



海宁中国家纺城股份有限公司

Haining China Home Textile Market Co., Ltd.

(海宁市许村镇市场路 22 号三楼)



首次公开发行股票并上市招股说明书

(申报稿)

保荐机构 (主承销商)



中德证券有限责任公司
Zhong De Securities Co., Ltd.

(北京市朝阳区建国路 81 号华贸中心 1 号写字楼 22 层)

声明：本公司的发行申请尚未得到中国证监会核准。本招股说明书（申报稿）不具有据以发行股票的法律效力，仅供预先披露之用。投资者应当以正式公告的招股说明书全文作为投资决定的依据。

发行概况

发行股票类型	人民币普通股（A股）
发行股数	公开发行为 4,000 万股，占本次发行后总股本的比例为 25.00%，本次发行不进行老股转让。本次公开发行股票最终发行数量以监管机关核准结果为准
每股面值	人民币 1.00 元
每股发行价格	人民币【 】元
预计发行日期	【 】年【 】月【 】日
拟上市的证券交易所	深圳证券交易所
发行后总股本	16,000 万股
<p>本次发行前股东所持股份流通限制和股份锁定承诺：</p> <p>1、公司控股股东产业基地公司和海宁供销社承诺：（1）在作为公司股东期间，本单位将严格遵守我国法律、法规、规章及规范性文件关于持股及股份变动的有关规定，及时申报持有公司股票及其变动情况。（2）自发行人股票上市交易之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本单位直接或间接持有的发行人股份，也不由发行人回购该部分股份。（3）发行人上市后 6 个月内如发行人股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本单位持有发行人股票的锁定期自动延长 6 个月。（4）上述锁定期满后，如拟减持公司股票，将通过合法方式进行减持，并通过发行人提前 3 个交易日予以公告。且上述锁定期满后两年内的减持价格不低于发行价。（5）自发行人股票上市至其减持股票期间，发行人如有派息、送股、转增股本、增发新股等除权除息事项，减持底价和股份数将相应进行调整。（6）如有本单位侵占发行人利益而未偿还、或本单位须赔偿发行人或其他投资者损失的情形，本单位所持发行人股票不得减持。（7）本单位因违反上述承诺所获得</p>	

的收益归发行人所有，且保证在接到董事会发出的收益上缴通知之日起 10 日内将收益上缴发行人；同时，将承担由此可能导致的一切法律责任。

2、公司控股股东产业基地公司实际控制人许村管委会承诺：（1）在作为公司股东海宁家纺产业基地投资开发有限公司实际控制人期间，本单位将严格遵守我国法律、法规、规章及规范性文件关于持股及股份变动的有关规定，及时申报持有公司股票及其变动情况。（2）自公司股票上市交易之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本单位直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。（3）公司上市后 6 个月内如公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本单位持有公司股票的锁定期限自动延长 6 个月。（4）上述锁定期满后，如拟减持公司股票，将通过合法方式进行减持，并通过公司提前 3 个交易日予以公告。且上述锁定期满后两年内的减持价格不低于发行价。（5）自公司股票上市至其减持股票期间，公司如有派息、送股、转增股本、增发新股等除权除息事项，减持底价和股份数将相应进行调整。（6）如有本单位侵占公司利益而未偿还、或本单位须赔偿公司或其他投资者损失的情形，本单位所持公司股票不得减持。（7）本单位因违反上述承诺所获得的收益归公司所有，且保证在接到董事会发出的收益上缴通知之日起 10 日内将收益上缴公司；同时，将承担由此可能导致的一切法律责任。

3、持有公司股份的高级管理人员林小忠、监事陈忠华承诺：（1）自发行人首次公开发行股票并上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理本人直接或者间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购本人直接或者间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份；（2）发行人上市后 6 个月内如发行人股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本人持有发行人股票的锁定期限自动延长 6 个月。该承诺不因本人职务的变更或离职等原因而改变；（3）如本人所持股票在上述锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于发行价，若发行人股票在此期间发生除权、除息的，发行价格将作相应调整；（4）上述锁定期届满后，若仍担任发行人董事或高级管理人员，在任职期间每年转让的股份不超过本人所直接或间接持有的发行人股份总数的 25%；离职后半年内，不转让本人所直

接或间接持有的发行人股份；在申报离任六个月后的十二个月内，通过证券交易所挂牌交易出售的发行人股票数量占本人直接或间接持有发行人股票总数的比例不超过 50%。

4、本次发行前持有发行人 5%以上股份的股东宏达控股集团承诺：（1）在作为发行人股东期间，本公司将严格遵守我国法律、法规、规章及规范性文件关于持股及股份变动的有关规定，及时申报持有发行人股票及其变动情况。（2）自发行人股票上市交易之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本公司直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购本公司直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份。（3）上述锁定期满后，如拟减持发行人股票，将通过合法方式进行减持，并通过发行人提前 3 个交易日予以公告。

5、本次发行前持有发行人 5%以上股份的股东亿众投资承诺：（1）在作为发行人股东期间，本公司将严格遵守我国法律、法规、规章及规范性文件关于持股及股份变动的有关规定，及时申报持有发行人股票及其变动情况。（2）自发行人股票上市交易之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理本公司直接或间接持有的发行人股份，也不由发行人回购该部分股份。（3）上述锁定期满后，如拟减持发行人股票，将通过合法方式进行减持，并通过发行人提前 3 个交易日予以公告。

6、北京中家纺承诺：自发行人股票上市交易之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本公司直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购本公司直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份。

7、公司其他股东承诺：自发行人首次公开发行股票并上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理本公司直接或者间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购本公司直接或者间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份。

保荐机构（主承销商）	中德证券有限责任公司
招股说明书签署日期	2017 年 8 月 1 日

声明与承诺

公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺招股说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证招股说明书及其摘要中财务会计资料真实、完整。

保荐人承诺因其为发行人首次公开发行股票制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将先行赔偿投资者损失。

中国证监会、其他政府部门对本次发行所作的任何决定或意见，均不表明其对发行人股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》的规定，股票依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者若对本招股说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

重大事项提示

公司特别提请投资者注意，在作出投资决策之前，请认真阅读本招股说明书“风险因素”一章的全部内容，并特别关注以下重要事项及公司风险。

一、股份锁定及持股意向的承诺

（一）公司控股股东产业基地公司和海宁供销社承诺

公司控股股东产业基地公司和海宁供销社承诺如下：

1、在作为公司股东期间，本单位将严格遵守我国法律、法规、规章及规范性文件关于持股及股份变动的有关规定，及时申报持有公司股票及其变动情况。

2、自发行人股票上市交易之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本单位直接或间接持有的发行人股份，也不由发行人回购该部分股份。

3、发行人上市后6个月内如发行人股票连续20个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后6个月期末收盘价低于发行价，本单位持有发行人股票的锁定期自动延长6个月。

4、上述锁定期满后，如拟减持公司股票，将通过合法方式进行减持，并通过发行人提前3个交易日予以公告。且上述锁定期满后两年内的减持价格不低于发行价。

5、自发行人股票上市至其减持股票期间，发行人如有派息、送股、转增股本、增发新股等除权除息事项，减持底价和股份数将相应进行调整。

6、如有本单位侵占发行人利益而未偿还、或本单位须赔偿发行人或其他投资者损失的情形，本单位所持发行人股票不得减持。

7、本单位因违反上述承诺所获得的收益归发行人所有，且保证在接到董事会发出的收益上缴通知之日起10日内将收益上缴发行人；同时，将承担由此可能导致的一切法律责任。

8、减持条件：符合中国法律及中国证监会、证券交易所的有关规定。

9、减持时间：遵守持股流通限制的相关规定，在所持发行人股份锁定期届

满后减持发行人 A 股股票。

10、减持方式：以证券交易所集中竞价、大宗交易、协议转让以及中国证监会、证券交易所认可的其他方式。

11、减持数量：在锁定期届满后一年内累计减持数量不超过本单位所持发行人股份股数的 25%；在锁定期届满后两年内减持的，累计减持数量不超过本单位所持发行人股份股数的 50%。

12、减持价格：所持股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于发行价（若公司股票有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，发行价将进行除权、除息调整）。

13、减持期限：减持股份行为的期限为减持计划公告后六个月，减持期限届满后，若拟继续减持股份，则需按照上述安排再次履行减持公告。

14、减持公告：本单位将在减持前提前将具体的减持计划书面方式告知发行人，由发行人提前 3 个交易日公告。

（二）公司控股股东产业基地公司实际控制人许村管委会承诺

公司控股股东产业基地公司实际控制人许村管委会承诺如下：

1、在作为公司股东海宁家纺产业基地投资开发有限公司实际控制人期间，本单位将严格遵守我国法律、法规、规章及规范性文件关于持股及股份变动的有关规定，及时申报持有公司股票及其变动情况。

2、自公司股票上市交易之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本单位直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。

3、公司上市后 6 个月内如公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本单位持有公司股票的锁定期限自动延长 6 个月。

4、上述锁定期满后，如拟减持公司股票，将通过合法方式进行减持，并通过公司提前 3 个交易日予以公告。且上述锁定期满后两年内的减持价格不低于发行价。

5、自公司股票上市至其减持股票期间，公司如有派息、送股、转增股本、增发新股等除权除息事项，减持底价和股份数将相应进行调整。

6、如有本单位侵占公司利益而未偿还、或本单位须赔偿公司或其他投资者损失的情形，本单位所持公司股票不得减持。

7、本单位因违反上述承诺所获得的收益归公司所有，且保证在接到董事会发出的收益上缴通知之日起 10 日内将收益上缴公司；同时，将承担由此可能导致的一切法律责任。

（三）持有公司股份的高级管理人员林小忠、监事陈忠华承诺

持有公司股份的高级管理人员林小忠、监事陈忠华承诺如下：

1、自发行人首次公开发行股票并上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理本人直接或者间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购本人直接或者间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份。

2、发行人上市后 6 个月内如发行人股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本人持有发行人股票的锁定期限自动延长 6 个月。该承诺不因本人职务的变更或离职等原因而改变。

3、如本人所持股票在上述锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于发行价，若发行人股票在此期间发生除权、除息的，发行价格将作相应调整。

4、上述锁定期届满后，若仍担任发行人董事或高级管理人员，在任职期间每年转让的股份不超过本人所直接或间接持有的发行人股份总数的 25%；离职后半年内，不转让本人所直接或间接持有的发行人股份；在申报离任六个月后的十二个月内，通过证券交易所挂牌交易出售的发行人股票数量占本人直接或间接持有发行人股票总数的比例不超过 50%。

（四）宏达控股集团承诺

本次发行前持有发行人 5%以上股份的股东宏达控股集团承诺：

1、在作为发行人股东期间，本公司将严格遵守我国法律、法规、规章及规范性文件关于持股及股份变动的有关规定，及时申报持有发行人股票及其变动情

况。

2、自发行人股票上市交易之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本公司直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购本公司直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份。

3、上述锁定期满后，如拟减持发行人股票，将通过合法方式进行减持，并通过发行人提前 3 个交易日予以公告。

4、减持条件：符合中国法律及中国证监会、证券交易所的有关规定。

5、减持时间：遵守持股流通限制的相关规定，在所持发行人股份锁定期届满后减持发行人 A 股股票。

6、减持方式：以证券交易所集中竞价、大宗交易、协议转让以及中国证监会、证券交易所认可的其他方式。

7、减持数量：在锁定期届满后一年内累计减持数量不超过本单位所持发行人股份股数的 50%；在锁定期届满后两年内减持的，累计减持数量不超过本单位所持发行人股份股数的 100%。

8、减持价格：所持股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于发行价（若公司股票有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，发行价将进行除权、除息调整）。

9、减持期限：减持股份行为的期限为减持计划公告后六个月，减持期限届满后，若拟继续减持股份，则需按照上述安排再次履行减持公告。

10、减持公告：本单位将在减持前提前将具体的减持计划书面方式告知发行人，由发行人提前 3 个交易日公告。

（五）公司 5%以上其他股东承诺

本次发行前持有发行人 5%以上股份的股东亿众投资承诺：

1、在作为发行人股东期间，本公司将严格遵守我国法律、法规、规章及规范性文件关于持股及股份变动的有关规定，及时申报持有发行人股票及其变动情

况。

2、自发行人股票上市交易之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理本公司直接或间接持有的发行人股份，也不由发行人回购该部分股份。

3、上述锁定期满后，如拟减持发行人股票，将通过合法方式进行减持，并通过发行人提前 3 个交易日予以公告。

4、减持条件：符合中国法律及中国证监会、证券交易所的有关规定。

5、减持时间：遵守持股流通限制的相关规定，在所持发行人股份锁定期届满后减持发行人 A 股股票。

6、减持方式：以证券交易所集中竞价、大宗交易、协议转让以及中国证监会、证券交易所认可的其他方式。

7、减持数量：在锁定期届满后一年内累计减持数量不超过本单位所持发行人股份股数的 50%；在锁定期届满后两年内减持的，累计减持数量不超过本单位所持发行人股份股数的 100%。

8、减持价格：所持股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于发行价（若公司股票有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，发行价将进行除权、除息调整）。

9、减持期限：减持股份行为的期限为减持计划公告后六个月，减持期限届满后，若拟继续减持股份，则需按照上述安排再次履行减持公告。

10、减持公告：本单位将在减持前提前将具体的减持计划书面方式告知发行人，由发行人提前 3 个交易日公告。

（六）北京中家纺承诺

北京中家纺承诺：自发行人股票上市交易之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本公司直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购本公司直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份。

（七）公司其他股东承诺

公司其他股东承诺：自发行人首次公开发行股票并上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理本公司直接或者间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购本公司直接或者间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份。

二、发行前滚存利润的分配

根据公司 2016 年第一次临时股东大会决议，如果公司在本次发行决议有效期届满前获得中国证监会关于公司首次公开发行股票的核准，公司截至首次公开发行人民币普通股（A 股）股票完成前的滚存未分配利润，由本次公开发行完成后的全体新老股东按持股比例共同享有。如果公司在本次发行决议有效期届满时仍未获得中国证监会关于公司首次公开发行股票的核准，公司滚存未分配利润的分配方案由公司股东大会另行决定。

三、本次发行后的股利分配政策

根据中国证监会颁布的《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》的规定，公司 2016 年第一次临时股东大会已对本次发行并上市后适用的《公司章程（草案）》进行了修订，本次发行后的股利分配政策的具体内容如下：

（一）利润分配的形式：公司采取现金、股票、现金股票相结合的方式或者法律、法规允许的其他方式分配股利。具备现金分红条件的，公司应当优先采取现金方式分配股利。采用股票股利进行利润分配的，应当在利润分配方案中对成长性、每股净资产的摊薄等因素进行真实合理地分析。

（二）利润分配的期间间隔：在公司当年盈利且符合《公司法》规定的利润分配条件情况下，原则上公司每年度至少分红一次。在有条件的情况下，公司可以进行中期利润分配。

（三）现金分红的具体条件：

1、公司当年度或半年度盈利（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）；

- 2、公司期末累计可供分配利润为正；
- 3、审计机构对公司该年度或半年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告；
- 4、在考虑了各种外部融资的前提下，公司现金能够满足公司正常生产经营的需要。

（四）发放股票股利的条件：公司在经营情况良好并且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配、发放股票股利有利于公司全体股东整体利益时，在满足上述现金分红条件的前提下，可以采取股票股利方式进行利润分配。

（五）现金分红最低比例

公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

- 1、公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；
- 2、公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；
- 3、公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%；

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，按照前项规定处理。

重大资金支出是指公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产、对外偿付债务或者购买设备等交易累计支出达到或超过公司最近一期经审计总资产的 30%，或达到或超过公司最近一期经审计净资产的 50%，或金额在 5,000 万元以上。

除满足上述现金分红比例外，在满足现金分红条件的情况下，公司每年以现金方式分配的利润应当不少于当年实现的可供分配利润的 10%。

关于本公司股利分配政策及未来分红回报规划的详细内容，具体请见本招股

说明书“第十一节 管理层讨论与分析”之“六、未来分红回报规划分析”，以及“第十四节 股利分配政策”。

四、关于稳定股价的承诺

发行人承诺：在启动条件满足时，如公司未采取《海宁中国家纺股份有限公司关于公司股票上市后股票价格稳定措施的预案》中稳定股价的具体措施，公司将在股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉。

公司控股股东产业基地公司、海宁供销社承诺：在启动股价稳定措施的前提条件满足时，如本单位未按照上述预案采取稳定股价的具体措施，将在发行人股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未履行的具体原因并向发行人股东和社会公众投资者道歉；如果本单位未采取上述稳定股价的具体措施，将在前述事项发生之日起5个工作日内停止在发行人处获得股东分红，同时本单位持有的发行人股份将不得转让，直至本单位按上述预案的规定采取相应的稳定股价措施并实施完毕时为止。

公司全体董事（不含独立董事）、高级管理人员承诺：在启动股价稳定措施的前提条件满足时，如本人未采取上述稳定股价的具体措施，将在公司股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；如果本人未采取上述稳定股价的具体措施，则本人将在前述事项发生之日起5个工作日内停止在公司处领取薪酬或津贴及股东分红，同时本人持有的公司股份不得转让，直至本人按上述预案内容的规定采取相应的股价稳定措施并实施完毕时为止。

五、关于信息披露违规的承诺

发行人承诺：（1）保证公司首次公开发行股票招股说明书内容真实、准确、完整、及时，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；（2）公司招股说明书如有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，公司将回购首次公开发行的全部新股；公司在上述违法违规行为被证券监管机构认定或司法部门判决生效后1个月内启动股票回购程序。回购价格按照证监会、交易所颁布的规范性文件依法确定，但不得低于

回购时的股票市场价格；(3) 公司招股说明书如有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，公司将依法赔偿投资者损失。

公司控股股东产业基地公司、海宁供销社承诺：(1) 本单位保证发行人首次公开发行股票招股说明书内容真实、准确、完整、及时，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；(2) 发行人招股说明书如有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，本单位将购回已转让的原限售股份。同时，本单位将督促发行人在上述违法违规行为被证券监督机构认定或司法部门判决生效后 1 个月内启动回购程序。购回与回购价格按照证监会、交易所颁布的规范性文件依法确定，但不得低于回购与购回时的股票市场价格；(3) 发行人招股说明书如有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本单位将依法赔偿投资者损失。

公司控股股东产业基地公司实际控制人许村管委会承诺：(1) 本单位保证发行人首次公开发行股票招股说明书内容及及时，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。(2) 发行人招股说明书如有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本单位承诺依法赔偿投资者损失。

公司全体董事、监事、高级管理人员承诺：发行人招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。发行人招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法赔偿投资者损失。

六、证券服务机构做出的重要承诺

保荐机构（主承销商）中德证券有限责任公司承诺：“中德证券有限责任公司（以下简称“中德证券”）为海宁中国纺城股份有限公司首次公开发行制作、出具的文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的情形；如因中德证券未勤勉尽责而导致为发行人首次公开发行制作、出具的申请文件对本次发行的重大事件作出违背事实真相的虚假记载、误导性陈述，或者在披露信息时发生重大遗漏、不正当披露，致使投资者在证券交易中遭受实际损失的（包括投资者的投资差额损失、投资差额损失部分的佣金和印花税等），在该等事实被认定后，中德证券承诺将先行赔偿投资者损失，同时与发行人及其他相关过错方就该等实际损失向投资者依法承担个别或连带的赔偿责任，确保投资者的合法权益得到有效保

护。”

发行人会计师华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）承诺：“华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）作为海宁中国纺城股份有限公司（以下简称“发行人”）首次公开发行并上市的会计师，在此承诺如下：

本所将严格履行法定职责，遵照本行业的业务标准和执业规范，对发行人的相关业务资料进行核查验证，确保所出具的相关专业文件真实、准确、完整、及时。如因本所为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，本所将依法赔偿投资者损失。”

发行人律师北京市君合律师事务所承诺：“针对海宁中国纺城股份有限公司（以下简称“发行人”）向中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）提交的《首次公开发行股票并上市招股说明书》（以下简称“《招股说明书》”）所载内容之真实性，北京市君合律师事务所（以下简称“本所”）作为发行人的专项法律顾问，特此作出承诺如下：

1、本所已在《招股说明书》中声明：本所及经办律师已阅读《招股说明书》及其摘要，确认《招股说明书》及其摘要与本所出具的法律意见书和律师工作报告无矛盾之处。本所对发行人在《招股说明书》及其摘要中引用的法律意见书和律师工作报告的内容无异议，确认《招股说明书》不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

2、若因本所作出的上述声明被证明存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，本所将依法承担赔偿责任。

（1）如就此发生争议，本所应积极应诉并配合调查外，本所将积极与发行人、其他中介机构、投资者沟通协商。

（2）有管辖权的司法机关依法作出生效判决并判定发行人《招股说明书》存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且本所因此应承担赔偿责任的，本所在收到该等判定后十五个工作日内，将启动赔偿投资者损失的相关工作。

（3）经司法机关依法作出的生效判决所认定的赔偿金额确定后，依据该等司法判决确定的形式进行赔偿。

上述承诺内容系本所真实意思表示，真实、有效，本所自愿接受监管机构、

自律组织及社会公众的监督，若违反上述承诺，本所将依法承担相应责任。”

七、特别风险提示

本公司特别提醒投资者关注“风险因素”中的以下风险：

（一）经营业务集中的风险

公司主营业务为布艺专业市场的经营和管理。目前，公司经营的市场包括国贸中心、家纺装饰城、被面装饰布市场、联托运市场和原料交易中心，除联托运市场外，各市场内主要经营的商品包括窗帘布、沙发布、家具装饰布、布艺装饰制品、生活用布艺制品和布艺原材料等。市场内的经营商户主要为布艺生产商。如果布艺产品的生产或消费出现变化，将可能对公司的经营产生根本性影响。

（二）租金下降的风险

市场商铺租金作为商户租赁商铺从事经营而支付的成本，从根本上来说是由商户经营平均利润率高低决定的。如果市场商户平均利润率大大提高，就会给商铺租金的提升带来较大空间；反之，如果大多数商户经营利润率出现大幅度下滑甚至亏损，租金水平就会随之下降，从而影响公司的经营业绩。

商户经营利润率的高低取决于很多因素。本公司主要从事布艺专业市场的经营和管理，业务和发展前景有赖于我国布艺产品交易规模能够达到预期的增长。我国布艺产品交易规模随着经济的增长和消费者人均可支配收入的增加而持续扩大。如出现经济增速减缓、消费者人均可支配收入或购买力下降、预期经济前景不明朗等情形，则可能影响消费者的消费信心，进而导致市场需求的波动，影响到商铺经营者的利润率，从而进一步影响到商铺租金水平，给公司的经营带来一定风险。

（三）商铺租赁期满后不能续租的风险

截至报告期末，除国贸中心一二楼及家纺装饰城二楼采用“承租权费+固定租金+浮动租金”方式收取租金以外，公司其他市场的商铺均采用“浮动租金”方式，在年末收取下一年度的租金。目前，各市场的商铺均保持着供不应求的局面，截至报告期末全市场的入住率达到了95.73%。若商铺租赁到期之后，公司未

能与商户续租，将导致部分商铺暂时闲置，进而影响到公司的经营业绩。

（四）依赖单一区域市场的风险

公司主要从事布艺专业市场的经营和管理，为产地型专业市场，公司现有市场全部集中在“中国布艺名镇”海宁市许村镇，公司经营业绩变化与海宁市经济发展密切相关。海宁市被中国纺织工业联合会授予“中国纺织产业基地”城市。家用纺织品产业作为海宁市三大特色支柱产业之一，带动海宁市经济持续发展。如果海宁市经济发展速度放缓，将会对公司的经营业绩产生一定影响。此外，公司业务目前集中于海宁地区导致业务空间有限，公司业绩持续增长受到影响。

（五）募集资金投向风险

公司本次股票发行募集资金将用于老市场改造升级项目及“布艺之窗”电商服务平台项目。老市场改造升级项目有利于提升市场服务品质，增强公司竞争力，提升公司整体品牌效应。“布艺之窗”电商服务平台项目更是公司新的经营战略布局，将有效提升市场效率，并成为公司新的利润增长点。

公司本次募投项目已经过慎重、充分的可行性研究论证，具有良好的客户资源和市场基础，但公司募集资金投资项目的可行性分析是基于公司现有商铺入住率、商铺租金收入、商铺租金收入增长等情况，并结合现有商户市场调研结果等因素做出的。在本次募投项目实施过程中，发行人面临政策变化、市场需求变化等诸多不确定因素，如果项目建成后市场情况发生不可预见的变化或发行人不能有效开拓市场，可能会影响本次募投项目的预期收益，发行人的净资产收益率将可能出现下降的风险。

本公司特别提醒投资者认真阅读招股说明书“第四节 风险因素”一节的全部内容。

八、关于填补被摊薄即期回报的措施

（一）本次发行股票摊薄即期回报的风险提示

本次发行股票后，随着募集资金的到位，公司的股本及净资产均将有所增加，而募集资金投资项目还有一定的建设期，其对公司经营业绩的贡献具有一定的滞

后性，短期内公司的营业收入及盈利能力难以同步增长，公司实际生产、运营及募集资金使用过程中仍可能遇到其他不确定事项，导致公司的每股收益和净资产收益率等指标在短期内存在下降的风险。

（二）发行人提高日常运营效率、降低运营成本、提升经营业绩的具体措施

为应对本次发行可能导致的短期即期回报减少，每股收益被摊薄的风险，公司将采取有效措施进一步提高募集资金的使用效率，增强公司的业务实力和盈利能力，尽量减少本次发行对净资产收益率下降以及每股收益摊薄的影响。根据公司第二届董事会第六次会议审议通过了关于填补即期回报、增强持续回报能力的措施的议案，公司拟采取的具体措施如下：

1、针对运营风险及时制定应对措施

公司主营业务为布艺专业市场的经营和管理。目前，公司经营的市场包括国贸中心、家纺装饰城、被面装饰布市场、联托运市场和原料交易中心，除联托运市场外，各市场内主要经营的商品包括窗帘布、沙发布、家具装饰布、布艺装饰制品和生活用布艺制品等。

在经营发展过程中，公司面临着经营业务集中、租金下降、商铺租赁期满后不能续租等方面的主要风险，为此，公司及时制定下列应对措施：

（1）通过固定租金的形式保证稳定的客户及稳定的租金价格

公司在国贸中心 1-2 层的招商过程中采取了“承租权费+固定租金+浮动租金”的模式收取商铺租金。其中，固定租金为预收的未来一定期限的租金。通过这种方式，公司一方面可以锁定未来一定期间的租金收入，避免租金收入下降的风险，另一方面也可以避免租户租约到期后不续租的风险。

（2）建立全方位多层次的家纺基地

目前公司的主营业务主要在于布艺专业市场的经营和管理，公司未来首先可以提升自身的服务质量，使公司不仅仅作为一个租赁服务提供者；其次，通过子公司电子商务公司的建设，公司未来还会建设电商服务平台，为市场商户提供增

值服务，促进布艺产业的发展；最后，公司未来计划建设物流中心，方便公司商户的物流运输，并与电子商务公司联动，促进电子商务公司的发展。通过以上三个方向的发展，公司未来将建成全方位多层次的家纺基地，极大提升公司的实力及盈利能力。

（3）加大市场营销力度

为提升市场知名度，公司将借助海宁中国家用纺织品博览会，吸引众多国内外家纺布艺、家居软装行业的知名品牌参展，并向家居设计师、经销商及采购团体邀约参展。同时，公司正在积极筹备建设电商服务平台，项目建成后将进一步提升市场知名度，挖掘和吸引更多的国内外家纺布艺生产商和经销商。

（4）持续改善市场软硬件环境

除国贸中心为新建之外，公司其他市场均已投入使用十多年以上，存在不同程度的房屋建筑陈旧、停车位缺乏等问题。为营造更加舒适、良好的购物环境，提高商铺销售收入，公司将通过不断改善各个市场的软硬件环境，全面提升市场形象、硬件设施、配套服务品质等，打造安全、舒适、便捷的购物环境。

2、不断提高日常经营效率

总体来看，公司经营效率较高、盈利能力较强，为持续降低运营成本、提升经营业绩，公司将采取下列主要措施：

（1）继续加强内部控制管理

目前公司已建立了一整套内部控制制度，涵盖职能部门工作职责、职能部门工作职责、行政管理制度、人事管理制度、市场管理制度、财务管理制度等内容。未来，公司将继续修订、完善内部控制相关制度，并设立相关内控监管部门，确保内控制度持续有效实施。

（2）强化资金管理制度

目前，公司已建立了包括《资金管理制度》、《财务收支预算管理制度》及《支票管理制度》等在内的多项资金管理制度，对公司资金的管理和审批方式、权限进行明确约定，未来公司将继续强化资金管理理念、完善各项资金管理制度、组

织各部门员工认真学习相关内容，并对违反制度的员工予以适当的处罚，确保各项资金管理制度得到有效实行，提高资金的使用效率。

（3）完善各级员工激励机制

公司将建立完善的全员绩效考核体系，实行有竞争力的薪酬激励政策，针对高级管理人员、营销人员、物业管理人员等不同类型员工的工作特点，制定差异化考核机制，并建立竞争上岗文化，从提高公司每一个员工的工作效率着手，达到降低日常运营成本、提升日常经营业绩的目标。

本公司提醒广大投资者：公司上述填补回报措施不等于对公司未来利润做出保证，请投资者予以关注。

目 录

第一节 释义	25
第二节 概览	28
一、公司简介	28
二、公司主要股东情况	28
三、主要财务数据及财务指标	29
四、本次发行情况与募集资金用途	31
第三节 本次发行概况	33
一、本次发行基本情况	33
二、与本次发行有关的当事人	34
三、公司与本次发行有关的中介机构之间的关系	35
四、与本次发行上市有关的重要日期	35
第四节 风险因素	36
一、经营风险	36
二、市场风险	37
三、财务风险	38
四、募集资金投向风险	39
五、管理风险	39
六、其他风险	40
第五节 发行人基本情况	42
一、发行人概述	42
二、发行人改制重组情况	42
三、发行人的股本形成及历次变化情况和资产重组情况	45
四、股东出资、股本变化的验资情况及发起人投入资产的计量属性	59
五、发行人的组织结构	60
六、发行人控股、参股子公司情况	62
七、发起人、持有公司 5%以上股份的主要股东的基本情况	64
八、发行人有关股本的情况	94
九、员工及社会保障、住房制度、医疗制度等情况	99
十、持股 5%以上的主要股东、公司的董事、监事、高级管理人员作出的重	

要承诺及履行情况	104
十一、证券服务机构做出的重要承诺	108
十二、稳定公司股价的预案	109
第六节 业务与技术	42
一、发行人的主营业务及变化情况	113
二、发行人所处行业的基本情况	113
三、发行人面临的主要竞争状况	135
四、发行人主营业务具体情况	141
五、发行人主要固定资产和无形资产情况	166
六、发行人特许经营权情况	173
七、公司服务创新机制	173
八、发行人在中国境外经营的情况	174
九、发行人服务质量的控制情况	174
第七节 同业竞争与关联交易	113
一、发行人在资产、人员、财务、机构、业务方面的独立性	175
二、同业竞争	176
三、关联方、关联关系及关联交易	183
四、对关联交易决策权限和程序的制度安排	198
五、公司关联交易的执行情况及独立董事对关联交易的意见	202
六、规范和减少关联交易的措施	202
第八节 董事、监事及高级管理人员	204
一、董事、监事及高级管理人员简介	204
二、董事、监事及高级管理人员持股和投资情况	208
三、董事、监事、高级管理人员最近一年的薪酬情况	209
四、董事、监事、高级管理人员兼职情况	210
五、发行人董事、监事、高级管理人员相互之间存在的亲属关系	214
六、董事、监事、高级管理人员与公司签署协议及承诺	214
七、董事、监事、高级管理人员任职资格合规情况	215
八、董事、监事、高级管理人员近三年的变动情况	216
第九节 公司治理	218

一、公司股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度的建立健全及运行情况	218
二、董事会专门委员会的设置情况	227
三、发行人报告期内违法违规情况	229
四、发行人资金占用以及对外担保情况	229
五、发行人与非关联方之间的非经营性资金往来	231
六、关于内部控制完整性、合理性和有效性的评估意见	231
第十节 财务会计信息	204
一、财务报表	232
二、财务报表的编制基础、合并财务报表范围及变化情况	240
三、重要会计政策和会计估计	241
四、税项	282
五、经注册会计师核验的非经常性损益明细表	283
六、主要固定资产和长期股权投资	284
七、主要无形资产	285
八、主要债项	285
九、所有者权益	286
十、现金流情况	288
十一、资产负债表日后事项、或有事项及承诺事项	289
十二、主要财务指标	289
十三、验资及资产评估情况	290
第十一节 管理层讨论与分析	294
一、财务状况分析	294
二、盈利能力分析	354
三、现金流量分析	409
四、资本性支出分析	417
五、财务状况和盈利能力的未来趋势分析	418
六、未来分红回报规划分析	419
七、发行人首次公开发行股票摊薄即期回报的测算及相关填补回报措施	423
第十二节 业务发展目标	417

一、公司发展战略和发展目标	429
二、公司发展计划	430
三、拟定上述发展规划所依据的假设条件和面临的主要困难	432
四、公司发展规划与现有业务的关系	432
五、本次发行对实现业务目标的作用	433
第十三节 募集资金运用	434
一、本次募集资金投资项目概况	434
二、董事会对募集资金投资项目的可行性分析意见	436
三、募集资金投资项目实施后对公司同业竞争和独立性的影响	436
四、募集资金投资项目基本情况	436
五、募集资金运用对公司主要财务状况及经营成果的影响	449
第十四节 股利分配政策	429
一、股利分配政策	450
二、报告期内的利润分配情况	453
三、本次发行前滚存未分配利润的分配政策	453
第十五节 其他重要事项	454
一、信息披露相关情况	454
二、重大商务合同	455
三、对外担保情况	457
四、重大诉讼或仲裁事项	457
第十六节 董事、监事、高级管理人员及有关中介机构声明	454
一、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明	458
二、保荐机构（主承销商）声明	459
三、发行人律师声明	460
四、会计师事务所声明	461
五、资产评估机构声明	462
六、验资机构声明	463
第十七节 备查文件	466
一、备查文件	466
二、查阅时间与地址	466

第一节 释义

本招股说明书中，除非另有说明，下列词语具有以下特定含义：

发行人、公司、本公司	指	海宁中国家纺城股份有限公司
产业基地公司	指	海宁家纺产业基地投资开发有限公司，本公司控股股东之一
海宁供销社	指	海宁市供销合作总社，本公司控股股东之一
资产经营公司	指	海宁市许村资产经营有限公司，产业基地公司的股东
许村管委会	指	海宁市许村资产管理委员会，产业基地公司的实际控制人
宏达控股集团	指	宏达控股集团有限公司，本公司股东
亿众投资	指	海宁亿众家纺投资有限公司，本公司股东
海宁中宝	指	海宁市中宝家纺有限公司，本公司股东
北京中家纺	指	北京中家纺咨询服务有限责任公司，本公司股东
远信科技	指	海宁远信科技有限公司，本公司股东
海宁建利	指	海宁市建利纺织有限公司，本公司股东
浙江农富	指	浙江农富纺织有限公司，本公司股东
荡湾合作社	指	海宁市许村镇荡湾股份经济合作社，本公司股东
科技园公司	指	海宁家纺城科技产业园有限公司，本公司控股子公司
电子商务公司	指	海宁家纺城电子商务有限公司，本公司全资子公司
家纺装饰城	指	海宁中国家纺装饰城，为本公司经营性市场
被面装饰布市场、老市场	指	海宁家纺城被面装饰布市场，原“浙江许村被面装饰布市场”，为本公司经营性市场
联托运市场	指	海宁家纺城联托运市场，原“中国家纺装饰城联托运市场”，为本公司经营性市场
原料交易中心	指	海宁家纺城原料交易中心，原“中国家纺城纺织原料交易中心”，为本公司经营性市场

