材料采购、产品开发设计、低成本融资、担保等服务，提高上游生产企业盈利能力；通过营造良好的购物环境以及有效的营销推广，促进皮革等秋冬产品的消费；通过党群服务中心建设，设立海宁皮革博物馆、会展中心，提升公司精神内涵和品牌文化传播能力；通过搭建设计基地、开发海宁皮革时尚小镇、打造时装产业，促进市场多元化，深化皮革、服装产业转型升级；通过布局健康产业、金融服务板块、对外投资，开辟公司新的业务领域。三十年来，公司通过一系列的深入管理及拓展，持续打造“秋冬高端时尚之都”，同时稳步发展健康产业、金融服务板块、对外投资等多元业务，全面提升市场核心竞争力，2023 年全年实现营业收入 129,110.01 万元，实现利润总额 27,761.37 万元，归属于上市公司股东的净利润 17,749.62 万元。

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

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

#### 二、股东权益和债权人权益的保护



### （一）建立权益保护的机制：

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

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

### （二）建立投资者关系管理机制：

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

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

（<http://www.chinaleather.com>），接受社会公众和投资者提问。公司及时更新公司官方网站内容，上传公司发生的重要新闻，让投资者和社会公众全面了解公司经营情况。通过投资者互动平台、投资者专线等方式与公司投资者保持了良好的沟通与联系，在不违反信息披露原则的前提下，尽力解答投资者的疑问，消除投资者的顾虑，进一步增进投资者对公司的了解。2023 年全年共计回答网上投资者及接听投资者来电约 500 余个。

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

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

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

### （三）坚持现金分红，积极回馈股东：

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

2023 年 8 月 22 日，公司实施了 2022 年年度权益分派方案，以公司 2022 年 12 月 31 日的公司总股本 1,282,616,960 股为基数，向公司全体股东按每 10 股派发现金股利人民币 0.45 元（含税），共计分配现金股利 57,717,763.20 元人民币。

2024 年 4 月 1 日，公司第六届董事会第四次会议审议通过了公司 2023 年度利润分配预案。拟以 2023 年 12 月 31 日的公司总股本 1,282,616,960 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金股利人民币 0.43 元（含税），共计分配现金股利 55,152,529.28 元人民币。

## 三、员工权益的保护

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

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

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

3、坚持开展各种丰富多彩的文艺活动，增强企业与员工的良性互动，增强员工凝聚力。成立羽毛球、游泳等兴趣小组，组织开展“皮城好声音”网络传播大赛、篮球比赛、演讲比赛、义务献血、亲子手工体验课等文体活动，进一步活跃员工业余文化生活，提高身心健康，缓解工作压力。

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

5、创新人才任用机制，提高员工积极性。积极对接省内优秀高校，为公司未来发展提供充足人员储备。

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

今后，公司将始终把实现和保障职工的合法权益作为重要工作目标，高度关注并切实提高劳动关系和谐指数，努力将职工的切身利益建设朝着标准化方向迈进。同时不断推进人力资源管理科学化，继续坚持招纳贤才，培养人才，服务人才，为员工搭建广阔的发展平台，在企业发展中关注员工成长，关心员工生活，提高员工福利，共享公司发展成果，提高员工的幸福指数。并将继续积极承担社会责任，履行社会义务，为广大社会人才提供优良的就业环境，创造更多的社会价值。

#### 四、商户权益的保护

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

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

2、为商户提供便捷的融资担保服务，降低企业融资成本。海宁民融中心、担保公司、创佳公司为产业上下游提供多样化融资渠道。

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

4、加速网上融合进程。电商基地经营规模扩大，加大“抖、淘、快、腾”等线上平台合作，打造皮城严选官方供应链平台，不断完善皮城物流、潮城学社等配套服务，为商户发展拓宽新渠道。

5、不断完善设计培育平台。依托“快维中心”、“知源码”，鼓励企业开展专利申请及维权，激发服装企业创新活力。深化校企合作，孵化“全国十佳”1名，完成江服签约入驻和亚运会开幕式服装总设计师招引，荣获工信部纺织服装创意示范园区。

6、提升市场管理和服务工作。积极探索产业服务体系建设，以面辅料企业、设计企业、成衣企业为核心对象，通过定制产业“服务包”，分维度分层开展运营服务，提升商户服务。依托“潮来”、“零售中台”、“潮城钉”平台，强化数智融合，推动传统市场向数字化盘活，提升市场管理效率。

#### 五、消费者权益的保护

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

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

2、设立消费者投诉中心作为专门机构，配备了熟知业务、尽心尽职的专职管理人员，负责皮革城维护消费者权益工作以及处理消费者投诉等相关工作。实施消费者接待登记制度，保证了在处理消费者投诉时做到认真、及时、公正。

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

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

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

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

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

## 六、环境保护

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

公司围绕节能降耗总体目标，积极开展市场改造、节能减排活动，对市场照明进行了节能化改造，积极实施垃圾分类。2023 年公司共投入 388.84 万元进行绿化工程、日常维护等环保项目建设。

公司投资的分布式光伏发电项目，是全国首个依照国网公司新政策并网的分布式太阳能光伏发电项目，所发电量全部由皮革城市场消化使用，2023 年发电量 497 万度，折标准煤 611 吨。

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

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

## 七、积极参与社会公益事业

公司注重社会价值的创造，为构建和谐社会的良好环境，自觉履行社会责任，努力创造和谐的公共关系。三十年来，公司在不断发展壮大的同时，不忘反哺社会，努力践行公益事业目标。公司以扶贫济困、科教文卫支持等多种形式开展各项公益活动，积极投身社会公益慈善事业。公司在自身实现良好经济效益的同时，始终坚持合法经营、依法纳税，促进当地基本建设，在力所能及的范围内，对地方教育、文化、科学、卫生、扶贫济困等方面给予重要支持，促进当地经济建设和社会发展，实现了公司发展与社会责任的双丰收。

1、2023 年度，公司母公司纳税金额在海宁市名列前茅。

2、开展了“亭长制”、“路长制”、助学结对、文明创建、垃圾分类、光盘行动等志愿服务活动。

3、广泛参与社会服务。开展慈善捐款，扎实做好困难家庭走访慰问工作。

4、海宁皮革城博物馆全年接待参观、考察、学习团队 28 批 486 人次，成为全省两新党建首个现场推进会举办地。

5、皮革城青年志愿者服务队积极投身社会公益服务活动，开展了义务献血、扫街行动、垃圾分类、公交站清洁等多项志愿服务活动，展现了公司员工关心社会、奉献社会的先锋精神。

## 八、履行社会责任存在的不足及自我完善

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

2023 年公司按照推进市场转型升级、加速数智融合、实现多元拓展的发展目标，全体员工齐心协力、努力干事，为新一轮创新发展翻开了新篇章。公司将持续落实《深圳证券交易所上市公司社会责任指引》，不断完善企业社会责任管理体系，一如既往自觉承担对国家和社会的责任，积极维护公司股东、债权人、员工、商户、消费者权益保护；继续认真倾听接受社会意见、建议，接受社会各界的监督，并根据自身的实际情况，加大在社会公益事业方面提供人力、物力和财力支持的力度，回报社会、服务社会，并逐步完善企业社会责任监督管理体系的建设我们愿意时刻接受社会各界的监督，促进公司与社会、自然环境的协调、和谐、可持续发展。

## 三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

不适用。



## 第六节 重要事项

### 一、承诺事项履行情况

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

适用 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	无	无	无		无	无
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	无	无	无		无	无
资产重组时所作承诺	无	无	无		无	无
首次公开发行或再融资时所作承诺	海宁市财政局、海宁市资产经营公司、公司控股股东下属公司浙江金海洲建设开发有限公司、海宁市海昌投资开发有限公司、海宁市盐官景区综合开发有限公司、海宁市城市发展投资集团有限公司、海宁市城市建设开发投资有限公司、公司控股股东的全资控股公司海宁市市场开发服务中心、浙江卡森实业集团有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	《关于避免同业竞争之承诺函》	2008年07月15日	无	履行中，报告期内未发生违反承诺事项。
股权激励承诺	无	无	无		无	无
其他对公司中小股东所作承诺	作为本公司董事、监事、高级管理人员的林晓琴、朱曹阳、徐侃煦、章伟强、邬海凤、沈国甫、王保平、杨大军、王进、李宏量、金海峰、李董华、丁海忠、马丹	其他	在任职期间每年转让的股份不超过其所持有本公司股份总数的百分之二十五；离职后半年内，不转让其所持有的本公司股份。董监高在任期届满前离职的，应当在	2010年01月26日	任职期间至申报离任后半年内	履行中，报告期内未发生违反承诺事项。

	丽、张国兴、陈月凤、朱杰、乔欣、杨克琪		其就任时确定的任期内和任期届满后六个月内，继续遵守下列限制性规定：每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的百分之二十五。			
其他承诺	无	无	无		无	无
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					

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

适用 不适用

## 二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

## 三、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

## 四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

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

适用 不适用

## 六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况说明

适用 不适用

1) 公司自 2023 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”规定，该项会计政策变更确认的递延所得税资产和递延所得税负债经抵销后对公司财务报表无重大影响。

2) 公司自 2023 年起提前执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 17 号》“关于售后租回交易的会计处理”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

## 七、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

### (1) 合并范围增加

单位：元

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	出资比例
海宁潮来新能源汽车城有限公司	新设	2023 年 4 月	3,000,000.00	100.00%

### (2) 合并范围减少

单位：元

公司名称	股权处置方式	股权处置时点	处置日净资产	期初至处置日 净利润
浙江原译时尚设计创意有限公司	注销	2023 年 4 月		1,402,243.81

## 八、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	140
境内会计师事务所审计服务的连续年限	17
境内会计师事务所注册会计师姓名	黄加才、华海祥
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	5 / 3
境外会计师事务所名称（如有）	无
境外会计师事务所报酬（万元）（如有）	0
境外会计师事务所审计服务的连续年限（如有）	无
境外会计师事务所注册会计师姓名（如有）	无
境外会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限（如有）	无

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

## 九、年度报告披露后面临退市情况

适用 不适用

## 十、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

## 十一、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

诉讼（仲裁）基本情况	涉案金额（万元）	是否形成预计负债	诉讼（仲裁）进展	诉讼（仲裁）审理结果及影响	诉讼（仲裁）判决执行情况	披露日期	披露索引
公司就湖南利多商贸有限公司不正当竞争及侵害商标权向法院提起诉讼	1,140	否	长沙市中级人民法院一审判决。	长沙市中级人民法院一审判决赔偿我司 206 万元。	无	2024 年 04 月 03 日	本报告
公司诉呼和浩特市瑞富祥海宁皮革城有限公司不正当竞争及侵害商标权纠纷	765	否	呼和浩特市中级人民法院二审判决。	呼和浩特市中级人民法院一审判决赔偿我司 41 万元，内蒙古自治区高级人民法院驳回上诉，维持原判。	赔偿款 41 万元已全部执行到位。	2024 年 04 月 03 日	本报告
公司诉包头市时代财富海宁皮革城有限公司不正当竞争及侵害商标权纠纷	615	否	包头市中级人民法院二审判决。	包头市中级人民法院判决赔偿我司 40 万元，内蒙古自治区高级人民法院驳回上诉，维持原判。	执行中达成和解，被告支付 30 万元，已执行到位。	2024 年 04 月 03 日	本报告
公司诉广东商政投资有限公司、深圳市易西特易初服饰有限公司、广州岭南集团控股股份有限公司不正当竞争及侵害商标权纠纷	160.72	否	广州市越秀区人民法院一审判决。	广州市越秀区人民法院一审判决赔偿我司 50 万元。	无	2024 年 04 月 03 日	本报告



除上述诉讼以外的，公司未达到重大诉讼披露标准的其他诉讼的涉案总金额	5,665.45	否	无	无	无	2024年04月03日	本报告
-----------------------------------	----------	---	---	---	---	-------------	-----

## 十二、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

## 十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

## 十四、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

### 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

### 3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

### 4、关联债权债务往来

适用 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

### 5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

适用 不适用

公司与存在关联关系的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

### 6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用 不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

## 7、其他重大关联交易

适用 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

## 十五、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### (1) 托管情况

适用 不适用

托管情况说明

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

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用 不适用

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

#### (2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

#### (3) 租赁情况

适用 不适用

租赁情况说明

根据武汉海潮海宁皮革城有限公司（以下简称武汉皮革城公司）与曲水世纪金源方圆荟商业管理有限公司签订的《关于武汉皮革城与世纪金源设立合资公司的合资协议》，武汉皮革城公司与曲水世纪金源方圆荟商业管理有限公司共同出资设立武汉荟宁公司负责武汉皮革城市场购物中心项目的改造及后期经营。

根据武汉皮革城公司与武汉荟宁公司签订的《武汉皮革城整体物业租赁合同》及后续补充协议，武汉荟宁公司承租武汉皮革城整体市场进行改造后用于购物中心经营使用，由于市场改造进度不及预期，租赁期调整为 2024 年 1 月 1 日至 2041 年 4 月 30 日，公司在租赁期前三年共计给予其 12 个月的免租期，同时武汉荟宁公司按照合同约定需支付武汉皮革城公司代付租金和综合服务费等款项。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用 不适用

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

### 2、重大担保

适用 不适用

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）											
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保	
公司对子公司的担保情况											
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保	
创佳融资租赁（浙江）有限公司	2023年04月20日	30,000		1,560	连带责任保证			是	否	是	
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）			30,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）						1,560	
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）			30,000	报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）						1,560	
子公司对子公司的担保情况											
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保	
海宁皮革城康复医院有限公司	2022年04月16日	639.5		495.61	连带责任保证			是	否	是	
报告期内审批对子公司担保额度合计（C1）				报告期内对子公司担保实际发生额合计（C2）						105.52	
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（C3）			639.5	报告期末对子公司实际担保余额合计（C4）						495.61	
公司担保总额（即前三大项的合计）											
报告期内审批担保额度合计（A1+B1+C1）			30,000	报告期内担保实际发生额合计（A2+B2+C2）						1,665.52	
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3+C3）			30,639.5	报告期末实际担保余额合计（A4+B4+C4）						2,055.61	
实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例											0.25%
其中：											

采用复合方式担保的具体情况说明：无

## 3、委托他人进行现金资产管理情况

## (1) 委托理财情况

适用 不适用

报告期内委托理财概况

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额	逾期未收回理财已计提减值金额
银行理财产品	自有资金	59,100	10,500	0	0
券商理财产品	自有资金	2,500	2,500	0	0
合计		61,600	13,000	0	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差的高风险委托理财具体情况

适用 不适用

单位：万元

受托机构名称（或受托人姓名）	受托机构（或受托人）类型	产品类型	金额	资金来源	起始日期	终止日期	资金投向	报酬确定方式	参考年化收益率	预期收益（如有）	报告期实际损益金额	报告期损益实际收回情况	计提减值准备金额（如有）	是否经过法定程序	未来是否还有委托理财计划	事项概述及相关查询索引（如有）
信银理财有限责任公司	银行	理财产品	20,000	自有资金	2022年05月27日	2023年05月23日	其他	业绩比较基准	4.10%		826.74	826.74		是	否	
信银理财有限责任公司	银行	理财产品	20,000	自有资金	2022年07月11日	2023年06月26日	其他	业绩比较基准	4.00%		780.1	780.10		是	否	
信银	银行	理财	3,000	自有	2023年	2024年	其他	业绩	3.60%	116.28		报告		是	否	

理财有限责任公司		产品		资金	10月18日	11月14日		比较基准				期内产品未到期，尚未产生损益				
金华银行股份有限公司	银行	理财产品	2,000	自有资金	2022年07月19日	2023年07月20日	其他	业绩比较基准	3.90%		78.21	78.21	是	否		
金华银行股份有限公司	银行	理财产品	5,000	自有资金	2022年10月11日	2023年10月12日	其他	业绩比较基准	3.90%		195.53	195.53	是	否		
金华银行股份有限公司	银行	理财产品	2,000	自有资金	2023年06月20日	2024年06月20日	其他	业绩比较基准	3.64%-3.80%	73-76.21		报告期内产品未到期，尚未产生损益	是	否		
金华银行股份有限公司	银行	理财产品	3,000	自有资金	2023年08月29日	2024年08月29日	其他	业绩比较基准	3.55%-3.70%	106.79-111.30		报告期内产品未到	是	否		

公司												期，尚未产生损益				
合计		55,000	---	---	---	---	---	---	296.07	1,880.58	---		---	---	---	---

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用 不适用

## (2) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

## 4、其他重大合同

适用 不适用

合同订立公司名称	合同订立对方名称	合同标的	合同签订日期	合同涉及资产的账面价值(万元)(如有)	合同涉及资产的评估价值(万元)(如有)	评估机构名称(如有)	评估基准日(如有)	定价原则	交易价格(万元)	是否关联交易	关联关系	截至报告期末的执行情况	披露日期	披露索引
海宁皮城光伏科技有限公司	浙江省机电设计研究院有限公司	海宁中国皮革城屋顶分布式光伏发电设备采购与安装	2023年01月20日			无		公开招标	1,403.56	否	无	竣工	2024年04月03日	
海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司	天一消防工程集团有限公司	皮都伊尚(暂定名)项目消防机电	2023年02月17日			无		公开招标	2,931.67	否	无	在建	2024年04月03日	

		安装工程											
海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司	天一消防工程集团有限公司	潮品荟（暂定名）项目消防机电安装工程	2023年02月20日			无		公开招标	4,473.87	否	无	在建	2024年04月03日
海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司	浙江鼎隆建设有限公司嘉业卓众建设有限公司	皮革城公交首末站施工	2023年02月20日			无		公开招标	1,914.65	否	无	竣工	2024年04月03日
海宁中国皮革城股份有限公司	嘉业卓众建设有限公司	海宁皮革城汽车城市MALL项目改造工程	2023年07月24日			无		公开招标	1,059.12	否	无	竣工	2024年04月03日

## 十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

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

2、公司于2020年6月24日与蓝城房产建设管理集团有限公司以及海宁市实业投资集团有限公司签订了《战略合作框架协议》，拟由上述三方或其指定下子公司出资成立合资公司，就生态绿色、健康养老、医疗服务、农业旅游、教育培训、科创孵化等领域开展投资合作，详细情况请见公司于2020年6月29日在指定信息披露媒体《证券时报》、《上海证券报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上披露的《关于签署战略合作框架协议的公告》。后续公司尚未与合作方签署正式合作协议，未履行相关审批程序。截止本报告披露之日，上述事项已终止。

## 十七、公司子公司重大事项

适用 不适用

1、根据 2020 年 1 月 6 日召开的公司第四届董事会第二十七次会议决议，公司全资子公司海宁中国皮革城投资有限公司拟与鸿翔控股集团有限公司及浙江恒地实业发展有限公司共同出资设立合资公司，调整成都海宁皮革城二期项目开发内容和开发模式，将项目建设内容由创意总部楼等调整为万朵城文商体旅综合体项目，开发模式调整为合作开发。详细情况请见公司于 2020 年 1 月 8 日在指定信息披露媒体《证券时报》、《上海证券报》和巨潮资讯网

(<http://www.cninfo.com.cn>) 上披露的《第四届董事会第二十七次会议决议公告》和《关于调整成都海宁皮革城二期项目开发相关事宜的公告》。报告期内，上述合作项目已进行开发建设。



## 第七节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	1,151,868.00	0.09%	0	0	0	15,000.00	15,000.00	1,166,868.00	0.09%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、其他内资持股	1,151,868.00	0.09%	0	0	0	15,000.00	15,000.00	1,166,868.00	0.09%
其中：境内法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境内自然人持股	1,151,868.00	0.09%	0	0	0	15,000.00	15,000.00	1,166,868.00	0.09%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	1,281,455,092.00	99.91%	0	0	0	15,000.00	15,000.00	1,281,450,092.00	99.91%
1、人民币普通股	1,281,455,092.00	99.91%	0	0	0	15,000.00	15,000.00	1,281,450,092.00	99.91%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%

他									
三、股份总数	1,282,616,960.00	100.00%	0	0	0	0	0	1,282,616,960.00	100.00%

股份变动的的原因

适用 不适用

1、离任的董事、监事和高级管理人员自离任日起六个月内持有及新增的本公司股份全部锁定。董监高在任期届满前离职的，应当在其就任时确定的任期内和任期届满后六个月内，继续遵守相关限制性规定。

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

股份变动的批准情况

适用 不适用

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

股份变动的过户情况

适用 不适用

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

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

## 2、限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期增加限售股数	本期解除限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
章伟强	829,368.00	0	202,500.00	626,868.00	高管锁定股	在其任职期间，每年转让的股份不超过其所持本公司股份总数的 25%
丁海忠	0	450,000.00	0	450,000.00	高管锁定股。公司第五届监事会任期届满，2023 年 6 月选举为第六届监事会监事。	在其任职期间，每年转让的股份不超过其所持本公司股份总数的 25%
合计	829,368.00	450,000.00	202,500.00	1,076,868.00	--	--