海宁家纺装饰城	指	包括海宁中国家纺装饰城、海宁家纺城被面装饰布市场、海宁家纺城联托运市场及海宁家纺城原料交易中心等四个市场
国贸中心	指	海宁家纺城国际贸易中心，本公司经营性市场
装饰城公司	指	海宁·中国家纺装饰城有限公司，本公司主要发起人原投资的企业
原料交易中心公司	指	海宁·中国家纺城纺织原料交易中心有限公司，本公司主要发起人原投资的企业
被面市场企业	指	非法人企业浙江许村被面装饰布市场，本公司主要发起人投资的企业
科技产业园项目	指	海宁家纺城科技产业园有限公司在沈士联盟工业区建设的标准厂房项目
家纺装饰城内部改造	指	发行人对海宁中国家纺装饰城二至三层的内部改造
国贸中心项目	指	发行人建设的海宁家纺城国际贸易中心项目
科技产业园标准厂房	指	海宁家纺城科技产业园有限公司在沈士联盟工业区建造的标准厂房，用于经营
家博会	指	海宁中国家用纺织品博览会
入住率	指	实际已租商铺数量占总可租商铺数量的比例
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
国家税务总局	指	中华人民共和国国家税务总局
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	本公司现行公司章程
《公司章程（草案）》	指	上市后生效的公司章程
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
保荐机构/保荐人、主承销商、中德证券	指	中德证券有限责任公司
发行人律师	指	北京市君合律师事务所

发行人会计师、华普天健 会计师、华普天健	指	华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）
中瑞岳华	指	中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）、现已与国富浩华会计师事务所（特殊普通合伙）合并为瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
A 股	指	本次公开发行的每股面值人民币 1.00 元的人民币普通股
本次发行	指	发行人本次向社会公众公开发行 4,000 万股，本次发行不进行老股转让。本次公开发行股票最终发行数量以监管机关核准结果为准
最近三年及一期、报告期、报告期各期	指	2014、2015、2016 年度及 2017 年 1-6 月
报告期各期末	指	2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日及 2017 年 6 月 30 日
元、万元	指	人民币元、人民币万元

注：本招股说明书中部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第二节 概览

本概览仅对招股说明书全文作扼要提示。投资者作出投资决策前，应认真阅读招股说明书全文。

一、公司简介

（一）基本情况

公司名称：海宁中国纺城股份有限公司

法定代表人：姜仲民

注册资本：12,000 万元

公司成立日期：2012 年 8 月 3 日

公司住所：海宁市许村镇市场路 42 号三楼

（二）主营业务

公司经营范围为“市场开发建设和经营管理、投资管理、物业管理、房屋租赁、信息咨询服务；针纺织品及原料的销售（不含鲜茧和籽棉）；纺织制成品展览服务”。

公司主要从事布艺专业市场的经营和管理，由其举办、经营和管理的“海宁家纺装饰城”和“海宁家纺城国际贸易中心”是全国领先的布艺专业市场之一。市场内主要经营产品包括窗帘布、沙发布、家具装饰布、布艺装饰制品和生活用布艺制品等。

二、公司主要股东情况

发行人的控股股东为产业基地公司和海宁供销社，本次发行前合计持有公司 47.50% 的股权。详细情况参见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“七、发起人、持有公司 5% 以上股份的主要股东的基本情况”。

截至本招股说明书签署之日，本公司共有 22 名股东，包括 10 名法人股东、12 名自然人股东。公司股东持股情况及股权结构如下：

序号	股东	股份数（万股）	持股比例
1	宏达控股集团	4,200.00	35.00%
2	海宁供销社	3,000.00	25.00%
3	产业基地公司	2,700.00	22.50%
4	亿众投资	691.20	5.76%
5	海宁中宝	480.00	4.00%
6	北京中家纺	325.20	2.71%
7	远信科技	160.80	1.34%
8	海宁建利	120.00	1.00%
9	浙江农富	120.00	1.00%
10	荡湾合作社	60.00	0.50%
11	林小忠	18.00	0.15%
12	陈忠华	18.00	0.15%
13	李竹	18.00	0.15%
14	吴士平	15.60	0.13%
15	钟国明	15.60	0.13%
16	张福良	14.40	0.12%
17	朱伟根	9.60	0.08%
18	俞卫良	9.60	0.08%
19	沈关金	6.00	0.05%
20	戴华林	6.00	0.05%
21	方华	6.00	0.05%
22	郭丁力	6.00	0.05%
合计		12,000.00	100.00%

三、主要财务数据及财务指标

报告期内，公司经华普天健会计师审计的主要财务数据及财务指标如下：

1、简要合并资产负债表

单位：元

项目	2017-06-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
流动资产总额	184,689,159.61	228,234,324.96	195,046,241.28	118,580,915.46
非流动资产总额	951,003,167.80	929,054,109.15	893,294,279.22	847,328,872.73
资产总额	1,135,692,327.41	1,157,288,434.11	1,088,340,520.50	965,909,788.19
流动负债总额	166,640,482.96	239,100,855.25	251,151,928.63	290,816,648.85
非流动负债总额	606,305,689.79	584,859,535.23	603,511,523.38	502,541,743.45
负债总额	772,946,172.75	823,960,390.48	854,663,452.01	793,358,392.30

项目	2017-06-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
股本	120,000,000.00	120,000,000.00	120,000,000.00	100,000,000.00
盈余公积	21,868,459.56	21,868,459.56	10,581,699.27	4,298,692.63
未分配利润	193,179,464.48	163,535,479.68	74,478,907.90	38,772,113.14
归属于母公司所有者权益合计	335,047,924.04	305,403,939.24	205,060,607.17	143,070,805.77
所有者权益合计	362,746,154.66	333,328,043.63	233,677,068.49	172,551,395.89

2、简要合并利润表

单位：元

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
营业收入	74,338,409.90	140,764,048.16	126,106,747.24	79,100,423.14
营业利润	38,123,247.12	54,521,758.29	49,508,584.76	36,890,027.20
利润总额	39,292,489.25	148,845,264.69	81,534,509.46	41,517,117.19
净利润	29,418,111.03	111,650,975.14	61,125,672.60	31,118,325.68
归属于母公司所有者的净利润	29,643,984.80	112,343,332.07	61,989,801.40	31,037,735.56
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润	26,078,598.02	41,601,003.62	38,593,262.19	26,482,230.66

3、简要合并现金流量表

单位：元

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
经营活动产生的现金流量净额	-29,955,708.32	90,484,215.65	20,746,897.36	235,964,168.43
投资活动产生的现金流量净额	-17,466,280.40	-40,683,277.69	-31,041,358.98	-270,427,500.93
筹资活动产生的现金流量净额	-51,538,390.31	-30,836,161.89	19,359,238.17	67,392,888.90
现金及现金等价物净增加额	-99,116,952.11	19,164,929.12	9,064,776.55	32,929,556.40

4、主要财务指标

财务指标	2017-06-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
流动比率（倍）	1.11	0.95	0.78	0.41
速动比率（倍）	1.11	0.95	0.78	0.41
资产负债率（母公司）	61.01%	67.47%	78.84%	84.63%
资产负债率（合并）	68.06%	71.20%	78.53%	82.14%
归属于母公司所有者每股净资产（元）	2.79	2.55	1.71	1.43
财务指标	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度

财务指标	2017-06-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
息税折旧摊销前利润（万元）	5,481.04	18,000.70	11,508.64	6,110.99
利息保障倍数（倍）	25.75	39.33	15.45	21.69
每股经营活动产生的现金流量（元）	-0.25	0.75	0.17	2.36
每股净现金流量（元）	-0.83	0.16	0.08	0.33
归属于母公司所有者净利润（万元）	2,964.40	11,234.33	6,198.98	3,103.77

四、本次发行情况与募集资金用途

（一）本次发行情况

股票种类：人民币普通股（A股）

每股面值：人民币 1.00 元

发行数量：公开发行为 4,000 万股，本次发行不进行老股转让。本次公开发行股票最终发行数量以监管机关核准结果为准

发行价格：【 】元/股（公司和主承销商可参考询价结果并综合考虑公司的募集资金计划、公司业绩及市场情况等因素自主协商确定发行价格，或采用中国证监会认可的其他方式确定发行价格。）

发行方式：网下向投资者配售与网上申购定价发行相结合的方式或中国证监会等监管机关认可的其他发行方式

发行对象：符合条件的询价对象和在深交所开立账户的境内自然人、法人等投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）

承销方式：余额包销方式

承销期：【 】年【 】月【 】日至【 】年【 】月【 】日

预计时间表：

刊登发行公告日期 【 】年【 】月【 】日

开始询价推介时间 【 】年【 】月【 】日

刊登定价公告日期 【 】年【 】月【 】日

申购及缴款日期 【 】年【 】月【 】日

股票上市日期 发行结束后将尽快安排上市

（二）募集资金用途

根据公司 2016 年第一次临时股东大会的决议，公司本次发行募集资金净额将主要投资以下项目：

序号	项目名称	投资总额 (万元)	拟投入募集资金 (万元)
1	老市场改造升级项目	22,845	22,845
2	“布艺之窗”电商服务平台项目	2,119	2,119
合 计		24,964	24,964

根据股东大会的决议，本次募集资金投资项目总投资 24,964 万元，拟投入募集资金 24,964 万元。若本次发行实际募集资金小于上述项目投资资金需求，缺口部分由公司通过银行贷款或其他途径自筹解决。

本次发行募集资金到位前，为把握市场机会，公司可根据项目进展需要以自筹资金进行先行投入，待募集资金到位后，公司将用募集资金予以置换。

第三节 本次发行概况

一、本次发行基本情况

股票种类	人民币普通股（A股）
每股面值	1.00元
发行股数	公开发行为4,000万股，占本次发行后总股本的比例为25.00%，本次发行不进行老股转让。本次公开发行股票最终发行数量以监管机关核准结果为准
发行价格	【 】元/股（公司和主承销商可参考询价结果并综合考虑公司的募集资金计划、公司业绩及市场情况等因素自主协商确定发行价格，或采用中国证监会认可的其他方式确定发行价格。）
发行市盈率	【 】倍（发行价格除以每股收益，每股收益按2016年度经审计的扣除非经常性损益前后孰低的净利润除以本次发行后总股本计算。）
发行前每股净资产	2.79元（按发行前截至2017年6月30日经审计的归属于母公司所有者权益除以本次发行前总股本计算）
发行后每股净资产	【 】元（按发行前截至最近一期末经审计的净资产加上本次发行募集资金净额之和除以本次发行后总股本计算）
发行市净率	【 】倍（按每股发行价格除以发行后每股净资产计算）
发行方式	网下向投资者配售与网上申购定价发行相结合的方式或中国证监会等监管机关认可的其他发行方式
发行对象	符合条件的询价对象和在深交所开立账户的境内自然人、法人等投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
承销方式	余额包销
预计募集资金总额	【 】万元
预计募集资金净额	【 】万元
发行费用概算	共【 】万元，其中：承销及保荐费【 】万元，审计、验资费【 】万元，律师费【 】万元，信息披露费、发行手续费【 】万元。

二、与本次发行有关的当事人

发行人：海宁中国家纺城股份有限公司

法定代表人：姜仲民

住所：海宁市许村镇市场路 42 号三楼

联系电话：0573-87559100

传真号码：0573-87559601

联系人：林小忠

公司网址：www.cnhtol.com

电子信箱：investor@cnhtol.com

保荐机构（主承销商）：中德证券有限责任公司

法定代表人：侯巍

住所：北京市朝阳区建国路 81 号华贸中心 1 号写字楼 22 层

联系电话：010-59026666

传真号码：010-59026670

保荐代表人：王颖、申丽娜

项目协办人：赵胜彬

项目经办人：龚骏、林亚隼

律师事务所：北京市君合律师事务所

负责人：肖微

住所：北京市建国门北大街 8 号华润大厦 20 层

联系电话：010-85191300

传真号码：010-85191350

经办律师：张宗珍、赵吉奎

会计师事务所：华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人：肖厚发

住所：北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢外经贸大厦 901

电话：010-66001391

传真：010-66001392

经办注册会计师：胡新荣、卢鑫

资产评估机构：银信资产评估有限公司

负责人：梅惠民

住所：上海市九江路 69 号

电话：021-63292998

传真：021-63293909

经办注册资产评估师：崔松、唐媛媛

股票登记机构：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

住所：深圳市深南中路 1093 号中信大厦 18 楼

联系电话：0755-25938000

传真号码：0755-25988122

收款银行：中国工商银行北京分行华贸中心支行

户 名：中德证券有限责任公司

银行账号：

三、公司与本次发行有关的中介机构之间的关系

公司与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他权益关系。

四、与本次发行上市有关的重要日期

询价推介日期： 【 】年【 】月【 】日至【 】年【 】月【 】日

定价公告刊登日期： 【 】年【 】月【 】日

申购日期和缴款日期：【 】年【 】月【 】日

股票上市日期： 【 】年【 】月【 】日

第四节 风险因素

投资者在评价发行人本次发行股票的投资价值时，除本招股说明书提供的其他各项资料外，应特别认真考虑下述各项风险因素。下述风险根据重要性原则或可能影响投资者决策的程度大小排序，但该排序并不表示风险因素会依次发生。

一、经营风险

（一）经营业务集中的风险

公司主营业务为布艺专业市场的经营和管理。目前，公司经营的市场包括国贸中心、家纺装饰城、被面装饰布市场、联托运市场和原料交易中心，除联托运市场外，各市场内主要经营的商品包括窗帘布、沙发布、家具装饰布、布艺装饰制品、生活用布艺制品和布艺原材料等。市场内的经营商户主要为布艺生产商。如果布艺产品的生产或消费出现变化，将可能对公司的经营产生根本性影响。

（二）租金下降的风险

市场商铺租金作为商户租赁商铺从事经营而支付的成本，从根本上来说是由商户经营平均利润率高低的决定的。如果市场商户平均利润率大大提高，就会给商铺租金的提升带来较大空间；反之，如果大多数商户经营利润率出现大幅度下滑甚至亏损，租金水平就会随之下降，从而影响公司的经营业绩。

商户经营利润率的高低取决于很多因素。本公司主要从事布艺专业市场的经营和管理，业务和发展前景有赖于我国布艺产品交易规模能够达到预期的增长。我国布艺产品交易规模随着经济的增长和消费者人均可支配收入的增加而持续扩大。如出现经济增速减缓、消费者人均可支配收入或购买力下降、预期经济前景不明朗等情形，则可能影响消费者的消费信心，进而导致市场需求的波动，影响到商铺经营者的利润率，从而进一步影响到商铺租金水平，给公司的经营带来一定风险。

（三）商铺租赁期满后不能续租的风险

截至报告期末，除国贸中心一二楼及家纺装饰城二楼采用“承租权费+固定

租金+浮动租金”方式收取租金以外，公司其他市场的商铺均采用“浮动租金”方式，在年末收取下一年度的租金。目前，各市场的商铺均保持着供不应求的局面，截至报告期末全市场的入住率达到了95.73%。若商铺租赁到期之后，公司未能与商户续租，将导致部分商铺暂时闲置，进而影响到公司的经营业绩。

二、市场风险

（一）市场竞争风险

全国产地型布艺专业市场主要集中在江浙等沿海一带，包括海宁家纺城、余杭·中国品牌布艺总部基地、中国杭州湾轻纺城等产地型交易市场；销地型布艺专业市场主要集中在商贸物流较为发达的一线城市及中西部地区的各大省会城市，包括北京木樨园连发窗帘布艺城、郑州宝家隆窗帘家纺精品城、成都荷花池窗帘批发市场等交易市场，均具备一定的竞争力。

虽然公司具备坚实的产业基础、突出的品牌影响力、政策支持力度大、配套服务能力强、地理位置优越和优秀的管理团队等方面的竞争优势，但市场竞争状况激烈。如果行业竞争进一步加剧或者公司经营管理不善，公司的市场占有率和盈利水平将存在下滑的风险。

（二）网络渠道的竞争风险

随着互联网和移动互联网的高速普及，电子商务迅速崛起，为采购商或消费者提供全新的交易方式、更加便捷的产品信息交流平台，降低交易成本，增加购物的便捷性，使采购商或消费者足不出户便可以买到所需要的商品。商户出于自身发展的需要，也有可能改变营销方式，选择通过网络商店等方式进行经营活动。因此公司可能面临着网络渠道竞争引致的风险。

（三）依赖单一区域市场的风险

公司主要从事布艺专业市场的经营和管理，为产地型专业市场，公司现有市场全部集中在“中国布艺名镇”海宁市许村镇，公司经营业绩变化与海宁市经济发展密切相关。海宁市被中国纺织工业联合会授予“中国纺织产业基地”城市。

家用纺织品产业作为海宁市三大特色支柱产业之一，带动海宁市经济持续发展。如果海宁市经济发展速度放缓，将会对公司的经营业绩产生一定影响。此外，公司业务目前集中于海宁地区导致业务空间有限，公司业绩持续增长受到影响。

三、财务风险

（一）净资产收益率下降的风险

本次发行完成后，公司净资产将有显著增加。本次募集资金将分别投入老市场改造升级项目和“布艺之窗”电商服务平台项目，鉴于募集资金投资项目需要一定的建设期，难以在短期内产生效益，如果在此期间公司的盈利能力没有大幅提高，公司未来的净资产收益率可能下降。公司存在由于净资产收益率下降引致的相关风险。

（二）非经常性损益风险

报告期内，公司非经常性损益净额分别为 469.56 万元、2,343.94 万元、7,074.26 万元及 369.44 万元，占当期净利润的比例分别为 15.09%、38.35%、63.36%及 12.56%。公司的非经常性损益主要来自于政府补助和处置国贸商务楼部分产生的非流动资产处置收益，政府补助和非流动资产处置收益的金额具有不确定性，非经常性损益的变动将对公司净利润产生一定影响。

（三）偿债风险

报告期内，公司因国贸中心项目及科技产业园项目的建设对资金的需求加大。由于融资渠道有限，公司的资金来源主要为经营积累，不足部分均需通过银行贷款解决，公司资金压力较大。报告期各期末，公司资产负债率（合并）分别为 82.14%、78.53%、71.20%及 68.06%，与可比上市公司相比，公司资产负债率处于较高水平。由于资金来源有限，公司还款压力较大，若未来经济和金融环境出现不利变化，将对公司经营产生不利影响，公司面临一定的偿债风险。

（四）筹资风险

资金的筹措对公司的持续、稳定发展具有重要影响，并直接关系到公司发展

战略能否顺利实施。公司目前开发的资金来源主要依靠自有资金和银行贷款。公司筹资渠道相对较少，筹资方式和结构较为单一。

虽然公司制订了后续市场服务平台发展计划及电商服务平台建设计划，对自有资金和银行贷款等作了安排，并积极通过公开发行人股票等方式拓宽融资渠道，提高公司综合融资能力。但公司目前尚处于发展期，对资金的需求量较大，如果公司不能有效地筹集所需资金，将直接影响公司项目的实施和后续发展。

四、募集资金投向风险

公司本次股票发行募集资金将用于老市场改造升级项目及“布艺之窗”电商服务平台项目。老市场改造升级项目有利于提升市场服务品质，增强公司竞争力，提升公司整体品牌效应。“布艺之窗”电商服务平台项目更是公司新的经营战略布局，将有效提升市场效率，并成为公司新的利润增长点。

公司本次募投项目已经过慎重、充分的可行性研究论证，具有良好的客户资源和市场基础，但公司募集资金投资项目的可行性分析是基于公司现有商铺入住率、商铺租金收入、商铺租金收入增长等情况，并结合现有商户市场调研结果等因素做出的。在本次募投项目实施过程中，发行人面临政策变化、市场需求变化等诸多不确定因素，如果项目建成后市场情况发生不可预见的变化或发行人不能有效开拓市场，可能会影响本次募投项目的预期收益，发行人的净资产收益率将可能出现下降的风险。

五、管理风险

（一）经营管理风险

本次发行完成后，公司资产规模和业务规模将进一步扩大，公司的组织结构和管理体系将趋于复杂化，从而对公司的市场经营管理能力、人力资源、市场推广、内部控制等各方面提出更高要求，公司将面临一定的经营管理风险。

（二）人力资源风险

公司正处于快速发展阶段，根据未来发展规划，对优秀技术人才和管理人才

的需求还将进一步增加，尤其是在本次募集资金投资项目实施后，资产规模的扩张及电商服务平台建设将对公司的人力资源提出更高的要求，公司面临扩充现有人才队伍以及引进新的互联网人才的双重任务，存在一定的人力资源不足风险。

（三）股东共同控制公司的风险

公司由产业基地公司、海宁供销社共同控制。本次发行前，产业基地公司和海宁供销社合计持有公司 47.50%的股权。

2012 年 10 月，产业基地公司和海宁供销社签署《一致行动协议》，双方作为发行人的发起股东，基于充分的信任和密切的合作关系，同意作为公司一致行动股东，就公司相关事项采取一致行动。协议有效期为签署之日起至公司股票发行上市后 36 个月内。

公司董事会成员共 9 名，产业基地公司和海宁供销社委派的董事占 3 席，占董事会非独立董事的半数，对公司日常经营决策始终具有较强控制力。公司已经建立起规范有效的法人治理结构，且自公司设立以来主营业务及核心经营团队稳定。

本次发行完成后，产业基地公司、海宁供销社合计持有公司股份的比例将进一步下降至 35.63%，上述共同控制的状况可能在公司经营财务决策、重大人事和利润分配等方面给公司及中小股东带来一定的风险。

六、其他风险

（一）工程质量控制及安全经营的风险

公司专业市场的建设需要整合设计、施工、材料设备采购等诸多外部资源。公司如果工程管理不善或质量监控出现漏洞，工程质量可能出现质量问题。这不仅损害公司项目的进度，导致公司不能按期取得收益，还将对本公司的知名度和美誉度造成不良的影响。

专业市场开始营业前，其营业场所须根据相关法律规定接受消防检查并取得相关消防部门的批准文件。根据海宁市公安消防大队于 2017 年 7 月 20 日出具的

《消防证明》，发行人在经营生产过程中能够遵守国家消防法律法规的有关规定，自 2013 年 1 月 1 日以来，未发生重大消防事件，没有因消防问题而受到消防部门行政处罚的情况。2017 年 7 月 25 日，海宁市安全生产监督管理局出具了《证明》，确认 2013 年至今发行人未发生较大及以上生产安全事故，未受到过行政处罚。公司目前采取的经营安全措施符合相关法律或法规。但公司日常经营中、特别是博览会等特殊活动期间，会因营业场所客流量大，导致安全经营风险加大。

（二）股市风险

股票作为一种风险投资工具，其市场价格受经济因素、政治因素、投资心理等因素的综合影响。宏观经济波动、所属行业政策及金融证券政策的调整、企业经营状况变化以及股市投机因素等都会使股票价格出现波动，致使股票具有收益性的同时，也会给投资者带来直接风险。因此，公司股票存在市场价格波动和投资收益不确定的风险。

第五节 发行人基本情况

一、发行人概述

公司名称： 海宁中国家纺城股份有限公司
英文名称： Haining China Home Textile Market Co., Ltd.
法定代表人： 姜仲民
注册资本： 12,000 万元
实收资本： 12,000 万元
公司设立日期： 2012 年 8 月 3 日
公司住所： 海宁市许村镇市场路 42 号三楼
邮政编码： 314409
联系电话： 0573-87559100
传 真： 0573-87559601
互联网址： www.cnhtol.com
电子信箱： investor@cnhtol.com

二、发行人改制重组情况

（一）发行人设立情况

2012 年 7 月 18 日，公司发起人召开股份公司创立大会，大会决议通过了《海宁中国家纺城股份有限公司章程》，同意以发起设立方式共同出资成立海宁中国家纺城股份有限公司。2012 年 8 月 3 日，公司取得嘉兴市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》，注册号为 330400000016544 号，注册资本为 10,000 万元人民币，公司发起人出资的资产全部为货币资金。

（二）发起人

发行人设立时的发起人为产业基地公司、海宁供销社、宏达控股集团、亿众投资、海宁中宝、北京中家纺、远信科技、海宁建利、浙江农富、荡湾合作社等 10 家企业以及林小忠、陈忠华、吴士平、钟国明、张福良、朱伟根、俞卫良、

沈关金、戴华林、方华、郭建伟等 11 位自然人，各发起人在公司设立时的持股情况如下表所示：

序号	发起人名称	持股数量（万股）	持股比例
1	宏达控股集团有限公司	3,500.00	35.00%
2	海宁市供销合作总社	2,500.00	25.00%
3	海宁家纺产业基地投资开发有限公司	2,250.00	22.50%
4	海宁亿众家纺投资有限公司	576.00	5.76%
5	海宁市中宝家纺有限公司	400.00	4.00%
6	北京中家纺咨询服务有限责任公司	286.00	2.86%
7	海宁远信科技有限公司	134.00	1.34%
8	海宁市建利纺织有限公司	100.00	1.00%
9	浙江农富纺织有限公司	100.00	1.00%
10	海宁市许村镇荡湾股份经济合作社	50.00	0.50%
11	林小忠	15.00	0.15%
12	陈忠华	15.00	0.15%
13	吴士平	13.00	0.13%
14	钟国明	13.00	0.13%
15	张福良	12.00	0.12%
16	朱伟根	8.00	0.08%
17	俞卫良	8.00	0.08%
18	沈关金	5.00	0.05%
19	戴华林	5.00	0.05%
20	方华	5.00	0.05%
21	郭建伟	5.00	0.05%
合计		10,000.00	100.00%

（三）在设立发行人之前，主要发起人拥有的主要资产和实际从事的主要业务

公司的主要发起人为产业基地公司、海宁供销社和宏达控股集团。

1、产业基地公司

产业基地公司主要从事的业务为城镇建设等投资开发。发行人设立之前，产业基地公司拥有的主要资产为对其他企业的股权投资，包括对原料交易中心公司、装饰城公司的股权投资。

2、海宁供销社

海宁供销社为集体企业，是由海宁市人民政府批准设立的合作经济组织，属

海宁市供销合作社的联合组织。发行人设立之前，海宁供销社拥有的主要资产为对其他社有企业以及装饰城公司的股权投资。

3、宏达控股集团

宏达控股集团主要从事投资与资产管理。公司设立之前，宏达控股集团拥有的主要资产为对其他企业的股权投资，包括对装饰城公司、原料交易中心公司等

的股权投资。

（四）发行人成立时拥有的主要资产和实际从事的主要业务

本公司由全体发起人股东以发起设立方式共同组建，出资方式为货币资金，并于2012年8月3日取得嘉兴市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》。发行人成立时拥有的主要资产为全体发起人股东出资的货币资金。

（五）发行人成立之后，主要发起人拥有的主要资产和实际从事的主要业务

在发行人设立之后，发行人收购了装饰城公司、原料交易中心公司、被面市场企业所拥有的相关土地、房产。主要发起人不再通过装饰城公司、原料交易中心公司、被面市场企业从事布艺专业市场的经营和管理相关业务，不存在与公司相同或相似的业务。除此之外，主要发起人拥有的其他资产和实际从事的主要业务没有发生变化。

（六）发行人成立以来，在生产经营方面与主要发起人的关联关系及演变情况

公司主要发起人拥有的相关资产进入发行人后，主要发起人没有经营与公司主业相关的业务，公司资产和业务体系完整，具有直接面向市场独立经营的能力，在生产经营方面不存在依赖主要发起人的情况。

（七）发起人出资资产的产权变更手续办理情况

公司发起人出资的资产全部为货币资金。2012年7月18日，中瑞岳华出具中

瑞岳字[2012]第0203号《验资报告》，确认各股东缴纳的注册资本合计10,000万元人民币已经到位。

三、发行人的股本形成及历次变化情况和资产重组情况

(一) 发行人的股本形成及历次变化具体情况

1、设立

2012年7月18日，公司发起人召开股份公司创立大会，会议决议通过了《海宁中国家纺股份有限公司章程》，同意以发起设立方式共同出资成立海宁中国家纺股份有限公司。

2012年8月3日，公司取得嘉兴市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》，注册号为330400000016544号，注册资本为10,000万元人民币。

公司设立时股东的持股情况如下表所示：

序号	发起人名称	持股数量（万股）	持股比例
1	宏达控股集团有限公司	3,500.00	35.00%
2	海宁市供销合作总社	2,500.00	25.00%
3	海宁家纺产业基地投资开发有限公司	2,250.00	22.50%
4	海宁亿众家纺投资有限公司	576.00	5.76%
5	海宁市中宝家纺有限公司	400.00	4.00%
6	北京中家纺咨询服务有限责任公司	286.00	2.86%
7	海宁远信科技有限公司	134.00	1.34%
8	海宁市建利纺织有限公司	100.00	1.00%
9	浙江农富纺织有限公司	100.00	1.00%
10	海宁市许村镇荡湾股份经济合作社	50.00	0.50%
11	林小忠	15.00	0.15%
12	陈忠华	15.00	0.15%
13	吴士平	13.00	0.13%
14	钟国明	13.00	0.13%
15	张福良	12.00	0.12%
16	朱伟根	8.00	0.08%
17	俞卫良	8.00	0.08%
18	沈关金	5.00	0.05%
19	戴华林	5.00	0.05%
20	方华	5.00	0.05%
21	郭建伟	5.00	0.05%

序号	发起人名称	持股数量（万股）	持股比例
	合计	10,000.00	100.00%

2、股权变更及增资

(1) 2015年8月北京中家纺将部分发行人股份转让给李竹

1) 北京中家纺将发行人0.15%股份（对应公司股份数15万股）转让给李竹的原因

李竹女士担任公司财务副总监，属于公司中层管理人员，为了调动其工作积极性，经与股东协商，由北京中家纺将其名下所持有的公司0.15%股份（对应公司股份数15万股）作价2,128,145元转让给李竹。

2) 李竹五年内的从业经历、现任职单位和职务、在发行人担任的职务

李竹，女，汉族，1977年5月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，中级会计师。主要工作经历如下：2002年4月至2013年11月，任海宁市预算会计核算中心卫生分中心会计；2013年12月加入海宁家纺城，现任公司财务副总监。

3) 李竹与发行人控股股东及其实际控制人、董事、监事、高级管理人员、本次申请发行中介机构及其负责人、工作人员是否存在亲属关系或其他关联关系

经查阅李竹的说明函并对其进行访谈，保荐机构及发行人律师认为，李竹与发行人控股股东及其实际控制人、董事、监事、高级管理人员、本次申请发行中介机构及其负责人、工作人员不存在亲属关系或其他关联关系。

4) 李竹是否存在以委托持股或信托持股等形式代他人间接持有发行人股份的行为

经查阅对李竹的访谈记录以及李竹的说明函，保荐机构及发行人律师认为，李竹不存在以委托持股或信托持股等形式代他人间接持有发行人股份的行为。

(2) 郭丁力继承郭建伟所持发行人股份

根据海宁市公证处出具的（2015）浙海证民字第1265号公证书显示，郭建伟因病于2015年5月去世，其法定继承人为母亲陈金娥、配偶丁萌、儿子郭丁

力，陈金娥、丁萌均自愿放弃郭建伟所持公司股份的财产继承权，该财产由其子郭丁力继承。保荐机构及发行人律师认为，郭建伟其他继承人对郭丁力继承郭建伟所持发行人股份不存在异议，已放弃继承权并办理公证。

2015年8月4日，发行人召开2015年第一次临时股东大会，会议审议通过《关于公司股东北京中家纺咨询服务有限责任公司转让部分股权及修改公司章程的议案》，同意北京中家纺将其名下所持有的公司0.15%股份（对应公司股份数15万股）转让给李竹并相应修改公司章程条款；审议通过《关于公司股东郭建伟先生变更股权及修改公司章程的议案》，因公司原发起人郭建伟因病去世，同意郭建伟名下所持公司全部股份均由其子郭丁力继承并相应修改公司章程条款。

同日，北京中家纺与李竹签订股权转让协议，约定北京中家纺将其名下所持有的公司0.15%股份（对应公司股份数15万股）作价2,128,145元（即14.19元/股）转让给李竹。

（3）送红股形式增资

2015年9月2日，发行人召开2015年第二次临时股东大会，会议审议通过《关于公司利润分配的议案》以及《关于修订<海宁中国家纺城股份有限公司章程>的议案》，同意以送红股形式增发公司股份2,000万股，公司注册资本由10,000万元增加至12,000万元，并相应修改公司章程相关条款。根据发行人提供的完税凭证，发行人已就本次增资相应扣缴了个人所得税。

2015年10月31日，华普天健出具会验字[2015]4707号《验资报告》，截至2015年10月31日，公司已将未分配利润人民币20,000,000.00元转增股本，变更后的注册资本为人民币120,000,000.00元。

2015年11月19日，公司就本次股权转让及增资办理了工商变更登记。

本次股权变更及增资后，公司股东的持股情况如下表所示：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例
1	宏达控股集团	4,200.00	35.00%
2	海宁供销社	3,000.00	25.00%
3	产业基地公司	2,700.00	22.50%
4	亿众投资	691.20	5.76%

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例
5	海宁中宝	480.00	4.00%
6	北京中家纺	325.20	2.71%
7	远信科技	160.80	1.34%
8	海宁建利	120.00	1.00%
9	浙江农富	120.00	1.00%
10	荡湾合作社	60.00	0.50%
11	林小忠	18.00	0.15%
12	陈忠华	18.00	0.15%
13	李竹	18.00	0.15%
14	吴士平	15.60	0.13%
15	钟国明	15.60	0.13%
16	张福良	14.40	0.12%
17	朱伟根	9.60	0.08%
18	俞卫良	9.60	0.08%
19	沈关金	6.00	0.05%
20	戴华林	6.00	0.05%
21	方华	6.00	0.05%
22	郭丁力	6.00	0.05%
合计		12,000.00	100.00%

（二）资产重组情况

1、收购装饰城公司、原料交易中心公司、被面市场企业相关土地房产情况

（1）资产收购的交易背景及交易原因

发行人位于“中国布艺名镇”海宁市许村镇，海宁市被中国纺织工业联合会授予“中国纺织产业基地”城市，经过几十年的发展，已构筑起了原料生产、织造、印染印花、后整理和成品缝制一条龙的布艺生产协作配套体系，成为全国布艺行业的重要产业集群。当地布艺专业市场是家纺产业提升的一个有力支点，是家纺产业强力扩张的重要保障。许村镇当地布艺专业市场经过多年的发展形成了一定的规模，但在软硬件支撑、现代化物流、展览展示、网络信息化等各个方面，仍距离现代化专业市场有一定的差距。发行人设立之初，即确立了将许村镇当地各个布艺专业市场进行整合与拓展，全力打造全国先进布艺专业市场，以支持许村“中国布艺名镇”成为全国家纺产业的生产制造中心、技术开发中心、产品展示交易中心的战略目标。

装饰城公司经营的家纺装饰城主要经营窗帘布、床上用品等布艺产品，原料

交易中心公司经营的原料交易中心主要经营纺织原料，被面市场企业经营的被面装饰布市场主要经营沙发布及其配件，为许村镇的主要布艺专业市场。为了有效整合许村镇布艺专业市场资源和资产，进一步做大做强布艺专业市场，推动布艺产业转型升级，2012年8月4日，发行人分别与装饰城公司、原料交易中心公司及被面市场企业签署了《资产收购框架协议》，约定发行人收购其土地房产，双方同意由资产评估机构对标的资产进行评估、参照资产评估结果协商确定标的资产交易价格。

(2) 自装饰城公司收购相关土地房产的具体情况

1) 交易方式

本次交易方式为发行人支付现金收购装饰城公司的标的资产。

2) 标的资产情况

序号	坐落	土地面积 (m ²)	建筑物面积 (m ²)
1	海宁许村镇园区大道东	24,542.55	58,490.35
2	海宁市许村镇市场路 42 号	4,890.12	13,517.74
3	海宁市许村镇海宁中国家纺城三期 15 幢 65 号	16,970.74	1,573.20
合计		46,403.41	73,581.29

3) 定价公允性

根据银信资产评估有限公司出具的《海宁中国家纺股份有限公司收购部分资产评估报告》（银信资评报[2012]沪第 444 号），截至评估基准日 2012 年 8 月 31 日，标的资产评估情况如下：

序号	坐落	收益法评估价值 (元)	成本法评估价值 (元)
1	海宁许村镇园区大道东	79,752,113.63	56,125,199.61
2	海宁市许村镇市场路 42 号	4,615,280.84	14,914,051.08
3	海宁市许村镇海宁中国家纺城三期 15 幢 65 号	8,078,245.15	7,865,439.25
合计		92,445,639.62	78,904,689.94

基于上述资产评估结果，发行人与装饰城公司协商定价参考原则为单项资产收益法评估价值及成本法评估价值孰高。本次标的资产转让价格为 102,744,410 元。2012 年 11 月 20 日，发行人召开 2012 年第一次临时股东大会，关联股东回避表决，会议审议通过了该资产购买事项。同日，发行人与装饰城公司签署了《资

产收购协议》，确定标的资产转让价格为 102,744,410 元。

4) 转让价款支付以及资产移交情况

根据发行人与装饰城公司签署的《资产移交清单》，标的资产已移交发行人实际控制、占有、使用、收益，发行人已经支付了上述转让价款，房产土地已过户到发行人名下，发行人取得了相关房屋所有权证和土地使用证。

(3) 自原料交易中心公司收购相关土地房产的具体情况

1) 交易方式

本次交易方式为发行人支付现金收购装饰城公司的标的资产。

2) 标的资产情况

序号	坐落	土地面积(m ²)	建筑物面积(m ²)
1	海宁市许村镇许村大道2号、4号、6号、8号	15,245.67	19,869.83
合计		15,245.67	19,869.83

3) 定价公允性

根据银信资产评估有限公司出具的《海宁中国家纺股份有限公司收购部分资产评估报告》（银信资评报[2012]沪第444号），截至评估基准日2012年8月31日，前述资产评估情况如下：

序号	坐落	收益法评估价值 (元)	成本法评估价值 (元)
1	海宁市许村镇许村大道2号、4号、6号、8号	31,119,821.36	27,418,061.48
合计		31,119,821.36	27,418,061.48

基于上述资产评估结果，发行人与原料交易中心公司协商定价参考原则为单项资产收益法评估价值及成本法评估价值孰高。本次标的资产转让价格为 31,119,821.00 元。2012 年 11 月 20 日，发行人召开 2012 年第一次临时股东大会，关联股东回避表决，会议审议通过了该资产购买事项。同日，发行人与原料交易中心公司签署了《资产收购协议》，确定标的资产转让价格为 31,119,821.00 元。

4) 转让价款支付以及资产移交情况

根据发行人与原料交易中心公司签署的《资产移交清单》，标的资产已移交

发行人实际控制、占有、使用、收益，发行人已经支付了上述转让价款，房产土地已过户到发行人名下，发行人取得了相关房屋所有权证和土地使用证。

(4) 自被面市场企业收购相关土地房产的具体情况

1) 交易方式

本次交易方式为发行人支付现金收购装饰城公司的标的资产。

2) 标的资产情况

序号	坐落	土地面积 (m ²)	建筑物面积 (m ²)
1	许村镇园区路 210 号	15,656.80	9,037.29
2	许村镇园区路 168 号	10,993.50	12,451.52
3	许村镇园区路 208 号	2,683.00	1,425.82
4	许村镇大桥路 88 号	3,242.00	1,596.00
合计		32,575.30	24,510.63

3) 定价公允性

根据银信资产评估有限公司出具的《海宁中国家纺城股份有限公司收购部分资产评估报告》（银信资评报[2012]沪第 444 号），截至评估基准日 2012 年 8 月 31 日，前述资产评估情况如下：

序号	坐落	收益法评估价值 (元)	成本法评估价值 (元)
1	许村镇园区路 210 号	35,806,252.19	17,035,546.06
2	许村镇园区路 168 号		14,901,347.02
3	许村镇园区路 208 号		3,156,528.44
4	许村镇大桥路 88 号	404,564.39	3,398,522.02
合计		36,210,816.58	38,491,943.54

考虑到评估报告出具日到合同签署日土地市场的价格变化，同时兼顾过户过程中相关手续费的支付，在评估报告的基础上，双方经充分协商后确定标的资产转让价格为 47,168,124.00 元。2013 年 4 月 25 日，发行人召开 2012 年度股东大会，关联股东回避表决，会议审议通过了该资产购买事项。同日，发行人与被面市场企业签署了《资产收购协议》，确定标的资产转让价格为 47,168,124.00 元。

因集镇建设需要，前述许村镇大桥路 88 号 1,596 平方米的房产及地面建筑物需拆除，为此，2014 年 8 月许村镇人民政府与发行人签订《房屋拆迁补偿安置协议书（B 类）》，许村镇人民政府同意在原区块安置发行人 1,596 平方米的商业用

房。2015年5月，海宁荣生房地产开发有限公司以公开竞买方式竞得前述拆迁房屋所在宗地（宗地面积5377平方米，坐落于许村镇镇中路北侧、大桥路西侧）。上述土地的挂牌出让文件中有许村镇人民政府出具的《回购方案》，其中有1,596平方米的商业面积为发行人拆迁补偿安置用房。为此，2015年6月，发行人与许村镇人民政府、海宁荣生房地产开发有限公司签订《三方协议》，约定由海宁荣生房地产开发有限公司承继许村镇人民政府在《房屋拆迁补偿安置协议书（B类）》下为发行人提供拆迁安置房的义务，负责在相关宗地开发建设建成后将原坐落于海宁市许村镇大桥路88号的建筑面积1,596平方米的拆迁安置商业用房交付发行人，并负责办理相关房产的房产登记手续。就前述补偿面积内的拆迁安置房，发行人无需向海宁荣生房地产开发有限公司或许村镇人民政府支付购置费用。

4) 转让价款支付以及资产移交情况

根据发行人与被面市场企业签署的《资产移交清单》，标的资产已移交发行人实际控制、占有、使用、收益，发行人已经支付了上述转让价款，除前述拆迁的1,596平方米房产和相应土地外，其他房产土地已过户至发行人名下。

2、关于装饰城公司、原料交易中心公司、被面市场企业的相关情况

(1) 装饰城公司

1) 装饰城公司基本情况

海宁中国家纺装饰城有限公司成立于2001年12月18日，注册号为3304811007380的《企业法人营业执照》，住所为海宁市许村镇320国道七号桥；公司类型为其他有限责任公司；注册资本为4,000万元人民币；法定代表人为沈国甫；经营范围为“轻纺原料（不含茧丝）、针纺织品、床上用品、装饰产品、布艺家私、纺织机械、农副产品（不含棉、麻、茧）批发、零售。自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家禁止经营的商品及技术除外，国家限制经营的凭有效许可证经营），经营进料加工和‘三来一补’业务，对口贸易和转口贸易；市场经营管理；自有房屋出租”。

2) 设立及股权演变基本情况

根据装饰城公司工商资料，装饰城公司由宏达控股集团、海宁供销社、产业基地公司、海宁市市场开发服务中心于 2001 年共同出资设立。四方股东分别持股 25%。

根据装饰城公司工商资料，装饰城公司股权演变基本情况如下表：

时间	股权变动原因	股权结构
2001年12月	公司设立	注册资本2000万元，宏达控股集团、海宁供销社、产业基地公司、海宁市市场开发服务中心分别持股25%
2002年9月	股东同比增资	注册资本4000万元，股东持股比例不变：宏达控股集团、海宁供销社、产业基地公司、海宁市市场开发服务中心分别持股25%
2003年2月	股东内部股权转让	海宁市市场开发服务中心退出，变更后，宏达控股集团持股50%、海宁供销社持股25%、产业基地公司持股25%

2003 年 2 月至注销清算前，装饰城公司股权结构未再发生变动，其股权结构一直如下：

股东姓名/名称	出资金额	持股比例
宏达控股集团	2,000万元	50%
海宁供销社	1,000万元	25%
产业基地公司	1,000万元	25%
合计	4,000万元	100%

3) 注销清算

根据海宁市市场监督管理局盖章出具的工商信息查询结果，经装饰城公司股东会决议，装饰城公司已于 2015 年 6 月解散、注销。

根据海宁市地方税务局长安税务分局 2014 年 10 月 13 日盖章出具的《注销税务登记通知书》，装饰城公司于工商注销前已办理完毕税务注销手续。

(2) 原料交易中心公司

1) 原料交易中心公司基本情况

海宁中国家纺城纺织原料交易中心有限公司成立于 2005 年 9 月 26 日，注册号为 330481000056740 的《企业法人营业执照》，住所为海宁市许村镇园区大道东；公司类型为其他有限责任公司；注册资本为 1,000 万元人民币；法定代表人为沈国甫；经营范围为“纺织原料市场经营管理；自有房屋租赁”。

2) 设立及股权演变基本情况

根据原料交易中心公司工商资料，原料交易中心公司由宏达控股集团、产业基地公司于 2005 年 9 月共同出资 1,000 万元设立。其中，宏达控股集团出资 750 万元、持股 75%，产业基地公司出资 250 万元、持股 25%。

根据海宁正明会计师事务所有限责任公司 2005 年 9 月 20 日出具的验资报告，截至 2005 年 9 月 20 日，原料交易中心公司已经收到股东足额缴纳注册资本 1,000 万元。

2005 年 9 月 26 日，原料交易中心公司在海宁市工商局办理注册登记，并领取了海宁市工商局颁发的《企业法人营业执照》。

根据原料交易中心公司工商资料，原料交易中心公司设立后至注销前，其股权结构未发生变动，其股权结构一直如下：

股东姓名/名称	出资金额	持股比例
宏达控股集团	750万元	75%
产业基地公司	250万元	25%
合计	1,000万元	100%

3) 注销清算

根据海宁市市场监督管理局盖章出具的工商信息查询结果，经原料交易中心公司股东会决议，原料交易中心公司已于 2014 年 1 月解散、注销。

根据海宁市国家税务局长安税务分局、海宁市地方税务局长安税务分局分别盖章出具的《注销税务登记通知书》，原料交易中心公司于工商注销前已办理完毕税务注销手续。

(3) 被面市场企业基本情况

1) 被面市场企业基本情况

浙江许村被面装饰布市场（原名为“许村被面市场”）成立于 1992 年 9 月 26 日，地址为海宁市许村镇 320 国道七号桥；持有海宁市质量技术监督局颁发的《组织机构代码证》（代码：72891198-2，有效期至 2018 年 11 月 7 日），企业性质为企业非法人；市场经营商品：丝绸被面、装饰布、电力纺、丝绸原料、台毯。

2) 设立及股权演变基本情况

被面市场企业不是根据《公司法》设立的公司制企业，而是由原海宁市计划经济委员会《关于同意建办许村被面市场服务中心的批复》（海计经计[1992]564号）文件批准设立的非法人实体，是按照原《商品交易市场登记管理暂行办法》、《浙江省商品交易市场管理条例》管理的商品交易市场。

被面市场企业的市场举办人为海宁市市场开发服务中心、宏达控股集团、海宁市许村供销合作社，其市场举办人报告期内未曾发生变更。

3) 注销

根据海宁市质量技术监督局盖章出具的文件，被面市场企业已于 2017 年 3 月注销并缴销组织机构代码证。

3、收购后装饰城公司、原料交易中心公司、被面市场企业保留的资产和业务

(1) 装饰城公司保留的资产和业务

1) 收购前装饰城公司的资产

根据银信资产评估有限公司出具的《海宁中国家纺城股份有限公司收购部分资产评估报告》（银信资评报[2012]沪第 444 号）、发行人收集提供的装饰城公司《税务登记注销清算鉴证报告》等文件，收购前装饰城公司的资产包括家纺装饰城和联托运市场，具体如下：

资产名称	坐落	土地面积(m ²)	房产面积(m ²)
家纺装饰城	海宁许村镇园区大道东、海宁市许村镇市场路42号	29,432.67	72,008.09
联托运市场	海宁市许村镇海宁中国家纺城三期15幢1-65号（单数）	20,676.72	10,887.56

2) 收购后装饰城公司的资产

根据发行人提供的房屋《定位告知书》、《房产买卖合同》以及发行人的说明，为回收资金，装饰城公司联托运市场建成后，部分房产通过出售方式一次性回收成本和获取盈利，剩余未出售房产采用商铺租赁方式经营。

鉴于联托运市场部分沿街立面房（海宁市许村镇海宁中国家纺城三期 15 幢 1-63 号（单数））在发行人设立之前即已确定对外出售、并确定了意向购买方，

因此相关沿街立面房未包含在发行人向装饰城公司收购资产范围内，装饰城公司向发行人转让的资产范围为家纺装饰城的房产土地以及联托运市场 65 号房产土地，装饰城公司相关资产后续处置情况具体明细可见下表：

资产名称	处置方式	坐落	土地面积 (m ²)	房产面积 (m ²)
家纺装饰城	转让给 发行人	海宁许村镇园区大道东、海宁市许村镇市场路42号	29,432.67	72,008.09
联托运市场	转让给 发行人	海宁市许村镇海宁中国家纺城三期15幢65号	16,970.74	1,573.20
	对外出售	海宁市许村镇海宁中国家纺城三期15幢1-63号（单数）	3,705.98	9,314.36
	小计		20,676.72	10,887.56

根据《房产买卖合同》、相关房产过户证明文件以及发行人的说明，就前述对外出售房产，装饰城公司已于 2013 年完成过户手续。前述资产转让（指资产转让给发行人）、资产出售（指沿街立面房对外出售）完成后，装饰城公司无其他保留资产。

3) 收购后装饰城公司的业务和收入

根据发行人收集提供的装饰城公司《税务登记注销清算鉴证报告》，收购后，装饰城公司 2013 年度、2014 年度营业税收入均为“销售不动产收入”；房产税均是“从价计征”、不存在“从租计征”，即不存在对外出租收入。

4) 收购后装饰城公司的注销

如前所述，装饰城公司已于 2015 年 6 月完成解散、注销。

基于以上，除办理原有出售资产的后续手续外，收购后装饰城公司未继续保留经营性资产或业务，未继续从事与发行人主营业务相同或相竞争的业务。

(2) 原料交易中心公司保留的资产和业务

1) 收购前原料交易中心公司的资产

根据银信资产评估有限公司出具的《海宁中国家纺城股份有限公司收购部分资产评估报告》（银信资评报[2012]沪第 444 号）、发行人收集提供的原料交易中心公司《税务登记注销清算审核报告》等文件，收购前，原料交易中心公司的主要资产为位于海宁市许村镇许村大道 2-74 号（双数）的原料交易中心房产和所

在土地，其中土地面积 29,674 平方米、房产面积 38,674.43 平方米。

2) 收购后原料交易中心公司的资产

根据发行人提供的房屋《定位告知书》、《房产买卖合同》以及发行人的说明，为回收资金，原料交易中心建成后，部分房产通过出售方式一次性回收成本和获取盈利，剩余未出售房产采用商铺租赁方式经营。

鉴于原料交易中心部分沿街立面房(海宁市许村镇许村大道 10-74 号(双数))在发行人设立之前即已确定对外出售、并确定了意向购买方，因此相关资产未包含在发行人向原料交易中心公司收购资产范围内，原料交易中心公司向发行人转让的资产为海宁市许村镇许村大道 2-8 号(双数)的房产和土地，原料交易中心公司相关资产后续处置情况具体明细可见下表：

处置方式	坐落	土地面积(m ²)	房产面积(m ²)
转让给发行人	海宁市许村镇许村大道2-8号(双数)	15,245.67	19,869.83
对外出售	海宁市许村镇许村大道10-74号(双数)	14,428.33	18,804.60
合计		29,674.00	38,674.43

根据《房产买卖合同》、相关房产过户证明文件以及发行人的说明，就前述对外出售房产，原料交易中心公司已于 2012 年完成过户手续。前述资产转让(指资产转让给发行人)、资产出售(指沿街立面房对外出售)完成后，原料交易中心公司无其他保留资产。

3) 收购后原料交易中心公司的业务和收入

根据发行人收集提供的原料交易中心公司《税务登记注销清算审核报告》，收购后，原料交易中心公司 2013 年的主营业务收入、主营业务成本均为零。

4) 收购后原料交易中心公司的注销

如前所述，原料交易中心公司已于 2014 年 1 月完成解散、注销。

基于以上，除办理原有出售资产的后续手续外，收购后原料交易中心公司未继续保留经营性资产或业务，未继续从事与发行人主营业务相同或相竞争的业务。

(3) 被面市场企业保留的资产和业务

1) 收购前被面市场企业的资产

根据银信资产评估有限公司出具的《海宁中国家纺股份有限公司收购部分资产评估报告》（银信资评报[2012]沪第 444 号）等文件，收购前，被面市场企业的主要资产为许村镇荡湾村 320 国道园区大道西侧被面市场的房产和所在土地，其中土地面积 34,882.50 平方米、房产面积 28,674.10 平方米。

2) 收购后被面市场企业的资产

根据发行人提供的被面市场企业 1999 年与相关购房者签订的相关协议以及发行人的说明，为回收资金，被面市场建成后，部分房产通过出售方式一次性回收成本和获取盈利，剩余未出售房产采用商铺租赁方式经营。

鉴于被面市场部分沿街立面房（许村镇园区路 212 号）在发行人设立之前即已对外出售并收取价款，因此相关资产未包含在发行人向被面市场企业收购资产范围内，被面市场企业向发行人转让的资产为被面市场其他房产和土地（园区路 210 号、168 号、208 号、大桥路 88 号房产和土地），被面市场企业相关资产后续处置情况具体明细见下表：

资产坐落	处置方式	土地面积(m ²)	房产面积(m ²)
许村镇园区路210号	转让给发行人	15,656.80	9,037.29
许村镇园区路168号	转让给发行人	10,993.50	12,451.52
许村镇园区路208号	转让给发行人	2,683.00	1,425.82
许村镇大桥路88号	转让给发行人	3,242.00	1,596.00
许村镇园区路212号	对外出售	1,907.20	4,163.47
	合计	34,882.50	28,674.10

3) 收购后被面市场企业的业务和收入

因其相关对外出售房产的权属手续未完善，被面市场企业未完成出售资产过户，致使收购后被面市场名下仍登记有少量房产和土地，但被面市场企业后续无收入和业务，未继续从事与发行人主营业务相同或相竞争的业务。

(4) 收购后被面市场企业的注销

如前所述，被面市场企业已于 2017 年 3 月完成解散、注销。

基于以上，收购后被面市场企业未继续保留经营性资产或业务，未继续从事与发行人主营业务相同或相竞争的业务。

4、报告期内发行人与原装饰城公司、原料交易中心公司和被面市场企业的其他交易情况

2013 年至今，发行人与原装饰城公司、原料交易中心公司和被面市场企业的交易情况如下：

单位：万元

关联方名称	关联交易内容	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度	2013 年度
被面市场企业	购买资产	-	-	-	-	4,716.81

2013 年 4 月 25 日，公司与被面市场企业签订资产收购协议，双方约定标的资产的购买价格为 4,716.81 万元，购买资产定价在银信资产评估有限公司出具银信资评报（2012）沪第 444 号评估报告所确认的评估值基础上双方商谈确认。

2013 年至今，除上述发行人自被面市场企业收购相关土地、房产外，发行人与装饰城公司、原料交易中心公司、被面市场企业未发生其他交易。

四、股东出资、股本变化的验资情况及发起人投入资产的计量属性

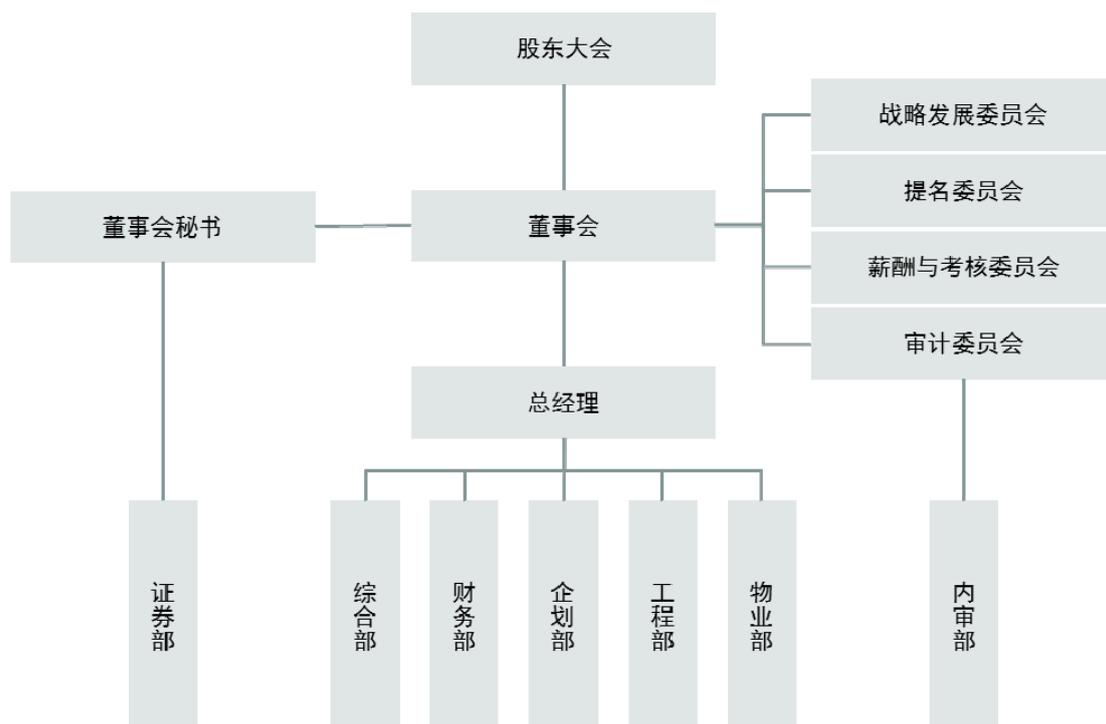
发行人成立至今，验资情况如下：

（一）发行人设立时的验资情况

2012年7月18日，中瑞岳华出具中瑞岳字[2012]第0203号《验资报告》，全体发起人股东以货币资金人民币缴足注册资本，公司设立时注册资本10,000万元。

（二）发行人增资时的验资情况

2015 年 10 月 31 日，华普天健出具会验字[2015]4707 号《验资报告》，截至 2015 年 10 月 31 日，公司已将未分配利润人民币 20,000,000.00 元转增股本，变更后的注册资本人民币 120,000,000.00 元。



2、发行人的职能部门设置

发行人各主要职能部门情况如下：

(1) 证券部：主要负责公司法律事务管理、上市相关工作，规范公司运作，协调中介机构；协助董事会秘书做好公司信息披露工作，对机构和个人投资者进行咨询接待，完成其他证券相关事务工作。

(2) 财务部：负责起草公司财务管理制度、财务会计制度以及相关配套财务工作制度，并组织实施；负责财务核算工作；负责财务管理，编制财务收支计划，做好融资和筹资工作，合理使用资金，做好财务监督、检查；负责财务会计档案管理，做好财务档案的整理、归档、保管等管理工作。

(3) 内审部：主要职责是检查、评价公司各部门贯彻执行公司规章制度的情况；监督检查专项资金的提取和使用情况；监督检查内部控制制度执行情况，对公司内部控制制度改进提出建议等。

(4) 综合部：负责公司行政事务管理，包括各类会议、重要活动、后勤保障等管理工作；负责公司人力资源管理，包括公司员工招聘、劳动合同管理、员工人事档案管理、薪酬福利工作和绩效考核工作；负责做好党支部、共青团、工

会和妇联工作，做好相关活动的组织、宣传和开展工作。

(5) 物业部：负责公司市场经营和管理秩序的维护及综合协调；负责摊位租赁签约、转让转租办理。负责实施摊位租赁费、物业管理费等各项费用的收取；负责市场经营秩序管理；负责物业维修、设施养护、清洁环境、商铺装潢监督管理；负责市场日常管理、车辆停放管理、搬运管理、电梯运行管理、用电抄表管理。

(6) 工程部：负责组织起草工程项目管理规定、物资采购管理规定、工程项目竣工结算管理规定等各项工程建设管理制度，并做好制度的贯彻实施和监督检查。负责督促工程项目施工前的各项准备工作，做好项目实施过程中的监督、检查、和指导工作。负责组织、参与各项工程施工设施设备与材料采购的招投标工作。负责工程项目建设中各有关部门及施工单位之间的协调工作；负责工程图纸会审、设计交底、竣工验收、工程审计，负责工程建设档案资料的整理与归档工作。

(7) 企划部：负责市场宣传报道、广告宣传工作；负责协助参与海宁中国家用纺织品博览会筹备工作，策划、组织并执行其他市场活动。

六、发行人控股、参股子公司情况

截至本招股书签署之日，发行人拥有两家控股子公司，无参股子公司。具体情况如下：

(一) 海宁家纺城电子商务有限公司

成立时间：2015年11月12日

注册资本：50万元

实收资本：50万元

住所：海宁市许村镇市场路42号四楼

经营范围：针纺织品及原料（不含鲜茧和籽棉）网上经营；从事各类商品及技术的进出口业务（国家限制或禁止的除外，涉及前置审批的除外）。

截至本招股说明书签署之日，电子商务公司的股东结构如下：

序号	股东名称	出资额（人民币万元）	出资比例
1	发行人	50.00	100.00%
	合计	50.00	100.00%

电子商务公司最近一年及一期的主要财务数据如下（以下数据经华普天健审计）：

单位：元

项目	2016年12月31日/2016年度	2017年6月30日/2017年1-6月
总资产	12,809,534.93	11,295,592.12
净资产	504,838.26	285,421.39
净利润	8,412.07	-219,416.87

（二）海宁家纺城科技产业园有限公司

成立时间：2014年7月15日

注册资本：6,000万元

实收资本：6,000万元

住所：海宁市许村镇市场路42号三楼

经营范围：家用纺织品研发、生产、销售；针纺织品及原料（不含鲜茧和籽棉）批发；投资开发、物业管理、房屋出租；纺织信息咨询服务。

截至本招股说明书签署之日，科技园公司的股东结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	发行人	3,060.00	51.00%
2	海宁启杭企业管理服务有限公司	860.00	14.33%
3	海宁市许村镇孙桥股份经济合作社	80.00	1.33%
4	海宁市许村镇庄湾股份经济合作社	80.00	1.33%
5	海宁市许村镇新益股份经济合作社	80.00	1.33%
6	海宁市许村镇团结股份经济合作社	80.00	1.33%
7	海宁市许村镇永福股份经济合作社	80.00	1.33%
8	海宁市许村镇南联股份经济合作社	80.00	1.33%
9	海宁市许村镇双联股份经济合作社	80.00	1.33%
10	海宁市许村镇许桥股份经济合作社	80.00	1.33%
11	海宁市许村镇科同股份经济合作社	80.00	1.33%
12	海宁市许村镇李家股份经济合作社	80.00	1.33%
13	海宁市许村镇联盟股份经济合作社	80.00	1.33%
14	海宁市许村镇茗山股份经济合作社	80.00	1.33%

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
15	海宁市许村镇新华股份经济合作社	80.00	1.33%
16	海宁市许村镇文桥股份经济合作社	80.00	1.33%
17	海宁市许村镇杨渡股份经济合作社	80.00	1.33%
18	海宁市许村镇报国股份经济合作社	80.00	1.33%
19	海宁市许村镇巷东股份经济合作社	80.00	1.33%
20	海宁市许村镇红旗股份经济合作社	80.00	1.33%
21	海宁市许村镇花园股份经济合作社	80.00	1.33%
22	海宁市许村镇海王股份经济合作社	80.00	1.33%
23	海宁市许村镇塘桥股份经济合作社	80.00	1.33%
24	海宁市许村镇翁埠股份经济合作社	80.00	1.33%
25	海宁市许村镇许巷股份经济合作社	80.00	1.33%
26	海宁市许村镇景树股份经济合作社	80.00	1.33%
27	海宁市许村镇前进股份经济合作社	80.00	1.33%
28	海宁市许村镇胜利股份经济合作社	80.00	1.33%
合计		6,000.00	100.00%

科技园公司目前处于项目建设期，最近一年及一期的主要财务数据如下（以下数据经华普天健审计）：

单位：元

项目	2016年12月31日/2016年度	2017年6月30日/2017年1-6月
总资产	234,221,280.27	292,966,097.15
净资产	56,987,968.15	56,527,001.27
净利润	-1,475,681.50	-460,966.88

七、发起人、持有公司5%以上股份的主要股东的基本情况

（一）发起人基本情况

本次发行前，公司的发起人为产业基地公司、海宁供销社、宏达控股集团、亿众投资、海宁中宝、北京中家纺、远信科技、海宁建利、浙江农富、荡湾合作社等10家企业以及林小忠、陈忠华、李竹、吴士平、钟国明、张福良、朱伟根、俞卫良、沈关金、戴华林、方华、郭丁力等12位自然人，具体情况如下：

1、自然人股东

股东名称	性别	国籍	住址	身份证号码
林小忠	男	中国	浙江省海宁市硖石街道	33041919690824****
陈忠华	男	中国	浙江省海宁市许村镇荡湾村	33042319630213****

股东名称	性别	国籍	住址	身份证号码
李竹	女	中国	浙江省海宁市海洲街道	33041919770519****
吴士平	男	中国	浙江省海宁市许村镇双联村	33042319590324****
钟国明	男	中国	浙江省海宁市许村镇南联村	33042319640710****
张福良	男	中国	浙江省海宁市许村镇永福村	33042319620517****
朱伟根	男	中国	浙江省海宁市许村镇	33042319580424****
俞卫良	男	中国	浙江省海宁市许村镇永福村	33042319631029****
沈关金	男	中国	浙江省海宁市许村镇荡湾村	33041919620915****
戴华林	男	中国	浙江省海宁市许村镇庄湾村	33042319610324****
方华	男	中国	杭州市余杭区南苑街道	33012519800912****
郭丁力	男	中国	浙江省海宁市硖石街道	33048119860318****

截至本招股说明书签署之日，上述人员均不拥有永久境外居留权。

2、法人股东

截至本招股说明书签署之日，发行人的法人股东包括产业基地公司、海宁供销社、宏达控股集团、亿众投资、海宁中宝、北京中家纺、远信科技、海宁建利、浙江农富、荡湾合作社。

(1) 海宁家纺产业基地投资开发有限公司

1) 基本情况

名称	海宁家纺产业基地投资开发有限公司
成立时间	1998年3月27日
注册资本	3,938万元
实收资本	3,938万元
住所	许村镇政府
经营范围	城镇建设投资开发、工业小区投资开发。(上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。)

2) 股东情况

产业基地公司股权结构图如下：



资产经营公司持有产业基地公司 100%股份，基本情况如下：

名称	海宁市许村资产经营有限公司
成立时间	1997年2月27日
注册资本	3,516.60万元
实收资本	3,516.60万元
住所	浙江省嘉兴市许村镇
经营范围	投资开发、咨询服务

许村管委会作为乡（镇）农民集体资产所有者代表，持有资产经营公司 100%股份，为产业基地公司的实际控制人。

3) 最近一年及一期主要财务情况

截至 2016 年 12 月 31 日，产业基地公司的总资产为 152,201.05 万元，净资产为 25,712.91 万元；2016 年度实现净利润为-1,188.29 万元。截至 2017 年 6 月 30 日，产业基地公司的总资产为 139,770.85 万元，净资产为 24,825.73 万元；2017 年 1-6 月实现净利润为-887.17 万元。上述财务数据经过中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）浙江分所审计。

（2）海宁市供销合作总社

1) 基本情况

名称	海宁市供销合作总社
成立时间	1987年6月19日
注册资本	4,800万元
实收资本	4,800万元
住所	海宁市海宁经济开发区洛隆路234-1号
经营范围	食品、副食品、纺织品、日用杂品、图书、五金交电化工、农业生产资料、

	竹木、建筑材料、百货、棉、麻、茧、土畜产品、废旧物资、润滑油的采购、批发、零售；代销食油；市场管理。
--	--

2) 股东持股情况

海宁供销社为集体企业，是由海宁市人民政府批准设立的合作经济组织，属海宁市供销合作社的联合组织。

3) 最近一年及一期主要财务情况

截至 2016 年 12 月 31 日，海宁供销社的总资产为 97,533.90 万元，净资产为 37,762.74 万元；2016 年度实现净利润为 7,143.93 万元。截至 2017 年 6 月 30 日，海宁供销社的总资产为 98,051.79 万元，净资产为 39,122.64 万元；2017 年 1-6 月实现净利润为 1,359.90 万元。上述财务数据经过中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）浙江分所审计。

(3) 宏达控股集团有限公司

1) 基本情况

名称	宏达控股集团有限公司
成立时间	2002年1月9日
注册资本	10,000万元
实收资本	10,000万元
住所	海宁市许村镇建设路175号
经营范围	投资与资产管理；针纺织品、服装、制造、加工、化纤丝批发、零售

2) 股东情况

截至本招股说明书签署之日，宏达控股集团股权结构为：

股东名称	出资额（万元）	股权比例
沈琚	5,600.60	56.01%
周利华	1,800.00	18.00%
高星	1,385.00	13.85%
张建福	1,099.40	10.99%
瞿伟英	40.50	0.41%
金水芬	38.00	0.38%
金鑫	36.50	0.37%
合计	10,000.00	100.00%

3) 最近一年及一期主要财务情况

宏达控股集团的合并财务报表中,截至2016年12月31日,总资产为410,883.56万元,净资产为144,170.29万元;2016年度实现净利润为14,493.94万元。上述财务数据经海宁正明会计师事务所有限责任公司审计。

截至2017年6月30日,宏达控股集团的总资产为104,274.60万元,净资产为59,095.80万元;2017年1-6月实现净利润为-337.11万元。(半年报未编制合并财务报表,上述财务数据未经审计)

(4) 海宁亿众家纺投资有限公司

1) 基本情况

名称	海宁亿众家纺投资有限公司
成立时间	2012年6月15日
注册资本	6,950万元
实收资本	6,950万元
住所	海宁市许村镇许村大道162号
经营范围	实业投资、投资管理;投资咨询(证券、期货除外);经济贸易咨询;企业管理咨询;企业策划服务;家用纺织品研发、生产、销售;针纺织品及原料(不含鲜茧和籽棉)批发、零售;其他纺织制成品展览展示服务。(上述经营范围不含国家法律法规禁止、限制和许可经营的项目)

2) 股东情况

截至本招股说明书签署之日,亿众投资股权结构为:

股东名称	出资额(万元)	股权比例
海宁亿联纺织品有限公司	2,200.00	31.65%
海宁亿和纺织品有限公司	2,130.00	30.65%
海宁亿昇纺织品有限公司	2,120.00	30.50%
杭州沈大实业有限公司	500.00	7.19%
合计	6,950.00	100.00%

3) 最近一年及一期主要财务情况

截至2016年12月31日,亿众投资的总资产为7,074.10万元,净资产为7,067.81万元;2016年度实现净利润为69.12万元。截至2017年6月30日,亿众投资的总资产为7,073.49万元,净资产为7,067.81万元;2017年1-6月实现净利润为0万元。(上述财务数据未经审计)

(5) 海宁市中宝家纺有限公司

1) 基本情况

名称	海宁市中宝家纺有限公司
成立时间	2008年2月26日
注册资本	2,000万元
实收资本	2,000万元
住所	海宁市许村镇庄湾村摇亭洋35号
经营范围	家用纺织布、其他纺织品制造、加工、批发、零售；农作物秸秆、木屑生物质燃料颗粒制造、加工