## 二、证券发行与上市情况

### 1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

### 2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

### 3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

## 三、股东和实际控制人情况

### 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	32,488	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	31,705	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）	0	
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
海宁市资产经营公司	国有法人	34.58%	443,581,267.00	0	0.00	443,581,267.00	不适用	0
海宁市市场开发服务中心有限公司	国有法人	18.36%	235,538,800.00	0	0.00	235,538,800.00	不适用	0
宏达高科控股股份有限公司	境内非国有法人	2.32%	29,761,200.00	-83200	0.00	29,761,200.00	不适用	0
云南国际信托有限公司-云南信托·大西部丝绸之路2号集合资金信托计划	境内非国有法人	0.98%	12,508,691.00	0	0.00	12,508,691.00	不适用	0
林文娟	境内自然人	0.57%	7,249,129.00	306000	0.00	7,249,129.00	不适用	0
吴建立	境内自然人	0.44%	5,674,133	3748200	0.00	5,674,133	不适用	0

	人		.00			.00		
香港中央 结算有限 公司	境外法人	0.38%	4,875,434 .00	4,875,434 .00	0.00	4,875,434 .00	不适用	0
兴业财富 资产—兴 业银行— 江西中文 传媒蓝海 国际投资 有限公司	境内非国 有法人	0.36%	4,672,897 .00	0	0.00	4,672,897 .00	不适用	0
云南国际 信托有限 公司—云 南信 托·大西 部丝绸之 路1号集 合资金信 托计划	境内非国 有法人	0.36%	4,672,897 .00	0	0.00	4,672,897 .00	不适用	0
陈兴业	境内自然 人	0.29%	3,688,501 .00	300000	0.00	3,688,501 .00	不适用	0
战略投资者或一般法人 因配售新股成为前10名 股东的情况(如有) (参见注3)	公司以10.70元/股向“兴业财富资产管理有限公司”、“融通基金管理有限公司”、“汇添富基金管理股份有限公司”、“嘉实基金管理有限公司”、“西部证券股份有限公司”、“兴证证券资产管理有限公司”、“陈炎表”以及“平安大华基金管理有限公司”8名特定对象非公开发行162,745,046股有限售条件流通股,上市日为2016年12月26日,该新增股份限售期为12个月。 上述公司前十名股东中,“云南国际信托有限公司—云南信托·大西部丝绸之路2号集合资金信托计划”、“兴业财富资产—兴业银行—江西中文传媒蓝海国际投资有限公司”和“云南国际信托有限公司—云南信托·大西部丝绸之路1号集合资金信托计划”为公司非公开发行对象相关认购产品。							
上述股东关联关系或一 致行动的说明	公司前十名股东中,海宁市资产经营公司与海宁市市场开发服务中心有限公司是一致行动人,后者由前者全资控股;未知其他股东相互之间是否存在关联关系,也未知是否属于一致行动人。							
上述股东涉及委托/受托 表决权、放弃表决权情 况的说明	无。							
前10名股东中存在回购 专户的特别说明(如 有)(参见注10)	无。							
前10名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
海宁市资产经营公司	443,581,267.00	人民币普 通股	443,581,2 67.00					
海宁市市场开发服务中 心有限公司	235,538,800.00	人民币普 通股	235,538,8 00.00					
宏达高科控股股份有限 公司	29,761,200.00	人民币普 通股	29,761,20 0.00					
云南国际信托有限公司 —云南信托·大西部丝 绸之路2号集合资金信 托计划	12,508,691.00	人民币普 通股	12,508,69 1.00					
林文娟	7,249,129.00	人民币普 通股	7,249,129 .00					
吴建立	5,674,133.00	人民币普	5,674,133					

		普通股	.00
香港中央结算有限公司	4,875,434.00	人民币普通股	4,875,434.00
兴业财富资产—兴业银行—江西中文传媒蓝海国际投资有限公司	4,672,897.00	人民币普通股	4,672,897.00
云南国际信托有限公司—云南信托·大西部丝绸之路1号集合资金信托计划	4,672,897.00	人民币普通股	4,672,897.00
陈兴业	3,688,501.00	人民币普通股	3,688,501.00
前10名无限售流通股股东之间，以及前10名无限售流通股股东和前10名股东之间关联关系或一致行动的说明	前十名无限售条件股东之间，以及前十名无限售条件股东与前十名股东之间，海宁市资产经营公司与海宁市市场开发服务中心有限公司是一致行动人，后者由前者全资控股；未知其他股东相互之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。		
前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注4）	自然人吴建立通过中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份5,674,133股，通过普通证券账户持有公司股份0股；自然人陈兴业通过浙商证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份3,688,501股，通过普通证券账户持有公司股份0股。		

前十名股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

单位：股

前十名股东参与转融通出借股份情况								
股东名称 (全称)	期初普通账户、信用账户持股		期初转融通出借股份且尚未归还		期末普通账户、信用账户持股		期末转融通出借股份且尚未归还	
	数量合计	占总股本的比例	数量合计	占总股本的比例	数量合计	占总股本的比例	数量合计	占总股本的比例
宏达高科控股股份有限公司	29,844,400.00	2.33%	455,600	0.04%	29,761,200.00	2.32%	538,800	0.04%

前十名股东较上期发生变化

适用 不适用

单位：股

前十名股东较上期末发生变化情况					
股东名称(全称)	本报告期新增/退出	期末转融通出借股份且尚未归还数量		期末股东普通账户、信用账户持股及转融通出借股份且尚未归还的股份数量	
		数量合计	占总股本的比例	数量合计	占总股本的比例
宋青	退出	0	0.00%	0	0.00%
吴建立	新增	0	0.00%	5,674,133	0.44%
香港中央结算有限公司	新增	0	0.00%	4,875,434	0.38%
浙江卡森实业集团有限公司	退出	0	0.00%	0	0.00%

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

是 否

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

## 2、公司控股股东情况

控股股东性质：地方国有控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
海宁市资产经营公司	朱曹阳	1996年12月16日	91330481720060837B	国有资产投资开发
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	持有浙江钱江生物化学股份有限公司 11.58%股份，通过全资子公司海宁市水务投资集团有限公司持有钱江生物化学股份有限公司 44.98%股份。			

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

## 3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：地方国资管理机构

实际控制人类型：法人

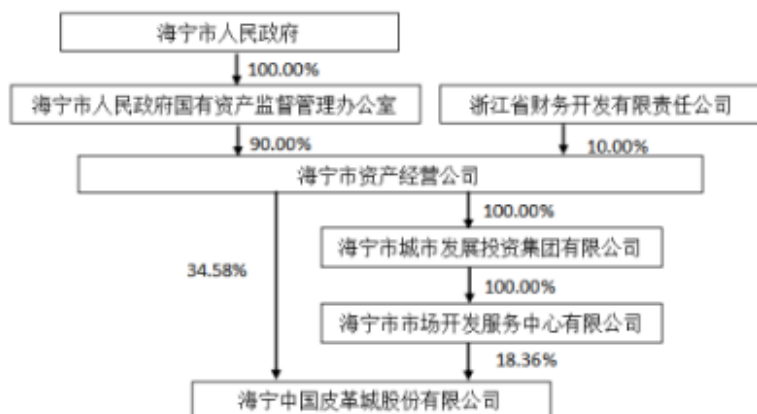
实际控制人名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
海宁市人民政府国有资产监督管理委员会	孙国新	2019年01月14日	11330481002560562U	无
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	通过海宁市资产经营公司持有浙江钱江生物化学股份有限公司 11.58%股份，通过海宁市资产经营公司全资子公司海宁市水务投资集团有限公司持有钱江生物化学股份有限公司 44.98%股份。			

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

4、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%

适用 不适用

5、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

6、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

#### 四、股份回购在报告期的具体实施情况

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价交易方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

## 第八节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。



## 第九节 债券相关情况

适用 不适用

### 一、企业债券

适用 不适用

报告期公司不存在企业债券。

### 二、公司债券

适用 不适用

#### 1、公司债券基本信息

单位：万元

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
海宁中国皮革城股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	22 皮城 01	148105.SZ	2022 年 10 月 25 日	2022 年 10 月 26 日	2023 年 10 月 25 日	0	2.35%	每年付息 1 次，到期一次还本	深交所
投资者适当性安排（如有）	面向专业投资者交易的债券								
适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交								
是否存在终止上市交易的风险（如有）和应对措施	否								

逾期未偿还债券

适用 不适用

#### 2、发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

适用 不适用

适用 不适用

债券代码：148105.SZ

债券简称：22 皮城 01

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权 其他选择权

### 3、中介机构的情况

债券项目名称	中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名	中介机构联系人	联系电话
海宁中国皮革城股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	浙江浙经律师事务所	浙江省杭州市滨江区江虹路 1750 号信雅达国际 A 座 25 楼	夏远航、杨斌	夏远航	0571-85151338
海宁中国皮革城股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	天健会计师事务所（特殊普通合伙）	杭州市西溪路 128 号 7 楼	黄加才、刘芳、华海祥	吕苏阳	0571-88216705
海宁中国皮革城股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	东方金诚国际信用评估有限公司	北京市朝阳区朝外西街 3 号兆泰国际中心 C 座 11 层（100600）	葛新景、谷建伟	葛新景	010-62299800

报告期内上述机构是否发生变化

是 否

### 4、募集资金使用情况

单位：万元

债券项目名称	募集资金总金额	已使用金额	未使用金额	募集资金专项账户运作情况（如有）	募集资金违规使用的整改情况（如有）	是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致
海宁中国皮革城股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	40,000	40,000	0		无	是

募集资金用于建设项目

适用 不适用

公司报告期内变更上述债券募集资金用途

适用 不适用

### 5、报告期内信用评级结果调整情况

适用 不适用

### 6、担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行情况和变化情况及对债券投资者权益的影响

适用 不适用

### 三、非金融企业债务融资工具

适用 不适用

#### 1、非金融企业债务融资工具基本信息

单位：万元

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
海宁中国皮革城股份有限公司 2021 年度第一期中期票据	21 海宁皮革 MTN001	102101232	2021 年 06 月 29 日	2021 年 06 月 30 日	2023 年 06 月 30 日	0	3.67%	每年付息 1 次，到期一次还本	银行间债券市场
海宁中国皮革城股份有限公司 2022 年度第一期中期票据	22 海宁皮革 MTN001	102281450	2022 年 06 月 29 日	2022 年 06 月 30 日	2024 年 06 月 30 日	30,000	2.98%	每年付息 1 次，到期一次还本	银行间债券市场
海宁中国皮革城股份有限公司 2022 年度第三期超短期融资券	22 海宁皮革 SCP003	012283635	2022 年 10 月 20 日	2022 年 10 月 20 日	2023 年 04 月 18 日	0	1.90%	到期一次性还本付息	银行间债券市场
海宁中国皮革城股份有限公司 2023 年度第一期超短期融资券	23 海宁皮革 SCP001	012381279	2023 年 03 月 30 日	2023 年 03 月 30 日	2023 年 09 月 26 日	0	2.64%	到期一次性还本付息	银行间债券市场
海宁中国皮革城股份有限公司 2023 年度第二期超短期融资券	23 海宁皮革 SCP002	012383874	2023 年 10 月 24 日	2023 年 10 月 24 日	2024 年 07 月 19 日	30,000	2.68%	到期一次性还本付息	银行间债券市场
投资者适当性安排（如有）	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）								
适用的交易机制	询价								
是否存在终止上市交易的风险（如有）和应对措施	否								

逾期未偿还债券

适用 不适用

## 2、发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

□适用 不适用

## 3、中介机构的情况

债券项目名称	中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名	中介机构联系人	联系电话
海宁中国皮革城股份有限公司 2022 年度第一期中期票据	浙江浙经律师事务所	浙江省杭州市滨江区江虹路 1750 号信雅达国际 A 座 25 楼	夏远航、杨斌	夏远航	0571-85151338
海宁中国皮革城股份有限公司 2022 年度第三期超短期融资券	浙江浙经律师事务所	浙江省杭州市滨江区江虹路 1750 号信雅达国际 A 座 25 楼	夏远航、杨斌	夏远航	0571-85151338
海宁中国皮革城股份有限公司 2023 年度第一期超短期融资券	浙江浙经律师事务所	浙江省杭州市滨江区江虹路 1750 号信雅达国际 A 座 25 楼	夏远航、杨斌	夏远航	0571-85151338
海宁中国皮革城股份有限公司 2023 年度第二期超短期融资券	浙江浙经律师事务所	浙江省杭州市滨江区江虹路 1750 号信雅达国际 A 座 25 楼	夏远航、杨斌	夏远航	0571-85151338

报告期内上述机构是否发生变化

□是 否

## 4、募集资金使用情况

单位：万元

债券项目名称	募集资金总金额	已使用金额	未使用金额	募集资金专项账户运作情况（如有）	募集资金违规使用的整改情况（如有）	是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致
海宁中国皮革城股份有限公司 2021 年度第一期中期票据	30,000	30,000	0			是
海宁中国皮革城股份有限公司 2022 年度第一期中期票据	30,000	30,000	0			是
海宁中国皮革城股份有限公司 2022 年度第三期超短期融资券	30,000	30,000	0			是
海宁中国皮革城股份有限公司 2023 年度第一期超短期融资券	30,000	30,000	0			是

海宁中国皮革城股份有限公司 2023 年度第二期超短期融资券	30,000	30,000	0			是
--------------------------------	--------	--------	---	--	--	---

募集资金用于建设项目

适用 不适用

公司报告期内变更上述债券募集资金用途

适用 不适用

#### 5、报告期内信用评级结果调整情况

适用 不适用

#### 6、担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行情况和变化情况及对债券投资者权益的影响

适用 不适用

### 四、可转换公司债券

适用 不适用

报告期公司不存在可转换公司债券。

#### 五、报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

适用 不适用

#### 六、报告期末除债券外的有息债务逾期情况

适用 不适用

#### 七、报告期内是否有违反规章制度的情况

是 否

#### 八、截至报告期末公司近两年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
流动比率	0.87	1.12	-22.32%
资产负债率	33.62%	38.60%	-4.98%
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
扣除非经常性损益后净利润	16,442.53	21,978.07	-25.19%
利息保障倍数	5.54	8.52	-34.98%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%



## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2024 年 04 月 01 日
审计机构名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	天健审（2024）896 号
注册会计师姓名	黄加才、华海祥

#### 审计报告正文

海宁中国皮革城股份有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了海宁中国皮革城股份有限公司（以下简称海宁皮城公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 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，公允反映了海宁皮城公司 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况，以及 2023 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，我们独立于海宁皮城公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、关键审计事项

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

##### （一）收入的确认

##### 1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注五 31、五 37、七 46、七 47、七 48、七 49、十七 2（2）和十八 4。

海宁皮城公司主要从事市场开发及经营、金融相关服务、商品流通及服务、健康医疗和酒店经营等业务，2023 年度营业总收入为 129,110.01 万元。海宁皮城公司在与交易相关的经济利益很可能流入公司，相关收入能够可靠计量且满足各项经营活动的特定收入确认条件时，确认相关收入。

由于营业收入是海宁皮城公司关键业绩指标之一，可能存在海宁皮城公司管理层（以下简称管理层）通过不恰当的收入确认以达到特定目标或预期的固有风险，因此我们将收入的确认确定为关键审计事项。

##### 2. 审计应对

针对收入确认情况，我们实施的审计程序主要包括：

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

（2）实施分析程序分析各类业务收入变动原因，判断是否存在重大或异常波动；

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

(4) 获取各市场物业租赁台账，并抽样选取部分租赁合同及收款凭据等文件，结合实地查看情况，对租赁面积、租赁期限、租赁单价，以及租金收入和物业服务收入确认金额等信息进行复核；检查销售的市场商铺及配套物业各项验收情况，确认市场商铺及配套物业已根据协议履约了相关交付手续；获取融资租赁业务、民间融资借贷业务等金融业务台账，并抽样选取部分合同及收款凭证对内含报酬率、利率和收入确认金额进行复核；

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

(6) 以抽样方式检查销售收款的银行进账单据，核对收款单位、金额、日期与收款凭证是否一致；

(7) 对资产负债表日前后确认的营业收入实施截止测试，评价营业收入是否在恰当期间确认；

(8) 检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

## (二) 投资性房地产账面价值

相关信息披露详见财务报表附注五 17、五 22、七 14。

### 1. 事项描述

截至 2023 年 12 月 31 日，海宁皮城公司投资性房地产账面价值为 730,955.73 万元，占公司总资产的比例 56.38%，是海宁皮城公司最主要的资产之一。

投资性房地产的账面价值涉及重大的管理层判断，包括确定哪些支出符合资本化的条件、确定投资性房地产开始计提折旧或进行摊销的时点、估计相应投资性房地产的经济可使用年限及其残值和对投资性房地产进行减值测试等。

由于投资性房地产的账面价值金额重大，且上述相关判断的合理性对财务报表的准确性影响较大，因此我们将投资性房地产的账面价值列为关键审计事项。

### 2. 审计应对

针对投资性房地产的账面价值，我们实施的审计程序主要包括：

(1) 了解与投资性房地产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) 在抽样的基础上，检查投资性房地产的原始入账金额，包括土地合同、施工合同、竣工验收相关资料等；

(3) 实施投资性房地产盘点程序，实地查看投资性房地产状态；

(4) 结合同行业的情况，评价管理层对投资性房地产的经济可使用年限及其残值估计的合理性；

(5) 检查并复核投资性房地产的折旧或摊销计算是否正确，会计处理是否无误；

(6) 评价管理层减值测试使用方法的合理性和一致性；测试管理层对预计未来现金流量现值的计算是否准确，测试管理层对公允价值减去处置费用后的净额计算是否准确；

(7) 检查与投资性房地产相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报和披露。

## 四、其他信息

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。

海宁皮城公司治理层（以下简称治理层）负责监督海宁皮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。

(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城公司不能持续经营。

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

(六) 就海宁皮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：黄加才

（项目合伙人）

中国·杭州

中国注册会计师：华海祥

二〇二四年四月一日

## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

### 1、合并资产负债表

编制单位：海宁中国皮革城股份有限公司

2023 年 12 月 31 日

单位：元

项目	2023 年 12 月 31 日	2023 年 1 月 1 日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	1,119,319,234.03	1,909,744,299.97
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	131,054,000.00	527,000,262.25
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	81,857,507.01	28,994,419.76
应收款项融资		
预付款项	3,311,840.68	3,057,640.01
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	163,223,619.42	148,233,974.90
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	878,160,379.12	957,368,586.84
合同资产	1,433,314.44	1,732,428.89
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	426,335,561.89	444,808,958.48
其他流动资产	116,861,896.68	107,125,924.80
流动资产合计	2,921,557,353.27	4,128,066,495.90
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款	183,890,643.37	165,141,411.79
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	957,197,466.92	571,006,921.34
长期股权投资	606,827,131.31	116,479,522.61
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	364,016,046.34	207,693,339.42
投资性房地产	7,309,557,275.16	7,541,232,186.82
固定资产	333,103,740.09	328,958,093.07
在建工程	547,994.18	

生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	20,443,855.75	16,253,070.14
无形资产	31,321,271.79	40,429,623.07
开发支出		
商誉	35,755,690.12	35,755,690.12
长期待摊费用	11,623,765.25	12,458,359.91
递延所得税资产	187,940,111.04	172,178,751.09
其他非流动资产	434,870.89	461,720,738.09
非流动资产合计	10,042,659,862.21	9,669,307,707.47
资产总计	12,964,217,215.48	13,797,374,203.37
流动负债：		
短期借款	648,343,758.32	225,678,459.32
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	130,573,197.95	490,260,580.00
应付账款	360,105,806.96	359,151,045.44
预收款项	169,437,354.53	188,858,451.73
合同负债	123,889,225.02	149,587,288.33
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	40,845,867.14	39,559,406.82
应交税费	91,956,812.54	129,751,634.63
其他应付款	487,057,250.00	596,537,874.41
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	485,941,545.02	683,722,180.85
其他流动负债	807,719,365.87	820,310,029.02
流动负债合计	3,345,870,183.35	3,683,416,950.55
非流动负债：		
保险合同准备金	35,290,727.84	35,995,926.70
长期借款	322,620,673.83	132,588,762.30
应付债券		401,725,479.45
其中：优先股		
永续债		