2) 股东持股情况

截至本招股说明书签署之日，海宁中宝股权结构为：

股东名称	出资额（万元）	股权比例
陈国兴	1,820.00	91.00%
宗婷	180.00	9.00%
合计	2,000.00	100.00%

3) 最近一年及一期主要财务情况

截至2016年12月31日，海宁中宝的总资产为7,301.45万元，净资产为1,807.60万元；2016年度实现净利润为-322.57万元。截至2017年6月30日，海宁中宝的总资产为7,190.33万元，净资产为1,709.30万元；2017年1-6月实现净利润为-98.30万元。（上述财务数据未经审计）

(6) 北京中家纺咨询服务有限责任公司

1) 基本情况

名称	北京中家纺咨询服务有限责任公司
成立时间	2004年8月2日
注册资本	500万元
实收资本	500万元
住所	北京市东城区东长安街12号428室
经营范围	经济贸易咨询；投资咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动）

2) 股东持股情况

截至本招股说明书签署之日，北京中家纺股权结构为：

股东名称	出资额（万元）	股权比例
沈珺	500.00	100.00%

3) 最近一年及一期主要财务情况

截至 2016 年 12 月 31 日,北京中家纺的总资产为 530.68 万元,净资产为 530.68 万元; 2016 年度实现净利润为 24.65 万元。截至 2017 年 6 月 30 日,北京中家纺的总资产为 526.27 万元,净资产为 526.27 万元; 2017 年 1-6 月实现净利润为-4.41 万元。(上述财务数据未经审计)

(7) 海宁远信科技有限公司

1) 基本情况

名称	海宁远信科技有限公司
成立时间	2011年11月23日
注册资本	1,613.36万元
实收资本	1,613.36万元
住所	海宁市许村镇闸口路127号
经营范围	纺织品技术开发; 实业投资; 投资管理; 投资咨询(证券、期货除外)、经济贸易咨询、企业管理咨询服务; 企业策划服务; 代理、发布国内各类广告; 组织文化艺术交流活动(不含演出); 其他纺织品制成品展览展示服务; 针纺织品及原料(不含鲜茧和籽棉)、纺织机械设备、五金交电批发、零售。

2) 股东持股情况

截至本招股说明书签署之日,远信科技股权结构为:

股东名称	出资额（万元）	股权比例
姜仲民	1,204.00	74.62%
沈毅	120.40	7.47%
邵美温	120.40	7.47%
沈一飞	84.28	5.22%
张晔	84.28	5.22%
合计	1,613.36	100.00%

3) 最近一年及一期主要财务情况

截至 2016 年 12 月 31 日,远信科技的总资产为 2,128.33 万元,净资产为 1,655.10 万元; 2016 年度实现净利润为 8.91 万元。截至 2017 年 6 月 30 日,远信科技的总

资产为 2,028.31 万元，净资产为 1,649.81 万元；2017 年 1-6 月实现净利润为-5.29 万元。（上述财务数据未经审计）

（8）海宁市建利纺织有限公司

1) 基本情况

名称	海宁市建利纺织有限公司
成立时间	1998年6月19日
注册资本	2,788万元
实收资本	2,788万元
住所	海宁市许村镇工业区园区路37号
经营范围	纺织面料、经编面料、纺织制成品、金银丝、化纤丝加弹制造、加工；纺织面料转移印花加工；服装砂洗加工；纺织品定型加工；纺织品植绒加工；复合布干洗；筛网印花；针纺织品及原料（不含鲜茧和籽棉）、家具批发、零售。（上述经营范围不含国家法律法规禁止、限制和许可经营的项目）

2) 股东持股情况

截至本招股说明书签署之日，海宁建利股权结构为：

股东名称	出资额（万元）	股权比例
沈建林	2,509.20	90%
沈文标	278.80	10%
合计	2,788.00	100%

3) 最近一年及一期主要财务情况

截至 2016 年 12 月 31 日，海宁建利的总资产为 15,189.27 万元，净资产为 4,186.74 万元；2016 年度实现净利润为 331.94 万元。截至 2017 年 6 月 30 日，海宁建利的总资产为 17,369.07 万元，净资产为 4,121.44 万元；2017 年 1-6 月实现净利润为-65.31 万元。（上述财务数据未经审计）

（9）浙江农富纺织有限公司

1) 基本情况

名称	浙江农富纺织有限公司
成立时间	1998年6月19日
注册资本	1,000万元
实收资本	1,000万元

住所	许村工业园区22#
经营范围	纺织面料、纺织制成品、沙发制造、加工。经营本企业自产产品及技术的出口业务；经营本企业生产、科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表、零配件及技术的进口业务（国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品及技术除外）

2) 股东持股情况

截至本招股说明书签署之日，浙江农富股权结构为：

股东名称	出资额（万元）	股权比例
杨农富	750.00	75.00%
杨奕	250.00	25.00%
合 计	1,000.00	100.00%

3) 最近一年及一期主要财务情况

截至2016年12月31日，浙江农富的总资产为7,026.25万元，净资产为2,416.50万元；2016年度实现净利润为297.09万元。截至2017年6月30日，浙江农富的总资产为7,158.73万元，净资产为2,425.41万元；2017年1-6月实现净利润为8.91万元。（上述财务数据未经审计）

（10）海宁市许村镇荡湾股份经济合作社

1) 基本情况

名称	海宁市许村镇荡湾股份经济合作社
成立时间	1996年6月4日
注册资本	110万元
实收资本	110万元
住所	海宁市许村镇荡湾村园区北路39号
经营范围	投资开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2) 股东持股情况

荡湾合作社是根据《浙江省村经济合作社组织条例》于1996年组建的社区性农村集体经济组织，现持有海宁市人民政府颁发的《浙江省村经济合作社证明书》（浙村社字第0481010012号）。根据《浙江省村经济合作社组织条例》，村经济合作社依法代表全村社员行使集体财产所有权，荡湾合作社工商登记股东为海宁市许村镇荡湾村民委员会。

3) 最近一年及一期主要财务情况

截至 2016 年 12 月 31 日，荡湾合作社的总资产为 3,632.69 万元，净资产为 1,467.56 万元；2016 年度实现净利润为 15.36 万元。截至 2017 年 6 月 30 日，荡湾合作社的总资产为 3,786.42 万元，净资产为 1,495.74 万元；2017 年 1-6 月实现净利润为 28.17 万元。（上述财务数据未经审计）

（二）持有发行人 5%以上股份的主要股东的基本情况

持有发行人 5%以上股份的股东为产业基地公司、海宁供销社、宏达控股集团和亿众投资，详情见本节上述“（一）发起人基本情况”。

（三）公司控股股东共同控制的情况

1、共同控制人持股情况

公司由产业基地公司和海宁供销社共同控制。海宁供销社持有公司 25%的股权，产业基地公司持有公司 22.50%的股权，双方合计持有公司 47.50%的股权，双方实际支配的公司股份表决权比例最高，共同控制发行人。自发行人设立以来，双方持有发行人股权比例情况未发生变化。

2、公司治理结构情况

（1）公司治理结构情况

公司根据《公司法》、《证券法》等相关法律法规，设立了股东大会、董事会、监事会。产业基地公司和海宁供销社在公司历次股东大会前均在事先充分沟通的基础上，进行一致的表决意见。截至本招股说明书签署之日，公司董事会成员合计 9 人，其中产业基地公司和海宁供销社分别提名 2 名和 1 名董事，合计占董事会除独立董事以外董事的半数，对公司日常经营决策具有较强控制力。

（2）共同控制的情况不影响公司的规范运作

公司制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《独立董事工作制度》、《董事会秘书工作制度》、《总经理工作细则》以及董事会专门委员会议事规则等相关制度，为公司法人治理结构的规范化运行提供了制度

保证。根据公司设立以来的历次股东大会、董事会的相关决议、会议资料、会议记录文件，产业基地公司和海宁供销社及其提名的董事均发挥其在经营管理方面的优势促进企业发展，双方配合默契，历次决策均经过充分沟通、论证。

公司自设立以来经营决策科学、高效，管理团队未发生变化，公司的经营业绩逐年提升。公司稳定的治理结构和经营业绩表明共同控制的情况未影响公司的规范运作。

3、共同控制的真实性、合理性

产业基地公司和海宁供销社一直致力于以市场带动布艺产业的发展，曾于2001年共同出资设立了装饰城公司。经过十多年合作，产业基地公司和海宁供销社已建立了充分的信任和密切的合作关系。自本公司设立起，产业基地公司和海宁供销社及其委派的董事在公司经营决策及助推产业发展上均在事前充分沟通的基础上达成了一致意见，并在公司历次的董事会、股东大会均作出一致行动，对公司经营决策具有重大影响，事实上构成了对公司经营上的共同控制。

4、共同控制的安排

2012年10月，产业基地公司、海宁供销社签署《一致行动协议》，双方作为发行人的发起股东，基于充分的信任和密切的合作关系，同意作为公司一致行动股东，就公司相关事项采取一致行动。协议安排清晰、责任明确，协议安排在最近3年内且在首发后的可预期期限内是稳定、有效存在的。自2012年签署《一致行动协议》以来，共同拥有公司控制权的双方没有出现变更。

《一致行动协议》主要条款约定如下：

(1) 一致行动的内容

双方同意作为一致行动人，在公司下列事项上采取一致行动，作出相同的意思表示：

- 1) 行使股东大会的表决权；
- 2) 向董事会、股东大会行使提案权；
- 3) 行使董事、监事候选人提名权；

4) 保证所提名的董事人选在公司的董事会行使表决权时, 采取相同的意思表示。

双方同意, 在做出一致行动前将采取事先协商的方式先行统一表决意见, 再根据协商确认的表决意见行使表决权、提案权、提名权等权利。如经协商无法达成一致的, 则以产业基地公司的意见为准, 双方依此在董事会、股东大会上行使表决权, 作出一致的意思表示。

(2) 转让股份的限制

双方一致同意:

1) 除一致行动协议另有约定或双方一致同意外, 双方在公司首次在中国境内公开发行A股股票并上市前, 不转让或者委托他人管理其持有的公司股份;

2) 双方自公司首发上市之日起三十六个月内, 不转让或者委托他人管理其持有的公司股份, 也不由公司回购其持有的公司股份。

(3) 协议有效期

一致行动协议自双方盖章之日起生效, 有效期至限售期满。

5、股份锁定的承诺

产业基地公司、海宁供销社均签署承诺: 其持有的发行人股份自股票上市之日起36个月内, 不予转让或者委托他人管理其持有的发行人股份, 也不由发行人回购其所持有的发行人股份。

综上, 产业基地公司、海宁供销社存在一致行动关系、为一致行动人, 双方共同控制发行人。

(四) 控股股东及其实际控制人控制的其他企业

1、产业基地公司及其实际控制人许村管委会控制的其他企业基本情况

截至本招股说明书签署之日, 产业基地公司及其实际控制人许村管委会控制的其他企业基本情况如下:

企业名称	成立日期	注册资本 (万元)	实收资本 (万元)	住所	经营范围
海宁市许村资产经营有限公司	1997年2月27日	3,516.60	3,516.60	浙江省嘉兴市许村镇	投资开发、咨询服务
海宁轻纺产业基地投资开发有限公司	2002年2月10日	10,000	10,000	许村镇政府内	在许村镇范围内从事城市基础设施和绿化项目的建设、与旧城改造有关的房地产开发和房屋拆迁服务、土地开发服务、土地复耕和整理
海宁市许村镇投资开发有限公司	2003年7月21日	1,800	1,800	许村镇闸口路88号	村镇建设、基础设施建设的投资开发、工业小区的投资开发
海宁市许村城镇建设开发有限公司	2004年3月24日	1,000	1,000	许村镇政府内	对本镇范围内城镇建设及工业区建设的投资开发；建材批发
海宁市临杭新区发展投资有限公司	2014年11月25日	10,000	10,000	海宁市许村镇人民大道2688号	从事临杭新区的城乡建设投资；市政工程建设；土地复耕整理；水利建设工程施工；物业管理；实业投资
海宁家纺科技创新开发有限公司	2008年4月3日	10,000	10,000	海宁许巷轻纺村D1幢05-06	家纺产品技术研发、检测；经济信息咨询（证券、期货除外）；基础设施建设；园林绿化工程施工（凭有效资质证书经营）

产业基地公司及其实际控制人许村管委会控制的其他企业，最近一年及一期的主要财务数据如下：

单位：万元

企业名称	2016年12月31日/2016年度	2017年6月30日/2017年1-6月
海宁市许村资产经营有限公司	总资产：8,480.93 净资产：3,563.29 净利润：0	总资产：8,480.93 净资产：3,563.29 净利润：0

企业名称	2016年12月31日/2016年度	2017年6月30日/2017年1-6月
海宁轻纺产业基地投资开发有限公司	总资产：25,782.97 净资产：6,167.99 净利润：-1,345.04	总资产：27,471.46 净资产：5,498.48 净利润：-669.51
海宁市许村镇投资开发有限公司	总资产：20,608.09 净资产：3,426.46 净利润：73.83	总资产：20,599.51 净资产：3,417.89 净利润：-8.57
海宁市许村城镇建设开发有限公司	总资产：10,182.61 净资产：916.99 净利润：2.09	总资产：10,183.70 净资产：918.08 净利润：1.09
海宁市临杭新区发展投资有限公司	总资产：52,899.41 净资产：5,485.91 净利润：-3,048.54	总资产：39,947.90 净资产：4,251.40 净利润：-1,234.51
海宁家纺科技创新开发有限公司	总资产：15,493.97 净资产：-329.43 净利润：-272.49	总资产：15,767.29 净资产：-466.13 净利润：-136.69

注：上述主要财务数据未经审计

2、海宁供销社控制的其他企业基本情况

截至本招股说明书签署之日，海宁供销社控制的其他企业基本情况如下：

企业名称	成立日期	注册资本（万元）	实收资本（万元）	住所	经营范围
海宁市供销社总公司	1993年11月8日	2,000	2,000	海宁市海洲街道海洲西路236号2号楼16楼11、12号	百货、日用杂货、针纺织品、劳保用品、工艺美术品、五金交电、化工、家具、通信设备批发、零售；进出口业务；农副产品、粮油制品、其他食品、滋补品批发、零售

企业名称	成立日期	注册资本(万元)	实收资本(万元)	住所	经营范围
海宁大厦	1995年5月17日	2,100	2,100	海宁市海洲街道海昌路68号	预包装食品(含冷冻冷藏食品)、散装食品(不含冷冻冷藏食品)销售、保健食品销售(凭有效食品经营许可证经营); 卷烟、雪茄烟零售(凭有效烟草专卖零售许可证经营) 百货、杂货、针纺织品、家具、劳保用品、工艺美术品、五金交电、家电安装、维修、金属材料、化工原料(不含化学危险品); 物业管理、纺织原料(不含茧丝)、建筑材料、装饰材料、机电产品、通讯器材(不含大功率无绳电话)、农村产品、革皮、停车场(经营范围中涉及法律法规规定实行许可证制度的; 凭有效的许可证经营)。冷库服务。
海宁市供销商业公司	1984年9月11日	50	50	硖石干河街22号	百货、针纺织品、五金交电
海宁市再生资源开发有限公司	2013年5月27日	1,000	1,000	海宁市海昌街道星光街界坊堰46号	再生物资回收; 钢材销售; 从事再生资源开发项目的投资; 市场经营管理; 房地产开发经营
海宁市蔬菜有限责任公司	1995年4月8日	100	100	硖石街道干河街10号	干鲜蔬菜、塑料制品、轻纺原料(不含茧丝)、建筑材料、装饰材料、化工原料(不含化学危险品)、五金交电、百货、收购、批发(不含烟)、零售

企业名称	成立日期	注册资本(万元)	实收资本(万元)	住所	经营范围
海宁市蚕茧收烘有限公司	1999年2月2日	1,600	1,600	海宁市马桥街道红旗大道52号	鲜茧收烘；干茧购销；白厂丝、纺织原料（不含鲜茧和籽棉）、蚕茧副产品、茧丝收烘专用机器设备及配件、皮革及其制品、包装材料、服装、电子产品、化工原料（不含危险化学品和易制毒化学品）、建筑材料批发、零售
海宁市锦咏丝绸有限公司	2010年1月12日	100	100	海宁市马桥街道红旗大道52号A幢	丝绸制品、白厂丝、干茧、针纺织品及原料（不含鲜茧和籽棉）、丝绵、丝绵被、服装、窗帘布、沙发布、床上用品批发、零售
海宁市供销房地产开发有限责任公司	1997年1月14日	500	500	海宁市海宁经济开发区洛隆路234-1号4楼	房地产开发
海宁市永安物业有限责任公司	2001年3月13日	50	50	海宁市海宁经济开发区洛隆路234-1号4楼405室	物业管理；建筑材料、建筑五金批发、零售；茶水、棋牌（限分支机构经营）
海宁市名特优农产品销售有限公司	2009年12月7日	200	200	海宁市海洲街道水月亭西路168号	预包装食品、散装食品、乳制品（不含婴幼儿配方乳粉）批发、零售；卷烟、雪茄烟零售；鲜活家禽及禽蛋、淡水产品、水果、蔬菜（不含净菜）、丝绵、丝绵被、丝绸服装、日用百货、皮革制品批发、零售
海宁市农副产品批发市场有限公司	2013年5月16日	4,600	4,600	海宁市海洲街道联合路917号	市场经营管理；房地产开发经营

海宁供销社控制的其他企业，最近一年及一期的主要财务数据如下：

单位：万元

企业名称	2016年12月31日/2016年度	2017年6月30日/2017年1-6月
海宁市供销总公司	总资产：7,426.80 净资产：2,712.00 净利润：-238.41	总资产：5,039.11 净资产：2,699.54 净利润：-12.46
海宁大厦	总资产：17,573.60 净资产：4,062.70 净利润：676.14	总资产：13,173.14 净资产：4,047.73 净利润：364.50
海宁市供销商业公司	总资产：97.06 净资产：93.24 净利润：-6.51	总资产：92.90 净资产：92.28 净利润：-0.95
海宁市再生资源开发有限公司	总资产：11,537.62 净资产：5,393.22 净利润：-273.19	总资产：11,583.75 净资产：5,475.70 净利润：82.48
海宁市蔬菜有限责任公司	总资产：128.66 净资产：102.88 净利润：12.63	总资产：148.58 净资产：124.00 净利润：21.12
海宁市蚕茧收烘有限公司	总资产：5,533.18 净资产：4,616.21 净利润：100.29	总资产：5,580.69 净资产：4,636.87 净利润：90.66
海宁市锦咏丝绸有限公司	总资产：115.98 净资产：119.46 净利润：4.59	总资产：119.15 净资产：118.30 净利润：-1.16
海宁市供销房地产开发有限责任公司	总资产：7,786.61 净资产：1,108.58 净利润：13.85	总资产：10,468.80 净资产：1,090.65 净利润：-17.92
海宁市永安物业有限责任公司	总资产：42.74 净资产：37.75 净利润：-4.20	总资产：39.65 净资产：34.29 净利润：-3.46
海宁市名特优农产品销售有限公司	总资产：317.98 净资产：208.87 净利润：-2.45	总资产：312.01 净资产：182.16 净利润：-26.71
海宁市农副产品批发市场有限公司	总资产：33,272.96 净资产：14,058.77 净利润：4,089.52	总资产：37,882.64 净资产：14,012.01 净利润：-46.76

注：上述主要财务数据未经审计

(五)控股股东及其实际控制人直接或间接持有发行人的股份是否存在质押或其他有争议的情况

公司控股股东产业基地公司、海宁供销社以及产业基地公司实际控制人许村管委会直接或间接持有的本公司的股份不存在质押或其他有争议的情况。

（六）宏达控股集团历史沿革及其实际控制人变化情况

1、宏达控股集团历史沿革情况

宏达控股集团原名“嘉兴市新宏针纺有限公司”，于2002年1月9日由原海宁宏达民政福利厂整体转让改制设立，其历史沿革情况如下：

（1）1998年海宁宏达民政福利厂设立

海宁宏达民政福利厂是经海宁市计划经济委员会批复海宁市社会福利中心于1998年建办的企业，名义股东为海宁市社会福利中心，但实际出资股东是浙江宏达经编有限公司，具体如下：

1) 1996年12月30日，海宁市计划经济委员会出具《关于同意创办海宁宏达民政福利厂的批复》（海计经技[1996]901号），批复同意海宁市社会福利中心创办海宁宏达民政福利厂，新办企业为集体民政福利企业，并实行独立核算、自负盈亏。企业主要经营针织、纺织品及服装。

2) 1997年9月5日，海宁诚信会计师事务所出具《验资报告》（海诚所验字（97）143号），验证截至1997年9月2日，海宁宏达民政福利厂已收到海宁市社会福利中心投入的货币资金260万元。

根据海宁市社会福利工业办公室于1997年9月6日出具、并经海宁市社会福利中心盖章确认的《证明》，前述款项由海宁市社会福利办公室于1997年9月2日汇入，作为海宁市社会福利中心对海宁宏达民政福利厂的投资款。

3) 1997年10月5日，海宁宏达民政福利厂制定了《海宁宏达民政福利厂章程》并经主管部门海宁民政局盖章确认，约定企业性质为隶属于民政福利系统的集体性质的独立核算自负盈亏的企业，注册资金260万元，由海宁市社会福利中心以现金投入。

4) 1997年12月20日，海宁市工商行政管理局出具《名称预先核准通知书》，核准企业名称为“海宁宏达民政福利厂”。

5) 1998年6月,海宁宏达民政福利厂经海宁市工商局核准注册,并领取了注册号为14676693-0的《企业法人营业执照》。

根据海宁宏达民政福利厂设立时的《企业法人营业执照》、《章程》及《验资报告》,海宁宏达民政福利厂设立时工商登记的股权结构如下:

股东名称	出资金额(万元)	持股比例
海宁市社会福利中心	260	100%
合计	260	100%

6) 根据海宁宏达民政福利厂工商资料,海宁市社会福利工业办公室组建海宁宏达民政福利厂的出资260万元实际是由浙江宏达经编有限公司汇入,海宁宏达民政福利厂设立时的实际出资股东是浙江宏达经编有限公司。具体见下述“2002年,海宁宏达民政福利厂整体改制”。

(2) 2002年海宁宏达民政福利厂整体改制

2002年,经海宁市中小企业局核准,海宁宏达民政福利厂整体改制为嘉兴市新宏针纺有限公司(后更名为“宏达控股集团有限公司”,以下简称“宏达控股集团”),其整体改制情况如下:

1) 海宁宏达民政福利厂存量资产的评估及确认

2001年6月15日,海宁正明会计师事务所有限责任公司出具《资产评估报告书》(海正所评(2001)第076号),以2001年5月31日为评估基准日,采用重置成本法评估海宁宏达民政福利厂净资产为2,893,665元。

2001年12月28日,海宁市中小企业局出具《关于海宁宏达民政福利厂资产评估确认的通知》(海中小企资认[2001]1号),同意确认上述《资产评估报告》评估结果。

2) 产权确认

2001年6月12日,海宁市社会福利工业办公室与浙江宏达经编有限公司签署《协议书》并经主管部门海宁市民政局盖章,确认海宁市社会福利工业办公室组建海宁宏达民政福利厂的出资260万元实际由浙江宏达经编有限公司汇入,海宁市社会福利工业办公室实际无股权,因此海宁市社会福利工业办公室在海宁宏

达民政福利厂无分红权、无资产权，不参与海宁宏达民政福利厂的所有制结构调整。

2001年6月18日，海宁市民政局出具《关于海宁宏达民政福利厂产权界定的说明》，因海宁宏达民政福利厂是浙江宏达经编有限公司出资组建，本着“谁投资、谁受益”的原则，确认海宁宏达民政福利厂净资产2,893,665元归浙江宏达经编有限公司所有。

2001年12月5日，许村镇资产经营公司管理委员会出具《关于海宁宏达民政福利厂产权界定的报告》（许资管委（2001）8号），本着谁投资、谁受益的原则，确认海宁宏达民政福利厂净资产2,893,665元界定给浙江宏达经编有限公司所有。前述报告结果并经海宁市乡镇企业管理局审核确认。

3) 海宁宏达民政福利厂存量资产的转让

根据浙江宏达经编有限公司与周利华、杜新月和员工持股会（全称为“嘉兴市新宏针纺有限公司工会”）签署的《海宁宏达民政福利厂整体转让改制协议》，上述各方对海宁宏达民政福利厂存量资产进行了约定：（1）浙江宏达经编有限公司收回原投资额2,600,000元，余净资产293,665元，其中220,000元转作其他应付款、用于安置企业残疾人员，73,665元作为补偿企业潜亏因素，并以转让价1元将海宁宏达民政福利厂转让给周利华、杜新月和员工持股会；（2）海宁宏达民政福利厂以净资产1元转让给周利华、杜新月和员工持股会后，海宁宏达民政福利厂资产、负债由周利华、杜新月和员工持股会组建的新有限公司享有和承担。

根据宏达控股集团工商资料，员工持股会由海宁市许村镇工会、海宁市总工会和海宁市经济体制改革委员会办公室审核设立，其会员为海宁宏达民政福利厂员工，员工持股会并相应领取了《工会法人资格证书》（嘉工法证字第110450237号）。

4) 改制设立的批准

2001年12月29日，海宁市中小企业局出具《关于同意海宁宏达民政福利厂整体转让改制为嘉兴市新宏针纺有限公司的批复》（海中小企[2001]4号），批复同意海宁宏达民政福利厂整体改制为嘉兴市新宏针纺有限公司（即宏达控股集团）；

嘉兴市新宏针纺有限公司注册资本总额 728 万元，由股东现金出资，其中：员工持股会以货币资金出资 371.28 万元、占注册资本总额 51%，周利华以货币资金出资 353.22 万元、占注册资本总额 48.52%，杜新月以货币资金出资 3.5 万元、占注册资本总额 0.48%。根据该改制批复，海宁宏达民政福利厂的所有债权债务均由改制后的新公司承继。

5) 新公司验资及工商登记

2001 年 12 月 25 日，海宁正明会计师事务所有限责任公司出具《验资报告》（海正所验（2001）473 号），验证截至 2001 年 12 月 25 日止，嘉兴市新宏针纺有限公司已收到员工持股会、周利华和杜新月以货币缴纳的注册资本合计 728 万元。

2002 年 1 月 9 日，新公司经海宁市工商局核准注册，并领取注册号为 3304811006693 的《企业法人营业执照》。

根据宏达控股集团改制设立时的《企业法人营业执照》、《章程》及《验资报告》，宏达控股集团改制设立时的股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	持股比例
员工持股会	371.28	51.00%
周利华	353.22	48.52%
杜新月	3.50	0.48%
合计	728.00	100.00%

(3) 2002 年增资

2002 年，宏达控股集团增资至 4,200 万元，新增注册资本由员工持股会、周利华认缴：

1) 2002 年 5 月 8 日，宏达控股集团召开股东会并作出股东会决议，同意注册资本由 728 万元增加至 4,200 万元，增资后，员工持股会出资 3,780 万元，占注册资本 90%；周利华出资 416.5 万元，占注册资本 9.92%；杜新月出资 3.5 万元，占注册资本 0.08%。同意修改公司章程。同日，宏达控股集团全体股东签署了新的公司章程。

2) 2002 年 5 月 15 日，海宁正明会计师事务所有限责任公司出具《验资报告》

(海正所验(2002)202号),验证截至2002年5月15日,宏达控股集团已收到员工持股会、周利华以货币缴纳的新增注册资本3,472万元,变更后的累计注册资本实收金额为4,200万元。

3)宏达控股集团就本次增资办理了工商变更登记并于2002年5月15日取得海宁市工商局换发的《企业法人营业执照》(注册号:3304811006693)。

本次增资完成后,宏达控股集团的股权结构如下:

股东名称	出资金额(万元)	持股比例
员工持股会	3,780.00	90.00%
周利华	416.50	9.92%
杜新月	3.50	0.08%
合计	4,200.00	100.00%

(4) 2005年股权转让、股东变更及增资

1) 员工持股会解散及股权变更

2005年,员工持股会解散,其所持宏达控股集团股权调整为相关会员直接持有:

①2005年10月6日,员工持股会制定《清算报告》,截至2005年10月5日,员工持股会所有财产为对宏达控股集团的股权投资3,780万元。经员工持股会内部股权调整,调整后股权持有情况为:沈珺持有3571.2万元、高水标持有51.8万元、王国文持有42万元、翟伟英持有40.5万元、金水芬持有38万元、金鑫持有36.5万元。

②2005年10月7日,员工持股会召开员工持股会会员大会。会议应出席会议56人、实到56人,会议并作出决议同意解散员工持股会;经调整,确认股权持有情况为:沈珺持有3571.2万元、高水标持有51.8万元、王国文持有42万元、翟伟英持有40.5万元、金水芬持有38万元、金鑫持有36.5万元;员工持股会解散后,由前述人员作为宏达控股集团的股东,股东权利和义务由前述人员按出资比例享受和承担。

③2005年10月7日,宏达控股集团原股东召开股东会并作出股东会决议,确认员工持股会将所持90%股权(对应注册资本3780万元)调整为:沈珺3571.2

万元、高水标 51.8 万元、王国文 42 万元、翟伟英 40.5 万元、金水芬 38 万元、金鑫 36.5 万元，员工持股会解散后，股东权利和义务由前述人员按出资比例享受和承担。

④2005 年 10 月 28 日，员工持股会递交《关于注销员工持股会的申请》，申请注销员工持股会。2005 年 10 月 31 日，海宁市许村镇总工会同意注销员工持股会。

2) 股权转让

2005 年，宏达控股集团股东杜新月将所持该公司股权转让与周利华：

①2005 年 10 月 7 日，宏达控股集团原股东召开股东会并作出股东会决议，同意杜新月将所持 0.08% 股权（对应注册资本 3.5 万元）以原始价转让给周利华，其他股东放弃优先购买权。

②同日，杜新月与周利华签署《股权转让协议书》，约定股权转让事宜。

3) 增资

2005 年，宏达控股集团增资 1,800 万元，由股东周利华、沈珺认缴：

①2005 年 10 月 22 日，宏达控股集团新股东召开股东会并作出股东会决议，同意修改公司章程；增加注册资本 1,800 万元，其中周利华出资 1,380 万元，沈珺出资 420 万元。增资后，公司注册资本由 4,200 万元增加至 6,000 万元，其中沈珺出资 3,991.2 万元、占注册资本 66.52%，周利华出资 1,800 万元、占注册资本 30%，高水标出资 51.8 万元、占注册资本 0.86%，王国文出资 42 万元、占注册资本 0.7%，翟伟英出资 40.5 万元、占注册资本 0.68%，金水芬出资 38 万元、占注册资本 0.63%，金鑫出资 36.5 万元、占注册资本 0.61%。同日，宏达控股集团全体股东签署了新的公司章程。

②2005 年 10 月 26 日，海宁正明会计师事务所有限责任公司出具《验资报告》（海正所验（2005）488 号），验证截至 2005 年 10 月 25 日，宏达控股集团已收到周利华、沈珺以货币缴纳的新增注册资本 1,800 万元，变更后的累计注册资本实收金额为 6,000 万元。

宏达控股集团就前述股权转让、股东变更和增资办理了工商变更登记并于 2005 年 11 月 3 日取得海宁市工商局换发的《企业法人营业执照》（注册号：3304812002276）。

本次工商变更完成后，宏达控股集团的股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	持股比例
沈珺	3,991.20	66.52%
周利华	1,800.00	30.00%
高水标	51.80	0.86%
王国文	42.00	0.70%
翟伟英	40.50	0.68%
金水芬	38.00	0.63%
金鑫	36.50	0.61%
合计	6,000.00	100.00%

（5）2015 年股权转让、股东变更、增资

1) 2015 年 12 月 10 日，宏达控股集团原股东召开股东会并作出股东会决议，同意高水标将所持 0.863% 股权（对应注册资本 51.8 万元）以 51.8 万元价格转让给高星，同意王国文将所持 0.700% 股权（对应注册资本 42 万元）以 42 万元价格转让给张建福，其他股东放弃优先购买权。

2) 同日，高水标与高星、王国文与张建福分别签署了《股权转让协议》，约定股权转让事宜。

3) 2015 年 12 月 10 日，宏达控股集团新股东召开股东会并作出股东会决议，同意组建新股东会，维持原组织机构人员不变；同意增加注册资本 4,000 万元，即注册资本由 6,000 万元增加至 10,000 万元，其中由沈珺以货币增加注册资本 16,094,000 元、由高星以货币增加注册资本 13,332,000 元、由张建福以货币增加注册资本 10,574,000 元，新增注册资本于公司本次变更之日起两年内缴足；同意修改公司章程。

4) 宏达控股集团就本次股权转让和增资办理了工商变更登记并于 2015 年 12 月 29 日取得海宁市工商局换发的《企业法人营业执照》（统一社会信用代码：91330481704432610E）

本次工商变更完成后，宏达控股集团的股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	持股比例
沈珺	5,600.60	56.006%
周利华	1,800.00	18.00%
高星	1,385.00	13.85%
张建福	1,099.40	10.994%
翟伟英	40.50	0.405%
金水芬	38.00	0.38%
金鑫	36.50	0.365%
合计	10,000.00	100.00%

2、宏达控股集团实际控制人情况

如前述“宏达控股集团历史沿革情况”所述，自2005年以来，沈国甫先生的儿子沈珺、沈国甫先生的配偶周利华一直为宏达控股集团第一大、第二大股东，合计持有宏达控股集团股权比例超过70%。截至本招股说明书签署之日，沈国甫、沈珺担任宏达控股集团董事（沈国甫担任宏达控股集团董事长），沈珺担任宏达控股集团总经理。

据此，自2005年以来，沈国甫及其家庭成员周利华、沈珺合计持有宏达控股集团超50%股权权益，并控制宏达控股集团。

（七）宏达控股集团及其实际控制人所控制和参股的企业的具体情况

截至本招股说明书签署之日，宏达控股集团及其实际控制人控制的企业基本情况如下：

企业名称	成立日期	注册资本	持股比例	实际业务范围
宏达高科控股股份有限公司	1997年7月24日	17676万元	沈国甫持股21.36%，为控股股东	纺织面料、医疗器械的研发、生产和销售
浙江丽宏君服饰有限公司	2002年8月12日	1,200万美元	宏达控股集团持股55%	自有房屋租赁
浙江国源针织纺有限公司	2003年5月19日	700万元	宏达控股集团持股100%	自有房屋出租
浙江宏佳针纺实业有限公司	2003年2月27日	2,075万元	浙江国源针织纺有限公司持股100%	自有房屋出租
海宁市宏源城镇建设开发有限公司	2002年4月30日	2,000万元	宏达控股集团持股100%	房地产开发；建筑材料、批发、零售；园林绿化工程、市政工程施工

企业名称	成立日期	注册资本	持股比例	实际业务范围
海宁市宏达置业有限公司	2009年12月28日	5,000万元	海宁市宏源城镇建设开发有限公司持股100%	房地产开发、经营、物业管理
海宁市源源物业管理有限公司	2006年6月1日	50万元	海宁市宏源城镇建设开发有限公司持股100%	物业管理；自有房屋出租；建材批发、零售
浙江世博置业有限公司	2009年12月17日	5,666万元	海宁市宏源城镇建设开发有限公司持股50%	房地产开发经营
嘉兴宏沃投资有限公司	2015年12月9日	4,500万元	宏达控股集团持股100%	实业投资、资产管理
海宁宏盛投资开发有限公司	2006年12月4日	1,500万元	宏达控股集团持股51%	投资与资产管理、房地产开发经营
浙江宏达教育集团有限公司	2015年1月30日	5,000万元	宏达控股集团持股100%	教育业投资
海宁浙大宏伟家纺针织科技开发有限公司	2002年09月03日	260万元	宏达控股集团持股100%	家纺针织产品设计、家纺网络、软件、自动化研究开发技术咨询、技术服务、技术开发、技术转让、针纺织品批发、零售
浙江氩科医疗器械有限公司	2016年11月08日	1100万元	宏达控股集团持股55%	医疗器械的制造、加工、维修；从事医疗科技领域内的技术咨询、技术开发、技术转让；企业管理咨询服务
浙江宏达教育投资有限公司	2013年10月31日	6,000万元	浙江宏达教育集团有限公司持股51%	教育投资，学校用房的开发、建设，学校后勤服务，房地产开发
嘉兴市宏达教育后勤服务有限公司	2007年11月28日	10,000万元	浙江宏达教育集团有限公司持股100%	餐饮服务业；自有房屋租赁
海宁宏达教育咨询有限公司	2015年8月25日	100万元	浙江宏达教育集团有限公司持股100%	教育信息咨询；企业管理咨询；成人语音培训（与学历教育有关的除外）；文化艺术交流活动的组织、策划
海宁宏达科创中心有限公司	2009年3月20日	8,600万元	宏达控股集团持股100%	投资与资产管理；纺织品、针织品批发
海宁聚合传媒有限公司	2013年8月9日	100万元	宏达控股集团持股75%	广告设计、企业策划、会展服务、网站建设