租赁负债	15,565,191.25	5,275,555.14
长期应付款	704,952.84	93,544,952.84
长期应付职工薪酬		
预计负债	24,977,029.29	31,175,455.18
递延收益	586,440,397.96	609,806,492.72
递延所得税负债	22,388,039.19	23,764,646.14
其他非流动负债	4,422,946.00	308,717,446.00
非流动负债合计	1,012,409,958.20	1,642,594,716.47
负债合计	4,358,280,141.55	5,326,011,667.02
所有者权益：		
股本	1,282,616,960.00	1,282,616,960.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,620,229,785.52	1,620,229,785.52
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	465,376,345.88	458,206,953.82
一般风险准备		
未分配利润	5,002,138,982.17	4,889,529,918.50
归属于母公司所有者权益合计	8,370,362,073.57	8,250,583,617.84
少数股东权益	235,575,000.36	220,778,918.51
所有者权益合计	8,605,937,073.93	8,471,362,536.35
负债和所有者权益总计	12,964,217,215.48	13,797,374,203.37

法定代表人：林晓琴    主管会计工作负责人：乔欣    会计机构负责人：曹琳

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2023年12月31日	2023年1月1日
流动资产：		
货币资金	399,574,746.87	703,876,720.00
交易性金融资产	75,769,000.00	470,000,000.00
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	63,520,700.87	
应收款项融资		
预付款项	229,909.05	985,963.35
其他应收款	4,516,150,707.50	4,276,583,194.53
其中：应收利息		
应收股利	8,528,700.00	9,714,400.00
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	3,881,479.21	2,357,078.92

流动资产合计	5,059,126,543.50	5,453,802,956.80
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,032,601,553.18	2,006,601,553.18
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	1,370,888.14	1,370,888.14
投资性房地产	1,860,278,497.91	1,944,498,330.45
固定资产	207,641,300.59	222,644,949.36
在建工程	547,994.18	
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	4,012,518.79	29,578,274.66
无形资产	13,592,467.08	13,984,329.06
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	89,622,740.10	89,058,643.16
其他非流动资产	434,870.89	289,830.18
非流动资产合计	4,210,102,830.86	4,308,026,798.19
资产总计	9,269,229,374.36	9,761,829,754.99
流动负债：		
短期借款	640,581,444.43	190,145,611.11
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	26,946,137.47	29,795,962.98
预收款项	68,203,347.69	100,149,280.71
合同负债	471,698.11	28,519,210.30
应付职工薪酬	6,866,201.18	8,653,205.13
应交税费	38,969,249.13	32,602,621.75
其他应付款	724,422,425.99	888,463,631.12
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	304,494,493.15	327,750,436.85
其他流动负债	647,782,764.93	648,805,250.13
流动负债合计	2,458,737,762.08	2,254,885,210.08
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		401,725,479.45

其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	113,481,012.01	117,690,124.97
递延所得税负债		
其他非流动负债		304,494,500.00
非流动负债合计	113,481,012.01	823,910,104.42
负债合计	2,572,218,774.09	3,078,795,314.50
所有者权益：		
股本	1,282,616,960.00	1,282,616,960.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,000,653,707.86	2,000,653,707.86
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	465,376,345.88	458,206,953.82
未分配利润	2,948,363,586.53	2,941,556,818.81
所有者权益合计	6,697,010,600.27	6,683,034,440.49
负债和所有者权益总计	9,269,229,374.36	9,761,829,754.99

### 3、合并利润表

单位：元

项目	2023 年度	2022 年度
一、营业总收入	1,291,100,136.76	1,392,557,892.54
其中：营业收入	1,220,149,858.02	1,310,657,088.14
利息收入	22,239,039.27	33,558,308.07
已赚保费	6,101,851.07	8,396,330.51
手续费及佣金收入	42,609,388.40	39,946,165.82
二、营业总成本	1,098,715,140.14	1,093,422,727.88
其中：营业成本	785,363,347.76	831,475,709.57
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	79,776,419.63	71,169,999.71
销售费用	115,743,536.92	76,508,325.29

管理费用	115,004,018.62	111,291,882.61
研发费用	14,410,126.70	13,112,953.13
财务费用	-11,582,309.49	-10,136,142.43
其中：利息费用	61,040,017.78	54,435,063.56
利息收入	73,848,501.08	66,836,908.90
加：其他收益	41,055,629.30	88,188,712.25
投资收益（损失以“-”号填列）	42,975,398.79	23,825,348.92
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	17,791,364.09	-19,339,606.23
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-2,353,435.78	10,272,964.68
信用减值损失（损失以“-”号填列）	7,764,871.28	15,490,878.19
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-299,114.45	-197,781.50
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-1,966,528.00	133,333.99
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	279,561,817.76	436,848,621.19
加：营业外收入	6,462,646.07	11,126,496.15
减：营业外支出	8,410,766.35	37,577,854.59
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	277,613,697.48	410,397,262.75
减：所得税费用	58,915,061.58	103,975,549.17
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	218,698,635.90	306,421,713.58
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	218,699,802.09	306,422,833.58
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-1,166.19	-1,120.00
（二）按所有权归属分类		
1. 归属于母公司股东的净利润	177,496,216.55	270,134,158.23
2. 少数股东损益	41,202,419.35	36,287,555.35
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		

3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	218,698,635.90	306,421,713.58
归属于母公司所有者的综合收益总额	177,496,216.55	270,134,158.23
归属于少数股东的综合收益总额	41,202,419.35	36,287,555.35
八、每股收益		
(一) 基本每股收益	0.14	0.21
(二) 稀释每股收益	0.14	0.21

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：林晓琴 主管会计工作负责人：乔欣 会计机构负责人：曹琳

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	2023 年度	2022 年度
一、营业收入	332,930,660.97	275,960,408.67
减：营业成本	153,332,087.20	142,614,472.80
税金及附加	34,379,225.12	22,143,068.32
销售费用	39,142,206.29	49,465,025.58
管理费用	42,273,592.40	41,304,664.18
研发费用		
财务费用	23,226,815.68	-171,984.46
其中：利息费用	44,760,003.27	31,822,897.56
利息收入	21,958,238.15	32,282,280.28
加：其他收益	16,025,227.39	37,765,549.00
投资收益（损失以“-”号填列）	41,484,941.36	238,457,932.37
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-57,712.62
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	-1,402,124.47	
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）	769,000.00	
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-3,324,371.23	-53,752.47
资产减值损失（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-129,592.23	3,826.07
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	95,401,939.57	296,778,717.22
加：营业外收入	1,511,308.57	1,486,453.38
减：营业外支出	5,058,861.83	897,744.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	91,854,386.31	297,367,426.60
减：所得税费用	20,160,465.71	18,446,008.26
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	71,693,920.60	278,921,418.34
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	71,693,920.60	278,921,418.34
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
六、综合收益总额	71,693,920.60	278,921,418.34
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	2023 年度	2022 年度
----	---------	---------

一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,128,899,401.78	1,057,425,597.27
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到原担保合同保费取得的现金	5,902,492.89	6,921,572.31
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金	58,259,946.59	76,139,657.20
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	1,465,145.59	15,496,818.97
收到其他与经营活动有关的现金	3,956,751,232.36	4,504,519,828.47
经营活动现金流入小计	5,151,278,219.21	5,660,503,474.22
购买商品、接受劳务支付的现金	366,349,829.55	464,049,569.02
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	162,811,542.92	151,549,496.63
支付的各项税费	258,998,962.63	359,796,206.24
支付其他与经营活动有关的现金	4,330,119,477.25	4,674,172,255.83
经营活动现金流出小计	5,118,279,812.35	5,649,567,527.72
经营活动产生的现金流量净额	32,998,406.86	10,935,946.50
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,820,270,119.55	2,206,177,870.01
取得投资收益收到的现金	52,044,811.55	25,309,369.40
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	89,360.00	28,500.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	133,840,980.00	86,250,000.00
投资活动现金流入小计	2,006,245,271.10	2,317,765,739.41
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	116,007,592.58	214,406,046.47
投资支付的现金	1,628,000,000.00	3,160,296,040.00
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		151,408,847.86
支付其他与投资活动有关的现金	42,630,000.00	50,093,000.00
投资活动现金流出小计	1,786,637,592.58	3,576,203,934.33
投资活动产生的现金流量净额	219,607,678.52	-1,258,438,194.92
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		200,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		200,000.00
取得借款收到的现金	1,991,250,000.00	2,501,363,088.77

收到其他与筹资活动有关的现金	7,381,935.00	5,500,000.00
筹资活动现金流入小计	1,998,631,935.00	2,507,063,088.77
偿还债务支付的现金	2,362,934,256.42	1,391,905,374.64
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	139,070,014.28	112,983,973.09
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	26,406,337.50	40,328,586.22
支付其他与筹资活动有关的现金	23,213,234.34	24,559,432.58
筹资活动现金流出小计	2,525,217,505.04	1,529,448,780.31
筹资活动产生的现金流量净额	-526,585,570.04	977,614,308.46
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.03	14.05
五、现金及现金等价物净增加额	-273,979,484.63	-269,887,925.91
加：期初现金及现金等价物余额	911,533,626.94	1,181,421,552.85
六、期末现金及现金等价物余额	637,554,142.31	911,533,626.94

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2023 年度	2022 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	233,831,288.70	213,251,918.27
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,059,342,839.75	2,755,561,039.35
经营活动现金流入小计	3,293,174,128.45	2,968,812,957.62
购买商品、接受劳务支付的现金	17,305,521.25	14,289,343.13
支付给职工以及为职工支付的现金	27,098,573.19	25,447,136.07
支付的各项税费	62,545,445.52	100,589,106.34
支付其他与经营活动有关的现金	3,477,362,125.87	3,713,398,154.54
经营活动现金流出小计	3,584,311,665.83	3,853,723,740.08
经营活动产生的现金流量净额	-291,137,537.38	-884,910,782.46
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	470,000,000.00	20,249,348.75
取得投资收益收到的现金	28,520,266.08	14,533,048.05
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	89,000.00	24,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	20,219,520.55	
投资活动现金流入小计	518,828,786.63	34,806,396.80
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	30,383,192.93	24,879,863.98
投资支付的现金	105,000,000.00	490,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	135,383,192.93	514,879,863.98
投资活动产生的现金流量净额	383,445,593.70	-480,073,467.18
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	1,670,000,000.00	2,397,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,670,000,000.00	2,397,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,920,000,000.00	1,247,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的	107,590,539.61	62,124,611.31

现金		
支付其他与筹资活动有关的现金	25,000,000.00	
筹资活动现金流出小计	2,052,590,539.61	1,309,124,611.31
筹资活动产生的现金流量净额	-382,590,539.61	1,087,875,388.69
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.03	14.05
五、现金及现金等价物净增加额	-290,282,483.26	-277,108,846.90
加：期初现金及现金等价物余额	682,480,647.75	959,589,494.65
六、期末现金及现金等价物余额	392,198,164.49	682,480,647.75

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2023 年度														
	归属于母公司所有者权益												少数 股东 权益	所有 者权 益合 计	
	股本	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他			小计
	优先 股	永续 债	其他												
一、上年 期末 余额	1,28 2,61 6,96 0.00				1,62 0,22 9,78 5.52				458, 206, 953. 82		4,88 9,52 9,91 8.50		8,25 0,58 3,61 7.84	220, 778, 918. 51	8,47 1,36 2,53 6.35
加：															
：会计 政策 变更															
期差 错更 正															
他															
二、本 年期 初余 额	1,28 2,61 6,96 0.00				1,62 0,22 9,78 5.52				458, 206, 953. 82		4,88 9,52 9,91 8.50		8,25 0,58 3,61 7.84	220, 778, 918. 51	8,47 1,36 2,53 6.35
三、本 期增 减变 动金 额（ 减少 以“ -”号 填列 ）									7,16 9,39 2.06		112, 609, 063. 67		119, 778, 455. 73	14,7 96,0 81.8 5	134, 574, 537. 58
（一） 综合收											177, 496, 216.		177, 496, 216.	41,2 02,4 19.3	218, 698, 635.

益总额										55		55	5	90
(二)所有者投入和减少资本														
1.所有者投入的普通股														
2.其他权益工具持有者投入资本														
3.股份支付计入所有者权益的金额														
4.其他														
(三)利润分配								7,169.39 2.06		- 64,887.1 52.8 8		- 57,717.7 60.8 2	- 26,406.3 37.5 0	- 84,124.0 98.3 2
1.提取盈余公积								7,169.39 2.06		- 7,169.39 2.06				
2.提取一般风险准备														
3.对所有者(或股东)的分配										- 57,717.7 60.8 2		- 57,717.7 60.8 2	- 26,406.3 37.5 0	- 84,124.0 98.3 2

4. 其他															
(四) 所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本(或股本)															
2. 盈余公积转增资本(或股本)															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
(五) 专项储备															
1. 本期提取															

2. 本期使用															
(六) 其他															
四、本期期末余额	1,282,616,960.00				1,620,229,785.52				465,376,345.88		5,002,138,982.17		8,370,362,073.57	235,575,000.36	8,605,937,073.93

上期金额

单位：元

项目	2022 年度														
	归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
优先股		永续债	其他												
一、上年期末余额	1,282,745,046.00				1,620,705,702.57	604,003.05			430,314,811.99		4,685,766,410.90		8,018,927,968.41	131,583,999.01	8,150,511,967.42
加：会计政策变更															
期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	1,282,745,046.00				1,620,705,702.57	604,003.05			430,314,811.99		4,685,766,410.90		8,018,927,968.41	131,583,999.01	8,150,511,967.42
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-128,086.00				-475,917.05	-604,003.05			27,892,141.83		203,763,507.60		231,655,649.43	89,194,919.50	320,850,568.93
(一) 综合收益总额											270,134,158.23		270,134,158.23	36,287,555.35	306,421,713.58

(二) 所有者投入和减少资本	-					-	-								200,000.00	200,000.00
1. 所有者投入的普通股	-					-	-								200,000.00	200,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本																
3. 股份支付计入所有者权益的金额																
4. 其他																
(三) 利润分配								27,892,141.83		-66,370,650.63		-38,478,508.80	-40,328,586.22		-78,807,095.02	
1. 提取盈余公积								27,892,141.83		-27,892,141.83						
2. 提取一般风险准备																
3. 对所有者(或股东)的分配										-38,478,508.80		-38,478,508.80	-40,328,586.22		-78,807,095.02	
4.																



其他															
(四) 所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本(或股本)															
2. 盈余公积转增资本(或股本)															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
(五) 专项储备															
1. 本期提取															
2.															

本期使用															
(六)其他													93,035.950.37	93,035.950.37	
四、本期期末余额	1,282,616.960.00				1,620,229.785.52			458,206.953.82		4,889.529.918.50		8,250.583.617.84	220,778.918.51	8,471,362.536.35	

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2023 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,282,616.960.00				2,000,653.707.86				458,206.953.82	2,941,556.818.81		6,683,034.440.49
加：会计政策变更												
期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	1,282,616.960.00				2,000,653.707.86				458,206.953.82	2,941,556.818.81		6,683,034.440.49
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									7,169,392.06	6,806,767.72		13,976,159.78
(一) 综										71,693,920.60		71,693,920.60

合收益总额												
(二)所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三)利润分配									7,169,392.06	-64,887,152.88		-57,717,760.82
1. 提取盈余公积									7,169,392.06	-7,169,392.06		
2. 对所有者(或股东)的分配										-57,717,760.82		-57,717,760.82
3. 其他												
(四)所有者权益												

内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、	1,282				2,000				465,3	2,948		6,697

本期期末余额	, 616, 960.00				, 653, 707.86				76, 345.88	, 363, 586.53		, 010, 600.27
--------	---------------	--	--	--	---------------	--	--	--	------------	---------------	--	---------------

上期金额

单位：元

项目	2022 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,282,745,046.00				2,001,129,624.91	604,003.05			430,314,811.99	2,729,006,051.10		6,442,591,530.95
加：会计政策变更												
期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	1,282,745,046.00				2,001,129,624.91	604,003.05			430,314,811.99	2,729,006,051.10		6,442,591,530.95
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-128,086.00				-475,917.05	-604,003.05			27,892,141.83	212,550,767.71		240,442,909.54
（一）综合收益总额										278,921,418.34		278,921,418.34
（二）所有者投入和减少资本	-128,086.00				-475,917.05	-604,003.05						
1. 所	-				-	-						

有者投入的普通股	128,086.00				475,917.05	604,003.05						
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								27,892,141.83	-66,370,650.63			-38,478,508.80
1. 提取盈余公积								27,892,141.83	-27,892,141.83			
2. 对所有者(或股东)的分配									-38,478,508.80			-38,478,508.80
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈												

余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	1,282,616,960.00				2,000,653,707.86				458,206,953.82	2,941,556,818.81		6,683,034,440.49

### 三、公司基本情况

海宁中国皮革城股份有限公司（以下简称公司或本公司）系由海宁市资产经营公司、海宁市市场开发服务中心有限公司、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 128,261.696 万元，股份总数 128,261.696 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：市场开发及经营、金融相关服务、商品流通及服务、健康医疗服务和酒店经营等。

本财务报表业经公司 2024 年 4 月 1 日六届四次董事会批准对外报出。

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

### 2、持续经营

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

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司根据实际生产经营特点针对金融工具减值、存货、固定资产折旧、在建工程、无形资产、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

### 1、遵循企业会计准则的声明

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

### 2、会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 3、营业周期

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

### 4、记账本位币

采用人民币为记账本位币。



## 5、重要性标准确定方法和选择依据

公司编制和披露财务报表遵循重要性原则，本财务报表附注中披露事项涉及重要性标准判断的事项及其重要性标准确定方法和选择依据如下：

涉及重要性标准判断的披露事项	该事项在本财务报表附注中的披露位置	重要性标准确定方法和选择依据
重要的单项计提坏账准备的其他应收款	七 5 (1) 3)	公司将超过资产总额 0.5%的单项计提坏账准备的其他应收款认定为重要单项计提坏账准备的其他应收款。
重要的在建工程项目	七 16 (2)	公司将超过资产总额 0.5%的在建工程项目认定为重要的在建工程项目。
重要的账龄超过 1 年的应付账款	七 26	公司将超过资产总额 0.5%的账龄 1 年以上的应付账款认定为重要的账龄超过 1 年的应付账款。
重要的投资活动现金流量	七 64 (2)	公司将超过资产总额 10%的投资活动现金流量认定为重要的投资活动现金流量。
重要的子公司、非全资子公司	十 1 (2)、十 1 (3)	公司将利润总额超过集团利润总额的 15%的子公司确定为重要子公司、重要非全资子公司。
重要的联营企业	十 2	公司将享有的投资收益超过集团利润总额的 15%的联营企业确定为重要联营企业。

## 6、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。

## 7、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

### (1) 控制的判断

拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其可变回报金额的，认定为控制。

### (2) 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。

## 8、合营安排分类及共同经营会计处理方法

### (1) 合营安排分为共同经营和合营企业。

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

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

## 9、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。

## 10、外币业务和外币报表折算

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

## 11、金融工具

### (1) 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：1) 以摊余成本计量的金融资产；2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

### (2) 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

#### 1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

#### 2) 金融资产的后续计量方法

##### ① 以摊余成本计量的金融资产

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

##### ② 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

##### ③ 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

##### ④ 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

的一部分。

### 3) 金融负债的后续计量方法

#### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

#### ③不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：A. 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；B. 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

#### ④以摊余成本计量的金融负债

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

### 4) 金融资产和金融负债的终止确认

#### ①当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

- A. 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；
- B. 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

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

#### （3）金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；2) 保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：1) 终止确认部分的账面价值；2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

#### （4）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

- 1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；
- 2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；
- 3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

### （5）金融工具减值

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

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

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

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

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

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

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

### （6）金融资产和金融负债的抵销

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

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

## 12、应收款项和合同资产预期信用损失的确认标准和计提方法

### （1）按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收款项和合同资产

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
其他应收款——账龄组合		
合同资产——账龄组合		
应收账款——合并范围内关联方组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口与整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
长期应收款——应收融资租赁款组合		
发放贷款和垫款组合		

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

(2) 账龄组合的账龄与预期信用损失率对照表

账 龄	应收账款	其他应收款	合同资产
	预期信用损失率 (%)	预期信用损失率 (%)	预期信用损失率 (%)
1 年以内 (含, 下同)	5.00	5.00	5.00
1-2 年	15.00	15.00	15.00
2-3 年	30.00	30.00	30.00
3 年以上	100.00	100.00	100.00

应收账款/其他应收款/合同资产的账龄自款项实际发生的月份起算。

(3) 按单项计提预期信用损失的应收款项和合同资产的认定标准

对信用风险与组合信用风险显著不同的应收款项和合同资产，公司按单项计提预期信用损失。

### 13、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以及一般风险准备金，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、一般风险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组合计提坏账准备。