企业名称	成立日期	注册资本	持股比例	实际业务范围
嘉兴市宏源置业有限公司	2004年3月17日	5,000万元	宏达控股集团持股75%	房地产开发
海宁市玫瑰庄园房地产开发有限公司	2010年2月20日	15,000万元	海宁市宏源城镇建设开发有限公司持股55%	普通商铺住宅及配套设施的开发经营
海宁佳信投资有限公司	2012年4月23日	4,200万元	沈珺持股76.19%	投资与资产管理
北京中家纺	2004年8月2日	500万元	沈珺持股100%	经济贸易咨询；投资咨询

截至本招股说明书签署之日，宏达控股集团及其实际控制人参股的企业基本情况如下：

企业名称	成立日期	注册资本	持股比例	实际业务范围
浙江物宝典当有限责任公司	2013年3月7日	10,000万元	宏达控股集团持股20%	抵押典当业务；鉴定评估及咨询服务
海宁市红狮电梯装饰有限公司	2003年4月24日	234.1万元	宏达控股集团持股20%	电梯装潢、电梯零配件、建筑用金属制品制造、加工
内蒙古东方万旗肉牛产业有限公司	2001年7月31日	8,407万元	宏达控股集团持股13.08%	牲畜饲养、育肥、屠宰、加工、销售，肉制品及肉类副产品加工、销售等
海宁八方物流有限公司	2010年12月09日	2,500万元	宏达控股集团持股16%	货运、普通货运、站场、货运站服务，停车服务
海宁奥通汽车零部件有限公司	2004年12月24日	6,376万元	宏达控股集团持股10.01%	汽车轮毂、离合器及零件、齿轮、传动、驱动及驱动部件制造、加工
国投创新投资管理有限公司	2009年7月13日	10,000万元	宏达控股集团持股5.625%	投资管理；投资咨询
中证信用增进股份有限公司	2015年5月27日	410,000万元	宏达控股集团持股4.87%	各类信用主体及债项产品信用增进；征信业务和信用评级；股权、债券及金融衍生品投资；增信产品的创设与交易；增信基金设立与运营管理
浙江晨丰科技股份有限公司	2001年1月8日	7,500万元	嘉兴宏沃投资有限公司持股12%	专业从事各类民用灯头、特种灯头、灯座及电光源配套电器附件等的研发、生产和销售

企业名称	成立日期	注册资本	持股比例	实际业务范围
浙江海宁农村商业银行股份有限公司	1988年6月23日	64,061万元	宏达控股集团持股3.58%	吸收存款、发放贷款
宁波软银宏达创业投资合伙企业（有限合伙）	2012年12月20日	10,100万元	宏达控股集团认缴10000万元出资	创业投资业务
海宁宏达小额贷款股份有限公司	2008年9月26日	50,000万元	沈璐持股13.97%	开展各种小额贷款业务

截至本招股说明书签署之日，宏达控股集团及其实际控制人所控制的企业与发行人不存在同业竞争。宏达控股集团及其实际控制人所控制的企业未保留与发行人相关的资产。

此外，宏达控股集团进一步出具了《关于避免同业竞争的承诺》，承诺如下：

（1）本公司及本公司投资的除发行人外的下属企业（包括但不限于全资、控股子公司以及本公司对其有实际控制权的企业）现有业务并不涉及布艺专业市场的经营和管理业务，与发行人不存在同业竞争的情形；（2）在本公司作为发行人持股 5%以上股东的期间内，本公司及本公司的下属企业（包括但不限于全资、控股子公司以及本公司对其有实际控制权的企业）不会以任何形式直接或间接从事与发行人主营业务存在竞争或可能产生竞争的业务活动；（3）本公司将对下属企业按照本承诺进行监督，并行使必要的权利，促使其遵守本承诺；（4）本公司保证严格遵守中国证监会、深交所等监管机构的相关规章制度及发行人的公司章程、关联交易决策制度等公司内部管理制度的规定，与其他股东平等地行使股东权利、履行股东义务，不利用持股 5%以上股东的地位谋取不当利益，不损害发行人和其他股东的合法权益；（5）本公司愿意承担因违反上述承诺而给发行人造成的全部经济损失。

（八）发行人股东出资具体方式，出资资金来源及其合法性

发行人由海宁供销社、产业基地公司、宏达控股集团、亿众投资、海宁中宝、北京中家纺、远信科技、海宁建利、浙江农富、荡湾合作社等 10 家企业以及林小忠、陈忠华、吴士平、钟国明、张福良、朱伟根、俞卫良、沈关金、戴华林、

方华、郭建伟等 11 位自然人于 2012 年 8 月共同出资 10,000 万元发起设立。各位股东具体出资金额、出资方式、持股比例如下：

发起人姓名/名称	认购出资额(元)	出资方式	持股比例
海宁供销社	25,000,000	货币	25.00%
产业基地公司	22,500,000	货币	22.50%
宏达控股集团	35,000,000	货币	35.00%
亿众投资	5,760,000	货币	5.76%
海宁中宝	4,000,000	货币	4.00%
北京中家纺	2,860,000	货币	2.86%
远信科技	1,340,000	货币	1.34%
海宁建利	1,000,000	货币	1.00%
浙江农富	1,000,000	货币	1.00%
荡湾合作社	500,000	货币	0.50%
林小忠	150,000	货币	0.15%
陈忠华	150,000	货币	0.15%
吴士平	130,000	货币	0.13%
钟国明	130,000	货币	0.13%
张福良	120,000	货币	0.12%
朱伟根	80,000	货币	0.08%
俞卫良	80,000	货币	0.08%
沈关金	50,000	货币	0.05%
戴华林	50,000	货币	0.05%
方华	50,000	货币	0.05%
郭建伟	50,000	货币	0.05%
合计	100,000,000		100.00%

根据中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《验资报告》（中瑞岳华验字〔2012〕第 0203 号），发行人股东对发行人的出资均为货币出资，截至 2012 年 7 月 18 日止，发行人全体发起人股东缴纳的注册资本 10,000 万元已经到位，出资方式均为货币出资。

根据发行人全体股东出具的文件，发行人股东的出资均为其自有资金、自筹资金，资金来源真实、合法，不存在以协议、信托或其他方式为他人代持股份的情形。

（九）保荐机构及发行人律师对发行人股东是否具有国资背景，是否应当转持股份的核查意见

经核查，发行人股东均不具有国资背景，具体情况如下：

1、海宁供销社为集体所有制企业。根据海宁供销社工商登记文件、海宁供销社章程等文件以及《中共中央、国务院关于深化供销合作社改革的决定》、《国务院关于加快供销合作社改革发展的若干意见》等法规、政策性文件，海宁供销社为集体企业，是由海宁市人民政府批准设立的合作经济组织、属全市供销合作社的联合组织。

2、产业基地公司为集体所有制背景。根据产业基地公司章程、工商信息查询结果，海宁市许村资产管理有限公司为产业基地公司唯一股东、持有该公司100%股权。根据资产经营公司工商资料以及许村镇人民政府出具的确认函，海宁市许村资产管理委员会作为乡（镇）农民集体资产所有者代表，持有资产经营公司100%股权。据此，产业基地公司向上追溯其股东为集体背景，不具有国资背景。

3、荡湾合作社为集体所有制企业。荡湾合作社是根据《浙江省村经济合作社组织条例》于1996年组建的社区性农村集体经济组织，持有海宁市人民政府颁发的《浙江省村经济合作社证明书》（浙村社字第0481010012号）。根据《浙江省村经济合作社组织条例》，村经济合作社依法代表全村社员行使集体财产所有权，荡湾合作社工商登记股东为海宁市许村镇荡湾村民委员会。据此，荡湾合作社是社区性农村集体经济组织，不具有国资背景。

4、发行人其他股东中，宏达控股集团、亿众投资、海宁中宝、北京中家纺、远信科技、海宁建利、浙江农富向上追溯出资人，均非国资背景。发行人其他股东林小忠、陈忠华、吴士平、钟国明、张福良、朱伟根、俞卫良、沈关金、戴华林、方华、郭建伟（郭建伟股份后由其子郭丁力继承）均为自然人，亦不具有国资背景。

根据《境内证券市场转持部分国有股充实全国社会保障基金实施办法》第2条、第5条规定，“本办法所称国有股转持是指股份有限公司首次公开发行股票并上市时，按实际发行股份数量的10%，将上市公司部分国有股转由全国社会保障基金理事会持有”、“本办法所称国有股东是指经国有资产监督管理机构确认的国有股东”。鉴于发行人股东均非国有股东，因此无须按照该办法转持股份。

经上述核查，保荐机构及发行人律师认为，发行人股东均不具有国资背景、无须按照《境内证券市场转持部分国有股充实全国社会保障基金实施办法》进行国有股转持。

八、发行人有关股本的情况

（一）本次发行前后股本情况

发行前公司的股本总额为 12,000 万股。本次拟公开发行 4,000 万股，本次发行不进行老股转让。本次发行前后股本及变化如下：

股东	发行前		本次发行后	
	持股数(万股)	持股比例	持股数(万股)	持股比例
宏达控股集团	4,200.00	35.00%	4,200.00	26.25%
海宁供销社	3,000.00	25.00%	3,000.00	18.75%
产业基地公司	2,700.00	22.50%	2,700.00	16.88%
亿众投资	691.20	5.76%	691.20	4.32%
海宁中宝	480.00	4.00%	480.00	3.00%
北京中家纺	325.20	2.71%	325.20	2.03%
远信科技	160.80	1.34%	160.80	1.01%
海宁建利	120.00	1.00%	120.00	0.75%
浙江农富	120.00	1.00%	120.00	0.75%
荡湾合作社	60.00	0.50%	60.00	0.38%
林小忠	18.00	0.15%	18.00	0.11%
陈忠华	18.00	0.15%	18.00	0.11%
李竹	18.00	0.15%	18.00	0.11%
吴士平	15.60	0.13%	15.60	0.10%
钟国明	15.60	0.13%	15.60	0.10%
张福良	14.40	0.12%	14.40	0.09%
朱伟根	9.60	0.08%	9.60	0.06%
俞卫良	9.60	0.08%	9.60	0.06%
沈关金	6.00	0.05%	6.00	0.04%
戴华林	6.00	0.05%	6.00	0.04%
方华	6.00	0.05%	6.00	0.04%
郭丁力	6.00	0.05%	6.00	0.04%
社会公众股	-	-	4,000.00	25.00%
合计	12,000.00	100.00%	16,000.00	100.00%

（二）公司前十名股东

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例	股权性质
1	宏达控股集团	4,200.00	35.00%	法人股
2	海宁供销社	3,000.00	25.00%	法人股
3	产业基地公司	2,700.00	22.50%	法人股
4	亿众投资	691.20	5.76%	法人股
5	海宁中宝	480.00	4.00%	法人股
6	北京中家纺	325.20	2.71%	法人股
7	远信科技	160.80	1.34%	法人股
8	海宁建利	120.00	1.00%	法人股
9	浙江农富	120.00	1.00%	法人股
10	荡湾合作社	60.00	0.50%	法人股
合计		11,857.20	98.81%	—

（三）公司前十名自然人股东及其在公司任职情况

序号	发起人名称	持股数量（万股）	持股比例	在公司任职情况
1	林小忠	18.00	0.15%	副总经理、董事会秘书、财务总监
2	陈忠华	18.00	0.15%	监事会主席
3	李竹	18.00	0.15%	财务副总监
4	吴士平	15.60	0.13%	工程部经理
5	钟国明	15.60	0.13%	物业部主管
6	张福良	14.40	0.12%	办事员
7	朱伟根	9.60	0.08%	内审部副经理
8	俞卫良	9.60	0.08%	物业部副经理
9	沈关金	6.00	0.05%	办事员
10	戴华林	6.00	0.05%	办事员
11	方华	6.00	0.05%	办事员
12	郭丁力	6.00	0.05%	未任职
合计		142.80	1.19%	--

（四）发行人股本是否存在国有股份或外资股份情况

截至本招股说明书签署之日，发行人股本中不存在国有股份或外资股份的情况。

（五）股东中战略投资者持股情况

截至本招股说明书签署之日，发行人股东中无战略投资者。

（六）本次发行前有关股东间的关联关系

本次发行前，发行人的法人股东宏达控股集团与北京中家纺之间存在关联关系：公司董事沈珺持有宏达控股集团 56.01%的股份，同时持有北京中家纺 100%的股份。

除上述情况，本次发行前发行人的其他股东之间不存在关联关系。

(七)本次发行前股东所持股份的流通限制和自愿锁定股份的承诺

1、公司控股股东产业基地公司、海宁供销社承诺

公司控股股东产业基地公司、海宁供销社承诺如下：

(1) 在作为公司股东期间，本单位将严格遵守我国法律、法规、规章及规范性文件关于持股及股份变动的有关规定，及时申报持有公司股票及其变动情况。

(2) 自发行人股票上市交易之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本单位直接或间接持有的发行人股份，也不由发行人回购该部分股份。

(3) 发行人上市后 6 个月内如发行人股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本单位持有发行人股票的锁定期限自动延长 6 个月。

(4) 上述锁定期满后，如拟减持公司股票，将通过合法方式进行减持，并通过发行人提前 3 个交易日予以公告。且上述锁定期满后两年内的减持价格不低于发行价。

(5) 自发行人股票上市至其减持股票期间，发行人如有派息、送股、转增股本、增发新股等除权除息事项，减持底价和股份数将相应进行调整。

(6) 如有本单位侵占发行人利益而未偿还、或本单位须赔偿发行人或其他投资者损失的情形，本单位所持发行人股票不得减持。

(7) 本单位因违反上述承诺所获得的收益归发行人所有，且保证在接到董事会发出的收益上缴通知之日起 10 日内将收益上缴发行人；同时，将承担由此

可能导致的一切法律责任。

2、公司控股股东产业基地公司实际控制人许村管委会承诺

公司控股股东产业基地公司实际控制人许村管委会承诺如下：

(1) 在作为公司股东海宁家纺产业基地投资开发有限公司实际控制人期间，本单位将严格遵守我国法律、法规、规章及规范性文件关于持股及股份变动的有关规定，及时申报持有公司股票及其变动情况。

(2) 自公司股票上市交易之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本单位直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。

(3) 公司上市后 6 个月内如公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本单位持有公司股票的锁定期限自动延长 6 个月。

(4) 上述锁定期满后，如拟减持公司股票，将通过合法方式进行减持，并通过公司提前 3 个交易日予以公告。且上述锁定期满后两年内的减持价格不低于发行价。

(5) 自公司股票上市至其减持股票期间，公司如有派息、送股、转增股本、增发新股等除权除息事项，减持底价和股份数将相应进行调整。

(6) 如有本单位侵占公司利益而未偿还、或本单位须赔偿公司或其他投资者损失的情形，本单位所持公司股票不得减持。

(7) 本单位因违反上述承诺所获得的收益归公司所有，且保证在接到董事会发出的收益上缴通知之日起 10 日内将收益上缴公司；同时，将承担由此可能导致的一切法律责任。

3、持有公司股份的高级管理人员林小忠、监事陈忠华承诺

持有公司股份的高级管理人员林小忠、监事陈忠华承诺如下：

(1) 自发行人首次公开发行股票并上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理本人直接或者间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份，也不

由发行人回购本人直接或者间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份。

(2) 发行人上市后 6 个月内如发行人股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本人持有发行人股票的锁定期限自动延长 6 个月。该承诺不因本人职务的变更或离职等原因而改变。

(3) 如本人所持股票在上述锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于发行价，若发行人股票在此期间发生除权、除息的，发行价格将作相应调整。

(4) 上述锁定期届满后，若仍担任发行人董事或高级管理人员，在任职期间每年转让的股份不超过本人所直接或间接持有的发行人股份总数的 25%；离职后半年内，不转让本人所直接或间接持有的发行人股份；在申报离任六个月后的十二个月内，通过证券交易所挂牌交易出售的发行人股票数量占本人直接或间接持有发行人股票总数的比例不超过 50%。

4、宏达控股集团承诺

本次发行前持有发行人 5%以上股份的股东宏达控股集团承诺：

(1) 在作为发行人股东期间，本公司将严格遵守我国法律、法规、规章及规范性文件关于持股及股份变动的有关规定，及时申报持有发行人股票及其变动情况。

(2) 自发行人股票上市交易之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本公司直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购本公司直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份。

(3) 上述锁定期满后，如拟减持发行人股票，将通过合法方式进行减持，并通过发行人提前 3 个交易日予以公告。

5、公司持股 5%以上的其他股东承诺

本次发行前持有发行人 5%以上股份的股东亿众投资承诺：

(1) 在作为发行人股东期间，本公司将严格遵守我国法律、法规、规章及规范性文件关于持股及股份变动的有关规定，及时申报持有发行人股票及其变动情况。

(2) 自发行人股票上市交易之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理

本公司直接或间接持有的发行人股份，也不由发行人回购该部分股份。

(3) 上述锁定期满后，如拟减持发行人股票，将通过合法方式进行减持，并通过发行人提前 3 个交易日予以公告。

6、北京中家纺承诺

北京中家纺承诺：自发行人股票上市交易之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本公司直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购本公司直接或间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份。

7、公司其他股东承诺

公司其他股东承诺：自发行人首次公开发行股票并上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理本公司直接或者间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购本公司直接或者间接持有的发行人公开发行股票前已发行的股份。

(八) 工会持股、职工持股会持股、信托持股、委托持股或股东数量超过二百人的情形

自发行人成立至本招股说明书签署之日，公司未发行过内部职工股，亦不存在工会持股、职工持股会持股、信托持股、委托持股或股东数量超过 200 人的情形。

九、员工及社会保障、住房制度、医疗制度等情况

(一) 员工情况

截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日及 2017 年 6 月 30 日，公司（包含子公司）在册员工总数分别为 71 人、82 人、95 人和 96 人。

截至 2017 年 6 月 30 日，公司（包含子公司）员工按照专业结构、受教育程度及年龄分布分类如下：

1、员工专业结构

岗位	员工人数	比例
物业管理	49	51.04%
管理及行政人员	30	33.33%
企划人员	5	5.21%
工程人员	4	4.17%
财务人员	6	6.25%
合计	96	100.00%

2、员工受教育程度

受教育程度	员工人数	比例
中专及以下	57	59.37%
大专	23	23.96%
本科及以上	16	16.67%
合计	96	100%

3、年龄分布分类

年龄	员工人数	比例
30岁以下	48	50.00%
31-40岁	16	16.67%
41-50岁	16	16.67%
51岁以上	16	16.67%
合计	96	100%

(二) 员工社保、住房制度、医疗制度等的执行情况

截至2017年6月30日，发行人及其子公司已按照《中华人民共和国劳动法》等有关法律法规和浙江省、海宁市的有关政策规定，为公司员工缴纳了企业基本养老保险、失业保险、医疗保险、工伤保险、生育保险和住房公积金。

报告期内发行人缴纳社保和住房公积金的具体情况如下：

1、员工社保缴纳情况

报告期各期末，公司（包含子公司）缴纳社会保险的人数情况如下：

各报告期末	员工总数	实缴人数	未缴人数	未缴纳原因
2017年6月30日	96	95（注1）	2	此2人为新入职员工，当期末社会保险正在办理中、于次月进行了补缴
2016年12月31日	95	95	0	-

各报告期末	员工总数	实缴人数	未缴人数	未缴纳原因
2015年12月31日	82	80	2	此2人为新入职员工，当期末社会保险正在办理中、于次年初进行了补缴
2014年12月31日	71	71	0	-

注1：实缴人数中包含1名2017年6月份离职人员。

报告期内，公司（包含子公司）各年度社保缴纳费率情况如下：

时间/项目	缴费对象	养老保险	失业保险	医疗保险	工伤保险	生育保险
2017年1-6月	单位	14%	1.00%	7%	0.80%	0.50%
	个人	8%	0.50%	2%	-	-
2016年度	单位	14%	1.00%	7%	0.80%	0.50%
	个人	8%	0.50%	2%	-	-
2015年度	单位	14%	1.50%	7%	0.80%	0.80%
	个人	8%	0.50%	2%	-	-
2014年度	单位	14%	2%	7%	0.80%	0.80%
	个人	8%	1%	2%	-	-

注：科技园公司2015年度、2016年度及2017年1-6月工伤保险单位缴纳费率为0.7%。发行人及子公司2016年1-4月失业保险单位缴纳费率为1.50%。

报告期内，公司（包含子公司）各年度员工缴纳社会保险金额情况如下表所示：

单位：元

时间/项目	养老保险	失业保险	医疗保险	工伤保险	生育保险	缴纳金额合计
2017年1-6月	347,811.20	21,057.80	221,197.50	11,066.72	7,904.80	609,038.02
2016年度	644,362.40	48,426.80	382,973.50	23,361.44	14,644.60	1,113,768.74
2015年度	507,240.80	46,112.80	310,645.08	18,329.44	18,445.12	900,773.24
2014年度	415,124.60	56,583.90	237,060.36	15,095.44	15,095.44	738,959.74

报告期内，发行人及其子公司已按国家及所在地劳动和社会保障法律、法规及相关政策为员工办理了养老、失业、医疗、工伤和生育各项社会保险。海宁市人力资源和社会保障局于2017年7月20日出具了证明，确认发行人及其子公司无重大劳资纠纷，未受到劳动行政部门的行政处罚，依法参加社会保险。

2、员工住房公积金缴纳情况

报告期各期末，公司（包含子公司）缴纳住房公积金的人数情况如下：

各报告期末	员工总数	实缴人数	未缴人数	未缴纳原因
2017年6月30日	96	95（注1）	2	此2人为新入职员工，当期末社会保险正在办理中、于次月进行了补缴
2016年12月31日	95	95	0	-
2015年12月31日	82	80	2	此2人为新入职员工，当期末住房公积金正在办理中、于次年初进行了补缴
2014年12月31日	71	71	0	-

注1：实缴人数中包含1名2017年6月份离职人员。

报告期内，发行人缴纳员工住房公积金的实际情况如下表所示：

单位：元

时间	缴费对象	缴费比例	缴纳金额
2017年1-6月	单位	12%	554,664.00
	个人	12%	
2016年度	单位	12%	741,120.00
	个人	12%	
2015年度	单位	12%	580,632.00
	个人	12%	
2014年度	单位	12%	467,856.00
	个人	12%	

3、保荐机构、发行人律师的核查意见

经查询海宁市社会保障网上申报系统、社会保险及住房公积金缴纳凭证、海宁市人力资源和社会保障局出具的证明、嘉兴市住房公积金管理中心海宁市分中心出具的证明等资料，保荐机构及发行人律师认为：发行人已为符合条件的全体员工按规定缴纳了社会保险及住房公积金，截至本招股说明书签署之日，发行人及其子公司不存在欠缴社会保险费、住房公积金的情形。

（三）员工薪酬情况

1、员工薪酬制度

发行人制订了《薪酬管理制度》，对发行人薪酬确定的原则、职能部门或机构、员工薪酬具体构成及各类型薪酬的确定方法进行了规定。

薪酬的调整与员工的职位、能力和绩效充分挂钩，薪酬的年增长幅度与公司

效益充分挂钩。本着“能者上，庸者下；职位和绩效、薪酬挂钩、易岗易薪；效高者上、效低者下；多劳多得”的原则进行考核、发放及调整。

薪酬工资实施分类别的梯度等级结构，员工薪酬包括基本工资、岗位工资、福利、绩效奖金四部分。基本工资和岗位工资根据员工岗位及级别按照工资标准确定，另外根据不同岗位工作性质设置了岗位津贴等其他工资项目；员工工资根据发行人考勤情况核实后发放。绩效奖金由发行人根据公司经营效益情况、市场环境及公司资金情况等确定，由管理层根据分配基本原则进行讨论并征求主要部门负责人意见后，制订具体奖金分配方案，经薪酬与考核委员会核准，提交发行人董事会批准后发放。

2、公司员工的收入水平与当地平均工资水平比较情况

报告期各期，发行人及子公司各级别的员工月收入平均大致范围情况如下：

单位：元

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
高层	23,013.89	28,166.37	27,163.70	25,926.14
中层	8,698.33	10,210.16	9,486.31	8,696.36
普通员工	4,340.23	4,747.70	4,461.55	4,005.37

报告期各期，发行人及子公司各专业类型的员工月收入平均大致范围情况如下：

单位：元

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
物业管理	4,153.68	4,374.35	4,265.82	3,864.79
管理及行政人员	7,234.62	8,556.95	9,046.93	11,960.57
企划人员	4,305.58	5,290.57	5,044.85	4,643.39
工程人员	4,546.67	5,371.01	5,285.35	4,955.97
财务人员	4,575.00	5,320.60	4,768.28	4,686.44

报告期各期，发行人及子公司月平均工资与当地月平均工资比较情况如下：

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
公司平均工资	5,425.03	6,077.82	5,892.99	5,504.55
海宁全社会在岗职工平均工资	-	4,645.25	4,356.25	4,017.92

注：海宁当地平均工资数据来源于海宁市统计局

报告期内，公司员工平均工资水平高于同地区同类企业就业人员平均工资水

平。

3、公司未来薪酬制度及水平变化趋势

未来，公司将在保持薪酬制度稳定性的基础上，根据公司经营发展情况、人才市场供需状况、当地政府的相关工资政策规定对公司薪酬制度进行调整，预计公司的薪酬水平将保持稳中有升的趋势。

十、持股 5%以上的主要股东、公司的董事、监事、高级管理人员作出的重要承诺及履行情况

（一）关于股份锁定的承诺

公司主要股东对所持股份的流通限制及自愿锁定作出了相关承诺，详细情况参见本节“八、发行人有关股本的情况”之“（七）本次发行前股东所持股份的流通限制和自愿锁定股份的承诺”。

（二）关于避免同业竞争的承诺

为避免同业竞争，直接持有发行人 5%以上股份的股东以及发行人的董事、监事及高级管理人员均出具了《关于避免同业竞争的承诺》。具体内容参见“第七节 同业竞争与关联交易”部分。

（三）关于持股意向的承诺

公司控股股东产业基地公司和海宁供销社承诺如下：（1）减持条件：符合中国法律及中国证监会、证券交易所的有关规定；（2）减持时间：遵守持股流通限制的相关规定，在所持发行人股份锁定期届满后减持发行人 A 股股票；（3）减持方式：以证券交易所集中竞价、大宗交易、协议转让以及中国证监会、证券交易所认可的其他方式；（4）减持数量：在锁定期届满后一年内累计减持数量不超过本单位所持发行人股份股数的 25%；在锁定期届满后两年内减持的，累计减持数量不超过本单位所持发行人股份股数的 50%；（5）减持价格：所持股票在锁定期届满后两年内减持的，减持价格不低于发行价（若公司股票有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，发行价将进行除权、除息调整）；（6）减持

期限：减持股份行为的期限为减持计划公告后六个月，减持期限届满后，若拟继续减持股份，则需按照上述安排再次履行减持公告。（7）减持公告：本单位将在减持前提前将具体的减持计划书面方式告知发行人，由发行人提前 3 个交易日公告。若本单位未履行上述关于股份减持的承诺，则减持公司股份所得收益归发行人所有，且保证在接到董事会发出的收益上缴通知之日起 10 日内将收益上缴发行人。

公司股东宏达控股集团和亿众投资承诺如下：（1）减持条件：符合中国法律及中国证监会、证券交易所的有关规定；（2）减持时间：遵守持股流通限制的相关规定，在所持发行人股份锁定期届满后减持发行人 A 股股票；（3）减持方式：以证券交易所集中竞价、大宗交易、协议转让以及中国证监会、证券交易所认可的其他方式；（4）减持数量：在锁定期届满后一年内累计减持数量不超过本公司所持发行人股份股数的 50%；在锁定期届满后两年内减持的，累计减持数量不超过本公司所持发行人股份股数的 100%；（5）减持价格：所持股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于发行价（若公司股票有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，发行价将进行除权、除息调整）；（6）减持期限：减持股份行为的期限为减持计划公告后六个月，减持期限届满后，若拟继续减持股份，则需按照上述安排再次履行减持公告；（7）减持公告：本公司将在减持前提前将具体的减持计划书面方式告知发行人，由发行人提前 3 个交易日公告。若本公司未履行上述关于股份减持的承诺，则减持公司股份所得收益归发行人所有，且保证在接到董事会发出的收益上缴通知之日起 10 日内将收益上缴发行人。

（四）关于稳定股价的承诺

发行人承诺：在启动条件满足时，如公司未采取《海宁中国家纺城股份有限公司关于公司股票上市后股票价格稳定措施的预案》中稳定股价的具体措施，公司将在股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉。

公司控股股东产业基地公司、海宁供销社承诺：在启动股价稳定措施的前提条件满足时，如本单位未按照上述预案采取稳定股价的具体措施，将在发行人股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未履行的具体原因并向发行人股东和

社会公众投资者道歉；如果本单位未采取上述稳定股价的具体措施，将在前述事项发生之日起5个工作日内停止在发行人处获得股东分红，同时本单位持有的发行人股份将不得转让，直至本单位按上述预案的规定采取相应的稳定股价措施并实施完毕时为止。

公司全体董事（不含独立董事）、高级管理人员承诺：在启动股价稳定措施的前提条件满足时，如本人未采取上述稳定股价的具体措施，将在公司股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；如果本人未采取上述稳定股价的具体措施，则本人将在前述事项发生之日起5个工作日内停止在公司处领取薪酬或津贴及股东分红，同时本人持有的公司股份不得转让，直至本人按上述预案内容的规定采取相应的股价稳定措施并实施完毕时为止。

（五）关于信息披露违规的承诺

发行人承诺：（1）保证公司首次公开发行股票招股说明书内容真实、准确、完整、及时，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；（2）公司招股说明书如有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，公司将回购首次公开发行的全部新股；公司在上述违法违规行为被证券监管机构认定或司法部门判决生效后1个月内启动股票回购程序。回购价格按照证监会、交易所颁布的规范性文件依法确定，但不得低于回购时的股票市场价格；（3）公司招股说明书如有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，公司将依法赔偿投资者损失。

公司控股股东产业基地公司、海宁供销社承诺：（1）本单位保证发行人首次公开发行股票招股说明书内容真实、准确、完整、及时，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；（2）发行人招股说明书如有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，本单位将购回已转让的原限售股份。同时，本单位将督促发行人在上述违法违规行为被证券监管机构认定或司法部门判决生效后1个月内启动回购程序。购回与回购价格按照证监会、交易所颁布的规范性文件依法确定，但不得低于回购与购回时的股票市场价格；（3）发行人招股说明书如有虚假记载、误导性陈述或者

重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本单位将依法赔偿投资者损失。

公司控股股东产业基地公司实际控制人许村管委会承诺：（1）本单位保证发行人首次公开发行股票招股说明书内容及时，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。（2）发行人招股说明书如有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本单位承诺依法赔偿投资者损失。

公司全体董事、监事、高级管理人员承诺：发行人招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。发行人招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法赔偿投资者损失。

（六）控股股东及其实际控制人出具的其他承诺

为了避免损害公司及其他股东利益，公司控股股东产业基地公司、海宁供销社向发行人出具了《关于减少和规范关联交易的承诺》，承诺如下：本单位将不利用其控股股东的地位影响发行人的独立性，并将保持发行人在资产、人员、财务、业务和机构等方面的独立性。截至本承诺函出具之日，除已经披露的情形外，本单位及其下属企业（包括但不限于全资、控股子公司以及本单位对其有实际控制权的企业）与发行人及其下属子公司不存在其他重大关联交易。在不与法律、法规相抵触的前提下，在职权所及范围内，本单位将促进下属企业与发行人及其下属子公司进行关联交易时按公平、公开的市场原则进行，并履行法律、法规、规范性文件和公司章程规定的程序。本单位将促使下属企业不通过与公司及其下属子公司之间的关联交易谋求特殊的利益，不会进行有损发行人及其中小股东利益的关联交易。本单位愿意承担因违反上述承诺而给发行人造成的全部经济损失。

公司控股股东产业基地公司实际控制人许村管委会承诺：本单位将不利用其作为发行人控股股东海宁家纺产业基地投资开发有限公司之实际控制人的地位影响公司的独立性，并将保持公司在资产、人员、财务、业务和机构等方面的独立性。截至本承诺函出具之日，除已经披露的情形外，本单位及其下属企业（包括但不限于全资、控股子公司以及本单位对其有实际控制权的企业）与公司及其

下属子公司不存在其他重大关联交易。在不与法律、法规相抵触的前提下，在职权所及范围内，本单位将促进所下属企业与公司及其下属子公司进行关联交易时按公平、公开的市场原则进行，并履行法律、法规、规范性文件和公司章程规定的程序。本单位将促使下属企业不通过与公司及其下属子公司之间的关联交易谋求特殊的利益，不会进行有损公司及其中小股东利益的关联交易。本单位愿意承担因违反上述承诺而给公司造成的全部经济损失。

（七）承诺的履行情况

截至本招股说明书签署之日，持有发行人 5%以上股份的主要股东以及公司董事、监事、高级管理人员均能依法履行上述提及的各项承诺义务。

十一、证券服务机构做出的重要承诺

保荐机构（主承销商）中德证券有限责任公司承诺：“中德证券有限责任公司（以下简称“中德证券”）为海宁中国纺城股份有限公司首次公开发行制作、出具的文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的情形；如因中德证券未勤勉尽责而导致为发行人首次公开发行制作、出具的申请文件对本次发行的重大事件作出违背事实真相的虚假记载、误导性陈述，或者在披露信息时发生重大遗漏、不正当披露，致使投资者在证券交易中遭受实际损失的（包括投资者的投资差额损失、投资差额损失部分的佣金和印花税等），在该等事实被认定后，中德证券承诺将先行赔偿投资者损失，同时与发行人及其他相关过错方就该等实际损失向投资者依法承担个别或连带的赔偿责任，确保投资者的合法权益得到有效保护。”

发行人会计师华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）承诺：“华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）作为海宁中国纺城股份有限公司（以下简称“发行人”）首次公开发行并上市的会计师，在此承诺如下：

本所将严格履行法定职责，遵照本行业的业务标准和执业规范，对发行人的相关业务资料进行核查验证，确保所出具的相关专业文件真实、准确、完整、及时。如因本所为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，本所将依法赔偿投资者损失。”

发行人律师北京市君合律师事务所承诺：“针对海宁中国纺城股份有限公司（以下简称“发行人”）向中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）提交的《首次公开发行股票并上市招股说明书》（以下简称“《招股说明书》”）所载内容之真实性，北京市君合律师事务所（以下简称“本所”）作为发行人的专项法律顾问，特此作出承诺如下：

1、本所已在《招股说明书》中声明：本所及经办律师已阅读《招股说明书》及其摘要，确认《招股说明书》及其摘要与本所出具的法律意见书和律师工作报告无矛盾之处。本所对发行人在《招股说明书》及其摘要中引用的法律意见书和律师工作报告的内容无异议，确认《招股说明书》不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