### 14、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) 从事贸易业务及健康医疗业务的控股子公司发出库存商品采用个别计价法核算；从事酒店服务业务的控股子公司发出库存材料及零售库存商品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) 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

#### (4) 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。

#### (5) 存货跌价准备

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照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。

## 15、划分为持有待售的非流动资产或处置组、终止经营

### (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会计处理

#### 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。

#### (3) 终止经营的确认标准

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。

#### (4) 终止经营的列报方法

公司在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。对于当期列报的终止经营，在当期财务报表中将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比期间的终止经营损益列报。终止经营不再满足持有待售类别划分条件的，在当期财务报表中将原来作为终止经营损益列报的信息重新作为可比期间的持续经营损益列报。

本公司终止经营的情况详见本财务报表附注十七 1 之说明。

## 16、长期股权投资

### (1) 共同控制、重大影响的判断

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) 是否属于“一揽子交易”的判断原则

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，公司结合分步交易的各个步骤的交易协议条款、分别取得的处置对价、出售股权的对象、处置方式、处置时点等信息来判断分步交易是否属于“一揽子交易”。各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明多次交易事项属于“一揽子交易”：

- ① 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ② 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- ③ 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- ④ 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

#### 2) 不属于“一揽子交易”的会计处理

##### ① 个别财务报表

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

##### ② 合并财务报表

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

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

#### 3) 属于“一揽子交易”的会计处理

##### ① 个别财务报表

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长期股权投资账面价值之间的差额，在个别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。

##### ② 合并财务报表

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。

## 17、投资性房地产

### 投资性房地产计量模式

#### 成本法计量

#### 折旧或摊销方法

- （1）投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。
- （2）投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。



## 18、固定资产

### (1) 确认条件

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

### (2) 折旧方法

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

无

## 19、在建工程

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

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

类别	在建工程结转为固定资产的标准和时点
房屋建筑物	工程施工后达到设计要求或合同规定的标准
专用设备	安装调试后达到设计要求或合同规定的标准

## 20、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。

## 21、无形资产

### （1）使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

- 1) 无形资产包括土地使用权、管理软件等，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。具体如下：

项 目	使用寿命及其确定依据（年）	摊销方法
土地使用权	40、50、70（按照土地出让合同约定的土地出让年限）	直线法
管理软件	5、10	直线法
合同权益	按合同权益实现方式摊销	直线法

### （2）研发支出的归集范围及相关会计处理方法

#### 1) 人员人工费用

人员人工费用包括公司研发人员的工资薪金、基本养老保险费、基本医疗保险费、失业保险费、工伤保险费、生育保险费和住房公积金。

研发人员同时服务于多个研究开发项目的，人工费用的确认依据公司管理部门提供的各研究开发项目研发人员的工时记录，在不同研究开发项目间接比例分配。

直接从事研发活动的人员、外聘研发人员同时从事非研发活动的，公司根据研发人员在不同岗位的工时记录，将其实际发生的人员人工费用，按实际工时占比等合理方法在研发费用和生产经营费用间分配。

#### 2) 直接投入费用

直接投入费用是指公司为实施研究开发活动而实际发生的相关支出。包括：①直接消耗的材料、燃料和动力费用；②用于中间试验和产品试制的模具、工艺装备开发及制造费，不构成固定资产的样品、样机及一般测试手段购置费，试制产品的检验费；③用于研究开发活动的仪器、设备的运行维护、调整、检验、检测、维修等费用。

#### 3) 折旧费用

折旧费用是指用于研究开发活动的仪器、设备和在用建筑物的折旧费。

用于研发活动的仪器、设备及在用建筑物，同时又用于非研发活动的，对该类仪器、设备、在用建筑物使用情况做必要记录，并将其实际发生的折旧费按实际工时和使用面积等因素，采用合理方法在研发费用和生产经营费用间分配。

#### 4) 无形资产摊销费用

无形资产摊销费用是指用于研究开发活动的软件、知识产权、非专利技术（专有技术、许可证、设计和计算方法等）的摊销费用。

#### 5) 设计费用

设计费用是指为新产品和新工艺进行构思、开发和制造，进行工序、技术规范、规程制定、操作特性方面的设计等发生的费用，包括为获得创新性、创意性、突破性产品进行的创意设计活动发生的相关费用。

#### 6) 委托外部研究开发费用

委托外部研究开发费用是指公司委托境内外其他机构或个人进行研究开发活动所发生的费用（研究开发活动成果为公司所拥有，且与公司的主要经营业务紧密相关）。

#### 7) 其他费用

其他费用是指上述费用之外与研究开发活动直接相关的其他费用，包括技术图书资料费、资料翻译费、专家咨询费、高新科技研发保险费，研发成果的检索、论证、评审、鉴定、验收费用，知识产权的申请费、注册费、代理费，会议费、差旅费、通讯费等。

### (3) 内部研究开发支出会计政策

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

## 22、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、在建工程、使用权资产和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。

## 23、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。

## 24、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

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

### (2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

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

2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

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

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

③ 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量

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

### （3）辞退福利的会计处理方法

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

### （4）其他长期职工福利的会计处理方法

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

## 25、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。

## 26、质量保证金核算方法

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

## 27、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 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。公司于资产负债表日按当期期末担保责任金额的 1%提取担保赔偿准备金。

## 28、风险备付金

子公司海宁民间融资服务中心有限公司（以下简称民间融资公司）计提的风险备付金包括基础风险备付金和补充风险备付金。民间融资公司按注册资本的 10%计提基础风险备付金。在确认收入的当期，按撮合收入的 1%计提补充风险备付金。

## 29、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。

### 30、优先股、永续债等其他金融工具

根据金融工具相关准则和《永续债相关会计处理的规定》（财会〔2019〕2号），对发行的优先股/永续债（例如长期限含权中期票据）/认股权/可转换公司债券等金融工具，公司依据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融资产、金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该等金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

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

### 31、收入

按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

#### （1）收入确认原则

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

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

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

#### （2）收入计量原则

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

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

3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

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

#### （3）收入确认的具体方法

公司主要从事市场开发及经营（市场商铺及配套物业、商品房销售，以及相关物业的租赁和管理服务）、金融相关服务、商品流通及服务、健康医疗服务和酒店经营等业务。

1) 市场商铺及配套物业、商品房销售属于在某一时点履行履约义务，收入确认需满足以下条件：① 开发项目已通过必要的外部验收或达到约定的交付要求；② 与客户签订了正式合规协议，取得其付款凭证或证明；③ 开发项目相关成本能够可靠计量；④ 根据协议履行相关交付手续。

2) 市场商铺及配套物业租赁收入详见下述 36、租赁之说明，相关物业管理等服务属于在某一时段履行履约义务，收入在服务协议生效后，根据协议约定金额在物业管理服务期限内分期确认收入。

3) 金融相关服务包括通过融资租赁业务、民融借贷业务向客户收取利息及服务费，以及向融资客户提供担保服务收取担

保费及服务费等。利息收入在借款协议生效后，根据协议约定金额在服务期限内分期确认收入；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；融资租赁收入详见下述 36、租赁之说明。

4) 商品销售属于在某一时刻履行履约义务，收入确认需满足以下条件：公司已根据合同约定将产品交付给客户且客户已接受该商品，已经收回货款或经客户确认验收，取得相关收款且相关的经济利益很可能流入，商品所有权上的主要风险和报酬已转移，商品的法定所有权已转移。

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

6) 酒店经营属于在某一时刻履行履约义务，主要是提供住宿、餐饮、休闲娱乐、会议等综合性服务，在上述服务提供后及取得了收款凭证或证明时确认相应的收入。

同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法的情况

无

### 32、合同取得成本、合同履约成本

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

(1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

(2) 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；

(3) 该成本预期能够收回。

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

### 33、合同资产、合同负债

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

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

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

### 34、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。

## 35、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。

(5) 同时满足下列条件时，公司将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示：1) 拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；2) 递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

## 36、租赁

### (1) 作为承租方租赁的会计处理方法

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

#### 1) 使用权资产

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③承租人发生的初始直接费用；④承租人为拆卸及移除租赁

资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

## 2) 租赁负债

在租赁期开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

## (2) 作为出租方租赁的会计处理方法

在租赁开始日，公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

### 1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

### 2) 融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

## (3) 售后租回

### 1) 公司作为承租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。

### 2) 公司作为出租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并根据《企业会计准则第 21 号——租赁》对资产出租进行会计处理。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融资产进行会计处理。



### 37、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。

### 38、重要会计政策和会计估计变更

#### (1) 重要会计政策变更

适用 不适用

单位：元

会计政策变更的内容和原因	受重要影响的报表项目名称	影响金额
--------------	--------------	------

1) 公司自 2023 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”规定，该项会计政策变更确认的递延所得税资产和递延所得税负债经抵销后对公司财务报表无重大影响。

2) 公司自 2023 年起提前执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 17 号》“关于售后租回交易的会计处理”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

#### (2) 重要会计估计变更

适用 不适用

#### (3) 2023 年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用 不适用

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

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

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
灯塔佟二堡电商网络科技有限公司、海宁中国皮革城进出口有限公司（以下简称皮城进出口公司）、海宁皮城设计商业服务有限公司（以下简称皮城设计公司）、海宁皮城佰斯特文化传媒有限公司、海宁皮城光伏科技有限公司（以下简称皮城光伏公司）、浙江海宁皮城物流有限公司（以下简称皮城物流公司）和海宁皮城严选供应链有限公司	20%
海宁中国皮革城网络科技有限公司（以下简称皮城网络科技有限公司）、海宁同兴智慧园区管理有限公司（以下简称海宁同兴公司）、海宁皮城数据信息服务有限公司（以下简称皮城数据公司）和海宁时尚潮城文化创意有限公司（以下简称时尚潮城公司）	15%
嘉兴同芯宁骧股权投资合伙企业（有限合伙）	适用于“先分后税”的征收原则，由各合伙人分别缴纳所得税
除上述以外的其他纳税主体	25%

## 2、说明

[注 1] 公司部分房地产项目销售及租赁业务按 9% 的税率计缴；动产融资租赁按 13% 的税率计缴，不动产融资租赁按 9% 的税率计缴，融资性售后回租服务按 6% 的税率计缴；其他项目出售房产、租赁按 5% 的征收率计缴，物业服务、酒店服务和金融服务按 6% 的税率计缴，商品及电力销售按 13% 的税率计缴。

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

## 3、税收优惠

（1）根据《关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 12 号），灯塔佟二堡电商网络科技有限公司、皮城进出口公司、皮城设计公司、海宁皮城佰斯特文化传媒有限公司、皮城光伏公司、皮城物流公司和海宁皮城严选供应链有限公司 2023 年被认定为小型微利企业，按 20% 税率计缴企业所得税。

（2）根据《高新技术企业认定管理办法》（国科发火〔2016〕32 号）和《高新技术企业认定管理工作指引》（国科发火〔2016〕195 号），时尚潮城公司 2023 年通过高新技术企业复审，皮城网络科技有限公司和海宁同兴公司 2022 年通过高新技术企业评审，皮城数据公司 2023 年通过高新技术企业评审，时尚潮城公司、皮城网络科技有限公司、海宁同兴公司和皮城数据公司本期按 15% 税率计缴企业所得税。

（3）根据《财政部 税务总局关于明确增值税小规模纳税人减免增值税等政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 1 号）第三条规定，及《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年 39 号）第七条和《财政部 税务总局关于明确生活性服务业增值税加计抵减政策的公告》（财政部 税务总局公告 2019 年第 87 号），本期以下公司享受生产、生活性服务业增值税加计抵减政策。海宁皮都锦江大酒店有限公司本期享受增值税 10% 的加计抵免政策，本公司、海宁中国皮革城经营管理有限公司、灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司（以下简称灯塔佟二堡公司）、海皮城（灯塔）商业管理服务有限公司、皮城物流公司、皮城网络科技有限公司、哈尔滨海宁皮革城有限公司（以下简称哈尔滨皮革城公司）、郑州海宁皮革城有限公司（以下简称郑州皮革城公司）、皮城数据公司、创佳融资租赁（浙江）有限公司（以下简称创佳融资公司）、时尚潮城公司、海宁同兴公司本期享受增值税 5% 的加计抵免政策。

（4）根据财税〔2016〕36 号的规定，经人民银行、银监会或者商务部批准从事融资租赁业务的试点纳税人，提供融资租赁服务，以取得的全部价款和价外费用，扣除支付的借款利息（包括外汇借款和人民币借款利息）、发行债券利息和车辆购置税后的余额为销售额，创佳融资公司本期享受该优惠政策。

（5）海宁皮城康复医院有限公司、海宁颐和医养健康管理有限公司根据税法规定本期免征增值税。

(6) 根据《财政部国家税务总局国家发展和改革委员会关于公布〈公共基础设施项目企业所得税优惠目录（2008 年版）〉的通知》（财税〔2008〕116 号）以及《财政部国家税务总局关于公共基础设施项目和环境保护节能节水项目企业所得税优惠政策问题的通知》（财税〔2012〕10 号），从事港口码头、机场、铁路、公路、城市公共交通、电力、水利等项目投资经营所得，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，给予“三免三减半”的优惠。皮城光伏公司本期适用上述优惠政策。

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	108,813.57	41,686.83
银行存款	645,094,361.75	935,881,145.98
其他货币资金	474,116,058.71	973,821,467.16
合计	1,119,319,234.03	1,909,744,299.97

其他说明：

期末其他货币资金包括公司及子公司持有的用于质押的定期存款本息 357,097,063.22 元、存出投资款 1,804.59 元、ETC 保证金 10,000.00 元和各支付宝、微信及抖音账户 128,411.46 元，海宁皮革城科创融资担保有限公司（以下简称皮革城担保公司）缴纳的担保业务保证金 92,781,850.33 元，创佳融资公司缴纳的银行承兑汇票保证金 20,002,000.00 元以及成都海宁皮革城有限公司缴纳的购房按揭保证金 4,094,929.11 元。

### 2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	131,054,000.00	527,000,262.25
其中：		
其中：理财产品	131,054,000.00	527,000,262.25
其中：		
合计	131,054,000.00	527,000,262.25

其他说明：无

### 3、应收账款

#### (1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	84,454,169.79	28,660,561.48
1 至 2 年	1,832,658.35	2,078,689.82
2 至 3 年	97,551.62	
3 年以上	413,346.14	413,350.14

合计	86,797,725.90	31,152,601.44
----	---------------	---------------

## (2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	86,797,725.90	100.00%	4,940,218.89	5.69%	81,857,507.01	31,152,601.44	100.00%	2,158,181.68	6.93%	28,994,419.76
其中：										
合计	86,797,725.90	100.00%	4,940,218.89	5.69%	81,857,507.01	31,152,601.44	100.00%	2,158,181.68	6.93%	28,994,419.76

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄 1 年以内	84,454,169.79	4,222,708.50	5.00%
账龄 1-2 年	1,832,658.35	274,898.76	15.00%
账龄 2-3 年	97,551.62	29,265.49	30.00%
账龄 3 年以上	413,346.14	413,346.14	100.00%
合计	86,797,725.90	4,940,218.89	

确定该组合依据的说明：

无

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

适用 不适用

## (3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备						
按组合计提坏账准备	2,158,181.68	2,782,041.21		4.00		4,940,218.89
合计	2,158,181.68	2,782,041.21		4.00		4,940,218.89

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性

无

#### (4) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
实际核销的应收账款	4.00

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

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

应收账款核销说明：无

#### (5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
海宁市海昌街道双喜股份经济合作社	30,823,866.10		30,823,866.10	34.70%	1,541,193.31
海宁市海昌街道利民股份经济合作社	29,683,889.20		29,683,889.20	33.42%	1,484,194.46
海宁市医疗保险服务中心	7,894,183.92		7,894,183.92	8.89%	394,709.20
浙江杭海城际铁路有限公司	1,758,381.30	2,026,658.95	3,785,040.25	4.26%	857,101.71
海宁市海昌万事通电商服务中心	872,378.07		872,378.07	0.98%	43,618.90
合计	71,032,698.59	2,026,658.95	73,059,357.54	82.25%	4,320,817.58

## 4、合同资产

### (1) 合同资产情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
应收质保金	2,026,658.95	593,344.51	1,433,314.44	2,026,658.95	294,230.06	1,732,428.89
合计	2,026,658.95	593,344.51	1,433,314.44	2,026,658.95	294,230.06	1,732,428.89

## (2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备	2,026,658.95	100.00%	593,344.51	29.28%	1,433,314.44	2,026,658.95	100.00%	294,230.06	14.52%	1,732,428.89
其中：										
合计	2,026,658.95	100.00%	593,344.51	29.28%	1,433,314.44	2,026,658.95	100.00%	294,230.06	14.52%	1,732,428.89

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1-2 年	97,687.85	14,653.18	15.00%
2-3 年	1,928,971.10	578,691.33	30.00%
合计	2,026,658.95	593,344.51	

确定该组合依据的说明：无

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

## (3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

单位：元

项目	本期计提	本期收回或转回	本期转销/核销	原因
单项计提减值准备				
按组合计提减值准备	299,114.45			
合计	299,114.45			——

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性

其他说明：无

## 5、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	163,223,619.42	148,233,974.90

合计	163,223,619.42	148,233,974.90
----	----------------	----------------

### (1) 其他应收款

#### 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
应收暂付款（含应收代偿款）	124,782,942.17	113,294,469.93
资金拆借款（含备用金）	100,018,643.30	80,925,682.95
押金及保证金	9,062,445.80	11,640,170.80
其他	1,302,390.10	1,224,247.70
合计	235,166,421.37	207,084,571.38

#### 2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	103,884,348.62	107,091,524.81
1 至 2 年	69,114,050.23	37,206,448.20
2 至 3 年	24,250,804.17	14,259,189.25
3 年以上	37,917,218.35	48,527,409.12
合计	235,166,421.37	207,084,571.38

#### 3) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	104,046,767.66	44.24%	29,386,745.42	28.24%	74,660,022.24	65,730,943.67	31.74%	23,639,371.82	35.96%	42,091,571.85
其中：										
按组合计提坏账准备	131,119,653.71	55.76%	42,556,056.53	32.46%	88,563,597.18	141,353,627.71	68.26%	35,211,224.66	24.91%	106,142,403.05
其中：										
合计	235,166,421.37	100.00%	71,942,801.95	30.59%	163,223,619.42	207,084,571.38	100.00%	58,850,596.48	28.42%	148,233,974.90

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期初余额	期末余额
----	------	------

	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
天津东泰世纪投资有限公司 (以下简称天津东泰公司)	30,621,622.84	18,372,973.70	30,621,622.84	18,372,973.70	60.00%	经单独测试,预计可部分收回
武汉荟宁商业管理有限公司 (以下简称武汉荟宁公司)	35,109,320.83	5,266,398.12	73,425,144.82	11,013,771.72	15.00%	经单独测试,预计可部分收回
合计	65,730,943.67	23,639,371.82	104,046,767.66	29,386,745.42		

按组合计提坏账准备:

单位:元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
应收代偿款组合	69,354,427.48	25,427,617.37	36.66%
账龄组合	61,765,226.23	17,128,439.16	27.73%
其中:1年以内	8,284,298.07	414,214.90	5.00%
1-2年	29,579,807.01	4,436,971.06	15.00%
2-3年	16,605,525.64	4,981,657.68	30.00%
3年以上	7,295,595.51	7,295,595.52	100.00%
合计	131,119,653.71	42,556,056.53	

确定该组合依据的说明:无

按预期信用损失一般模型计提坏账准备:

单位:元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2023年1月1日余额	1,731,977.72	4,711,113.44	52,407,505.32	58,850,596.48
2023年1月1日余额在本期				
——转入第二阶段	-1,478,990.35	1,478,990.35		
——转入第三阶段		-2,490,828.85	2,490,828.85	
本期计提	161,227.53	737,696.12	12,377,089.82	13,276,013.47
本期核销			183,808.00	183,808.00
2023年12月31日余额	414,214.90	4,436,971.06	67,091,615.99	71,942,801.95

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

1年以内代表自初始确认后信用风险未显著增加,划分为第一阶段;1-2年代表自初始确认后信用风险显著增加但尚未发生信用减值,划分为第二阶段;2年以上代表自初始确认后已发生信用减值,划分为第三阶段。