2、若因本所作出的上述声明被证明存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，本所将依法承担赔偿责任。

（1）如就此发生争议，本所应积极应诉并配合调查外，本所将积极与发行人、其他中介机构、投资者沟通协商。

（2）有管辖权的司法机关依法作出生效判决并判定发行人《招股说明书》存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且本所因此应承担赔偿责任的，本所在收到该等判定后十五个工作日内，将启动赔偿投资者损失的相关工作。

（3）经司法机关依法作出的生效判决所认定的赔偿金额确定后，依据该等司法判决确定的形式进行赔偿。

上述承诺内容系本所真实意思表示，真实、有效，本所自愿接受监管机构、自律组织及社会公众的监督，若违反上述承诺，本所将依法承担相应责任。”

十二、稳定公司股价的预案

（一）稳定股价措施的启动条件

上市后三年内，若公司股票收盘价格连续20个交易日低于最近一期经审计的每股净资产（每股净资产=合并财务报表中归属于母公司普通股股东权益合计数÷

年末公司股份总数，下同。以下简称“启动条件”），则公司应按照下述规则启动稳定股价的措施。

1、预警条件

当股价低于每股净资产的120%时，公司应当在10个工作日内召开投资者见面会，与投资者就上市公司经营状况、财务指标、发展战略进行深入沟通。

2、启动条件

当连续20个交易日收盘价均低于每股净资产时（第20个交易日构成“触发稳定股价措施日”），公司应当在10个交易日内召开董事会讨论稳定股价方案，并提交股东大会审议。

3、终止股价稳定措施的条件

触发股价稳定措施时点至股价稳定措施尚未实施前或股价稳定措施实施后，若出现以下任一情形，则视为本次稳定股价措施实施完毕及承诺履行完毕，已公告的稳定股价措施终止执行：

- （1）公司股票连续三个交易日的收盘价均高于公司最近一期经审计的每股净资产；
- （2）继续实施股价稳定措施将导致公司股权分布不符合上市条件。

（二）稳定公司股价的具体措施

1、控股股东增持

自公司股票上市交易后三年内触发启动条件，公司控股股东产业基地公司、海宁供销社将在不应导致公司股权分布不符合上市条件的前提下，将通过以不超过前一年度经审计的每股净资产120%的价格增持股票等方式来稳定公司股价，在符合相关买卖公司股票规定等前提下，积极通过交易所集中竞价交易方式增持公司股票。单次增持的总金额不低于人民币500万元；若增持完成后股价再次触及预案启动条件，增持方继续按照预案内容履行增持义务，连续12个月增持公司股份数量不超过公司总股本的2%。

2、公司回购

自公司股票上市交易后三年内触发启动条件，公司将在不应导致公司股权分布不符合上市条件的前提下，将通过以不超过前一年度经审计的每股净资产120%的价格向社会公众股东回购股份；公司单次回购股份的总金额不低于人民币500万元，单次回购股份总数不超过公司总股本的2%。

3、董事、高级管理人员增持

自公司股票上市交易后三年内触发启动条件，在公司领取薪酬的董事（独立董事除外）、高级管理人员在不应导致公司股权分布不符合上市条件的前提下，将通过以不超过前一年度经审计的每股净资产120%的价格对公司股票进行增持。公司相关董事、高级管理人员，其用于增持公司股份的货币资金不少于该等董事、高级管理人员上年度自公司领取年度薪酬总和的30%，但不超过薪酬总和。公司上市后三年内入职的董事、高级管理人员也将追加本承诺。

（三）稳定股价措施的实施程序

1、控股股东增持

产业基地公司、海宁供销社作为公司控股股东，应在启动条件触发之日起10个交易日内，就其增持公司A股股票的具体计划书面通知公司并由公司进行公告。控股股东应在增持公告作出之日起下一个交易日开始启动增持，并于30个交易日内实施完毕。

2、公司回购

公司董事会应在启动条件触发之日起10个交易日内，作出实施回购股份或不实施回购股份的决议。董事会在作出决议后2个交易日内公告董事会决议及股份回购的议案，并发布召开股东大会的通知。

经过股东大会决议决定实施回购的，公司应在公司股东大会决议作出之日起下一个交易日开始启动回购，并于30个交易日内实施完毕。公司回购方案实施完毕后，应在2个交易日内公告公司股份变动报告，并依法注销所回购的股份，办理工商变更登记。

3、董事、高级管理人员的增持

公司董事（独立董事除外）、高级管理人员应在启动条件触发之日起10个交易日内，就其增持公司A股股票的具体计划书面通知公司并进行公告，相关董事、高级管理人员应在增持公告作出之日起下一个交易日开始启动增持，并于30个交易日内实施完毕。

（四）股价稳定方案的优先顺序

启动条件触发后，将先以控股股东增持股票的方式稳定股价。控股股东增持到承诺的最大数量后，公司股价仍符合启动条件的，则由公司进行回购或由相关董事、高级管理人员进行增持。

触发前述股价稳定措施的启动条件时公司的控股股东、董事（独立董事除外）、高级管理人员，不因在股东大会审议稳定股价具体方案及方案实施期间内不再作为控股股东和/或职务变更、离职等情形而拒绝实施上述稳定股价的措施。

第六节 业务与技术

一、发行人的主营业务及变化情况

公司主要从事布艺专业市场的经营和管理，由其举办、经营和管理的“海宁家纺装饰城”和“海宁家纺城国际贸易中心”是全国领先的布艺专业市场之一。市场内主要经营产品包括窗帘布、沙发布、家具装饰布、布艺装饰制品和生活用布艺制品等。

本公司自从设立以来，主营业务没有发生过变化。



二、发行人所处行业的基本情况

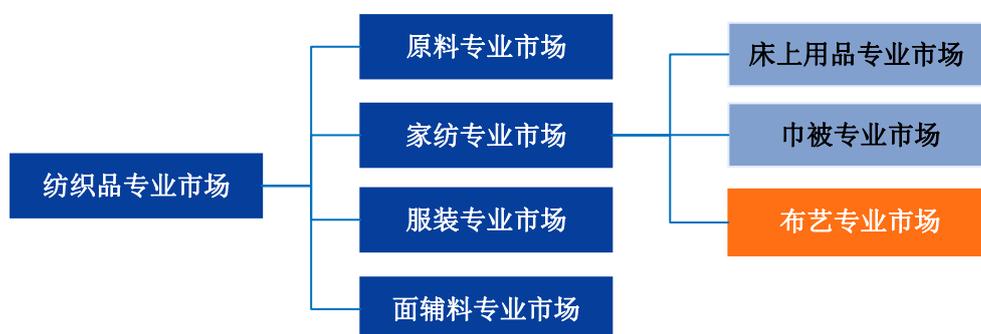
（一）发行人所处行业

根据中国证监会颁布的《上市公司行业分类指引》（2012年修订），发行人主营业务所属行业为商务服务业（行业代码为L72）。

根据国家统计局《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011）标准，发行人业务所属行业为“L72 商务服务业”大类—“L729 其他商务服务业”中类—“L7291 市场管理”小类中的专业市场行业。



专业市场是一种以现货批发为主，集中交易某一类商品或者若干类具有较强互补性或替代性商品的场所。按照专业市场交易商品类别划分，纺织品专业市场分为原料专业市场、面辅料专业市场、服装专业市场和家纺专业市场。本公司市场交易商品主要为窗帘布、沙发布等布艺产品，属于家纺专业市场项下的布艺专业市场行业。



（二）行业主管部门、行业监管体制、行业主要法律法规及政策

1、行业主管部门及监管体制

目前，我国专业市场的行业行政管理部门为商务部和各地商业管理部门，其主要职能是制定相关产业政策与发展规划；市场行业自律组织主要为浙江省市场协会，其主要职责为依法维护会员单位的合法权益，反映各地市场发展动态、交流经验，研究市场发展趋势，探索市场培育和管理的新方法，协调企业与政府之间的沟通。

公司市场交易商品主要为布艺产品，也接受中国家用纺织品协会的行业指导。中国家用纺织品协会主要工作为研究国内外家纺行业现状和发展趋势，组织开展技术、经济、市场的信息交流、咨询及发布，制订、修改和推进行业标准的贯彻实施等。

2、行业主要法律、法规及政策

法规名称	颁布日期	概要
国家相关行业政策		
《国务院关于促进流通业发展的若干意见》	2005年6月9日	国务院各有关部门和有关金融机构要扶持流通企业做大做强，在安排中央外贸发展基金和国债资金、设立财务公司、发行股票和债券、提供金融服务等方面予以支持；重点培育的大型流通企业可直接向商务部申请进出口配额、许可证、国营贸易经营权和相关资质等。
《国务院办公厅关于搞活流通扩大消费的意见》	2008年12月30日	鼓励流通企业发展连锁经营和电子商务等现代流通方式，形成统一规范管理、批量集中采购和及时快速配货的经营优势，降低企业经营成本和销售价格，让利于消费者，促进居民消费。
《关于加快推进服装家纺自主品牌建设的指导意见》	2009年9月26日	营造公平规范的国内市场环境，加强和改善市场监管，实现国内外服装、家纺品牌同等市场待遇。打破地方保护，消除市场壁垒，减少重复检测，构建国内统一市场，为服装、家纺自主品牌开拓国内市场提供便利服务，减轻企业负担。
《服务业发展“十二五”规划》	2012年12月1日	鼓励商务服务业专业化、规模化、网络化发展，加大品牌培育力度，积极开拓国内外市场。培育一批著名商务服务企业 and 机构。“十二五”时期，商务服务业发展水平明显提升，竞争力明显增强，结构明显优化，国内外市场份额明显提高，市场秩序、诚信体系、标准体系和法律法规进一步完善。
《国务院办公厅关于促进内贸流通健康发展的若干意见》	2014年10月24日	加快商品批发市场转型升级，推动专业化提升和精细化改进，拓展商品展示、研发设计、品牌孵化、回收处理等功能，带动产业集群发展。
浙江省相关行业政策		
《浙江省商品交易市场管理条例（2004年修正本）》	2004年5月28日	规范浙江省内商品交易市场的举办、经营和管理活动，维护场内交易秩序，保障市场举办者、场内经营者和商品购买者的合法权益。
《浙江省产业集聚区发展总体规划》	2010年9月21日	立足产业基础、区位优势、资源条件、环境承载能力，规划建设一批纳入省级战略层面的产业集聚区，整合区域空间、发挥特色优势、集约利用资源，拓展新空间、发展新产业，为加快转变经济发展方式、推动经济转型升级、促进全省经济社会又好又快发展提供有力支撑、奠定坚实基础。

法规名称	颁布日期	概要
		<p>全省规划布局 14 个产业集聚区，其中嘉兴现代服务业集聚区：突出国际商务和科技创新特色，以现代服务业和先进制造业为重点，建设区域性总部经济、物联网产业研发制造、科研孵化、空港物流基地、数据后台服务基地和嘉兴现代化新城区。</p> <p>加快发展现代服务业。大力发展创意设计、现代物流、金融服务、信息服务、商务服务、科技服务、服务外包等主要面向生产的服务业，积极发展现代商贸、旅游等主要面向生活的服务业，引导支持服务业商业模式创新和业态创新，增强现代服务业对战略性新兴产业、先进制造业的推动作用，提高现代服务业对产业集聚区的配套服务能力，使现代服务业与产业体系建设、城市功能培育有机融合、互动发展。</p>
《关于印发新修订的浙江省星级文明规范市场认定办法和浙江省星级文明规范市场标准的通知》	2011 年 7 月 18 日	制定了工业消费品市场星级文明规范标准，申报星级文明规范市场的标准以及星级市场设施、环境、管理、服务、效益等方面的条件，规定了一星至五星级文明规范市场的认定条件。规范了星级规范标准的具体认定流程。
《浙江省推进专业市场电子商务发展的实施方案》的通知	2014 年 11 月 27 日	遵循实体市场发展的固有规律，发挥我省电子商务服务资源优势，探索发展专业市场电子商务经营模式，根据不同情况分类引导现有的专业市场开展电子商务应用，提高专业市场电子商务应用水平，推动传统专业市场利用电子商务开拓市场。
《浙江省时尚产业发展规划纲要（2014-2020 年）》	2015 年 2 月 5 日	<p>到 2020 年，力争把时尚产业培育成为总收入超万亿元的大产业，基本建成国内领先、具有较强国际竞争力的时尚产业基地，形成以设计、营销为核心，以制造制作为基础，以自主品牌为标志的时尚产业体系，实现我省从传统产业加工制造中心向以创意设计引领的时尚产业创造中心转变，成为国内时尚产业发展的先行区和示范区。</p> <p>时尚产业实现销售收入 6,500 亿元以上，时尚产业全产业链销售收入达到 10,000 亿元以上，位居全国前列。</p> <p>围绕现代生活品质需求，重点发展家具、厨具、家电、照明灯具、工艺美术品、家用纺织品。加快家居产品向提供整体设计、安装和售后服务的整体解决方案转变。推进一批特色时尚产业基地建设。充分发挥我省产业集群优势，不断提升产业集群设计创新能力和品牌创新能力，建设一批特色时尚产业基地，进一步做大做强时尚产业。</p> <p>推进一批时尚产业园和特色小镇建设。结合特色工业设计基地建设，规划建设一批集研发设计、总部经济、时尚展示和信息服务、技术服务、检测服务等公共服务为</p>

法规名称	颁布日期	概要
		一体的时尚产业园。 以活动为载体,开展国内外创意设计人才交流、创意设计产品与时尚企业对接、流行趋势发布、设计师大赛、时尚品牌展览展示等系列时尚活动,进一步提升我省时尚产业在国内外的影响力。
《浙江省产业集聚区发展“十三五”规划》	2016年7月29日	“十三五”时期,省级产业集聚区已经从“打基础、筑平台、引项目”为主的起步期,进入以“聚产业、出形象、促转型”为核心的加速发展期;省级产业集聚区发展理念应从“以工业为主导”转化为“以现代服务业、制造业共同发展”。 现代服务业:坚持先进制造业与现代服务业联动发展,结合国家、省重大战略布局和产业集聚区基础条件,主攻科技服务业、商贸服务业、现代物流产业等现代服务业。
《浙江省服务业发展“十三五”规划》	2016年8月28日	提升发展商贸流通业:按照开拓大市场、发展大流通、推进大开放的总要求,加快内外市场、城乡区域、线上线下融合,推动流通渠道、流通业态、流通主体、流通设施、流通平台和流通治理全面升级。积极构建国家级、省级、县级流通节点城市和乡镇商贸中心四级联动的流通立体网络。推进实施一批重点工程,加快建立内外开放、竞争有序、安全高效、城乡一体的现代商贸流通体系。 商贸流通。重点推进50个投资规模10亿元以上的项目,总投资858亿元。
海宁市相关行业政策		
《海宁市创业创新中心建设实施意见》	2014年9月2日	按照“产业集群、企业集聚、土地集约”原则,建成一批统一规划、布局合理、功能齐全、设施完善的“两创”中心,为广大小微企业提供发展平台,进一步提高工业经济发展的质量和效益。
《海宁市时尚产业三年培育计划(2015-2017年)》	2015年2月10日	主动适应经济发展新常态,充分发挥产业、技术、资源优势,以专业化、高端化、品牌化、国际化为导向,以推进传统产业转型升级为主线,构筑时尚皮革业、时尚纺织业、时尚家居业三大重点,实施创意设计、品牌培育、龙头带动、智造提升、营销创新五大工程,全面提升时尚产业综合实力和核心竞争力,着力建设品牌荟萃、市场活跃、智造发达、消费集聚、影响力大的时尚之都。 重点发展时尚皮革业、时尚纺织业、时尚家居业等领域,加快形成基于信息化、智能化的时尚产业集群,促进产业融合、转型和提升。 按照产业集聚原则,立足城市发展规划、功能定位和区域优势,打造“一心六区”的时尚产业集聚区,形成“产业配套合理、专业分工清晰、集群效益明显、功能配备

法规名称	颁布日期	概要
		<p>完善、资源共享充分”的时尚产业集群发展格局。</p> <p>以海宁经济开发区、许村镇工业园区、马桥经编产业园区等六大园区为重点,规划建设集品牌管理、研发设计、仓储物流、生产制造等功能为一体的综合性时尚产业园区,着力构筑时尚产业制造的新高地。时尚家居业(家纺)向许村镇工业园区集聚。</p> <p>以园区和项目为载体,充分发挥皮革、经编、家纺三个工业设计基地的作用,推动时尚创意设计集聚发展。加强与国际时尚产业、国外著名设计研发中心的交流与合作,吸引国外先进设计研发中心、设计机构等落户海宁。</p>
《海宁市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》	2016年3月20日	<p>重点培育两大“千亿产业群”。主动对接省七大万亿级产业,培育时尚产业和以新能源、新材料、节能环保、装备制造为重点的战略性新兴产业两个千亿产业。做优做强时尚产业。围绕现代生活品质需求,发展沙发家具、厨具、家用纺织品等时尚家居用品业。</p> <p>提升发展生产性服务业。重点发展国际贸易和电子商务、地方金融、现代物流、时尚设计、检验检测认证等生产性服务业。</p> <p>加快发展生活性服务业。积极培育新型商贸市场业态,加快皮革城、家纺城等大型专业市场业态升级、功能提升和国际合作。推动商贸综合体布局优化、功能完善,适度提升小城市、中心镇的社区商业功能,支持商贸企业线上线下互动发展。“十三五”时期,社会消费品零售总额年均增长7%,新培育10亿元以上商贸企业2个。统筹办好“潮博会”,高水平举办时尚产业(皮革、家纺、经编)、浙货采购对接等展览展示活动。会展中心增加办展场次,努力提升办展质量。</p> <p>夯实服务业发展基础。按照“专业化、高端化、特色化”的要求,提升省级、嘉兴市级服务业集聚区发展水平,创新培育发展服务业特色小镇。</p> <p>大力发展文化创意产业。与三大特色优势产业结合,集聚和培育皮革、经编、家纺创意产业。</p>

(三) 布艺专业市场行业发展现状

布艺专业市场作为家纺专业市场的细分市场,与服装专业市场、面辅料专业市场同属于纺织品专业市场,其发展状况与市场内交易的商品行业及纺织品专业市场的发展息息相关。

根据中国纺织工业联合会流通分会数据统计,服装专业市场经营面积和成交额分别占全国纺织专业市场的43.43%和48.97%;面辅料专业市场经营面积和成交

额分别占全国纺织专业市场的 18.73%和 24.32%；家纺专业市场经营面积和成交额分别占全国纺织专业市场的 5.55%和 5.49%。

1、专业市场规模及成交额保持平稳

(1) 纺织品专业市场规模及成交额情况

近年来专业市场规模及成交额总体保持平稳发展状态。2010 年至 2014 年期间，纺织品专业市场规模逐步扩大。根据国家统计局数据显示，我国交易额亿元及以上的布料及纺织品市场经营面积从 2010 年 592.18 万平方米增长至 2014 年 959.85 万平方米，年复合增长 12.83%。截至 2015 年底，全国交易额亿元及以上的布料及纺织品市场经营面积为 876.13 万平方米。

2010 年至 2015 年，全国交易额亿元及以上的布料及纺织品市场经营面积情况如下图所示：



数据来源：国家统计局

根据国家统计局数据显示，2010 年至 2015 年，我国交易额亿元及以上的布料及纺织品市场商铺数量有小幅波动，平均为 10.71 万个。截至 2015 年底，全国交易额亿元及以上的布料及纺织品市场数量为 69 个，商铺数量为 10.63 万个。

2010 年至 2015 年，全国交易额亿元及以上的布料及纺织品市场商铺数量情况如下图所示：



数据来源：国家统计局

2010年至2014年期间，市场交易规模稳步增长。根据国家统计局数据显示，我国交易额亿元及以上的布料及纺织品市场交易规模从2010年3,709.82亿元增长至2014年6,115.64亿元，年复合增长13.31%。截至2015年底，全国交易额亿元及以上的布料及纺织品市场交易规模为5,954.81亿元，较2014年同比下降2.63%。

2010年至2015年，全国交易额亿元及以上的布料及纺织品市场交易规模情况如下图所示：



数据来源：国家统计局

(2) 布艺专业市场规模及成交额情况

随着布艺产业的繁荣发展,近年来,布艺专业市场数量稳步增加,市场规模逐步扩大。截至2015年底,全国布艺专业市场经营面积141.31万平方米,同比增长2.85%;商铺数量达到1.65万个,同比增长2.48%。

2010年至2015年,我国布艺专业市场经营面积情况如下图所示:



数据来源:市场导报(总第3195期)刊登的《布艺专业市场行业发展现状》

随着布艺专业市场功能及配套服务的不断完善,交易规模也不断扩大。2015年全国布艺专业市场成交额512.92亿元,同比增长7.19%。2010年至2015年,我国布艺专业市场交易规模情况如图所示:



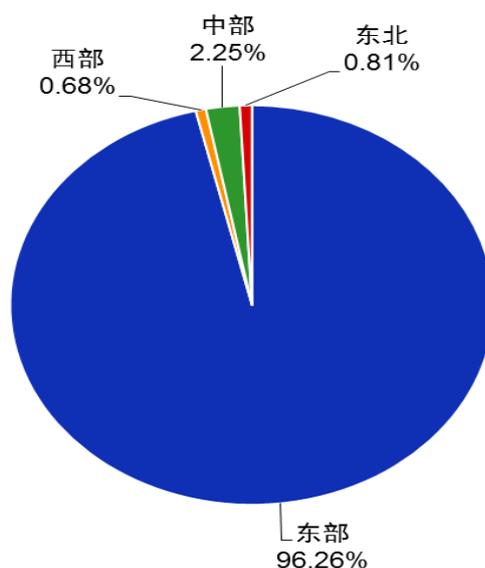
数据来源:市场导报(总第3195期)刊登的《布艺专业市场行业发展现状》

2、专业市场分布较为集中在东部地区

受产业分布影响，专业市场呈现一定的区域特点。东部地区产业发达，专业市场的竞争度和成熟度较高，市场规模及成交额明显高于其他地区。

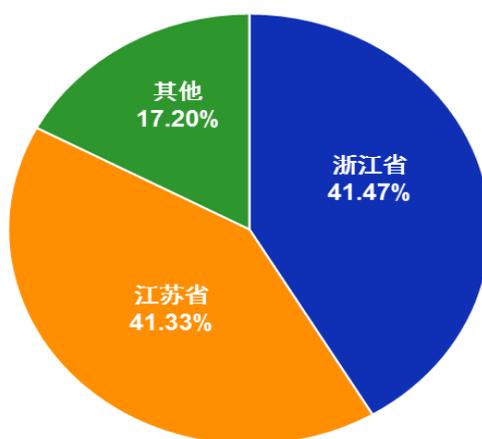
(1) 纺织品专业市场分布情况

根据国家统计局数据显示，2015年东部地区交易额亿元及以上的布料及纺织品市场经营面积843.33万平方米，占全国交易额亿元及以上的布料及纺织品市场经营面积的96.26%。



数据来源：国家统计局

根据国家统计局数据显示，2015年东部地区交易额亿元及以上的布料及纺织品市场成交额达5,899.83亿元，占全国交易额亿元及以上的布料及纺织品市场成交额的99.08%，东部地区的浙江省和江苏省成交额尤为明显，分别占全国交易额亿元及以上的布料及纺织品市场成交额41.47%和41.33%。



数据来源：国家统计局

(2) 布艺专业市场分布情况

2015年东部地区布艺专业市场经营面积98.62万平方米，占全国布艺专业市场总经营面积69.79%。从市场成交额来看，东部地区布艺市场销售额达到378.48亿元，占据总布艺专业市场销售额的73.79%。西部、中部和东北地区的市场销售额分别为44.52亿元、48.06亿元和41.85亿元，各自的占比为8.68%、9.37%和8.16%。（数据来源：中国纺织报（第5978期）刊登的《市场繁荣，效益向好—2015年布艺产业分析报告》）

3、商铺效率及市场效率较高

根据中国纺织工业联合会流通分会数据统计，2015年家纺专业市场商铺效率为251.45万元/铺高于服装专业市场的商铺效率152.33万元/铺；市场效率为3.02万元/平方米略低于服装专业市场市场效率3.44万元/平方米。（数据来源：中国家用纺织品行业协会《2015中国家用纺织品行业发展报告》）

2015年我国布艺专业市场商铺1.65万个，总经营面积141.31万平方米，平均每个商铺经营面积为85.6平方米。布艺专业市场商铺效率（每个商铺年成交额）为310.86万元/每铺，市场效率（每平米年成交额）为3.63万元/平方米。（数据来源：市场导报（总第3195期）刊登的《布艺专业市场行业发展现状》）布艺专业市场的商铺效率及市场效率高于家纺专业市场和服装专业市场。

（四）布艺专业市场行业发展趋势

1、管理服务精细化

布艺专业市场以管理为主，管理市场商铺有效的规范经营。随着人们生活水平和自身追求的不断提高，人们对购物体验的要求也不断增强。传统的粗放式经营理念已经不能适应现代布艺专业市场的管理要求，推行更加精细化的管理方式将更好的提升市场服务品质。精细化的管理主要体现在两个方面：

（1）经营的规范化

对于市场平台的经营商家，应该实行价格监督和规范化管理服务，确保公平公开的市场交易，保证买卖双方利益；

（2）服务的专业化

为买家提供专业化的信息支持，促进信息的沟通，构建信息对等的交易平台，降低交易门槛，从而保证良好的购物体验，提升用户黏性。

2、专业市场品牌化

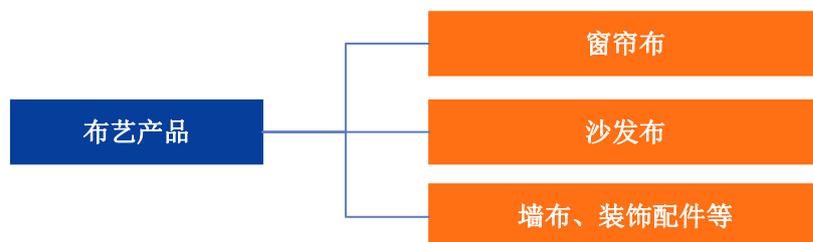
布艺专业市场在全国范围内不断涌现的同时，也面临着激烈的竞争，一些品牌影响力较弱的布艺专业市场在竞争中遭遇着惨淡的经营，导致布艺专业市场的经营和商户收益逐渐下降，给地方经济及地方布艺产业带来巨大的负面影响。市场品牌效益的打造对于布艺专业市场未来发展越来越重要，品牌影响力不仅帮助布艺专业市场吸引更多的顾客，同时有助于提升市场内商户品牌价值。

3、交易方式多样化

网络的兴起正在改变传统摊位制“一对一”零散性的交易方式，电子商务促进了交易渠道的多样化，提高了商品的流通效率，降低交易成本。针对特定人群，举办定期不定期的主题展览会，能够较好的匹配市场需求和供给，促进买卖双方的充分沟通，有利于商品成交。信息技术的进步促进交易的流通，交易方式也不再具有局限性，向多样化方向发展。

（五）布艺行业发展概述

我国布艺产业起步较晚，上世纪八十年代才开始有专业的布艺生产企业。随着中国居民消费水平的提高和住房条件的改善，布艺行业规模和格局也在不断地发展和完善。作为家用纺织品的一个子行业，布艺行业的发展对布艺专业市场有着重要的影响。



1、集群特征突出

我国布艺产业布局相对集中，集群式生产特点尤为突出。国家统计局统计的189家布艺规模以上生产企业中，其中浙江省企业122家，占比高达65%。浙江省成为布艺产业规模发展最快、产业最为集中的地区，近年来，浙江省已有5个布艺产业生产集群被中国纺织工业联合会命名为产业特色名城。

类别	地区	产业集群称号
布艺产业集群	浙江省杭州余杭区	中国布艺名城
	浙江省海宁市许村镇	中国布艺名镇
	浙江省桐乡市大麻镇	中国家纺布艺名镇
	浙江省绍兴市杨汛桥镇	中国窗帘窗纱名镇
	浙江省杭州市萧山义桥镇	中国床垫布名镇
相关产业集群	浙江省海宁市马桥镇	中国经编名镇
	江苏省苏州市吴江盛泽镇	中国丝绸名镇

根据中国家用纺织品行业协会《2013/2014 中国家用纺织品行业发展报告》显示，布艺产业规模不断扩大，杭州余杭、海宁许村、绍兴杨汛桥的布艺生产年产值均达到200亿元及以上。

2、产值稳步增长

根据中国家用纺织品行业协会《2013/2014 中国家用纺织品行业发展报告》，我国内销为布艺行业主要销售渠道，其中窗帘布销售规模优势尤为突出，窗帘面料生产及成品加工合计产值达到布艺内销产值的80%，沙发布及其他布艺产品产

值合计约占 20%。

截至 2015 年，我国布艺总产值达到 2244 亿元，其中出口 574 亿元，内销 1670 亿元，以超过 5%的年复合增长率稳步提升。

单位：亿元

	2013 年	2014 年	2015 年
内销	1480	1576	1670
出口	520	545	574
总产值	2000	2121	2244

数据来源：中国纺织报（第 5978 期）刊登的《市场繁荣，效益向好—2015 年布艺产业分析报告》

3、品牌特征不明显

受布艺产品销售流通现状的影响，布艺生产企业的品牌形象只能在流通领域各批发商、零售商中建立，缺乏全国性知名品牌。因布艺产品属于个性化产品，无法形成规模化生产，且生产流通环节多，也会一定程度影响品牌推广。

（六）布艺专业市场行业进入壁垒

1、产业基础

布艺专业市场以产地型专业市场为主，对布艺生产企业依赖度较高。产业基础为专业市场提供充足的商品资源，保证专业市场的正常运行。产业基础与当地经济发展特点、政府政策导向以及当地文化息息相关，需要几十年的积累才能够形成规模。布艺专业市场的新进入者需要获得扎实的布艺产业基础得以支撑，才能够获得商户群体、规模的优势。

2、交通物流

布艺专业市场作为布艺产品集散和交易场所，便捷的交通和发达的物流是商品流通的重要保障，有利于采购商和商户沟通和交易。布艺专业市场的地理位置与当地经济发展状况、交通和物流的便捷性紧密相关。

3、管理经验

随着布艺专业市场功能逐渐完善，交易方式多样化，交易规模日益增加，布艺专业市场需要精细化的管理方式。管理团队不仅需要对布艺行业具有较深刻的理解，还需要在布艺专业市场运营中不断积累经验，不断提高自身的管理水平。

4、品牌积累

布艺专业市场经营种类单一，专业性较强，品牌建立需要漫长的过程，布艺专业市场品牌的知名度影响采购者的采购倾向。对于新进入者来说，必须花费大量精力构建自身品牌，才能争取到一定的市场份额。

（七）影响布艺专业市场行业发展的有利和不利因素

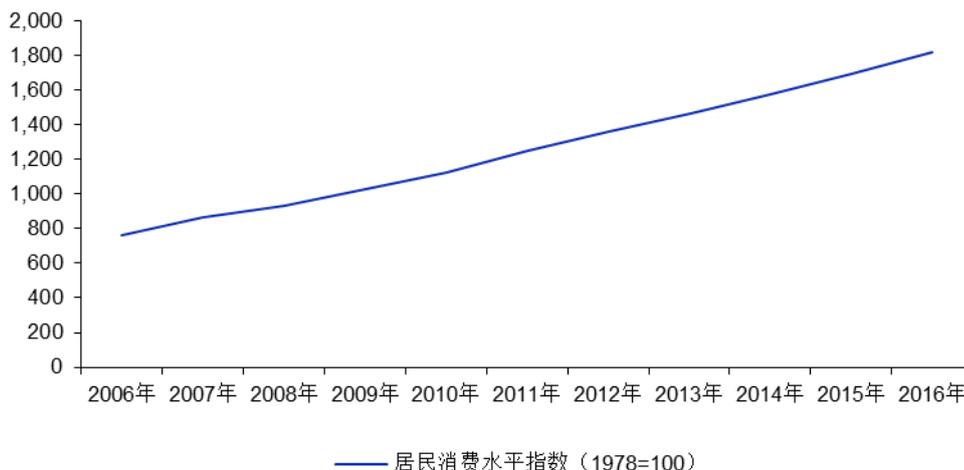
1、影响布艺专业市场行业发展的有利因素

（1）国家政策扶持

《国务院办公厅关于促进内贸流通健康发展的若干意见》明确指出，应加快商品批发市场转型升级，推动专业化提升和精细化改进，拓展商品展示、研发设计、品牌孵化、回收处理等功能，带动产业集群发展。国家在政策层面对专业市场的发展给予指导和支持，地方政府积极落实国家政策，针对本地行业特点制定优惠扶持政策。

（2）居民消费水平快速提高

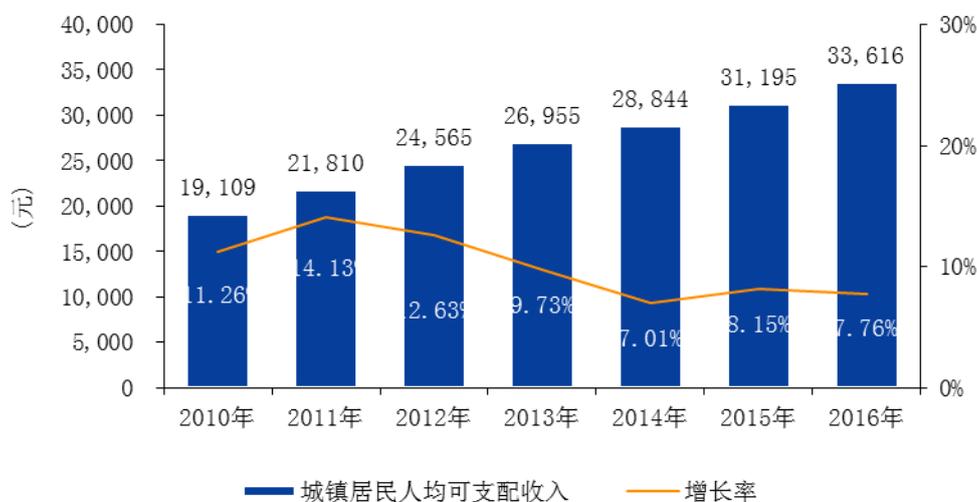
随着我国人均收入的显著提升，居民的生活水平有较大幅度的提高。根据wind资讯数据显示，2016年居民消费水平指数为1,816.10，呈逐年增长趋势。



数据来源：国家统计局，wind 资讯

2015 年我国城镇居民人均可支配收入 31,195 元，比上年增长 8.15%。2016 年年度累计城镇居民人均可支配收入达到 33,616 元，同比增长 7.76%，未来全国城镇居民收入呈稳定增长趋势。

随着收入水平的提高，城镇居民对布艺产品的消费需求也在发生着变化。目前布艺产品需求已从单一的实用性为主朝着艺术性、个性化、多功能方向发展，更加追求时代感。从对舒适性、保暖程度、面料手感的关注到追求时尚和个性、注重环保和健康等现代意识。居民消费需求的变化有利于布艺产业的发展升级。



数据来源：国家统计局，wind 资讯

(3) 人口结构变化促进消费习惯改变

与发达国家居民对布艺产品的品质需求相比，我国居民仍停留在功能需求。随着二十世纪八、九十年代出生的独生子女对生活品质的追求提升，其消费习惯、消费观念和消费方式（如品牌消费和信贷消费）将释放更强的消费能力。

（4）行业配套系统不断完善

随着基础建设、信息化建设的不断完善，国内布艺专业市场内部的相关配套系统也在不断完善。包括现代物流系统和现代信息管理系统在内的行业配套在过去的数年中实现了较快发展。行业配套的完善为布艺专业市场提供了高效的运作模式和低廉的运营成本，促进了产品的流通、更为有效的保障了买卖双方的利益，有助于专业市场的进一步发展。