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□适用 □不适用

## 4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位:元



项目	核销金额
实际核销的其他应收款	183,808.00

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

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

其他应收款核销说明：无

## 5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
武汉荟宁公司	资金拆借款	51,795,740.02	其中 1 年以内 43,612,740.02 元, 1-2 年 8,183,000.00 元	22.02%	7,769,361.00
武汉荟宁公司	应收代付款	21,629,404.80	其中 1 年以内 16,594,427.00 元, 1-2 年 1,631,658.44 元, 2-3 年 3,403,319.36 元	9.20%	3,244,410.72
成都鸿翔莱运文体产业有限公司 (以下简称鸿翔莱运公司)	资金拆借款	48,176,403.28	其中 1 年以内 4,169,749.26 元, 1-2 年 28,295,855.94 元, 2-3 年 15,710,798.08 元	20.49%	9,166,105.28
天津东泰公司	应收暂付款	30,621,622.84	3 年以上	13.02%	18,372,973.70
海宁市嘉明化纤有限公司	应收代偿款	8,846,832.25	1 年以内	3.76%	2,654,049.68
赵思渊	应收代偿款	6,669,326.03	1-2 年	2.84%	6,669,326.03
合计		167,739,329.22		71.33%	47,876,226.41

## 6、预付款项

### (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	3,202,556.21	96.70%	3,025,849.41	98.96%
1 至 2 年	81,391.88	2.46%	31,790.60	1.04%
2 至 3 年	27,892.59	0.84%		
合计	3,311,840.68		3,057,640.01	

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：无

## (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位：元

单位名称	账面余额	占预付款项 余额的比例 (%)
国网辽宁省电力有限公司辽阳供电公司	858,751.90	25.93
国网四川省电力公司	857,582.55	25.89
国网黑龙江省电力有限公司哈尔滨供电公司	300,000.00	9.06
武汉合众易宝科技有限公司	177,913.95	5.37
山东济华燃气有限公司	175,743.00	5.31
小 计	2,369,991.40	71.56

其他说明：无

## 7、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

否

## (1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备 或合同履约成 本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备 或合同履约成 本减值准备	账面价值
原材料	319,437.96		319,437.96	391,500.66		391,500.66
库存商品	2,569,912.68		2,569,912.68	1,826,130.06		1,826,130.06
合同履约成本	279,783.30		279,783.30			
开发成本	643,793,120. 64		643,793,120. 64	598,690,065. 35		598,690,065. 35
开发产品	231,198,124. 54		231,198,124. 54	356,460,890. 77		356,460,890. 77
合计	878,160,379. 12		878,160,379. 12	957,368,586. 84		957,368,586. 84

## (2) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

期末余额中含有借款费用资本化金额 112,199.28 元。

## (3) 合同履约成本本期摊销金额的说明

单位：元

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	本期计提减值	期末数
“知源码”数治应用项目		279,783.30			279,783.30
小 计		279,783.30			279,783.30

## (4) 其他说明

## 1) 存货——开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资(万元)	期初数(元)	期末数(元)
哈尔滨海宁皮革城配套商务楼项目	未开工		[注]	26,917,183.60	26,917,183.60
皮都伊尚项目	2021年11月	2024年5月	65,000.00	292,832,031.99	297,237,451.0
郑州海宁皮革城二期项目	2022年4月		41,712.00	42,464,743.59	42,822,837.44
潮品荟项目	2022年10月	2025年4月	69,000.00	230,054,879.03	276,815,648.53
皮革城公交首末站项目	2022年2月	2023年9月	2,750.00	6,421,227.14	
小 计				598,690,065.35	643,793,120.64

[注]哈尔滨海宁皮革城项目包含皮革专业市场和配套商务楼，预计总投资额 100,000.00 万元。截至 2023 年 12 月 31 日，皮革专业市场已竣工，配套商务楼暂未开工建设，期末余额主要系土地成本

## 2) 存货——开发产品

单位：元

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
海宁皮革时尚小镇创意核心区一期工程	2018年9月	21,538,587.88		4,699,112.64	16,839,475.24
成都皮革城二期健身中心项目	2022年11月	334,922,302.89	22,801,241.27	143,364,894.86	214,358,649.30
皮革城公交首末站项目	2023年9月		25,390,846.50	25,390,846.50	
小 计		356,460,890.77	48,192,087.77	173,454,854.00	231,198,124.54

## 8、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款	426,335,561.89	444,808,958.48

合计	426,335,561.89	444,808,958.48
----	----------------	----------------

## 9、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本	715,683.78	12,335,571.04
待抵扣增值税进项	106,111,588.89	75,489,070.32
预缴税金	10,034,624.01	19,301,283.44
合计	116,861,896.68	107,125,924.80

其他说明：

合同取得成本

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期摊销	本期计提减值	期末数
房产销售佣金	12,335,571.04	14,803,570.72	26,423,457.98		715,683.78
小 计	12,335,571.04	14,803,570.72	26,423,457.98		715,683.78

## 10、发放贷款和垫款

(1) 按性质分类

单位：元

项目	期末数	期初数
个人贷款	7,376,215.00	19,335,000.00
公司贷款	185,065,204.28	147,572,261.79
小 计	192,441,419.28	166,907,261.79
减：贷款损失准备	8,550,775.91	1,765,850.00
其中：单项计提数		
组合计提数	8,550,775.91	1,765,850.00
合 计	183,890,643.37	165,141,411.79

(2) 按担保方式分类

单位：元

项目	期末数	期初数
保证贷款	82,347,339.61	59,472,261.79

抵押贷款	110,094,079.67	107,435,000.00
小计	192,441,419.28	166,907,261.79
减：贷款损失准备	8,550,775.91	1,765,850.00
其中：单项计提数		
组合计提数	8,550,775.91	1,765,850.00
合计	183,890,643.37	165,141,411.79

## (3) 贷款损失准备

单位：元

项 目	期初数	本期增加			本期减少			期末数
		计提	收回	其他[注]	转回	核销	其他	
单项计提坏账准备								
按组合计提坏账准备	1,765,850.00	586,500.02		6,198,425.89				8,550,775.91
小 计	1,765,850.00	586,500.02		6,198,425.89				8,550,775.91

[注] 系预计负债转入

## 11、长期应收款

## (1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款	922,271.93 4.80	12,645,250 .81	909,626.68 3.99	482,922.56 6.09	6,415,487. 08	476,507.07 9.01	
项目资金代垫款	73,185.819 .89	25,615,036 .96	47,570,782 .93	157,338.52 2.52	62,838,680 .19	94,499,842 .33	
合计	995,457.75 4.69	38,260,287 .77	957,197.46 6.92	640,261.08 8.61	69,254,167 .27	571,006.92 1.34	

## (2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	

其中：										
按组合计提坏账准备	995,457,754.69	100.00%	38,260,287.77	3.84%	957,197,466.92	640,261,088.61	100.00%	69,254,167.27	10.82%	571,006,921.34
其中：										
合计	995,457,754.69	100.00%	38,260,287.77	3.84%	957,197,466.92	640,261,088.61	100.00%	69,254,167.27	10.82%	571,006,921.34

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
项目资金代垫款组合	73,185,819.89	25,615,036.96	35.00%
融资租赁款组合	922,271,934.80	12,645,250.81	1.37%
合计	995,457,754.69	38,260,287.77	

确定该组合依据的说明：无

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2023年1月1日余额			62,838,680.19	62,838,680.19
2023年1月1日余额在本期				
本期转回			-37,223,643.23	-37,223,643.23
2023年12月31日余额			25,615,036.96	25,615,036.96

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

融资租赁款

单位：元

项目	期初数	本期增加			本期减少			期末数
		计提	收回	其他	转回	核销	其他	
单项计提坏账准备								
按组合计提坏账准备	6,415,487.08	6,229,763.73						12,645,250.81
合计	6,415,487.08	6,229,763.73						12,645,250.81

## 12、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	本期增减变动							期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额	
			追加投资	减少投资	权益法下 确认的 投资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备			其他
一、合营企业												
二、联营企业												
海宁市弄潮儿股权投资合伙企业(有限合伙)	31,380,832.07				3,975,156.92				12,153,040.98		23,202,948.01	
宁波中皮在线股份有限公司(以下简称宁波中皮公司)		7,930,595.21										7,930,595.21
浙江海宁国爱文化传媒股份有限公司		22,132,420.00										22,132,420.00
鸿翔莱运公司[注]	15,983,844.31				-10,367,597.71					-2,197,554.41	3,418,692.19	
海宁高质创拓股权投资合伙企业(有限合伙)	59,820,439.69		45,000,000.00		-848,361.58						103,972,078.11	

武汉 荟宁 公司	9,294 ,406. 54				- 6,019 ,222. 14						3,275 ,184. 40	
嘉兴 银行 股份 有限 公司			461,1 62,04 0.00		31,05 1,388 .60			19,25 5,200 .00			472,9 58,22 8.60	
小计	116,4 79,52 2.61	30,06 3,015 .21	506,1 62,04 0.00		17,79 1,364 .09			31,40 8,240 .98		- 2,197 ,554. 41	606,8 27,13 1.31	30,06 3,015 .21
合计	116,4 79,52 2.61	30,06 3,015 .21	506,1 62,04 0.00		17,79 1,364 .09			31,40 8,240 .98		- 2,197 ,554. 41	606,8 27,13 1.31	30,06 3,015 .21

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因：无

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因：无

其他说明：[注] 其他变动系本期与其交易中未实现损益调整

### 13、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	364,016,046.34	207,693,339.42
合计	364,016,046.34	207,693,339.42

其他说明：无

### 14、投资性房地产

#### (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

适用 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	7,625,634,383.55	1,653,454,854.91	649,170,073.68	9,928,259,312.14
2. 本期增加金额	59,821,734.95		41,643,491.56	101,465,226.51
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	29,462,815.06			29,462,815.06



(3) 企业合并增加				
(4) 新增或改造	4,968,073.39		41,643,491.56	46,611,564.95
(5) 开发产品转入	25,390,846.50			25,390,846.50
3. 本期减少金额	34,640,026.12	5,702,163.72	29,462,815.06	69,805,004.90
(1) 处置	3,224,000.00			3,224,000.00
(2) 其他转出				
(3) 在建工程完工转出			29,462,815.06	29,462,815.06
(4) 由租转售	31,416,026.12	5,702,163.72		37,118,189.84
4. 期末余额	7,650,816,092.38	1,647,752,691.19	661,350,750.18	9,959,919,533.75
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	2,021,195,285.16	362,443,724.71		2,383,639,009.87
2. 本期增加金额	249,677,144.13	42,062,279.15		291,739,423.28
(1) 计提或摊销	249,677,144.13	42,062,279.15		291,739,423.28
3. 本期减少金额	26,605,002.66	1,799,287.35		28,404,290.01
(1) 处置	1,328,914.08			1,328,914.08
(2) 其他转出				
(3) 由租转售	25,276,088.58	1,799,287.35		27,075,375.93
4. 期末余额	2,244,267,426.63	402,706,716.51		2,646,974,143.14
三、减值准备				
1. 期初余额	3,388,115.45			3,388,115.45
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	3,388,115.45			3,388,115.45
四、账面价值				
1. 期末账面价值	5,403,160,550.30	1,245,045,974.68	661,350,750.18	7,309,557,275.16
2. 期初账面价值	5,601,050,982.94	1,291,011,130.20	649,170,073.68	7,541,232,186.82

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因：无  
 公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因：无  
 其他说明：无

## (2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用 不适用

## (3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
房屋建筑物	1,836,158,089.36	正在办理

其他说明：无

## 15、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	333,103,740.09	328,958,093.07
固定资产清理		
合计	333,103,740.09	328,958,093.07

### (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	专用设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	409,954,419.71	314,475,533.92	8,233,505.43	33,787,782.33	766,451,241.39
2. 本期增加金额	844,674.11	33,738,395.00	25,725.67	1,256,941.86	35,865,736.64
(1) 购置		2,836,644.31	25,725.67	1,256,941.86	4,119,311.84
(2) 在建工程转入	844,674.11	30,901,750.69			31,746,424.80
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额		6,392,875.41	117,273.00	360,603.95	6,870,752.36
(1) 处置或报废		6,392,875.41	117,273.00	360,603.95	6,870,752.36
4. 期末余额	410,799,093.82	341,821,053.51	8,141,958.10	34,684,120.24	795,446,225.67
二、累计折旧					
1. 期初余额	179,036,988.66	222,068,792.93	7,586,947.36	28,800,419.37	437,493,148.32
2. 本期增加	14,086,589.28	15,348,726.34	243,256.10	1,587,972.34	31,266,544.06

金额					
(1) 计提	14,086,589.28	15,348,726.34	243,256.10	1,587,972.34	31,266,544.06
3. 本期减少金额		5,961,001.21	111,409.35	344,796.24	6,417,206.80
(1) 处置或报废		5,961,001.21	111,409.35	344,796.24	6,417,206.80
4. 期末余额	193,123,577.94	231,456,518.06	7,718,794.11	30,043,595.47	462,342,485.58
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	217,675,515.88	110,364,535.45	423,163.99	4,640,524.77	333,103,740.09
2. 期初账面价值	230,917,431.05	92,406,740.99	646,558.07	4,987,362.96	328,958,093.07

## (2) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋建筑物	22,473,431.37	正在办理

其他说明：无

## 16、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	547,994.18	
合计	547,994.18	

## (1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在安装设备	547,994.18		547,994.18			
合计	547,994.18		547,994.18			

## (2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
屋顶分布式光伏发电项目			26,207,554.73	26,207,554.73			100.00%	100.00%				其他
新能源充电桩项目			2,466,762.99	2,466,762.99			100.00%	100.00%				其他
创业园装修改造			844,674.11	844,674.11			100.00%	100.00%				其他
在安装设备			2,775,427.15	2,227,432.97		547,994.18						其他
合计			32,294,418.98	31,746,424.80		547,994.18						

## (3) 在建工程的减值测试情况

□适用 □不适用

## 17、使用权资产

## (1) 使用权资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	34,565,680.34	34,565,680.34
2. 本期增加金额	14,136,224.63	14,136,224.63
(1) 新增租赁	14,136,224.63	14,136,224.63
3. 本期减少金额	10,846,066.01	10,846,066.01
(1) 合同到期	10,846,066.01	10,846,066.01
4. 期末余额	37,855,838.96	37,855,838.96

二、累计折旧		
1. 期初余额	18,312,610.20	18,312,610.20
2. 本期增加金额	9,945,439.02	9,945,439.02
(1) 计提	9,945,439.02	9,945,439.02
3. 本期减少金额	10,846,066.01	10,846,066.01
(1) 处置		
(2) 合同到期	10,846,066.01	10,846,066.01
4. 期末余额	17,411,983.21	17,411,983.21
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	20,443,855.75	20,443,855.75
2. 期初账面价值	16,253,070.14	16,253,070.14

## 18、无形资产

### (1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	管理软件	合同权益	合计
一、账面原值						
1. 期初余额	24,240,370.50			4,639,085.51	33,041,777.25	61,921,233.26
2. 本期增加金额				2,320,603.66		2,320,603.66
(1) 购置				2,320,603.66		2,320,603.66
(2) 内部研发						
(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额				4,000.00		4,000.00
(1) 处置				4,000.00		4,000.00
4. 期末余额	24,240,370.5			6,955,689.17	33,041,777.2	64,237,836.9

额	0				5	2
二、累计摊销						
1. 期初余额	6,818,341.72			3,073,018.67	11,600,249.80	21,491,610.19
2. 本期增加金额	564,036.12			923,532.27	9,941,186.55	11,428,754.94
(1) 计提	564,036.12			923,532.27	9,941,186.55	11,428,754.94
3. 本期减少金额				3,800.00		3,800.00
(1) 处置				3,800.00		3,800.00
4. 期末余额	7,382,377.84			3,992,750.94	21,541,436.35	32,916,565.13
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
3. 本期减少金额						
(1) 处置						
4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 期末账面价值	16,857,992.66			2,962,938.23	11,500,340.90	31,321,271.79
2. 期初账面价值	17,422,028.78			1,566,066.84	21,441,527.45	40,429,623.07

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%。

## 19、商誉

### (1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
民间融资公司	1,568,799.23					1,568,799.23
创佳融资公司	34,186,890.89					34,186,890.89

合计	35,755,690.1 2					35,755,690.1 2
----	-------------------	--	--	--	--	-------------------

## (2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
合计						

## (3) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

名称	所属资产组或组合的构成及依据	所属经营分部及依据	是否与以前年度保持一致
民间融资公司资产组	与民间融资公司购买日相关的资产组	经营的业务属于金融相关服务	是
创佳融资公司资产组	与创佳融资公司购买日相关的资产组	经营的业务属于金融相关服务	是

资产组或资产组组合发生变化

名称	变化前的构成	变化后的构成	导致变化的客观事实及依据
----	--------	--------	--------------

其他说明：无

## (4) 可收回金额的具体确定方法

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

单位：元

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	预测期的年限	预测期的关键参数	稳定期的关键参数	稳定期的关键参数的确定依据
民间融资公司资产组	219,099,68 7.81	423,257,10 0.00		五年	增长率 1%-5%，确定依据为民间融资公司历史经营统计资料、经营情况和经营发展规划，综合考虑公司自身发展、市场的发展趋势	增长率 0%，确定依据为民间融资公司历史经营统计资料、经营情况和经营发展规划，综合考虑公司自身发展情况、市场的发展趋势进行预测	8.46%，依据为加权平均资本成本计算模型
创佳融资公司资产组	334,862,62 6.90	571,811,74 8.26		五年	增长率 1%-5%，确定依据为创佳融	增长率 0%，确定依据为创佳融公	8.46%，依据为加权平均资本成本

					资公司历史经营统计资料、经营情况和经营发展规划,综合考虑公司自身发展、市场的发展趋势	司历史经营统计资料、经营情况和经营发展规划,综合考虑公司自身发展情况、市场的发展趋势进行预测	计算模型
合计	553,962,314.71	995,068,848.26					

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因：无

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因：无

## 20、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
经营租入固定资产改良支出	12,458,359.91	2,275,207.76	3,109,802.42		11,623,765.25
合计	12,458,359.91	2,275,207.76	3,109,802.42		11,623,765.25

其他说明：无

## 21、递延所得税资产/递延所得税负债

### (1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	31,302,693.11	7,759,007.11	14,970,896.73	3,742,724.19
内部交易未实现利润	14,760,902.82	3,690,225.71	23,371,636.04	5,842,909.00
担保赔偿准备金	27,241,501.92	6,810,375.48	25,851,836.16	6,462,959.04
预提土地增值税	482,892,318.33	120,723,079.58	510,394,110.09	127,598,527.53
递延收益计税基础差异	85,790,756.50	21,447,689.13	88,424,855.50	22,106,213.88
预计负债计税基础差异	24,977,029.29	6,244,257.32	31,175,455.18	7,793,863.79
联营合伙企业公允价值损失	6,645,640.52	1,661,410.13	11,135,680.40	2,783,920.10
其他非流动资产公允价值变动损失	7,854,550.50	1,963,637.63		
租赁负债计税基础差异	18,475,081.99	4,618,770.49	10,189,364.49	2,547,341.12
预提费用	5,105,518.33	1,276,379.58		
未弥补亏损	71,991,688.54	17,997,922.14		
合计	777,037,681.85	194,192,754.30	715,513,834.59	178,878,458.65



## (2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	11,500,340.92	2,875,085.23	21,441,527.45	5,360,381.86
长期资产计税基础差异	83,561,316.15	20,890,329.04	88,397,352.44	22,099,338.11
交易性金融资产公允价值变动收益	1,054,000.00	263,500.00	1,829,170.44	457,292.61
使用权资产计税基础差异	18,447,072.73	4,611,768.18	10,189,364.49	2,547,341.12
合计	114,562,729.80	28,640,682.45	121,857,414.82	30,464,353.70

## (3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	6,252,643.26	187,940,111.04	6,699,707.56	172,178,751.09
递延所得税负债	6,252,643.26	22,388,039.19	6,699,707.56	23,764,646.14

## 22、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付工程设备款	434,870.89		434,870.89	558,698.09		558,698.09
嘉兴银行增资款				461,162,040.00		461,162,040.00
合计	434,870.89		434,870.89	461,720,738.09		461,720,738.09

其他说明：无

## 23、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	377,099,063.22	377,099,063.22	质押	开具银行承兑汇票、借款和信用证质押的存款本金及利息	863,345,841.01	863,345,841.01	质押	开具银行承兑汇票、借款和信用证质押的存款本金及利息
货币资金	92,781,850.33	92,781,850.33	质押	担保业务保证金	106,356,519.29	106,356,519.29	质押	担保业务保证金

货币资金	4,104,929 .11	4,104,929 .11	质押	贷款及按揭业务保证金等	3,987,342 .03	3,987,342 .03	质押	贷款及按揭业务保证金等
长期应收款、一年内到期的非流动资产	641,789,955.89	479,348,877.84	质押	创佳融资公司以应收融资租赁款用于银行贷款的质押,同时以部分融资租赁物提供抵押	332,309,016.70	281,858,482.27	质押	创佳融资公司以应收融资租赁款用于银行贷款的质押,同时以部分融资租赁物提供抵押
合计	1,115,775,798.55	953,334,720.50			1,305,998,719.03	1,255,548,184.60		

其他说明：无

## 24、短期借款

### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证借款	7,762,313.89	35,532,848.21
信用借款	640,581,444.43	190,145,611.11
合计	648,343,758.32	225,678,459.32

短期借款分类的说明：无

## 25、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	130,573,197.95	350,260,580.00
应付银行信用证		140,000,000.00
合计	130,573,197.95	490,260,580.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元，到期未付的原因为无。

## 26、应付账款

### (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	304,566,856.74	335,822,264.60
应付商品及材料款	55,538,950.22	23,328,780.84
合计	360,105,806.96	359,151,045.44

## (2) 账龄超过 1 年或逾期的重要应付账款

单位：元

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

其他说明：

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

## 27、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	487,057,250.00	596,537,874.41
合计	487,057,250.00	596,537,874.41

## (1) 其他应付款

## 1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
经营保证金及购房订金[注]	178,113,773.89	263,136,205.12
融资租赁保证金	159,804,959.29	189,348,466.88
应付暂收款	63,142,165.48	36,120,035.71
未支付的经营款项	16,554,372.09	31,039,428.51
维修基金	27,764,614.74	29,256,187.26
暂借款	20,830,000.00	20,810,701.64
应付融资供应方利息	11,776,607.05	16,225,577.82
工程保证金	3,645,920.16	7,167,788.30
其他	5,424,837.30	3,433,483.17
合计	487,057,250.00	596,537,874.41

## 2) 按交易对手方归集的期末余额前五名的其他应付款情况

其他说明：

[注]本公司及子公司收到客户缴纳的商铺经营保证金、担保保证金及购房订金等

## 28、预收款项

## (1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收租赁合同款	169,168,629.53	188,753,101.73
预收担保合同款	268,725.00	105,350.00
合计	169,437,354.53	188,858,451.73

## 29、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预售商铺及配套物业	90,003,439.83	113,683,749.27
物业、酒店和金融相关服务	29,124,817.58	32,229,850.79
其他	4,760,967.61	3,673,688.27
合计	123,889,225.02	149,587,288.33

账龄超过 1 年的重要合同负债

单位：元

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

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

## 30、应付职工薪酬

### (1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	39,094,449.08	157,456,303.91	156,478,034.91	40,072,718.08
二、离职后福利-设定提存计划	464,957.74	9,780,967.97	9,525,272.33	720,653.38
三、辞退福利		120,437.61	67,941.93	52,495.68
合计	39,559,406.82	167,357,709.49	166,071,249.17	40,845,867.14

### (2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	37,344,274.46	132,320,577.94	131,736,630.04	37,928,222.36
2、职工福利费	693,611.00	12,993,049.66	12,422,280.66	1,264,380.00
3、社会保险费	377,260.47	6,311,547.73	6,386,710.15	302,098.05
其中：医疗保险费	327,994.07	5,831,102.44	5,892,170.26	266,926.25
工伤保险费	49,266.40	480,060.29	494,154.89	35,171.80
生育保险费		385.00	385.00	
4、住房公积金	331,011.00	5,170,038.80	5,287,375.80	213,674.00
5、工会经费和职工教育经费	348,292.15	661,089.78	645,038.26	364,343.67
合计	39,094,449.08	157,456,303.91	156,478,034.91	40,072,718.08

**(3) 设定提存计划列示**

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	447,946.32	9,444,241.86	9,197,859.97	694,328.21
2、失业保险费	17,011.42	336,726.11	327,412.36	26,325.17
合计	464,957.74	9,780,967.97	9,525,272.33	720,653.38

其他说明：无

**31、应交税费**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	7,866,709.88	8,282,736.77
企业所得税	55,233,485.26	100,669,133.05
个人所得税	1,784,160.39	880,355.94
城市维护建设税	632,446.37	680,622.65
房产税	19,441,487.01	17,295,034.32
土地使用税	5,226,771.98	640,495.97
印花税	259,321.11	465,830.46
土地增值税	1,029,944.15	331,004.80
教育费附加	288,152.17	302,512.75
地方教育附加	192,101.47	201,675.17
其他	2,232.75	2,232.75
合计	91,956,812.54	129,751,634.63

其他说明：无

**32、一年内到期的非流动负债**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	87,316,493.55	371,187,954.82
一年内到期的租赁负债	4,670,558.32	6,906,892.70
一年内到期的中期票据	304,494,493.15	305,627,333.33
一年内到期的扶贫专项借款[注]	89,460,000.00	
合计	485,941,545.02	683,722,180.85

其他说明：

[注] 系根据公司与海宁市袁花镇双丰股份经济合作社等 84 家合作社的借款协议，公司向上述经济合作社（作为海宁市低收入家庭受托贷款方）借入的扶贫项目专项贷款本金

中期票据本期增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
2021 年度第一期中期票据	300,000,000.00	2021/6/29	2 年	300,000,000.00

小 计	300,000,000.00			300,000,000.00
-----	----------------	--	--	----------------

(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	其他变动	期末数
2021 年度第一期中期票据	305,627,333.33		5,382,666.67		311,010,000.00		
小 计	305,627,333.33		5,382,666.67		311,010,000.00		

### 33、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	301,519,890.41	301,140,000.00
预提土地增值税	485,246,352.18	512,748,143.94
待转销项税额	5,353,123.28	6,421,885.08
应付“信E链”融资款	15,600,000.00	
合计	807,719,365.87	820,310,029.02

短期应付债券的增减变动：

单位：元

债券名称	面值	票面利率	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	是否违约
2022 年度第三期超短期融资券	300,000,000.00	1.90%	2022/10/20	180 日	300,000,000.00	301,140,000.00		1,670,958.90		302,810,958.90		否
2023 年度第一期超短期融资券	300,000,000.00	2.64%	2023/3/30	180 日	300,000,000.00		300,000,000.00	3,895,081.97		303,895,081.97		否
2023 年度第二期超短期融资券	300,000,000.00	2.68%	2023/10/24	269 日	300,000,000.00		300,000,000.00	1,519,890.41			301,519,890.41	否
合计					900,000,000.00	301,140,000.00	600,000,000.00	7,085,931.28		606,706,040.87	301,519,890.41	

其他说明：无

## 34、担保合同准备金

单位：元

项 目	期末数	期初数
担保赔偿准备	32,592,401.73	32,592,401.73
未到期责任准备	2,698,326.11	3,403,524.97
合 计	35,290,727.84	35,995,926.70

## 35、长期借款

## (1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	273,293,905.06	57,612,076.27
抵押及质押借款	49,326,768.77	74,976,686.03
合计	322,620,673.83	132,588,762.30

长期借款分类的说明：无

其他说明，包括利率区间：无

## 36、应付债券

## (1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
22 皮城 01		401,725,479.45
合计		401,725,479.45

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

单位：元

债券名称	面值	票面利率	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还		期末余额	是否违约
22 皮城 01	100.00	2.35%	2022/10/25	2 年	400,000,000.00	401,725,479.45		7,674,520.55		409,400,000.00			否
合计		---			400,000,000.00	401,725,479.45		7,674,520.55		409,400,000.00			---

## 37、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付租金	15,565,191.25	5,275,555.14
合计	15,565,191.25	5,275,555.14

其他说明：无

## 38、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	704,952.84	93,544,952.84
合计	704,952.84	93,544,952.84

## (1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
受托管理福利中心待结算款项[注]	704,952.84	704,952.84
扶贫增收项目专项借款		92,840,000.00
合计	704,952.84	93,544,952.84

其他说明：

[注] 系海宁皮革城健康产业投资有限公司（以下简称健康投资公司）受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十七3（2）之说明

## 39、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼	3,717,547.65	3,717,547.65	
风险备付金	21,259,481.64	27,457,907.53	
合计	24,977,029.29	31,175,455.18	

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：无

## 40、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	609,806,492.72		23,366,094.76	586,440,397.96	待结转政府补助
合计	609,806,492.72		23,366,094.76	586,440,397.96	--

其他说明：无



## 41、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
中期票据		304,494,500.00
郑州二期项目合作款	4,422,946.00	4,222,946.00
合计	4,422,946.00	308,717,446.00

其他说明：中期票据本期增减变动

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
2022 年度第一期中期票据	300,000,000.00	2022/6/29	2 年	300,000,000.00
小 计	300,000,000.00			300,000,000.00

(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	其他变动[注]	期末数
2022 年度第一期中期票据	304,494,500.00		8,939,993.15		8,940,000.00	304,494,493.15	
小 计	304,494,500.00		8,939,993.15		8,940,000.00	304,494,493.15	

[注]系根据其流动性期末金额列报于一年内到期非流动负债

## 42、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,282,616,960.00						1,282,616,960.00

其他说明：无

## 43、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	1,619,872,386.19			1,619,872,386.19
其他资本公积	357,399.33			357,399.33
合计	1,620,229,785.52			1,620,229,785.52

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：无

#### 44、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	458,206,953.82	7,169,392.06		465,376,345.88
合计	458,206,953.82	7,169,392.06		465,376,345.88

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据公司章程规定，按母公司实现净利润的 10%提取法定盈余公积。

#### 45、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	4,889,529,918.50	4,685,766,410.90
调整后期初未分配利润	4,889,529,918.50	4,685,766,410.90
加：本期归属于母公司所有者的净利润	177,496,216.55	270,134,158.23
减：提取法定盈余公积	7,169,392.06	27,892,141.83
应付普通股股利	57,717,760.82	38,478,508.80
期末未分配利润	5,002,138,982.17	4,889,529,918.50

调整期初未分配利润明细：

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

#### 46、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,210,036,935.44	782,807,911.12	1,293,739,215.74	827,504,028.53
其他业务	10,112,922.58	2,555,436.64	16,917,872.40	3,971,681.04
合计	1,220,149,858.02	785,363,347.76	1,310,657,088.14	831,475,709.57

经审计扣除非经常损益前后净利润孰低是否为负值

是 否

与履约义务相关的信息：

项目	履行履约义务的时间	重要的支付条款	公司承诺转让商品的性质	是否为主要责任人	公司承担的预期将退还给客户的款项	公司提供的质量保证类型及相关义务

## 其他说明

## (1) 收入分解信息

详见本财务报表附注十七 2 之说明。

## (2) 与客户之间的合同产生的收入按商品或服务转让时间分解

单位：元

项 目	本期数	上年同期数
在某一时点确认收入	466,381,644.38	499,477,560.76
在某一时段内确认收入	236,557,486.87	430,618,207.99
小 计	702,939,131.24	930,095,768.75

(3) 在本期确认的包括在合同负债期初账面价值中的收入为 61,750,730.12 元。

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 293,326,579.55 元。

合同中可变对价相关信息：无

重大合同变更或重大交易价格调整

单位：元

项目	会计处理方法	对收入的影响金额
----	--------	----------

其他说明：无

## 47、利息收入

单位：元

项 目	本期数	上年同期数
发放借款	22,239,039.27	33,558,308.07
合 计	22,239,039.27	33,558,308.07

## 48、已赚保费

单位：元

项 目	本期数	上年同期数
担保业务收入	5,396,652.21	6,807,049.94
减：提取未到期责任准备金	-705,198.86	-1,589,280.57
合 计	6,101,851.07	8,396,330.51

## 49、手续费及佣金收入

单位：元

项 目	本期数	上年同期数
融资业务服务费收入	36,410,962.51	40,688,635.25
减：提取风险备付金	-6,198,425.89	742,469.43
合 计	42,609,388.40	39,946,165.82

## 50、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	3,016,021.86	2,300,356.48
教育费附加	1,341,893.29	1,011,316.51
房产税	46,638,974.94	47,007,942.98
土地使用税	11,177,124.40	5,768,291.25
印花税	823,090.88	929,281.16
土地增值税	15,791,547.34	13,386,144.89
地方教育附加	894,754.13	675,240.39
残疾人保障金	71,400.92	72,483.41
车船税	21,611.87	18,942.64
合计	79,776,419.63	71,169,999.71

其他说明：无

## 51、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	78,889,513.91	74,437,506.39
办公经费	13,816,326.73	13,221,358.57
折旧及摊销	12,132,018.31	12,599,684.25
中介费	8,518,548.51	9,196,135.74
其 他	1,647,611.16	1,837,197.66
合计	115,004,018.62	111,291,882.61

其他说明：无

## 52、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
业务经费	59,690,846.13	38,242,484.64
市场推广宣传费	48,016,723.81	29,681,181.03
职工薪酬	6,834,019.47	7,620,709.37
其 他	1,201,947.51	963,950.25
合计	115,743,536.92	76,508,325.29

其他说明：无

### 53、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	13,409,489.04	12,981,890.55
委外研发	778,113.21	
折旧及摊销	49,313.61	38,360.19
其他	173,210.84	92,702.39
合计	14,410,126.70	13,112,953.13

其他说明：无

### 54、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	61,040,017.78	54,435,063.56
利息收入	-73,848,501.08	-66,836,908.90
汇兑损益	-0.03	-14.05
其他	1,226,173.84	2,265,716.96
合计	-11,582,309.49	-10,136,142.43

其他说明：无

### 55、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
与资产相关的政府补助	23,366,094.76	34,104,807.64
与收益相关的政府补助	16,363,399.54	49,490,499.80
增值税加计抵减	1,271,617.85	4,541,910.67
代扣个人所得税手续费返还	54,517.15	51,494.14
合计	41,055,629.30	88,188,712.25

### 56、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-2,353,435.78	10,272,964.68
合计	-2,353,435.78	10,272,964.68

其他说明：无

### 57、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	17,791,364.09	-19,339,606.23

处置长期股权投资产生的投资收益		25,269,835.04
理财产品收益	20,165,567.97	14,269,901.58
资金拆借款利息收入	4,547,464.13	3,625,218.53
其他非流动金融资产分红收益	471,002.60	
合计	42,975,398.79	23,825,348.92

其他说明：无

## 58、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	7,764,871.28	15,490,878.19
合计	7,764,871.28	15,490,878.19

其他说明：无

## 59、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
十一、合同资产减值损失	-299,114.45	-197,781.50
合计	-299,114.45	-197,781.50

其他说明：无

## 60、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置收益	-1,966,528.00	133,333.99
合计	-1,966,528.00	133,333.99

## 61、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
接受捐赠	300,500.00	26,243.00	300,500.00
赔、罚款收入	5,230,600.55	8,650,427.49	5,230,600.55
无需支付款项	599,963.89	2,189,190.86	599,963.89
其他	331,581.63	260,634.80	331,581.63
合计	6,462,646.07	11,126,496.15	6,462,646.07

其他说明：无

## 62、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
----	-------	-------	-------------------

对外捐赠	605,258.19	881,499.23	605,258.19
非流动资产毁损报废支出 [注]	162,170.26	35,793,800.28	162,170.26
赔、罚款支出	6,875,885.25	871,504.67	6,875,885.25
其他	767,452.65	31,050.41	767,452.65
合计	8,410,766.35	37,577,854.59	8,410,766.35

其他说明：

[注]其中武汉皮革城市场进行整体改造产生的拆除支出 35,728,808.91 元

## 63、所得税费用

### (1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	76,053,028.48	114,290,615.18
递延所得税费用	-17,137,966.90	-10,315,066.01
合计	58,915,061.58	103,975,549.17

### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	277,613,697.48
按法定/适用税率计算的所得税费用	69,403,424.37
子公司适用不同税率的影响	-3,464,174.54
调整以前期间所得税的影响	2,269,041.82
非应税收入的影响	-6,133,692.02
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,847,078.98
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-23,298,049.64
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	18,291,432.61
所得税费用	58,915,061.58

其他说明：无

## 64、现金流量表项目

### (1) 与经营活动有关的现金

收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到客户贷款及垫款	2,601,963,089.18	3,069,029,315.01
收回融资租赁业务租金及保证金	594,984,109.34	468,299,634.57
收回不符合现金及现金等价物定义的	574,776,081.99	163,132,564.53

货币资金		
收到应付暂收款及往来款	73,595,689.17	604,662,601.30
收到经营保证金及购房订金	51,031,495.03	129,200,125.80
收到利息收入	35,680,514.19	31,637,369.42
收到政府补助	16,868,474.62	29,702,453.95
收到赔、罚款收入	4,705,621.32	5,548,696.32
收到工程保证金	907,964.65	1,969,293.64
其他	2,238,192.87	1,337,773.93
合计	3,956,751,232.36	4,504,519,828.47

收到的其他与经营活动有关的现金说明：无

支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付客户贷款及垫款	2,627,497,246.67	3,051,690,000.00
支付不符合现金及现金等价物定义的货币资金	256,053,508.57	467,358,025.69
支付融资租赁业务租金及保证金	1,171,985,578.67	466,771,532.64
归还应付暂收款及支付往来款	72,070,726.15	502,820,938.34
归还经营保证金及购房订金	73,846,239.26	83,567,491.60
付现的销售费用	92,472,738.72	58,112,753.90
付现的管理费用	20,663,878.54	32,591,667.06
支付工程保证金	4,250,915.30	6,706,356.40
其他	11,278,645.37	4,553,490.20
合计	4,330,119,477.25	4,674,172,255.83

支付的其他与经营活动有关的现金说明：无

## (2) 与投资活动有关的现金

收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到山东海那公司归还项目代垫资金	105,000,000.00	70,000,000.00
收到鸿翔莱运公司拆借款	28,350,000.00	16,250,000.00
收到武汉荟宁资金拆借利息	490,980.00	
合计	133,840,980.00	86,250,000.00

收到的重要的与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产变现收回	1,819,000,262.25	2,204,844,538.01
其他	1,269,857.30	1,333,332.00
合计	1,820,270,119.55	2,206,177,870.01

收到的其他与投资活动有关的现金说明：无

支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付鸿翔莱运公司拆借款		41,910,000.00
支付武汉荟宁公司拆借款	42,630,000.00	8,183,000.00
合计	42,630,000.00	50,093,000.00



支付的重要的与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
购买交易性金融资产	1,422,000,000.00	2,667,304,000.00
其他	206,000,000.00	492,992,040.00
合计	1,628,000,000.00	3,160,296,040.00

支付的其他与投资活动有关的现金说明：无

**(3) 与筹资活动有关的现金**

收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
贷款保证金及利息	3,151,935.00	
收到扶贫项目借款	3,930,000.00	4,360,000.00
子公司收到少数股东资金拆借款	300,000.00	1,140,000.00
合计	7,381,935.00	5,500,000.00

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：无

支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付扶贫项目借款及利息	16,340,472.22	17,631,250.00
支付使用权资产租金	6,564,628.78	6,764,982.58
归还子公司少数股东资金拆借款	308,133.34	
支付个人保证金利息		163,200.00
合计	23,213,234.34	24,559,432.58

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：无

筹资活动产生的各项负债变动情况

适用 不适用**65、现金流量表补充资料****(1) 现金流量表补充资料**

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	218,698,635.90	306,421,713.58
加：资产减值准备	-14,369,381.58	-16,139,907.83
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	280,943,688.19	287,398,310.67
使用权资产折旧	9,945,439.02	10,140,391.49
无形资产摊销	53,491,034.09	54,805,050.66
长期待摊费用摊销	3,109,802.42	2,776,558.77
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号	1,966,528.00	-133,333.99

填列)		
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	162,170.26	35,793,800.28
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）	2,353,435.78	-10,272,964.68
财务费用（收益以“—”号填列）	39,889,049.77	54,435,049.51
投资损失（收益以“—”号填列）	-42,975,398.79	-23,825,348.92
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-15,761,359.95	-2,510,920.66
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	-1,376,606.95	-7,804,145.35
存货的减少（增加以“—”号填列）	98,987,482.71	-125,745,226.99
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-537,328,960.48	-383,692,033.41
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	-64,737,151.53	-170,711,046.63
其他		
经营活动产生的现金流量净额	32,998,406.86	10,935,946.50
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	637,554,142.31	911,533,626.94
减：现金的期初余额	911,533,626.94	1,181,421,552.85
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	-273,979,484.63	-269,887,925.91

## （2） 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	637,554,142.31	911,533,626.94
其中：库存现金	108,813.57	41,686.83
可随时用于支付的银行存款	637,316,917.28	911,361,940.11
可随时用于支付的其他货币资金	128,411.46	130,000.00
三、期末现金及现金等价物余额	637,554,142.31	911,533,626.94

## (3) 不属于现金及现金等价物的货币资金

单位：元

项目	本期金额	上期金额	不属于现金及现金等价物的理由
银行存款	7,777,444.47	24,519,205.87	公司购买大额存款垫付的利息
其他货币资金	473,987,647.25	973,691,467.16	使用受限的定期存款本金及利息、票据保证金和按揭保证金等其他货币资金
合计	481,765,091.72	998,210,673.03	