2、影响布艺专业市场行业发展的不利因素

（1）网络渠道的替代风险

随着互联网和移动互联网的高速普及，电子商务迅速崛起，线下的交易模式已经逐渐开始向线上渠道转化。电子商务提供更加便捷的产品信息交流平台、化简交易流程、降低交易成本，增加购物的便捷性。虽然目前布艺专业市场受电子商务的影响没有百货零售行业大，但电子商务构成的网络渠道成为布艺专业市场不能忽略的影响因素。

（2）专业市场管理人才缺乏

布艺专业市场管理对布艺产品深入理解、专业市场经营和品牌管理的要求不断提高，对管理者的素质要求越来越严格。我国布艺专业市场历史不长，缺乏具备布艺专业市场管理经营理念的复合型专业人才。

（3）商业地产价格上涨增加规模扩展难度

布艺专业市场需要大量的交易场所，规模的扩展需要更多的土地。近年来商业地产持续上涨，土地价格不断攀升，为布艺专业市场规模的扩张增加了难度。布艺专业市场规模扩张需要更多的资金支持，资金的匮乏限制了布艺专业市场规模的扩张。

（八）布艺专业市场行业特点和经营模式

1、布艺专业市场行业特点

(1) 经营特点

布艺专业市场为集中经营布艺产品的大规模交易场所。经营项目比较单一，主要以窗帘布、沙发布和墙布为主。由于布艺产品同属家用纺织品产品，布艺专业市场通常与巾被专业市场和床上用品专业市场共同运行，在经营场所上并没有明确的分离，但不同的市场经营侧重点并不相同。

布艺专业市场提供了相对集中和固定的经营场所，能够汇集大量商家，提供多品种、多品牌的布艺商品。专业市场为产品生产商提供了一个开放的、高效的产品销售平台，产品生产商可以通过专业市场这个渠道接触消费者和采购商，批量销售产品，降低企业自身的渠道推广费用。消费者和采购商通过专业市场，可以实现一站式的批量采购，利用专业市场提供的信息平台，轻松实现“货比三家”，降低采购成本。

(2) 区域特点

特定商品大规模聚集使专业市场具有一定的区域性特征。根据区域特点的不同，布艺专业市场主要分为产地型市场、集散型市场和销地型市场三类。产地型市场分布在生产商聚集区域，以大量批发为主，属于一级市场，产品主要进入下游产品加工商和集散型市场；集散型市场主要集中在物流发达地区，属于二级市场，产品主要来自产地型市场，销售到物流覆盖范围的销地型市场；销地型市场主要针对消费群体，是产品流通的最后环节，也属于零售市场，产品主要来自集散型市场，最终销售给消费者。

2、布艺专业市场经营模式

布艺专业市场按照其经营模式主要分为管理型专业市场和销售型专业市场两类。

(1) 管理型专业市场

管理型专业市场以市场内商铺的租赁和管理为自身主营业务，通过出租商铺收取租金作为最主要的收入来源。该经营模式一方面可以根据市场行情变化调整

租金，实现利益最大化；另一方面，通过租金调整专业市场发展的方向，便于调整市场内部经营结构。对于经营商户来说，该模式初始投入成本低，便于商户入驻。管理型专业市场发展的关键是通过优质服务打造专业市场的品牌，提升商户和消费者的吸引力，通过提高入驻商户的经营效益来提高自身的租金收入。

（2）销售型专业市场

销售型专业市场以市场内商铺的销售为自身主营业务，通过商铺出售作为最主要的收入来源。在该经营模式中，通常采用商铺销售和商铺租售结合两种经营方式。商铺销售经营方式主要通过出售商铺获得一次性销售收入，快速回收开发资金，并在短期获得较高利润。商铺租售结合经营方式既包含商铺销售，也包含商铺租赁管理。

（九）发行人所在地家纺产业发展概述

1、海宁家纺历史悠久，形成了当地特色的产业集群

海宁家用纺织品业历史悠久，早在明清时代，海宁长安、硖石一带出产的布匹，就被称为“海布”享誉江南。海宁家用纺织品的兴起发展与改革开放同步，经过了起步、扩张、提升等近 30 多年的蓬勃发展，海宁已基本形成了以中小企业集群为基础，特色工业区为支撑，专业化市场为依托的原料供应、面料织造、成品加工、印染后整理和产品研发设计、质量检测、销售一条龙的区域特色经济。

海宁市家纺业主要集中在许村镇。根据《2016 年度海宁工业经济运行分析报告》，海宁市规模以上家纺企业有 174 家，产值 149.8 亿元。根据许村镇统计信息中心数据显示，2016 年，许村镇 156 家规上企业实现产值 133.7 亿元，其中家纺企业 125 家，实现产值 86.8 亿元，占全部规模以上企业的 64.9%。

2、地方出台多项产业政策支持海宁家纺产业发展升级

家纺作为海宁市三大特色支柱产业之一，地方政府相继出台了一系列政策引导、支持当地家纺产业的发展、升级。

2015 年 2 月 5 日，浙江省发展和改革委员会与浙江省经济和信息化委员会联合制定了《浙江省时尚产业发展规划纲要（2014-2020 年）》，提出：到 2020 年，

力争把时尚产业培育成为总收入超万亿元的大产业，基本建成国内领先、具有较强国际竞争力的时尚产业基地，形成以设计、营销为核心，以制造制作为基础，以自主品牌为标志的时尚产业体系，实现浙江省从传统产业加工制造中心向以创意设计引领的时尚产业创造中心转变，成为国内时尚产业发展的先行区和示范区；时尚产业全产业链销售收入达到 10,000 亿元以上，位居全国前列。围绕现代生活品质需求，重点发展家具、厨具、家电、照明灯具、工艺美术品、家用纺织品。

在上述政策指导下,海宁市工业强市建设工作领导小组办公室也制定了《海宁市时尚产业三年培育计划（2015-2017 年）》，提出：按照产业集聚原则，立足城市发展规划、功能定位和区域优势，打造“一心六区”的时尚产业集聚区，形成“产业配套合理、专业分工清晰、集群效益明显、功能配备完善、资源共享充分”的时尚产业集群发展格局。以海宁经济开发区、许村镇工业园区、马桥经编产业园区等六大园区为重点，规划建设集品牌管理、研发设计、仓储物流、生产制造等功能为一体的综合性时尚产业园区，着力构筑时尚产业制造的新高地。时尚家居业（家纺）向许村镇工业园区集聚。结合时尚产业园区规划，依托创业创新中心建设，打造一批配套协作的时尚创业园，引导中小型时尚企业集聚发展。

此外，海宁市许村镇政府制定出台了《许村镇加快推进经济转型发展若干政策》，在鼓励提档升级、鼓励提质增效、鼓励创新发展、实施品牌战略、鼓励工业设计、鼓励兼并重组、联合发展、鼓励承租“两创”园区标准厂房、鼓励“退二进三”、鼓励参加国内外展会、实施专利战略、鼓励人才引进和高管培训等十一个方面给予企业补助和产业扶持。

3、海宁家纺产业正由布艺生产基地向家纺总部经济基地、国际软装布艺中心转变

凭借着专业市场的辐射带动作用，海宁市许村镇与周边的余杭临平、桐乡大麻等地形成一整片跨区域的大型家纺产业区。随着区域转型发展的需求加大，海宁家纺城也将带动海宁由制造基地（中心）向营销、研发中心乃至家纺总部经济基地转变¹。

¹《海宁市家纺产业发展战略研究（2013~2030 年）》，海宁市发展和改革局、浙江省发展规划研究院。

从海宁市家纺产业成长历程、基础条件和竞争优势以及国际家纺产业发展趋势看，海宁市家纺产业持续健康发展的核心是不断推进产业功能升级，建成国际软装布艺中心。

海宁软装布艺发展中体现出的文化积淀、生产传统和专业市场相互支撑、相互强化，为新形势下海宁家纺从成本规模制造转向集成创新发展提供了有力支撑，也是生产基地能够向产业中心演变的基础条件，这是国内同类地区推进家纺产业转型升级所不能比拟的。

根据《海宁市家纺产业发展战略研究（2013~2030年）》，国际软装布艺中心是软装布艺产业基地演进的高级阶段，具有引领全球该产业发展的能力，具体表现为五个中心：

高端产品中心	随着成本上升，一般生产功能在向低成本地区转移，中心仅保留部分高端产品的制造能力，在全球的制造规模占比可能由上升进入下降阶段，但产业技术装备、研发设计水平具世界领先地位，承担产品发展标杆的功能在强化。
品牌推广中心	中心集聚有国际知名设计机构，培育出一批具有国际影响的品牌，也是其他地区品牌竞相进入、开展市场推荐的重要目的地，是品牌扩大国际影响的必争之地。
会展会议中心	中心举办的行业展会和论坛数量多、规模大、层次高，向全球传递行业发展信息，具有风向标功能，可以对行业未来走向产生重要影响。
国际价格中心	中心具有符合国际习惯的商业运行机制，集聚国际性贸易公司和大型采购商，市场交易额在全球同类产品占有重要地位，影响国际市场价格走势。
总部职能中心	中心相对于一般产业基地，集聚有大批企业总部或相关职能部门，关联金融、中介、商务服务等机构发达。

围绕打造“国际软装布艺中心”的目标，调整优化产业空间布局，以许村工业园区、海宁家纺城等为主要载体，着力构建“家纺科技产业园、家纺服务业集聚示范区、小微企业创业园、城市生活配套区”的“两园两区”总体空间布局框架。

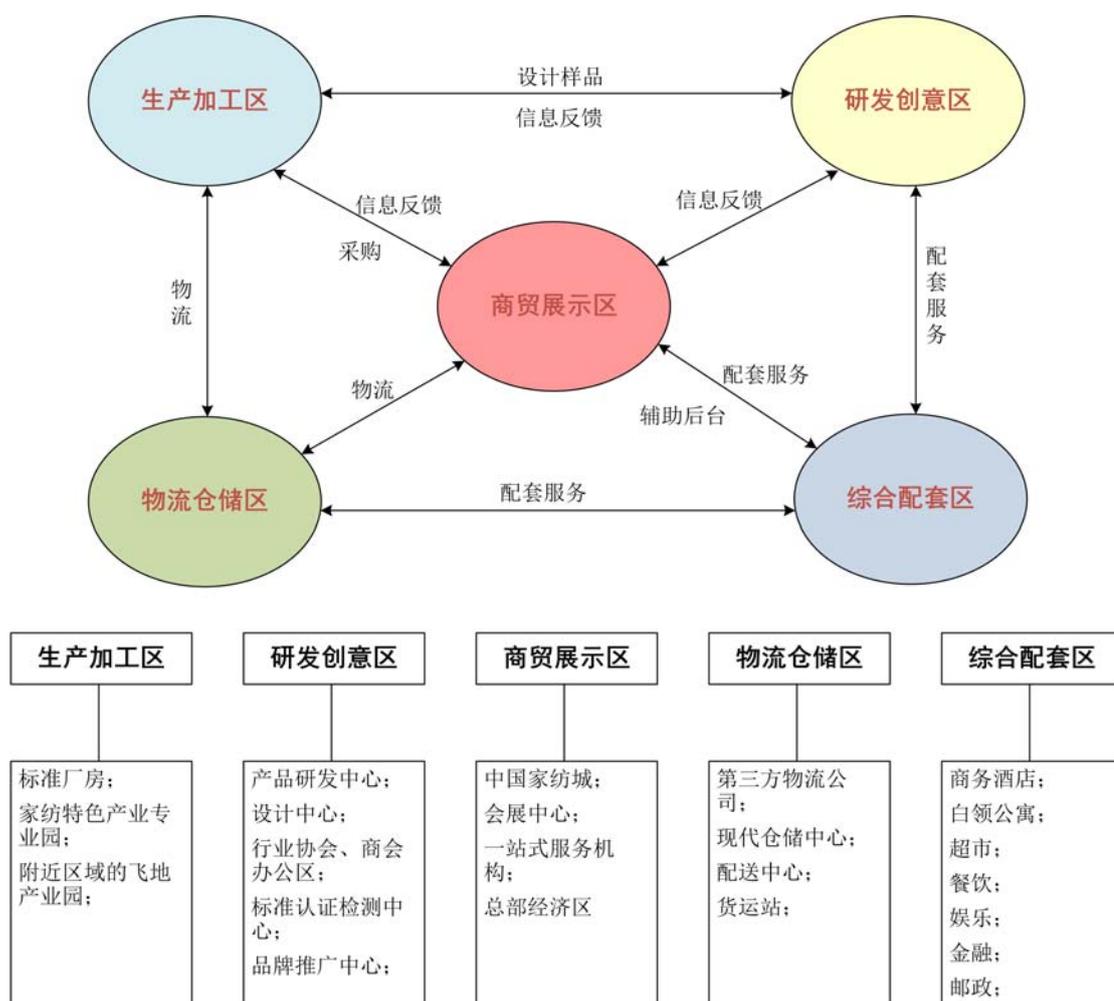
其中，家纺科技产业园：工业园区是海宁家纺产业发展的主导功能空间，规划依托许村、许巷、沈士三大工业区块，打造家纺特色工业园区，并与周边区域

内的家纺产业园区形成互动，共同形成“国际软装布艺中心”强有力的产业基础。

家纺服务业集聚示范区：规划依托海宁家纺城及周边地块，形成商贸展示区和总部经济区，按照新型专业市场的要求，以信息化改造提升和现代化设施建设为手段，实现有形市场与无形市场结合，打造市场总部区；规划依托临杭新城中央商务区、与中国美院合作建设的中国家纺研发中心等为载体，为海宁家纺企业提供与知名高校、科研机构的产学研合作平台，打造文创研发区；积极引导电商企业入驻，打造电子商务示范区。以市场总部区、文创研发区、电子商务示范区三区为抓手，实现海宁家纺产业链延伸，做大做强海宁家纺产业。

小微企业创业园：针对海宁家纺产业现状有大量小规模家庭作坊式生产模式，通过建设多层标准厂房，设定准入门槛，有计划的吸引一批小微企业入驻，形成产业集聚发展，提高土地集约利用水平。

海宁许村“两园两区”具体功能平台建设内容示意图

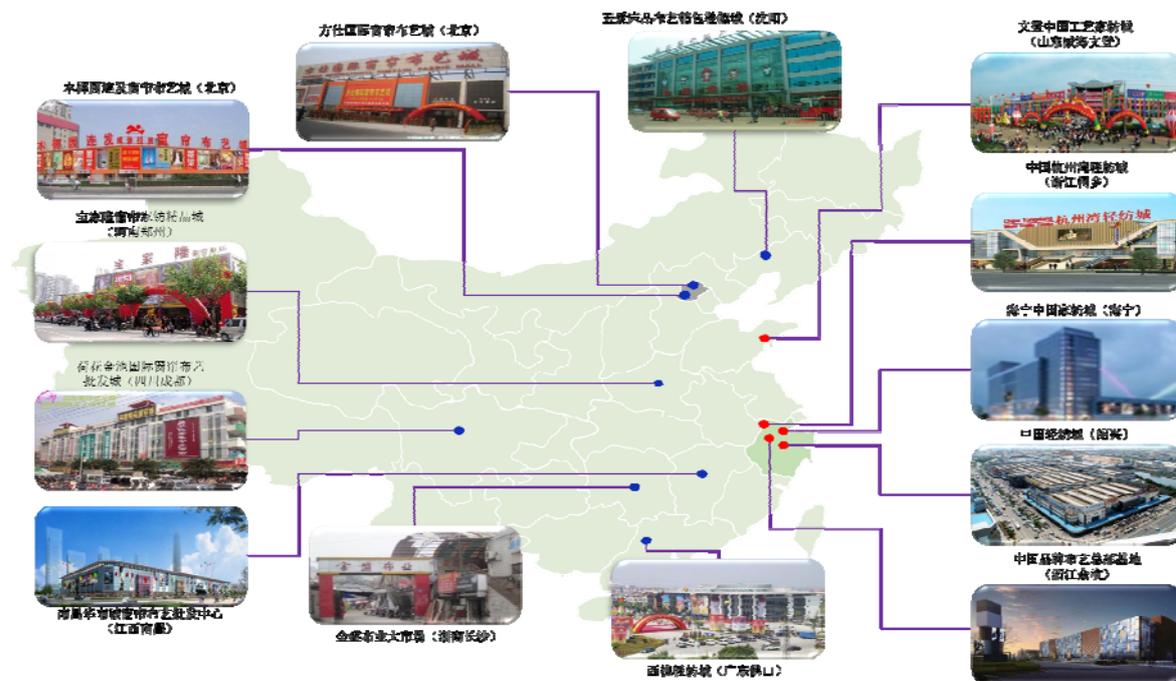


三、发行人面临的主要竞争状况

(一) 布艺专业市场行业竞争格局

我国家纺产业集聚发展特色明显，主要在浙江、江苏、山东、广东、河北、上海等省市形成产业基地、特色名城（镇）等一批产业集群。我国家纺多个产业集群与相关专业市场互为依托，借助于专业市场的强大网络拓展产业链，推动了产业集群的快速发展，形成独特的颇为有效的互动循环模式。

从全国布艺专业市场布局来看，大部分产地型布艺专业市场集中在东部地区，主要集中在江浙等沿海一带；销地型布艺专业市场主要集中在商贸物流较为发达的一线城市及中西部地区的各大省会城市。



(二) 发行人所处行业地位

根据国家统计局发布的《中国商品交易市场统计年鉴（2014）》、《中国商品交易市场统计年鉴（2015）》及《中国商品交易市场统计年鉴（2016）》，发行人已连续三年被列入“前 20 家布料及纺织品市场”名单。从前 20 家专业市场内主营产品来看，仅有中国轻纺城、广州西樵轻纺城等少数几家专业市场部分涉及布艺产品，发行人是其中唯一一家专注于布艺产品的产地型专业市场。

前 20 家布料及纺织品市场名单

2013 年度	2014 年度	2015 年度
中国东方丝绸市场（苏州市）	中国东方丝绸市场（苏州市）	中国东方丝绸市场（苏州市）
中国轻纺城（绍兴市）	中国轻纺城（绍兴市）	中国轻纺城（绍兴市）
南通市通州区志浩综合市场	南通市通州区志浩综合市场	叠石桥国际家纺城有限公司（南通市）
叠石桥国际家纺城有限公司（南通市）	叠石桥国际家纺城有限公司（南通市）	钱清中国轻纺原料城（绍兴市）
钱清中国轻纺原料城（绍兴市）	广州市海珠区中大布匹市场	广州市珠海区中大布匹市场
张家港保税区纺织原料市场有限公司（苏州市）	钱清中国轻纺原料城（绍兴市）	南通市通州区志浩综合市场
绍兴越州轻纺工贸园区市场	张家港保税区纺织原料市场有限公司（苏州市）	绍兴越州轻纺工贸园区市场
广州市海珠区中大布匹市场	绍兴越州轻纺工贸园区市场	张家港保税区纺织原料市场有限公司（苏州市）
广州西樵轻纺城（佛山市）	广州西樵轻纺城（佛山市）	广州西樵轻纺城（佛山市）
中国织里童装市场（湖州市）	中国织里童装市场（湖州市）	浙江纺织采购博览城（杭州市）
浙江纺织采购博览城（杭州市）	浙江纺织采购博览城（杭州市）	浙江大唐轻纺袜业城（绍兴市）
浙江大唐轻纺袜业城（绍兴市）	浙江大唐轻纺袜业城（绍兴市）	嘉兴毛衫城
潍坊星河国际轻纺城	嘉兴市南方丝绸市场开发有限公司	嘉兴市南方丝绸市场开发有限公司
嘉兴市南方丝绸市场开发有限公司	嘉兴毛衫城	海宁中国家纺装饰城（嘉兴市）
嘉兴毛衫城	潍坊星河国际轻纺城	潍坊星河国际轻纺城
海宁中国家纺装饰城（嘉兴市）	海宁中国家纺装饰城（嘉兴市）	河北省邯郸市冀南针纺城
河北省邯郸市冀南针纺城	高阳县纺织商贸城（保定市）	温州商贸城
高阳县纺织商贸城（保定市）	河北省邯郸市冀南针纺城	杭州汽车东站小商品市场
温州商贸城	温州商贸城	晋州市新世纪商城（石家庄市）
晋州市新世纪商城（石家庄市）	杭州汽车东站小商品市场	慈溪市胜山服装布料市场（宁波市）

资料来源：《中国商品交易市场统计年鉴（2014）》、《中国商品交易市场统计年鉴（2015）》、《中国商品交易市场统计年鉴（2016）》

（三）发行人主要竞争对手

发行人属于产地型专业市场，主要竞争对手为分布在各个产业集群周围的专业市场。布艺产业集群主要包括杭州余杭、桐乡、绍兴及海宁，各产业集群产品

分类较清晰，差异化发展明显，其中绍兴以窗纱为重点的产品生产与销售集散地；海宁和桐乡主要以沙发布和窗帘布的生产与销售为主。

1、余杭·中国品牌布艺总部基地

余杭·中国品牌布艺总部基地位于杭州市余杭区，2013年8月投入使用，已建成6万平方米展示中心，展示中心内产品包括窗帘、地毯、装饰布、窗帘布、家具用布、床上用品布、酒店用纺织品、布艺沙发、沙发配件、墙纸墙布、软式摆件、家纺布艺设计、辅料等。余杭·中国品牌布艺总部基地在地域、产品门类、功能定位等方面与本公司具有诸多相似之处，是公司的最主要竞争对手。

2、中国轻纺城

中国轻纺城位于绍兴柯桥镇，市场始建于1988年10月，1992年经国家工商局批准正式冠名为“中国轻纺城”。中国轻纺城包括东升路市场、老市场、东市场、联合市场、北市场、北联市场、天汇广场、服装市场等专业批发市场，占地面积33.72万平方米，建筑面积100.96万平方米，营业面积66.8万平方米，拥有铺位15500余间。主营产品为纺织服装面料、家居用纺织品和产业用纺织品，属于大型综合类纺织专业市场。

3、中国杭州湾轻纺城

中国杭州湾轻纺城隶属于浙江省桐乡市大麻镇，占地面积3.2万平方米，总建筑面积5万平方米，由13栋单体建筑组成，拥有1780多间商铺，是集沙发布、窗帘布、床上用品、家纺产品等批发交易为一体的综合市场。

4、广东西樵轻纺城

广东西樵轻纺城建筑面积38万平方米，拥有商铺3000多间，销售产品和服务涵盖服装面料、家纺布料、纺织原材料、家饰设计制作、物流货运等，属于家纺类综合市场，是华南地区最大的一级纺织品批发交易市场，多以服装及服装面料为主。

（四）发行人的竞争优势

1、坚实的产业基础

布艺专业市场以产地型专业市场为主，对布艺生产企业依赖度较高。我国东部地区布艺产业发达，市场规模及成交额明显高于其他地区。发行人位于“中国布艺名镇”海宁市许村镇，海宁市作为唯一一个以布艺产品为主要产品的“中国纺织产业基地”城市，经过几十年的发展，已拥有大小家纺生产企业上万家，并构筑起了原料生产、织造、印染印花、后整理和成品缝制一条龙的布艺生产协作配套体系，成为全国布艺行业的重要产业集群。

序号	授予称号	产业集群所在地	授予时间	主营产品
1	中国纺织产业基地城市	浙江省海宁市	2002年12月	布艺产品
2	中国纺织产业基地城市	江苏省南通市通州区	2004年1月	床上用品
3	中国纺织产业基地城市	江苏省海门市	2004年12月	床上用品
4	中国纺织产业基地城市	山东省滨州市	2010年11月	家纺服装、产业用纺织品

资料来源：中国纺织工业联合会

2、政府政策的支持

《国务院办公厅关于促进内贸流通健康发展的若干意见》明确指出，应加快商品批发市场转型升级，推动专业化提升和精细化改进，拓展商品展示、研发设计、品牌孵化、回收处理等功能，带动产业集群发展。

家用纺织品产业作为海宁市三大特色支柱产业之一，受到当地政府的大力支持，无论从产业规划、城市规划等方面都对布艺产业具有较大的政策支持力度，在完善产业发展所需的土地、产业配套服务、公共服务等方面做了大量的保障工作。

具体来说，浙江省先后制定了《浙江省产业集聚区发展总体规划》、《浙江省产业集聚区发展“十三五”规划》、《浙江省服务业发展“十三五”规划》和《浙江省时尚产业发展规划纲要（2014-2020年）》，通过规划发展全省14个产业集聚区，充分发挥浙江省产业集群优势；童工加快发展现代服务业，提升发展商贸流通业，建设一批特色时尚产业基地，进一步做大做强时尚产业，提高现代服务业对产业集聚区的配套服务能力，使现代服务业与产业体系建设、城市功能培育有机融合、互动发展。

海宁市制定了《海宁市时尚产业三年培育计划（2015-2017年）》和《海宁市

国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，对海宁家纺产业、家纺专业市场的发展进行引导、支持：通过打造“一心六区”的时尚产业集聚区，形成“产业配套合理、专业分工清晰、集群效益明显、功能配备完善、资源共享充分”的时尚产业集群发展格局；以园区和项目为载体，充分发挥皮革、经编、家纺三个工业设计基地的作用，推动时尚创意设计集聚发展；加强与国际时尚产业、国外著名设计研发中心的交流与合作，吸引国外先进设计研发中心、设计机构等落户海宁；重点发展国际贸易和电子商务、地方金融、现代物流、时尚设计、检验检测认证等生产性服务业；积极培育新型商贸市场业态，加快皮革城、家纺城等大型专业市场业态升级、功能提升和国际合作。

3、配套服务能力强

本公司十分注重对商户的服务，目前本公司已拥有原材料市场、商品交易市场、物流中心、展会等一系列配套服务。强大的配套服务能力，使本公司与 2,000 多家商户建立了良好的合作关系，大大增强了商铺的运行效率。

由公司承办的“海宁家纺杯创意设计大赛”，以创新理念提升产业文化，加强当地软装设计的整体水平和创新能力，为布艺企业提供设计服务。公司协办的春秋两季“海宁中国家用纺织品博览会”，更是中国家用纺织品界最具影响力的家纺博览会之一，“2016 海宁·中国家用纺织品（春季）博览会”，共吸引 5.6 万名客商，达成意向交易额约 14.5 亿元。

4、品牌优势明显

公司自成立以来，一直秉承“满足消费者需求，促进经销商发展，推动布艺产业升级”的经营宗旨，致力于打造集专业化、品质化和信息化于一体的现代化布艺专业市场。公司先后荣获中国纺织工业联合会流通分会颁发的“十大纺织专业市场”、浙江省工商行政管理局颁发的“浙江省著名商标”、海宁市商贸业联合会颁发的“诚信示范企业”、浙江省质量监督局颁发的“浙江服务名牌（市场管理服务）”、中国家用纺织品行业协会与中国纺织工业联合会流通分会共同颁发的“中国布艺活力市场”等荣誉称号。根据国家统计局发布的《中国商品交易市场统计年鉴（2014）》、《中国商品交易市场统计年鉴（2015）》、《中国商品交易市场统计年鉴（2016）》，发行人已连续三年被列入“前 20 家布料及纺织品市场”

名单。

5、优秀的管理团队

本公司的管理团队具有多年布艺专业市场的业务经验，拥有丰富的行业知识、成熟的管理经验和营运技能，对布艺行业及布艺专业市场行业的发展及企业经营有着深刻、务实和前瞻性的见解，为公司的持续发展和成功运营提供人才保障。此外，公司核心中高层管理人员还持有公司股份，促进了公司经营团队更加勤勉尽责，为公司持续发展提供了保障。

6、优越的地理位置

发行人地处浙北杭嘉湖平原海宁市许村镇，占据长三角商业经济圈核心区域，东距上海 160 公里，西邻杭州。四大国际机场、四大国际海港远近分布，320 国道、杭浦高速、沪杭高速、沪杭高铁和沪杭铁路横贯境内。良好的地理位置和便利的交通使发行人辐射的核心范围囊括了整个长三角经济圈。



海宁市具有丰富的文化和旅游资源，“海宁潮”在中国乃至全世界享有极高的声誉，同时海宁还是王国维、徐志摩、金庸等文化名人的故乡。优秀的地理环

境和丰富的人文环境资源，每年为海宁吸引了大量游客，进一步拓宽了公司发展空间。

（五）发行人的竞争劣势

虽然公司借助独特的产业基地、优秀的经营管理团队以及优越的地理资源等优势，使公司在行业内具有较高的影响力和竞争力，但是随着互联网对传统市场影响日趋增加、市场竞争的进一步加剧，公司需要突破资金、管理人才、配套设施等方面的瓶颈，进一步提升市场管理能力和服务水平。目前公司融资渠道单一，主要依赖银行借款和内部滚存利润，公司的融资渠道需要进一步拓宽。

四、发行人主营业务具体情况

（一）公司主要业务

1、经营范围

公司经营范围为“市场开发建设和经营管理、投资管理、物业管理、房屋租赁、信息咨询服务；针纺织品及原料的销售（不含鲜茧和籽棉）；纺织制成品展览服务”。

2、主要业务简况

公司目前主要从事海宁家纺城国际贸易中心和海宁家纺装饰城等专业市场的租赁及配套服务，总建筑面积 22.73 万平方米，商铺数量合计 2,925 个。

（1）海宁家纺城国际贸易中心

海宁中国家纺城国际贸易中心是按五星级文明规范市场标准建设的现代化专业市场，于 2014 年 6 月完工，设有 900 多个商铺，主要分为窗帘布交易区、沙发布交易区及品牌总部展示区等三个区域。海宁家纺城国际贸易中心对公司提升市场知名度、稳定并带动周边市场发展起到了决定作用，在公司经营中具有重要的战略地位。

（2）海宁家纺装饰城

海宁家纺装饰城主要包括家纺装饰城、被面装饰布市场、联托运市场、原料交易中心等四个市场。

1) 家纺装饰城

家纺装饰城一层和二层主要经营提花布、绣花布、高精密布等各类窗帘布及布艺装饰制品和生活用布艺制品，三层主要经营床罩、被套、抱枕、靠垫等床上用品，四层主要用于公司办公。

2) 被面装饰布市场

被面装饰布市场主要经营沙发布及其配件。

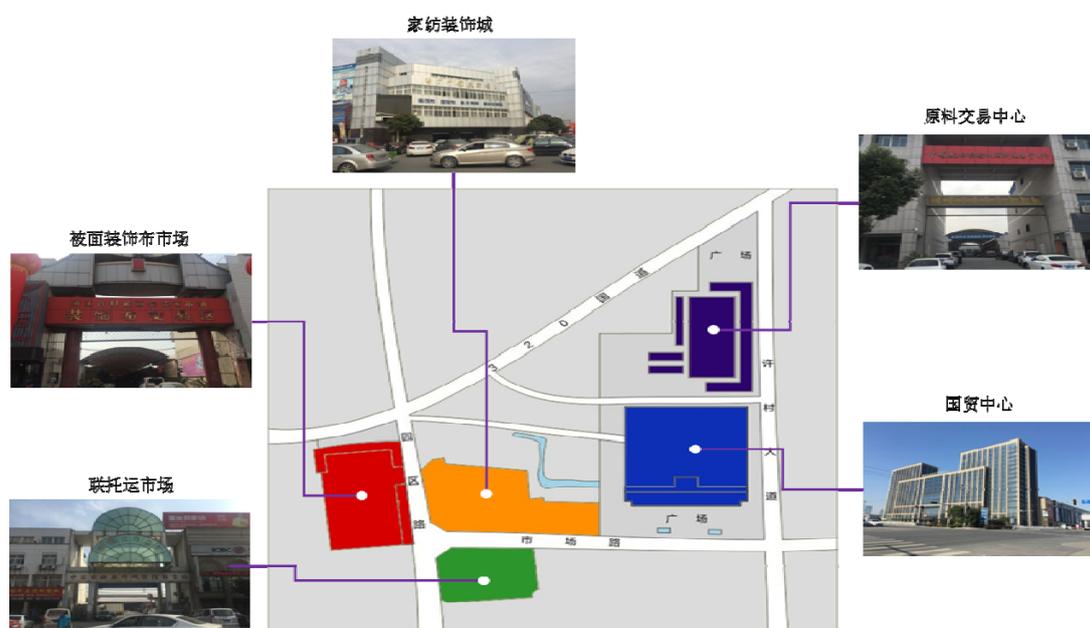
3) 联托运市场

联托运市场主要服务于周边市场的物流运输。

4) 原料交易中心

原料交易中心主要经营腈纶纱、棉纱、腈棉纱、雪尼纱等纺织原料。

公司上述主营业务相关经营物业具体布局如下图所示：



3、公司各市场租赁面积情况

截至 2017 年 6 月 30 日，公司各市场商铺租赁面积情况如下：

单位：m²

市场名称	已租商铺面积	剩余可租商铺面积	自用面积	市场公共区域面积	合计
国贸中心（注1）	62,569.60	590.00	167.93	47,637.12	110,964.65
家纺装饰城	37,211.75	4,060.70	3,996.22	26,739.42	72,008.09
被面装饰布市场	16,632.30	551.30	94.82	5,636.21	22,914.63
联托运市场	1,573.20	-	-	-	1,573.20
原料交易中心	16,376.20	1,878.51	-	1,615.12	19,869.83
合计	134,363.05	7,080.51	4,258.97	81,627.87	227,330.40

注1：除国贸中心市场区域商铺外，国贸中心商务楼1层部分面积调整为商铺。

截至2017年6月30日，公司各市场商铺租赁数量情况如下：

单位：个

市场名称	已租商铺数量	剩余可租商铺数量	合计	商铺入住率
国贸中心（注1）	969	3	972	99.69%
家纺装饰城	700	71	771	90.79%
被面装饰布市场	822	46	868	94.70%
联托运市场	23	-	23	100.00%
原料交易中心	286	5	291	98.28%
合计	2,800	125	2,925	95.73%