其他说明：无

## (4) 筹资活动相关负债变动情况

单位：元

项目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	225,678,459.32	1,077,750,000.00	14,836,512.86	669,921,213.86		648,343,758.32
长期借款(含一年内到期的长期借款)	503,776,717.12	313,500,000.00	4,563,367.91	411,902,917.65		409,937,167.38
应付债券(含一年内到期的应付债券)	401,725,479.45		7,674,520.55	409,400,000.00		
租赁负债(含一年内到期的租赁负债)	12,430,062.66		14,794,820.30	6,564,628.78	-453,779.19	21,114,033.37
其他非流动负债-中期票据(含一年内到期的中期票据)	610,121,833.33		14,322,659.82	319,950,000.00		304,494,493.15
其他流动负债-短期融资券	301,140,000.00	600,000,000.00	7,085,931.28	606,706,040.87		301,519,890.41
长期应付款(含一年内到期的长期应付款)	92,840,000.00	3,930,000.00	9,030,472.22	16,340,472.22		89,460,000.00
其他应付款-个人拆借款	1,572,716.67	300,000.00	175,416.66	308,133.33		1,740,000.00
小计	2,149,285,268.55	1,995,480,000.00	72,483,701.60	2,441,093,406.71	-453,779.19	1,776,609,342.63

## 66、外币货币性项目

## (1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			

其中：美元	0.27	7.0827	1.91
欧元			
港币			
应收账款			
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款			
其中：美元			
欧元			
港币			

其他说明：无

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

适用 不适用

## 67、租赁

### (1) 公司作为承租人

- 1) 使用权资产相关信息详见本财务报表附注七 17 之说明。
- 2) 公司对短期租赁和低价值资产租赁的会计政策详见本财务报表附注五 36 之说明。计入当期损益的短期租赁费用和低价值资产租赁费用金额如下：

单位：元

项 目	本期数	上年同期数
短期租赁费用	166,621.22	
合 计	166,621.22	

- 3) 与租赁相关的当期损益及现金流

单  
位：元

项 目	本期数	上年同期数
租赁负债的利息费用	453,779.19	625,954.72
与租赁相关的总现金流出	6,731,250.00	6,764,982.58

4) 租赁负债的到期期限分析和相应流动性风险管理详见本财务报表附注十二 1 (2) 之说明。

## (2) 公司作为出租人

### 1) 经营租赁

#### ① 租赁收入

单位：元

项 目	本期数	上年同期数
租赁收入	542,111,234.24	448,202,862.94

#### ② 经营租赁资产

单位：元

项 目	期末数	上年年末数
投资性房地产	7,309,557,275.16	7,541,232,186.82
小 计	7,309,557,275.16	7,541,232,186.82

### 2) 融资租赁

#### ① 与融资租赁相关的当期损益

单位：元

项 目	本期数	上年同期数
租赁投资净额的融资收益	65,305,979.59	41,177,535.02

#### ② 未折现租赁收款额与租赁投资净额调节表

单位：元

项 目	期末数	上年年末数
未折现租赁收款额	1,761,747,954.47	1,133,457,214.93
减：与租赁收款额相关的未实现融资收益	407,677,742.69	200,649,002.90
租赁投资净额	1,354,070,211.78	932,808,212.03

③ 根据与承租人签订的租赁合同，不可撤销租赁未来将收到的未折现租赁收款额

单位：元

剩余期限	期末数	上年年末数
1 年以内	526,212,388.66	498,342,314.23
1-2 年	307,830,751.92	182,740,272.00
2-3 年	256,611,699.18	139,294,634.00
3-4 年	221,247,464.45	109,504,079.00
4-5 年	167,389,448.21	87,995,424.00
5 年以后	282,456,202.05	115,580,491.70
合 计	1,761,747,954.47	1,133,457,214.93

## 八、研发支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	13,409,489.04	12,981,890.55
委外研发	778,113.21	
折旧及摊销	49,313.61	38,360.19
其 他	173,210.84	92,702.39
合计	14,410,126.70	13,112,953.13
其中：费用化研发支出	14,410,126.70	13,112,953.13

## 九、合并范围的变更

### 1、其他原因的合并范围变动

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

（1）合并范围增加

单位：元

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	出资比例
海宁潮来新能源汽车城有限公司	新设	2023 年 4 月	3,000,000.00	100.00%

## (2) 合并范围减少

单位：元

公司名称	股权处置方式	股权处置时点	处置日净资产	期初至处置日 净利润
浙江原译时尚设计创意有限公司	注销	2023 年 4 月		1,402,243.81

## 十、在其他主体中的权益

## 1、在子公司中的权益

## (1) 企业集团的构成

单位：元

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
灯塔佟二堡公司	35,829,400.00	灯塔市	灯塔市	综合类	100.00%		设立
皮城进出口公司	2,000,000.00	海宁市	海宁市	商品流通	74.50%		设立
皮都锦江公司	10,000,000.00	海宁市	海宁市	服务业	100.00%		设立
皮城经管公司	500,000.00	海宁市	海宁市	服务业	100.00%		设立
皮城网络科技公司	5,000,000.00	海宁市	海宁市	综合类	100.00%		设立
沭阳皮革公司	10,180,000.00	宿迁市	宿迁市	综合类	70.00%		非同一控制下企业合并
成都皮革城公司	100,000,000.00	成都市	成都市	综合类	100.00%		设立
海宁皮城科创融资担保有限公司	200,000,000.00	海宁市	海宁市	金融业	100.00%		设立
哈尔滨海宁皮革城有限公司	100,000,000.00	哈尔滨市	哈尔滨市	综合类	100.00%		设立
济南皮革城公司	100,000,000.00	济南市	济南市	综合类	100.00%		设立
天津海宁皮革城有限公司	100,000,000.00	天津市	天津市	综合类	80.00%		设立
郑州皮革城	100,000,000.00	郑州市	郑州市	综合类	100.00%		设立

公司	0.00						
皮革城投资公司	80,000,000.00	海宁市	海宁市	投资业	100.00%		设立
武汉海潮海宁皮革城有限公司	50,000,000.00	武汉市	武汉市	综合类	100.00%		设立
海宁皮皮贸易有限公司	10,000,000.00	海宁市	海宁市	商品流通	42.00%	10.00%	设立
皮城健康投资公司	200,000,000.00	海宁市	海宁市	投资业	100.00%		设立
时尚小镇公司	1,000,000,000.00	海宁市	海宁市	综合类	70.00%	30.00%	同一控制下企业合并
重庆市大渡口区海宁皮革发展有限公司[注 1]	20,000,000.00	重庆市	重庆市	综合类		100.00%	设立
海宁皮革城康复医疗投资管理有限公司[注 2]	30,000,000.00	海宁市	海宁市	投资业		63.95%	设立
康复医院公司[注 3]	30,000,000.00	海宁市	海宁市	医疗服务		63.95%	设立
成都海皮商业管理有限公司[注 4]	2,000,000.00	成都市	成都市	服务业		100.00%	设立
时尚潮城公司[注 5]	100,000.00	海宁市	海宁市	综合类		100.00%	设立
海宁颐和医养健康管理有限公司[注 6]	500,000.00	海宁市	海宁市	医疗服务		100.00%	设立
海宁同兴公司[注 7]	1,000,000.00	海宁市	海宁市	服务业		100.00%	设立
灯塔佟二堡电商公司[注 8]	500,000.00	灯塔市	灯塔市	综合类		100.00%	设立
浙江海宁皮城物流有限公司[注 9]	5,000,000.00	海宁市	海宁市	批发业		100.00%	设立
海宁皮城严选供应链有限公司[注 9]	1,000,000.00	海宁市	海宁市	批发业		100.00%	设立
万弘贸易公司[注 10]	50,000,000.00	海宁市	海宁市	批发业		100.00%	设立
民间融资公司[注 11]	1,000,000.00	海宁市	海宁市	金融业		41.00%	非同一控制下企业合并
佰斯特文化公司[注 12]	1,000,000.00	海宁市	海宁市	批发业		100.00%	设立
皮城数据公司[注 13]	3,000,000.00	海宁市	海宁市	服务业		75.00%	设立
郑州大明宫公司[注 14]	1,000,000.00	郑州市	郑州市	综合类		100.00%	设立
创佳融资公司[注 15]	205,047,865.39	海宁市	海宁市	融资租赁		63.00%	非同一控制下企业合并
皮城设计服务公司[注 15]	1,000,000.00	海宁市	海宁市	服务业		100.00%	设立



16]							
(灯塔)商业管理公司[注 16]	1,000,000.00	灯塔市	灯塔市	服务业		100.00%	设立
皮城新能源公司[注 17]	20,000,000.00	海宁市	海宁市	能源		100.00%	设立
皮城光伏公司[注 18]	20,000,000.00	海宁市	海宁市	能源		100.00%	设立
风尚新能源公司[注 18]	1,000,000.00	灯塔市	灯塔市	能源		100.00%	设立
嘉兴同芯合伙企业[注 19]	20,600,000.00	嘉兴市	嘉兴市	股权投资		99.03%	设立
海宁潮来新能源汽车城有限公司[注 20]	3,000,000.00	嘉兴市	嘉兴市	服务业		100.00%	设立

单位：元

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：无

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

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：无

确定公司是代理人还是委托人的依据：无

其他说明：

[注 1]系海宁中国皮革城投资有限公司（以下简称皮革城投资公司）全资子公司

[注 2]系皮城健康投资公司控股子公司

[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]系皮城经管公司全资子公司

[注 5]系皮革城投资公司全资子公司

[注 6]系皮城健康投资公司全资子公司

[注 7]系皮革城投资公司全资子公司

[注 8]系灯塔佟二堡公司全资子公司

[注 9]系皮城网络科技有限公司全资子公司

[注 10]系皮革城投资公司全资子公司

[注 11]系皮革城投资公司控股子公司

[注 12]系皮城网络科技有限公司全资子公司

[注 13]系万弘贸易公司控股子公司

[注 14]系郑州皮革城公司全资子公司

[注 15]系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）控股子公司

[注 16]系皮城经管公司全资子公司

[注 17]系皮革城投资公司全资子公司

[注 18]系皮城新能源公司全资子公司

[注 19]系皮革城投资公司控股子公司

[注 20]系皮城新能源公司全资子公司

皮革城投资公司持有民间融资公司半数以下表决权但仍控制其的依据：皮革城投资公司通过一致行动协议的安排，在董事会层面将实际拥有两票表决权，可通过三分之二的表决权在董事会层面实现对民间融资公司的控制，并通过直接委派总经理，实现对民间融资公司生产经营决策、日常经营管理等方面的控制。

## (2) 重要子公司基本情况

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	
民间融资公司	海宁市	海宁市	金融业		41[注 1]	非同一控制下企业合并
创佳融资公司	海宁市	海宁市	融资租赁		63[注 2]	非同一控制下企业合并
济南皮革城公司	济南市	济南市	综合类	100.00		设立

[注 1] 系皮革城投资公司控股子公司

[注 2] 系时尚小镇公司控股子公司

## (3) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
民间融资公司	59.00%	22,016,330.03	17,700,000.00	127,011,275.45
创佳融资公司	37.00%	16,969,618.95	7,647,900.00	90,484,832.38
小 计		38,985,948.98	25,347,900.00	217,496,107.83

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：无

其他说明：无

## (4) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
民间融资公司	257,645,146.18	7,712,659.65	265,365,805.83	28,824,975.97	21,259,481.64	50,084,457.61	263,984,559.75	8,167,524.75	272,152,084.50	36,736,642.36	27,457,907.53	64,194,549.89
创佳融资公司	545,140,864.07	928,037,795.07	1,473,178,659.14	537,250,110.80	655,330,827.61	1,192,580,938.41	725,100,649.69	501,134,873.25	1,226,235,522.94	832,882,493.05	137,949,144.16	970,831,637.21
小 计	802,786,010.25	935,750,454.72	1,738,536,464.97	566,075,086.77	676,590,309.25	1,242,665,396.02	989,085,209.44	509,302,398.00	1,498,387,607.44	869,619,135.41	165,407,051.69	1,035,026,187.10

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
民间融资	58,650,000	37,315,81	37,315,81	4,259,993	74,246,94	45,072,87	45,072,87	50,724,10

公司	1.78	3.61	3.61	.63	3.32	8.27	8.27	4.38
创佳融资公司	111,428,865.07	45,863,835.00	45,863,835.00	514,557,432.78	71,421,181.53	25,124,139.94	25,124,139.94	59,277,060.90
小 计	170,078,866.85	83,179,648.61	83,179,648.61	510,297,439.15	145,668,124.85	70,197,018.21	70,197,018.21	8,552,956.52

其他说明：无

## 2、在合营安排或联营企业中的权益

### (1) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：		
下列各项按持股比例计算的合计数		
联营企业：		
投资账面价值合计	606,827,131.31	116,479,522.61
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	17,791,364.09	-19,339,606.23
--综合收益总额	17,791,364.09	-19,339,606.23

其他说明：无

## 十一、政府补助

### 1、报告期末按应收金额确认的政府补助

适用 不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

适用 不适用

### 2、本期新增的政府补助情况

单位：元

项 目	本期新增补助金额
与收益相关的政府补助	16,363,399.54
其中：计入其他收益	16,363,399.54
合 计	16,363,399.54

### 3、涉及政府补助的负债项目

适用 不适用

单位：元

会计科目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益金额	本期其他变动	期末余额	与资产/收益相关
递延收益	609,806.49 2.72			23,366,094.76		586,440.39 7.96	与资产相关
小计	609,806.49 2.72			23,366,094.76		586,440.39 7.96	

#### 4、计入当期损益的政府补助

适用 不适用

单位：元

会计科目	本期发生额	上期发生额
计入其他收益的政府补助金额	39,729,494.30	83,595,307.44
合计	39,729,494.30	83,595,307.44

其他说明：无

## 十二、与金融工具相关的风险

### 1、金融工具产生的各类风险

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。本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动性风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下。

#### (1) 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。

##### 1) 信用风险管理实务

##### ①信用风险的评价方法

公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

当触发以下一个或多个定量、定性标准时，公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

- A. 定量标准主要为资产负债表日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；
- B. 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化并将对债务人对公司的还款能力产生重大不利影响等。

##### ②违约和已发生信用减值资产的定义

当金融工具符合以下一项或多项条件时，公司将该金融资产界定为已发生违约，其标准与已发生信用减值的定义一致：

- A. 债务人发生重大财务困难；
- B. 债务人违反合同中对债务人的约束条款；
- C. 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- D. 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步。

## 2) 预期信用损失的计量

预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。公司考虑历史统计数据（如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等）的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

3) 金融工具损失准备期初余额与期末余额调节表详见本财务报表附注七 3、七 4、七 5、七 8、七 10 和七 11 之说明。

## 4) 信用风险敞口及信用风险集中度

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

## ①货币资金

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

## ②应收款项和合同资产

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

由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至 2023 年 12 月 31 日，本公司存在一定的信用集中风险，本公司应收账款和合同资产的 82.25%（2022 年 12 月 31 日：31.99%）源于余额前五名客户。本公司对应收账款和合同资产余额未持有任何担保物或其他信用增级。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面价值。

## (2) 流动性风险

流动性风险，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。流动性风险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，本公司综合运用票据结算、银行借款等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

金融负债按剩余到期日分类

单位：元

项 目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
银行借款	1,058,280,925.70	1,107,465,327.10	748,637,129.68	174,459,402.27	184,368,795.15
其他流动负债	317,119,890.41	321,547,397.26	321,547,397.26		
应付票据	130,573,197.95	130,573,197.95	130,573,197.95		
应付账款	360,105,806.96	360,105,806.96	360,105,806.96		
其他应付款	487,057,250.00	487,057,250.00	487,057,250.00		
长期应付款	704,952.84	704,952.84	704,952.84		
其他非流动负债	4,422,946.00	4,422,946.00	4,422,946.00		
租赁负债	15,565,191.25	16,443,475.05		13,569,380.35	2,874,094.70
一年内到期的非流动负债	398,625,051.47	406,060,592.19	406,060,592.19		
小 计	2,772,455,212.58	2,834,380,945.35	2,459,109,272.88	188,028,782.62	187,242,889.85

(续上表)

项目	上年年末数				
	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	358,267,221.62	384,396,096.03	231,263,837.95	132,018,914.79	21,113,343.29
应付票据	490,260,580.00	490,260,580.00	490,260,580.00		
应付账款	359,151,045.44	359,151,045.44	359,151,045.44		
其他应付款	596,537,874.41	596,537,874.41	596,537,874.41		
应付债券	401,725,479.45	418,800,000.00	11,125,479.45	407,674,520.55	
长期应付款	93,544,952.84	105,143,593.94	9,988,952.84	95,154,641.10	
其他非流动负债	308,717,446.00	322,127,446.00	17,657,446.00	304,470,000.00	
租赁负债	5,275,555.14	5,523,169.96		5,523,169.96	
一年内到期的非流动负债	683,722,180.85	747,813,963.59	747,813,963.59		
小计	3,297,202,335.75	3,429,753,769.37	2,463,799,179.68	944,841,246.40	21,113,343.29

## (3) 市场风险

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

## 1) 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。固定利率的带息金融工具使本公司面临公允价值利率风险，浮动利率的带息金融工具使本公司面临现金流量利率风险。本公司根据市场环境来决定固定利率与浮动利率金融工具的比例，并通过定期审阅与监控维持适当的金融工具组合。

## 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。本公司于中国内地经营，且主要活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

本公司期末外币货币性资产和负债情况列示见本附注项目七 66 之说明。

## 十三、公允价值的披露

## 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
(一) 交易性金融资产	131,054,000.00			131,054,000.00
其中：理财产品	131,054,000.00			131,054,000.00

(二) 其他非流动金融资产	12,371,262.47		351,644,783.87	364,016,046.34
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

## 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产年末公允价值确定以各类证券交易所及相关机构截至 2023 年 12 月 31 日的收盘价为基础；理财产品按照期末净值确定。

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

权益工具投资账面余额与公允价值相近。

# 十四、关联方及关联交易

## 1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
海宁市资产经营公司	海宁市	国有资产投资开发	200,000 万元	34.58%	52.94%

本企业的母公司情况的说明

海宁市资产经营公司系海宁市人民政府国有资产监督管理办公室管理的国有控股公司，其直接持有本公司 34.58% 的股权，并通过其控股的海宁市市场开发服务中心有限公司间接持有本公司 18.36% 的股权，故其共计持有本公司 52.94% 的表决权。

本企业最终控制方是海宁市人民政府。

其他说明：无

## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注在其他主体中的权益之说明。

## 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注在其他主体中的权益之说明。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
鸿翔莱运公司	联营企业
成都鸿翔莱运商业管理有限公司	鸿翔莱运公司子公司
嘉兴银行股份有限公司（以下简称嘉兴银行）	联营企业
武汉荟宁公司	联营企业

其他说明：无

## 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
---------	-------------

海宁市城投集团资产经营管理有限公司（以下简称城投经 管公司）	母公司之控制企业
海宁金融投资有限公司	母公司之控制企业
浙江钱江生物化学股份有限公司（以下简称钱江生化公 司）	母公司之控制企业
海宁国际皮革皮毛交易有限公司	中皮在线公司之子公司
海宁市康宁投资有限公司	海宁皮革城康复医疗投资管理有限公司之少数股东
浙江绿洲环保能源有限公司	钱江生化公司之控制企业
嘉兴海云紫伊环保有限公司	钱江生化公司之控制企业
海宁光耀热电有限公司	钱江生化公司之控制企业
海宁市海云宜居环境工程有限公司	钱江生化公司之控制企业

其他说明：无

## 5、关联交易情况

### （1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额 度	上期发生额
鸿翔莱运公司	工程服务				24,915,094.34
海宁光耀热电有 限公司	蒸汽销售	3,865,729.01			4,185,950.70
嘉兴海云紫伊环 保有限公司	医废处置服务	177,050.93			88,012.26
浙江绿洲环保能 源有限公司	清理服务费	33,679.25			41,848.71
海宁市海云宜居 环境工程有限公 司	清理服务费	82,047.16			2,226.42
合计		4,158,506.35			29,233,132.43

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
鸿翔莱运公司	综合管理费	141,509.43	141,509.43
武汉荟宁公司	劳务服务	501,276.13	
合计		642,785.56	141,509.43

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明：无

### （2）关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
武汉荟宁公司	房屋及建筑物	948,787.06	948,787.06
鸿翔莱运公司	房屋及建筑物	91,743.12	
成都鸿翔莱运商业管理有限 公司	房屋及建筑物	183,486.24	

本公司作为承租方：



单位：元

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）		支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
城投经管公司	房屋					650,536.70	533,928.44	12,457.94	39,159.22		

关联租赁情况说明：无

### （3）关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
海宁市康宁投资有限公司	7,762,313.89	2022年05月25日	2024年05月24日	否

关联担保情况说明：无

### （4）关联方资金拆借

单位：元

往来单位	款项性质	期初余额(负数表示贷方余额)	借方发生额	贷方发生额	期末余额(负数表示贷方余额)	本期利息费用(利息收入以负数表示)
鸿翔莱运公司	拆借款	72,356,654.02	4,169,749.26	28,350,000.00	48,176,403.28	-4,169,749.26
鸿翔莱运公司	保证金	-25,326,000.00			-25,326,000.00	
武汉荟宁公司	拆借款及代收代付	35,109,320.83	70,405,563.75	32,089,739.76	73,425,144.82	-1,429,386.43

### （5）关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	6,952,000.00	5,557,300.00

## （6）其他关联交易

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司及子公司存放于嘉兴银行货币资金余额为 55,889,886.22 元，向嘉兴银行借入银行借款余额为 375,755,166.45 元，在嘉兴银行开立的尚未到期的银行承兑汇票余额为 100,000,000.00 元，皮革城担保公司在嘉兴银行提供借款担保的余额为 27,500,000.00 元。

2023 年度，本公司及子公司存放于嘉兴银行货币资金利息收入为 1,179,996.64 元，向嘉兴银行借入银行借款利息费用为 10,740,630.76 元。

## 6、关联方应收应付款项

### （1）应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	鸿翔莱运公司	48,176,403.28	9,166,105.28	72,356,654.02	10,063,333.40
应收账款	鸿翔莱运公司	150,000.00	7,500.00		
其他应收款	武汉荟宁公司	73,425,144.82	11,013,771.72	35,109,320.83	5,266,398.12
其他应收款	城投经管公司	100,000.00	30,000.00	100,000.00	15,000.00
小 计		121,851,548.10	20,217,377.00	107,565,974.85	15,344,731.52

### （2）应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	鸿翔莱运公司	1,245,754.72	15,481,132.08
应付账款	海宁光耀热电有限公司	474,691.11	516,280.68
应付账款	嘉兴海云紫伊环保有限公司	20,979.00	
其他应付款	鸿翔莱运公司	25,326,000.00	25,326,000.00
其他应付款	海宁国际皮革皮毛交易有限公司		232,260.83
租赁负债	城投经管公司		650,536.70
一年内到期的非流动负债	城投经管公司		638,078.76
小 计		27,067,424.83	42,844,289.05

## 十五、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

#### （1）武汉皮革城项目改造及合作运营事项

根据武汉海潮海宁皮革城有限公司（以下简称武汉皮革城公司）与曲水世纪金源方圆荟商业管理有限公司签订的《关于武汉皮革城与世纪金源设立合资公司的合资协议》，武汉皮革城公司与曲水世纪金源方圆荟商业管理有限公司共同出资设立武汉荟宁公司负责武汉皮革城市场购物中心项目的改造及后期经营。

根据武汉皮革城公司与武汉荟宁公司签订的《武汉皮革城整体物业租赁合同》及后续补充协议，武汉荟宁公司承租武汉皮革城整体市场进行改造后用于购物中心经营使用，由于市场改造进度不及预期，租赁期调整为 2024 年 1 月 1 日至 2041 年 4 月 30 日，公司在租赁期前三年共计给予其 12 个月的免租期，同时武汉荟宁公司按照合同约定需支付武汉皮革城公司代付租金和综合服务费款项。

### （2）郑州皮革城二期项目合作开发事项

根据郑州皮革城公司、郑州万悦商业管理有限公司（以下简称郑州商管公司）与郑州绿城房地产开发有限公司于 2021 年 3 月 23 日签署的《郑州海宁皮革城有限公司与郑州万悦商业管理有限公司关于郑州海宁皮革城二期项目之合作协议》，郑州商管公司与郑州皮革城公司共同开发建设郑州皮革城二期项目，由于该项目用地事先已由郑州皮革城公司取得，故以郑州海宁皮革城名义进行目标项目的开发建设运营销售工作，而项目开发建设具体工作及项目建设资金由郑州商管公司负责。

截至 2023 年 12 月 31 日，郑州海宁皮革城二期项目已开工建设，累计投入 4,282.28 万元（含土地使用权）。

### （3）天津皮革城项目合作开发事项

根据本公司与天津东泰公司于 2013 年 11 月签订的《关于天津市东丽区天一 MALL-1 块地之合作协议书》，双方决定共同开发建设天津海宁中国皮革城项目，并由双方共同出资设立的项目公司即天津海宁皮革城有限公司（以下简称天津皮革城公司）负责项目的具体实施。该项目相关工程建设支出，在实施转让之前，将由天津皮革城公司提供资金并通过天津东泰公司设立工程专用账户对外进行支付。截至 2023 年 12 月 31 日，天津皮革城公司已累计向天津东泰公司支付土地转让款等 3,467.25 万元。

由于天津皮革城项目无法继续推进，双方计划终止天津皮革城合作项目并清算合资项目公司天津皮革城公司。天津皮革城公司已完成清算鉴证，根据海宁众信税务师事务所出具了鉴证报告（海众税务师审字（2019）2315 号），天津皮革城公司依据鉴证报告确认应收天津东泰公司款项为 3,107.48 万元，2022 年收回 45.32 万元，截至 2023 年 12 月 31 日应收余额为 3,062.16 万元，天津皮革城公司清算注销程序和剩余财产分配尚待双方进一步沟通协调。该应收账款实际可回收金额存在不确定性，公司已按照预计损失金额计提坏账准备。

### （4）济南皮革城项目合作事项

根据本公司与山东海那公司于 2019 年 1 月签订的《关于山东省济南市槐荫区海那城地块之合作协议书补充协议书》和《补充协议书备忘录》，双方合作开发的济南皮革城项目物业一半将由济南皮革城公司直接持有，其余归山东海那公司持有。山东海那公司将于 2023 年 7 月 1 日前分期归还济南皮革城公司前期预先垫付的项目合作开发资金并计收利息。2023 年 11 月，济南皮革城公司与山东海那公司就山东海那公司尚未支付的项目合作开发资金及利息 16,704.93 万元签订还款和解协议之补充协议。协议约定，山东海那公司将在 2025 年 3 月 31 日之前分批归还尚未支付的项目合作开发资金及利息。截至 2023 年 12 月 31 日，济南皮革城公司应收山东海那公司项目合作开发资金本金余额为 7,822.49 万元。济南皮革城公司对尚未收到本金、相关未实现融资收益减值准备列报于长期应收款项目。该应收账款实际可回收金额存在不确定性，济南皮革城公司已按照预计损失金额计提坏账准备。

根据双方补充协议约定，在山东海那公司未偿付完毕项目资金代垫款前，山东海那公司抵押其持有的济南皮革城项目物业确保合同的履行。山东海那公司已将其持有的济南皮革城项目物业抵押给济南皮革城公司，并已办妥相关抵押手续。

### （5）对外投资事项

根据皮革城投资公司与杭州红杉坤鹏管理咨询合伙企业（有限合伙）签订的杭州红杉晟恒股权投资合伙企业（有限合伙）合伙协议，其拟作为有限合伙人认缴杭州红杉晟恒股权投资合伙企业（有限合伙）企业出资额 20,000.00 万元。截至 2023 年 12 月 31 日，皮革城投资公司已按合伙协议累计出资 3,600.00 万元。

## 2、或有事项

### （1）资产负债表日存在的重要或有事项

公司及子公司因业务经营需要，存在为非关联方提供的担保事项，具体如下：

- 1) 公司及子公司为以按揭方式购置商铺及住宅的业主在取得产权证之前提供阶段性连带保证担保。截至 2023 年 12 月 31 日，公司及子公司提供保证担保的余额为 13,182.41 万元。
- 2) 皮革城担保公司主要为海宁皮革城市场经营户提供融资性担保。截至 2023 年 12 月 31 日，皮革城担保公司提供借款担保的余额为 53,509.00 万元。
- 3) 民间融资公司除自有资金借款业务外还向合格投资者提供资金撮合业务。截至 2023 年 12 月 31 日，民间融资公司在杭州银行海宁科技支行提供资金撮合业务的余额为 62,588.56 万元，并负责资金出借方委托出借资金本息的到期回收。

## (2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

## 十六、资产负债表日后事项

## 1、利润分配情况

拟分配每 10 股派息数（元）	0.43
利润分配方案	根据公司 2024 年 4 月 1 日第六届董事会第四次会议过的 2023 年度利润分配预案，以 2023 年 12 月 31 日公司总股本 1,282,616,960.00 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金股利 0.43 元（含税），共计分配现金股利 55,152,529.28 元，不送红股、不进行公积金转增股本。

## 2、其他资产负债表日后事项说明

2024 年 1 月，皮革城投资公司与杭州浙江坤鑫投资管理有限公司签订了《海宁潮鑫股权投资合伙企业（有限合伙）合伙协议》，拟共同出资 5 亿元设立海宁潮鑫股权投资合伙企业（有限合伙）。其中皮革城投资公司作为合伙企业有限合伙人，拟出资人民币 49,950.00 万元，占合伙企业总认缴金额的 99.90%。

## 十七、其他重要事项

## 1、终止经营

单位：元

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

## (1) 终止经营净利润

单位：元

项 目	重庆市大渡口区海宁皮革发展有限公司	
	本期数	上年同期数
营业收入		
减：营业成本		
管理费用		480.00
财务费用	1,166.19	1,773.35
加：其他收益		1,133.35

营业利润	-1,166.19	-1,120.00
终止经营业务利润总额		-1,120.00
减：终止经营业务所得税费用		
终止经营业务净利润	-1,166.19	-1,120.00
终止经营净利润合计	-1,166.19	-1,120.00
其中：归属于母公司所有者的终止经营净利润合计	-1,166.19	-1,120.00

## (2) 终止经营现金流量

单位：元

项 目	本期数			上年同期数		
	经营活动 现金流量净额	投资活动 现金流量净额	筹资活动 现金流量净额	经营活动 现金流量净额	投资活动 现金流量净额	筹资活动 现金流量净额
重庆市大渡口区 海宁皮革发展有 限公司	-1,166.19			6,008.76		
合 计	-1,166.19			6,008.76		

## 2、分部信息

## (1) 报告分部的确定依据与会计政策

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定报告分部，并以行业分部为基础确定报告分部。分别对市场开发及经营业务、金融相关服务业务、商品流通及服务业务、酒店服务业务及健康医疗服务业务等的经营业绩进行考核。

## (2) 报告分部的财务信息

单位：元

项 目	营业总收入	营业成本
市场开发及经营	953,250,867.59	641,943,992.79
金融相关服务	190,872,795.95	24,132,685.23
商品流通及服务	74,062,776.02	60,356,059.09
健康医疗服务	54,425,162.30	42,552,750.13
酒店经营	18,488,534.90	16,377,860.52
合 计	1,291,100,136.76	785,363,347.76

### 3、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

#### (1) 土地增值税事项

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

公司除按当地税务局规定的预征率计缴土地增值税外，还对已达到规定相关的清算条件但尚未清算的房地产开发项目，以及已确认销售收入，但未达到规定相关的清算条件的房地产开发项目按应缴纳的土地增值税与已实际预缴的土地增值税之间的差额进行预提。截至 2023 年 12 月 31 日，公司及子公司累计预提的土地增值税差额为 485,246,352.18 元。

#### (2) 受托运营和管理海宁市社会福利中心事项

根据健康投资公司与海宁市社会福利中心签订的《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健康投资公司运营和管理，合同期限为 2018 年 10 月 25 日至 2028 年 10 月 24 日。

#### (3) 截至本财务报告批准报出日，公司及部分子公司尚未办妥 2023 年度企业所得税汇算清缴手续。

## 十八、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	66,546,088.64	
合计	66,546,088.64	0.00

#### (2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	66,546,088.64	100.00%	3,025,387.77	4.55%	63,520,700.87					
其中：										
合计	66,546,088.64	100.00%	3,025,387.77	4.55%	63,520,700.87	0.00				

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额

	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄组合	60,507,755.30	3,025,387.77	5.00%
应收合并内关联方组合	6,038,333.34		
合计	66,546,088.64	3,025,387.77	

确定该组合依据的说明：

采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

单位：元

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	60,507,755.30	3,025,387.77	5.00
合 计	60,507,755.30	3,025,387.77	5.00

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

适用 不适用

### (3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备						
按组合计提坏账准备		3,025,387.77				3,025,387.77
合计		3,025,387.77				3,025,387.77

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性

无

### (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
海宁市海昌街道双喜股份经济合作社	30,823,866.10		30,823,866.10	46.32%	1,541,193.31

海宁市海昌街道利民股份经济合作社	29,683,889.20		29,683,889.20	44.61%	1,484,194.46
海宁潮来新能源汽车城有限公司	3,266,666.67		3,266,666.67	4.91%	
皮城设计公司	2,706,666.67		2,706,666.67	4.07%	
皮革城担保公司	29,000.00		29,000.00	0.04%	
合计	66,510,088.64		66,510,088.64	99.95%	3,025,387.77

## 2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收股利	8,528,700.00	9,714,400.00
其他应收款	4,507,622,007.50	4,266,868,794.53
合计	4,516,150,707.50	4,276,583,194.53

### (1) 应收股利

#### 1) 应收股利分类

单位：元

项目（或被投资单位）	期末余额	期初余额
皮革城担保公司	8,528,700.00	9,714,400.00
合计	8,528,700.00	9,714,400.00

### (2) 其他应收款

#### 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
单位往来款	4,506,377,203.53	4,265,962,557.54
押金及保证金	644,132.90	564,132.90
应收暂付款	388,676.00	406,142.50
其他	913,301.70	338,284.76
合计	4,508,323,314.13	4,267,271,117.70

#### 2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	1,362,749,272.15	1,413,326,055.45
1 至 2 年	744,311,997.04	416,742,381.60
2 至 3 年	392,769,869.82	137,325,000.00
3 年以上	2,008,492,175.12	2,299,877,680.65
合计	4,508,323,314.13	4,267,271,117.70



## 3) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备	4,508,323,314.13	100.00%	701,306.63	0.02%	4,507,622,007.50	4,267,271,117.70	100.00%	402,323.17	0.01%	4,266,868,794.53
其中：										
合计	4,508,323,314.13	100.00%	701,306.63	0.02%	4,507,622,007.50	4,267,271,117.70	100.00%	402,323.17	0.01%	4,266,868,794.53

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄组合	1,946,110.60	701,306.63	36.04%
其中：1年以内	1,002,668.14	50,133.41	5.00%
1-2年	85,017.00	12,752.55	15.00%
2-3年	314,292.56	94,287.77	30.00%
3年以上	544,132.90	544,132.90	100.00%
合并范围内关联方组合	4,506,377,203.53		
合计	4,508,323,314.13	701,306.63	

确定该组合依据的说明：无

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2023年1月1日余额	19,736.91	55,453.36	327,132.90	402,323.17
2023年1月1日余额在本期				
——转入第二阶段	-4,250.85	4,250.85		
——转入第三阶段		-47,143.88	47,143.88	
本期计提	34,647.35	192.22	264,143.89	298,983.46
2023年12月31日余额	50,133.41	12,752.55	638,420.67	701,306.63

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

1年以内代表自初始确认后信用风险未显著增加，划分为第一阶段；1-2年代表自初始确认后信用风险显著增加但尚未发生信用减值，划分为第二阶段；2年以上代表自初始确认后已发生信用减值，划分为第三阶段。

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
时尚小镇公司	暂借款	1,268,816,978.76	其中账龄 1 年以内 828,238,577.10 元, 1-2 年 440,578,401.66 元	28.14%	
皮革城投资公司	暂借款	865,125,255.03	其中账龄 1 年以内 237,519,000.00 元, 1-2 年 134,733,000.00 元, 2-3 年 360,988,900.00 元, 3 年以上 131,884,355.03 元	19.19%	
武汉皮革城公司	暂借款	825,755,981.88	其中账龄 1 年以内 74,671,685.00 元, 1-2 年 97,562,624.00 元, 2-3 年 30,675,481.36 元, 3 年以上 622,846,191.52 元	18.32%	
哈尔滨皮革城公司	暂借款	530,198,851.47	其中账龄 1 年以内 43,758,565.00 元, 1-2 年 64,167,049.10 元, 3 年以上 422,273,237.37 元	11.76%	
郑州皮革城公司	暂借款	443,405,196.08	其中账龄 1 年以内 12,093,134.00 元, 3 年以上 431,312,062.08 元	9.84%	
合计		3,933,302,263.22		87.25%	

## 3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,032,601,55 3.18		2,032,601,55 3.18	2,006,601,55 3.18		2,006,601,55 3.18
对联营、合营企业投资	7,930,595.21	7,930,595.21		7,930,595.21	7,930,595.21	
合计	2,040,532,14 8.39	7,930,595.21	2,032,601,55 3.18	2,014,532,14 8.39	7,930,595.21	2,006,601,55 3.18

## (1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	本期增减变动				期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值 准备	其他		
灯塔佟二堡公司	276,860,0 00.00						276,860,0 00.00	
江苏沐阳海宁皮革发展有限公司	6,108,000 .00						6,108,000 .00	
皮城进出口公司	1,490,000 .00						1,490,000 .00	
海宁皮都锦江大酒店有限公司	10,000,00 0.00						10,000,00 0.00	
海宁中国皮革城经营管理有限公司	- 100,303.3 3						- 100,303.3 3	
皮城网络科技有限公司	4,924,480 .71						4,924,480 .71	
成都海宁皮革城有限公司	100,000,0 00.00						100,000,0 00.00	
哈尔滨皮革城公司	100,000,0 00.00						100,000,0 00.00	
皮革城担保公司	200,000,0 00.00						200,000,0 00.00	
济南皮革城公司	83,507,96 8.00						83,507,96 8.00	
天津皮革城公司	80,000,00 0.00						80,000,00 0.00	
郑州皮革城公司	256,412,9 20.00						256,412,9 20.00	
皮革城投资公司	50,000,00 0.00		30,000,00 0.00				80,000,00 0.00	
武汉皮革城公司	50,000,00 0.00						50,000,00 0.00	
浙江原译	4,000,000			4,000,000				

时尚设计创意有限公司	.00			.00				
海宁皮皮贸易有限公司	2,100,000.00						2,100,000.00	
健康投资公司	63,800,000.00						63,800,000.00	
时尚小镇公司	717,498,487.80						717,498,487.80	
合计	2,006,601,553.18		30,000,000.00	4,000,000.00			2,032,601,553.18	

## (2) 对联营、合营企业投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	本期增减变动							期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额	
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、合营企业												
二、联营企业												
中皮在线公司		7,930,595.21										7,930,595.21
小计		7,930,595.21										7,930,595.21
合计		7,930,595.21										7,930,595.21

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因：无

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因：无

## 4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	327,466,257.93	151,217,461.40	264,985,994.29	140,942,587.84
其他业务	5,464,403.04	2,114,625.80	10,974,414.38	1,671,884.96
合计	332,930,660.97	153,332,087.20	275,960,408.67	142,614,472.80

与履约义务相关的信息：

项目	履行履约义务的时间	重要的支付条款	公司承诺转让商品的性质	是否为主要责任人	公司承担的预期将退还给客户的款项	公司提供的质量保证类型及相关义务
----	-----------	---------	-------------	----------	------------------	------------------

其他说明：无

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 68,675,045.80 元。

重大合同变更或重大交易价格调整

单位：元

项目	会计处理方法	对收入的影响金额
----	--------	----------

其他说明：无

## 5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	8,528,700.00	221,314,400.00
权益法核算的长期股权投资收益		-57,712.62
处置长期股权投资产生的投资收益	-4,000,000.00	2,770,436.29
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-1,402,124.47	
资金拆借款利息收入	19,552,499.75	14,060,288.15
理财产品投资收益	18,805,866.08	370,520.55
合计	41,484,941.36	238,457,932.37

## 十九、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益	-2,128,698.26	
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、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	16,363,399.54	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	18,283,134.79	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	4,547,464.13	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	37,223,643.23	
除上述各项之外的其他营业外收入和	-1,785,950.02	

支出		
减：所得税影响额	18,229,695.72	
少数股东权益影响额（税后）	1,079,266.21	
合计	53,194,031.48	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

项目	涉及金额（元）	原因
2022 年度归属于母公司所有者的非经常性损益净额	86,401,478.83	
2022 年度按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益（2023 年修订）》规定计算的归属于母公司所有者的非经常性损益净额	46,497,598.95	
差异	-39,903,879.88	

## 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	2.14%	0.14	0.14
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.50%	0.10	0.10

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

无

海宁中国皮革城股份有限公司

董事长：林晓琴

2024年4月3日