注1：除国贸中心市场区域商铺外，国贸中心商务楼1层部分面积调整为商铺。

注2：商铺入住率=已租商铺数量/（已租商铺数量+剩余可租商铺数量）

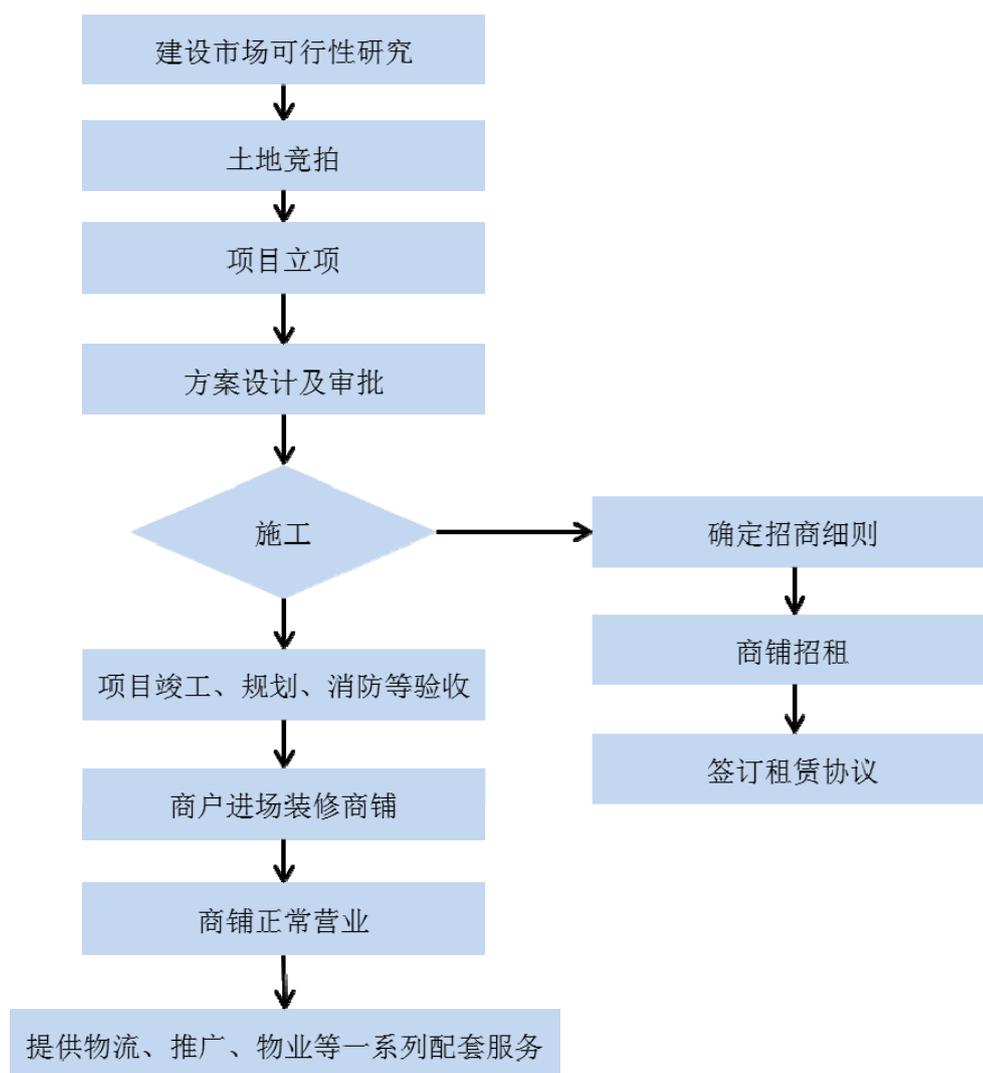
（二）公司主营业务经营模式及业务流程

公司主要采用管理型专业市场经营模式，以市场内商铺的租赁和管理为自身主营业务。

公司按照客户黏性度，采用“承租权费+固定租金+浮动租金”和“浮动租金”两种租赁模式收取商铺租金。“承租权费+固定租金+浮动租金”模式提高了优质商户的稳定性和对市场的忠诚度，并保证了商户在市场的长期入驻。承租权是指出租人以订立书面合同的形式将房屋交付承租人占有、使用与收益，并承诺承租人在承租权有效期内具有长期租赁或转租的权利，且承租人就上述权利而向出租人支付承租权费。承租权费在租赁期限开始前一次性付清，固定租金一般根据合同约定定期于租赁期限开始前一次性付清，浮动租金公司一般在每年的12月统一安排商铺次年的续租，租赁期限主要为1年。

本公司一般采用定价定向方式或招投标方式确定租赁价格。定价定向方式是指公司根据历史价格水平、市场人气、市场运营情况、商品市场行情等综合因素制定不同的租赁价格；招投标方式是指在公司确立的最低中标价基础上，通过逐一投标产生最高竞标价，报出最高竞标价的投标人获得租赁权。

本公司业务流程如下：



（三）公司主营业务具体情况

1、公司主营业务及毛利情况

单位：万元

项目	2017年1-6月	2016年	2015年	2014年
主营业务收入	7,433.84	14,076.40	12,610.67	7,910.04
主营业务成本	2,082.82	3,773.83	3,320.71	1,964.31

项目	2017年1-6月	2016年	2015年	2014年
主营业务毛利	5,351.02	10,302.57	9,289.96	5,945.73
主营业务毛利率	71.98%	73.19%	73.67%	75.17%

2、按各专业市场列示营业收入

单位：万元

市场	2017年1-6月		2016年		2015年		2014年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
国贸中心	4,283.26	57.62%	8,239.46	58.53%	7,173.06	56.88%	2,578.84	32.60%
家纺装饰城	1,320.75	17.77%	2,292.48	16.29%	2,211.37	17.54%	2,326.64	29.41%
被面装饰布市场	1,169.09	15.73%	2,507.98	17.82%	2,515.05	19.94%	2,302.68	29.11%
联托运市场	115.02	1.55%	244.45	1.74%	244.57	1.94%	244.40	3.09%
原料交易中心	233.28	3.14%	448.33	3.19%	466.63	3.70%	457.49	5.78%
合计	7,121.41	95.80%	13,732.70	97.56%	12,610.67	100.00%	7,910.04	100.00%

注：占比为各专业市场营业收入占主营业务收入的比列

（四）公司主要客户及供应商情况

1、公司主要客户情况

本公司客户主要为市场经营商户，分布较为分散，在报告期内，公司不存在向单个客户租赁金额超过营业收入总额1%的情形。

报告期内，公司前五大客户情况如下表所示：

时间	序号	客户名称	金额（万元）	占营业收入比重
2017年 1-6月	1	海宁市众越电子商务有限公司	46.94	0.63%
	2	莫燕飞	34.18	0.46%
	3	祝爱耀	27.21	0.37%
	4	杨苗青	27.05	0.36%
	5	许敏珠	26.62	0.36%
		合计		161.99
2016年	1	祝爱耀	57.68	0.41%
	2	杨苗青	55.19	0.39%
	3	邱鉴民	51.80	0.37%
	4	俞伟标	50.26	0.36%
	5	莫燕飞	43.79	0.31%
		合计		258.73
2015年	1	祝爱耀	57.68	0.46%
	2	俞伟标	53.62	0.43%
	3	邱鉴民	48.68	0.39%

时间	序号	客户名称	金额（万元）	占营业收入比重
	4	何柏根	38.22	0.30%
	5	莫忠明	38.18	0.30%
	合计		236.37	1.87%
2014年	1	祝爱耀	55.67	0.70%
	2	郁雪平	45.40	0.57%
	3	何柏根	38.21	0.48%
	4	周国乾	37.55	0.47%
	5	何素堂	32.88	0.42%
	合计		209.70	2.65%

报告期内公司客户主体主要为个人（含个体工商户），报告期内合同金额高于30万元的为公司“承租权费+固定租金+浮动租金”模式下与商户签订的租赁合同，除此之外主要为10万元以下合同。

按照合同金额的分布，公司客户结构情况如下：

单位：万元

项目		2017年1-6月		2016年度		2015年度		2014年度	
		营业收入金额	占比	营业收入金额	占比	营业收入金额	占比	营业收入金额	占比
合同金额低于 10 万元	个人(含个体工商户)	2,349.12	32.99%	4,770.19	34.74%	4,921.42	39.03%	2,861.41	36.17%
	公司	227.88	3.20%	368.48	2.68%	233.08	1.85%	-	-
合同金额(10万元-20万元)	个人(含个体工商户)	340.20	4.78%	535.58	3.90%	456.85	3.62%	2,283.27	28.87%
	公司	45.14	0.63%	91.65	0.67%	89.61	0.71%	-	-
合同金额(20万元-30万元)	个人(含个体工商户)	146.85	2.06%	149.49	1.09%	93.10	0.74%	66.54	0.84%
	公司	-	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	-	-
合同金额高于 30 万元	个人(含个体工商户)	3,994.26	56.09%	7,781.09	56.66%	6,771.68	53.70%	2,605.94	32.94%
	公司	17.96	0.25%	-	-	-	-	-	-
合计		7,121.41	100.00%	13,732.70	100.00%	12,610.67	100.00%	7,910.04	100.00%

按照各市场区块合同金额的分布，公司客户结构情况如下：

(1) 国贸中心

单位：万元

项目		2017年1-6月		2016年度		2015年度		2014年度	
		营业收入金额	占比	营业收入金额	占比	营业收入金额	占比	营业收入金额	占比
合同金额低于10万元	个人(含个体工商户)	102.15	2.38%	179.16	2.17%	153.19	2.14%	-	-
	公司	178.27	4.16%	268.91	3.26%	210.11	2.93%	-	-
合同金额(10万元-20万元)	个人(含个体工商户)	12.78	0.30%	25.08	0.30%	21.66	0.30%	3.13	0.12%
	公司	21.73	0.51%	41.79	0.51%	33.24	0.46%	-	-
合同金额(20万元-30万元)	个人(含个体工商户)	16.22	0.38%	20.66	0.25%	18.28	0.25%	14.65	0.57%
	公司	-	-	-	-	-	-	-	-
合同金额高于30万元	个人(含个体工商户)	3,934.15	91.85%	7,667.64	93.06%	6,691.66	93.29%	2,543.30	98.62%
	公司	17.96	0.42%	36.23	0.44%	44.93	0.63%	17.75	0.69%
合计		4,283.26	100.00%	8,239.46	100.00%	7,173.06	100.00%	2,578.84	100.00%

(2) 被面装饰布市场

单位：万元

项目		2017年1-6月		2016年度		2015年度		2014年度	
		营业收入金额	占比	营业收入金额	占比	营业收入金额	占比	营业收入金额	占比
合同金额低于10万元	个人(含个体工商户)	1,167.33	99.85%	2,502.67	99.79%	2,509.73	99.79%	469.37	20.38%
	公司	1.76	0.15%	5.32	0.21%	5.32	0.21%	-	-
合同金额(10万元-20万元)	个人(含个体工商户)	-	-	-	-	-	-	1,830.09	79.48%
	公司	-	-	-	-	-	-	3.21	0.14%
合同金额(20万元-30万元)	个人(含个体工商户)	-	-	-	-	-	-	-	-
	公司	-	-	-	-	-	-	-	-
合同金额高于30万元	个人(含个体工商户)	-	-	-	-	-	-	-	-
	公司	-	-	-	-	-	-	-	-
合计		1,169.09	100.00%	2,507.98	100.00%	2,515.05	100.00%	2,302.68	100.00%

2014年度合同金额在10-20万元区间的比例较高，主要系原与被面装饰布市场租户签订的合同截止至2014年10月，公司为方便进行整个市场的管理，将所有市场的浮动租金租赁合同起始日期统一为每年的1月1日，于2014年10月收取被面装饰布市场未来14个月的租金。

(3) 联托运市场

单位：万元

项目		2017年1-6月		2016年度		2015年度		2014年度	
		营业收入金额	占比	营业收入金额	占比	营业收入金额	占比	营业收入金额	占比
合同金额低于10万元	个人(含个体工商户)	48.41	42.09%	92.25	37.74%	92.29	37.74%	128.65	52.64%
	公司	-	-	-	-	-	-	-	-
合同金额(10万元-20万元)	个人(含个体工商户)	24.37	21.19%	63.56	26.00%	63.59	26.00%	64.01	26.19%
	公司	-	-	-	-	-	-	-	-
合同金额(20万元-30万元)	个人(含个体工商户)	23.79	20.68%	49.93	20.42%	49.95	20.42%	29.14	11.92%
	公司	-	-	-	-	-	-	-	-
合同金额高于30万元	个人(含个体工商户)	18.45	16.04%	38.71	15.84%	38.73	15.84%	22.59	9.25%
	公司	-	-	-	-	-	-	-	-
合计		115.02	100.00%	244.45	100.00%	244.57	100.00%	244.40	100.00%

(4) 原料交易中心

单位：万元

项目		2017年1-6月		2016年度		2015年度		2014年度	
		营业收入金额	占比	营业收入金额	占比	营业收入金额	占比	营业收入金额	占比
合同金额低于10万元	个人(含个体工商户)	166.44	71.35%	316.71	70.64%	420.44	90.10%	411.80	90.01%
	公司	46.00	19.72%	87.70	19.56%	4.90	1.05%	5.65	1.24%
合同金额(10万元-20万元)	个人(含个体工商户)	-	-	-	-	-	-	-	-
	公司	-	-	-	-	-	-	-	-
合同金额(20万元-30万元)	个人(含个体工商户)	-	-	-	-	-	-	-	-
	公司	-	-	-	-	-	-	-	-
合同金额高于30万元	个人(含个体工商户)	20.84	8.94%	43.92	9.80%	41.29	8.85%	40.04	8.75%
	公司	-	-	-	-	-	-	-	-
合计		233.28	100.00%	448.33	100.00%	466.63	100.00%	457.49	100.00%

(5) 家纺装饰城

单位：万元

项目		2017年1-6月		2016年度		2015年度		2014年度	
		营业收入金额	占比	营业收入金额	占比	营业收入金额	占比	营业收入金额	占比
合同金额低于10万元	个人(含个体工商户)	864.78	65.48%	1,679.40	73.26%	1,745.78	78.95%	1,851.59	79.58%
	公司	1.85	0.14%	6.55	0.29%	12.75	0.58%	14.68	0.63%
合同金额(10万元-20万元)	个人(含个体工商户)	303.06	22.95%	446.94	19.50%	371.59	16.80%	386.03	16.59%
	公司	23.41	1.77%	49.87	2.18%	56.38	2.55%	51.58	2.22%
合同金额(20万元-30万元)	个人(含个体工商户)	106.84	8.09%	78.91	3.44%	24.87	1.12%	22.76	0.98%
	公司	-	-	-	-	-	-	-	-
合同金额高于30万元	个人(含个体工商户)	20.82	1.58%	30.81	1.34%	-	-	-	-
	公司	-	-	-	-	-	-	-	-
合计		1,320.75	100.00%	2,292.48	100.00%	2,211.37	100.00%	2,326.64	100.00%

2、公司主要供应商情况

公司主要供应商为通过招标方式确定的市场建设施工单位。报告期内，公司向五大供应商采购情况如下表所示：

单位：万元

时间	序号	供应商名称	采购金额	占采购总额比重
2017年 1-6月	1	浙江景华建设有限公司	3,260.42	83.72%
	2	浙江鼎隆建设有限公司	406.00	10.43%
	3	嘉兴市清风逸景环境工程有限公司	135.21	3.47%
	4	嘉兴市震鑫建设工程技术咨询有限公司	37.66	0.97%
	5	苏州富士精工电梯有限公司	34.22	0.88%
			合计	3,873.51
2016年	1	浙江景华建设有限公司	7,267.67	65.66%
	2	浙江天工装饰工程有限公司	715.18	6.46%
	3	嘉兴东誉建设有限公司	478.09	4.32%
	4	杭州西奥电梯有限公司	452.60	4.09%
	5	浙江众力暖通设备工程公司	274.74	2.48%
			合计	9,188.28
2015年	1	浙江景华建设有限公司	4,902.00	81.53%
	2	嘉兴东誉建设有限公司	241.84	4.02%
	3	浙江鸿翔建设集团有限公司	205.41	3.42%
	4	浙江众力暖通设备工程有限公司	199.20	3.31%
	5	浙江天工装饰工程有限公司	150.00	2.49%
			合计	5,698.45
2014年	1	浙江省长城建设集团有限公司	10,829.97	28.91%
	2	杭州市设备安装有限公司	5,406.21	14.43%
	3	浙江高明幕墙装潢有限公司	3,122.79	8.34%
	4	浙江恒力建设有限公司	2,442.04	6.52%
	5	浙江天工装饰工程有限公司	1,952.36	5.21%
			合计	23,753.37

报告期，发行人各工程项目的五大供应商采购情况如下：

(1) 2017年1-6月，发行人各工程项目的五大供应商采购情况

单位：万元

工程项目	序号	供应商名称	内容	金额	占采购总额比重
科技产业园项	1	浙江景华建设有限公司	建筑工程	3,260.42	83.72%
	2	嘉兴市清风逸景环境工程有限公司	绿化工程	135.21	3.47%

工程项目	序号	供应商名称	内容	金额	占采购总额比重
目	3	嘉兴市震鑫建设工程技术咨询有限公司	建设工程造价咨询	37.66	0.97%
	4	苏州富士精工电梯有限公司	电梯采购	34.22	0.88%
	5	杭州昊恒科技有限公司	安防工程	11.09	0.28%
家纺装饰城连廊工程	1	浙江鼎隆建设有限公司	连廊钢结构及玻璃幕墙	406.00	10.43%
合计				3,884.60	99.75%

(2) 2016 年度，发行人各工程项目的五大供应商采购情况

单位：万元

工程项目	序号	供应商名称	内容	金额	占采购总额比重
科技产业园项目	1	浙江景华建设有限公司	桩基、建设工程	7,267.67	65.66%
	2	杭州西奥电梯有限公司	电梯采购	452.60	4.09%
	3	苏州富士精工电梯有限公司	电梯采购	269.88	2.44%
	4	嘉兴市杭西奥电梯安装工程 有限公司	电梯安装	186.20	1.68%
	5	海宁市金能电力实业有限公司 物资分公司	配电物资采购	106.67	0.96%
家纺装饰城内部改造	1	浙江天工装饰工程有限公司	内装修改造工程	715.18	6.46%
	2	嘉兴东誉建设有限公司	门市部隔断、安装及 配电装置基础工程	478.09	4.32%
	3	浙江众力暖通设备工程公司	水环热泵空调冷却部 分安装	274.74	2.48%
	4	亚都建设集团有限公司	内装修改造工程	177.85	1.61%
	5	海宁市金能电力实业有限公司 物资分公司	配电物资采购	83.57	0.76%
合计				10,012.45	90.46%

注：浙江省长城建设集团有限公司于 2016 年 3 月 1 日更名为浙江省三建建设集团有限公司。

(3) 2015 年度，发行人各工程项目的五大供应商采购情况

单位：万元

工程项目	序号	供应商名称	内容	金额	占采购总额比重
科技产业园项目	1	浙江景华建设有限公司	1-7#车间土建及安装工程，8-13#车间工程桩基、建筑、水电安装等	4,902.00	81.53%
	2	嘉兴东誉建设有限公司	建筑工程	241.84	4.02%
	3	浙江鸿翔建设集团有限公司	1-7#车间桩基工程	205.41	3.42%
	4	杭州敦悦门窗装饰有限公司	铝合金窗采购	65.00	1.08%
	5	海宁市天马建设策划咨询有限公司	建设工程技术咨询	60.00	1.00%
家纺装饰城内部改造	1	浙江众力暖通设备工程有限公司	水环热泵空调冷却部分安装	199.20	3.31%
	2	浙江天工装饰工程有限公司	内装修改造工程	150.00	2.49%
	3	浙江名门建筑装饰工程有限公司	改造工程设计	21.50	0.36%
	4	浙江鼎隆建设有限公司	通道钢结构楼梯工程	16.94	0.28%
	5	湖州泰和安消防设备有限公司	消防改造工程	5.80	0.10%
合计				5,867.69	97.60%

(4) 2014 年度，发行人各工程项目前五大供应商采购情况

单位：万元

工程项目	序号	供应商名称	内容	金额	占采购总额比重
国贸中心项目	1	浙江省长城建设集团有限公司	土建、桩基工程	10,829.97	28.91%
	2	杭州市设备安装有限公司	消防暖通工程	5,406.21	14.43%
	3	浙江高明幕墙装潢有限公司	幕墙工程	3,122.79	8.34%
	4	浙江恒力建设有限公司	内装修工程	2,442.04	6.52%
	5	浙江天工装饰工程有限公司	内装修工程	1,952.36	5.21%
科技产业园项目	1	浙江鸿翔建设集团有限公司	桩基工程	46.00	0.12%
	2	缆信网络有限公司	管线保护	26.00	0.07%
	3	桐乡市东兴市政工程有限责任公司	光缆保护工程	15.74	0.04%
	4	浙江光通通信工程有限公司	通信光缆线路的安全和维护	15.00	0.04%
	5	南湖区城东福银网络线路安装队	通信光缆线路的安全和维护	13.00	0.03%

工程项目	序号	供应商名称	内容	金额	占采购总额比重
合计				23,869.11	63.71%

注：浙江省长城建设集团有限公司现更名为浙江省三建建设集团有限公司。

公司供应商主要为各项目建设及改造的施工单位，鉴于各项目工程规模大小、开工时间、进度不同，报告期各期供应商采购金额会出现变化。经查阅发行人与供应商签订的合同，付款凭证，保荐机构和发行人会计师认为：报告期各工程项目的前五大供应商采购金额真实、变动合理。

截至本招股说明书签署之日，主要供应商的基本情况如下：

(1) 浙江景华建设有限公司

名称	浙江景华建设有限公司
成立时间	1998年9月4日
注册资本	6,188.00万元
经营范围	土建工程、房屋建筑工程施工总承包壹级；建筑装潢工程、建筑装饰装饰工程专业承包贰级；土石方工程专业承包叁级；市政公用工程施工总承包贰级；地基与基础工程专业承包贰级；城市园林绿化工程施工；建筑工程机械与设备租赁；房地产开发（以上范围涉及资质的，均凭有效的资质证书经营）；建筑材料批发、零售；物业管理；古建筑工程施工。
股权结构	许明良：出资额5,569.2万元（百分比：90%） 许钰萍：出资额618.8万元（百分比：10%）
经营规模	资产总额：63,564万元；净资产：11,019万元 营业收入：77,800万元；净利润：924万元

(2) 浙江省长城建设集团有限公司（现更名为浙江省三建建设集团有限公司）

名称	浙江省三建建设集团有限公司
成立时间	1978年1月1日
注册资本	51,180.00万元
经营范围	承包通用工业与民用建设项目的建筑施工，市政工程、消防工程、防水防腐工程施工，特种建筑技术开发、施工，建筑装饰装璜，水、暖、风、电设备安装，锅炉安装，电梯维修和安装（以上凭资质证书经营）。净化工程、地基基础、建筑幕墙施工；彩钢板安装。建筑、装饰材料、金属材料、木制品、五金、照明电器、电线电缆的销售；木制品加工；汽车维修；仓储；自有建筑设备、钢模租赁；建筑技术咨询。开展对外经济技术合作业务；承包境外工业与民用建筑工程及境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员（凭外经贸部门批准文件）。
股权结构	浙江省建设投资集团股份有限公司：出资额51,180.00万元（百分比：100%）

经营规模	资产总额：639,237.80万元；净资产：47,049.02万元 营业收入：705,617.71万元；净利润：2,068.64万元
-------------	---

注：浙江省长城建设集团有限公司于2016年3月1日更名为浙江省三建建设集团有限公司

(3) 杭州市设备安装有限公司

名称	杭州市设备安装有限公司
成立时间	2001年9月15日
注册资本	5,300.00万元
经营范围	安装：锅炉安装、改造、维修1级，参数不限，桥式起重机、门式起重机、轻小型起重设备的安装、改造、维修，压力管道安装GB1、GB2、GC1级；承装（修、试）电力设施（具体许可类别和等级，详见《承装（修、试）电力设施许可证》）；施工：机电安装工程施工总承包壹级（具体经营范围详见承包工程资质证书范围）；房屋建筑工程施工；批发、零售：金属、装饰、建筑材料，五金交电，普通机械，电器机械及器材，塑料制品，设备安装工程所需的材料设备；服务：机电专业技术的技术开发、技术服务，室内美术装璜，成年人的非文化教育培训（涉及前置审批的项目除外）；含下属分支机构经营范围。
股权结构	杭州建工集团有限责任公司：出资额3,333.01万元（百分比：62.89%） 杭州市设备安装有限公司工会委员会：出资额1,966.99万元（百分比：37.11%）
经营规模	资产总额：46,076.33万元；净资产：14,150.73万元 营业收入：106,256.22万元；净利润：1,161.39万元

(4) 浙江高明幕墙装潢有限公司

名称	浙江高明幕墙装潢有限公司
成立时间	1997年7月25日
注册资本	3,180.00万元
经营范围	设计、施工：建筑幕墙工程，建筑装饰装修工程，金属门窗工程，玻璃安装工程，建筑智能化工程，轻钢龙骨钢结构工程，市政工程，园林绿化工程，机电安装工程（除电力设施）；含下属分支机构经营范围。
股权结构	高明控股有限公司：出资额1,621.8万元（百分比：51%） 浙江高明玻璃有限公司：出资额1558.20万元（百分比：49%）
经营规模	资产总额：17,702万元；净资产：3,981万元 营业收入：10,936万元；净利润：27万元

(5) 浙江天工装饰工程有限公司

名称	浙江天工装饰工程有限公司
成立时间	1994年6月11日
注册资本	5,008.00万元
经营范围	室内外装饰工程设计、施工；幕墙工程设计、施工；船舶装潢；金属门窗、塑钢门窗安装；大楼智能化布线、安装；园林绿化工程、机电设备安装工程、

	钢结构工程、消防工程、城市及道路照明工程、安全防范工程的施工；标识、标牌的设计、制作与安装；家俱的设计、销售；装饰材料、玻璃、石材、墙纸、电子元件的销售；房屋租赁；含下属分支机构经营范围。
股权结构	封福良：出资额4,507.2万元（百分比：90%） 封水根：出资额500.80万元（百分比：10%）
经营规模	资产总额：27,706万元；净资产：5,393万元 营业收入：34,882万元；净利润：418万元

(6) 浙江恒力建设有限公司

名称	浙江恒力建设有限公司
成立时间	2003年10月30日
注册资本	12,300.00万元
经营范围	房屋建筑工程施工；市政公用工程施工；地基与基础工程施工；建筑装修装饰工程施工；机电设备安装工程施工；建筑幕墙工程施工；园林绿化工程施工（凭有效资质证书经营）；园林设计；园林机械制造、加工；花卉盆景租赁；管道疏通、养护、修复；总部大楼开发经营。
股权结构	左建平：出资额4,254万元（百分比：34.5854%） 董志坚：出资额1,610万元（百分比：13.0894%） 张金良：出资额1,266万元（百分比：10.2927%） 张乐英：出资额1,219万元（百分比：9.9106%） 糜妙娟：出资额1,032万元（百分比：8.3902%） 翟鑫森：出资额840万元（百分比：6.8293%） 黄萍：出资额636万元（百分比：5.1707%） 钟云锋：出资额369万元（百分比：3%） 钟李彬：出资额369万元（百分比：3%） 凌勇：出资额369万元（百分比：3%） 冯培华：出资额210万元（百分比：1.7073%） 林德仙：出资额126万元（百分比：1.0244%）
经营规模	资产总额：62,584.29万元；净资产：19,332.06万元 营业收入：129,074.15万元；净利润：1,103.09万元

(7) 嘉兴东誉建设有限公司

名称	嘉兴东誉建设有限公司
成立时间	2013年09月04日
注册资本	5,800.00万元
经营范围	房屋建筑工程总承包、市政公用工程总承包、地基与基础工程专业承包、钢结构工程专业承包、建筑装修装饰工程专业承包、城市园林绿化工程专业承包、园林古建筑工程专业承包；起重设备安装专业承包、建筑智能化工程专业承包、城市及道路照明工程专业承包、机电设备安装工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包；建筑机械设备租赁（以上涉及资质证书的凭有效资质证书经营）
股权结构	陈国飞：出资额3,480万元（百分比：60%）

	李昇凯：出资额2,320万元（百分比：40%）
经营规模	资产总额：9,860.78万元；净资产：3,249.42万元 营业收入：15,369.32万元；净利润：245.92万元

(8) 浙江众力暖通设备工程有限公司

名称	浙江众力暖通设备工程有限公司
成立时间	2004年11月04日
注册资本	1,018.00万元
经营范围	中央空调的工程设计及施工；空调设备、净水设备、热水器、采暖设备、电子安防设备批发、零售、安装、维修及保养服务（特种设备安装、维修及保养除外）；建材批发、零售。（法律法规禁止的不得经营，应经审批的未获审批的不得经营）
股权结构	庞晓坚：出资额704.00万元（百分比：69.1552%） 柴燕妮：出资额263.20万元（百分比：25.8546%） 魏霓：出资额50.80万元（百分比：4.9902%）
经营规模	资产总额：7,016万元；净资产：1,253万元 营业收入：10,238万元；净利润：78万元

(9) 杭州西奥电梯有限公司

名称	杭州西奥电梯有限公司
成立时间	2004年3月24日
注册资本	50,500.00万元
经营范围	生产、安装、改造、维修、研发、设计、维护保养：电梯、自动扶梯、自动人行道及相关零配件；货物进出口（法律、行政法规禁止的项目除外，法律、行政法规限制的项目取得许可后方可经营）；销售本公司生产的产品；电梯设备及机械设备的研发和技术服务；成年人非证书职业技能培训；会务服务；房屋租赁。
股权结构	新西奥电梯集团有限公司：出资额42,925万元（百分比：85%） 周俊良：出资额7,575万元（百分比：15%）
经营规模	资产总额：240,440.13万元；净资产：78,680.87万元 营业收入：290,980.05万元；净利润：52,802.80万元

(10) 苏州富士精工电梯有限公司

名称	苏州富士精工电梯有限公司
成立时间	2007年06月26日
注册资本	30,800.00万元
经营范围	电梯、电梯配件、立体车库制造、安装、改造、维修、销售；钢结构件设计、制造、安装、销售；从事与本公司生产产品同类商品的批发及进出口业务（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理商品的，按国家有关规定办理申请）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
股权结构	日本富士精工电梯株式会社有限公司：出资额15,708.00万元（百分比：51%）

	许力卉：出资额15,092.00万元（百分比：49%）
经营规模	资产总额：22,944.90万元；净资产：7,258.30万元 营业收入：29,315.50万元；净利润：978.30万元

(11) 浙江鸿翔建设集团有限公司

名称	浙江鸿翔建设集团有限公司
成立时间	1997年09月02日
注册资本	30,000.00万元
经营范围	房屋建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、商品混凝土专业承包、地基与基础工程专业承包、建筑装修装饰工程专业承包、机电设备安装工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、消防设施工程专业承包、土石方工程施工、核电附属配套建筑工程施工、房屋加固、基础压浆、锚杆压桩、砼大梁裂缝加固、植筋、承包与其实力、规模、业绩相适应的对外承包工程项目，并派遣实施上述对外承包工程项目所需的劳务人员；建筑设计（均凭有效资质经营）；水泥制品（不含承重件）、塑钢门窗制造；建筑用砂、矿物掺和料加工；市场经营管理；总部大楼开发经营。房地产中介服务。
股权结构	鸿翔控股集团有限公司：出资额19,500万元（百分比：65%） 姚岳良：出资额4,200万元（百分比：14%） 姚惟秉：出资额3,150万元（百分比：10.5%） 宋程梅：出资额3,150万元（百分比：10.5%）
经营规模	资产总额：621,723.56万元；净资产：45,838.82万元 营业收入：50,067.16万元；净利润：4,563.25万元

注：浙江鸿翔建设集团有限公司于2017年6月22日整体变更为股份有限公司，现公司名称为浙江鸿翔建设集团股份有限公司

(12) 海宁市金能电力实业有限公司物资分公司

名称	海宁市金能电力实业有限公司物资分公司
成立时间	2014年11月07日
经营范围	变压器租赁、输变电设备、电工器材、五金、水泥电杆、绝缘制品（危险品除外）、电工仪器仪表、消防器材、办公用品、一般劳保用品批发、零售
分支机构所属单位	海宁市金能电力实业有限公司

海宁市金能电力实业有限公司基本情况如下：

名称	海宁市金能电力实业有限公司
成立时间	1997年12月31日
注册资本	4,500万元
经营范围	电力行业（变电工程、送电工程）专业设计，电力工程施工总承包，送变电、机电设备安装，城市及道路照明工程专业承包（以上范围均凭有效资质证书经营）；变压器租赁、输变电设备、电工器材、五金、水泥电杆、绝缘制品（危险品除外）、电工仪器仪表、消防器材、办公用品、一般劳保用品批发、零售；

	设计、制作、发布、代理国内各类广告；字牌、标牌制作；配电箱、配电柜、五金电器配件、配电开关控制设备的制造、加工。以下范围限分支机构经营（涉及前置许可的，凭有效许可证经营）：住宿，理发服务，打字复印，中式餐、西式餐供应，卷烟、雪茄烟零售，会议、展览、洗衣服务，日用百货、服装、工艺品（文物、古玩除外）零售；预包装食品、乳制品（不含婴幼儿配方乳粉）、家用电器、通信设备（不含大功率无绳电话和卫星地面接收设备）批发、零售；维修电工、高低压电器装配工、电机装配工（初、中、高级）的培训；本市供电企业输电、变电、配电运行检修及营销服务。
股权结构	嘉兴市恒欣电力建设有限公司；出资额4,500万元（百分比100%）
经营规模	资产总额：33,873.65万元；净资产：13,902.11万元 营业收入：75,586.41万元；净利润：2,948.89万元

(13) 嘉兴市杭西奥电梯安装工程有限公司

名称	嘉兴市杭西奥电梯安装工程有限公司
成立时间	2002年05月14日
注册资本	200.00万元
经营范围	电梯安装、维修、保养（凭有效资质证经营）；电梯配件销售。
股权结构	陈海华：出资额160万元（百分比：80%） 戚建琴：出资额40万元（百分比：20%）
经营规模	资产总额：1,008万元；净资产：281万元； 营业收入：1,389万元；净利润：12万元

(14) 亚都建设集团有限公司

名称	亚都建设集团有限公司
成立时间	2001年11月29日
注册资本	5,900.00万元
经营范围	房屋建筑工程施工；建筑装修装饰工程设计、施工；道路施工；钢结构工程的制作、施工；市政公用工程施工；管道疏通；地基与基础工程施工；城市及道路照明工程施工；园林绿化工程施工；投资兴办实业；控股公司资产管理。
股权结构	张元锋：出资额4,720万元（百分比：80%） 曹惠红：出资额1,180万元（百分比：20%）
经营规模	资产总额：24,186.36万元；净资产：7,326.42万元 营业收入：72,400.51万元；净利润：364.26万元

(15) 杭州敦悦门窗装饰有限公司

名称	杭州敦悦门窗装饰有限公司
成立时间	2013年10月16日
注册资本	3.00万元
经营范围	门窗销售、安装；五金建材的销售；室内外装饰工程设计、施工；弱电工程施工。

股权结构	陈科：出资额1.50万元（百分比：50%） 赵云：出资额1.50万元（百分比：50%）
经营规模	资产总额：50万元；净资产：20万元 营业收入：160万元；净利润：46万元

(16) 海宁市天马建设策划咨询有限公司

名称	海宁市天马建设策划咨询有限公司
成立时间	2008年03月17日
注册资本	5.00万元
经营范围	与建筑相关的企业策划及技术咨询服务
股权结构	徐天明：出资额2.5万元（百分比：50%） 马玉平：出资额2.5万元（百分比：50%）
经营规模	资产总额：85.91万元；净资产：-16.36万元 营业收入：119.50万元；净利润：-37.59万元

(17) 缆信网络有限公司

名称	缆信网络有限公司
成立时间	2001年10月12日
注册资本	10,000.00万元
经营范围	计算机网络集成布线（限局域网），计算机、通讯、自动控制、电子技术的四技服务，通信工程设计施工（服务），销售电子通讯产品（除卫星电视地面接收设施），通信线路设备维护（除专项），第二类基础电信业务中的网络托管业务（比照增值电信业务管理，按许可证经营）。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】
股权结构	袁峰：出资额7,000万元（百分比：70%） 上海光讯通信工程有限公司：出资额3,000万元（百分比：30%）

注：无法获取经营规模

(18) 浙江名门建筑装饰工程有限公司

名称	浙江名门建筑装饰工程有限公司
成立时间	2012年05月11日
注册资本	5,766.60万元
经营范围	房屋建筑工程施工；建筑装饰装修工程、建筑智能化工程、消防设施工程、建筑幕墙工程、环保工程、通信工程的咨询、设计、施工；金属门窗及塑钢门窗安装工程、水电安装工程、市政工程、园林古建筑工程、园林绿化工程、地基基础工程、钢结构工程、机电工程、水利水电工程施工；设计与施工一体化工程；建筑材料批发；机械设备租赁（上述经营范围涉及资质的，凭有效资质证书经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
股权结构	吴海林：出资额4,497.90万元（百分比：78.00%） 陈晓清：出资额576.70万元（百分比：10%）

	陆平：出资额403.7万元（百分比：7%） 翁佳一：出资额288.3万元（百分比：5%）
经营规模	资产总额：4,440万元；净资产：1,003万元 营业收入：2,610万元；净利润：18万元

注：浙江名门建筑装饰工程有限公司于2017年3月24日更名为浙江名门建设有限公司

(19) 浙江鼎隆建设有限公司

名称	浙江鼎隆建设有限公司
成立时间	2007年05月08日
注册资本	5,185.00万元
经营范围	货运：普通货运；房屋建筑工程施工总承包；地基与基础工程专业承包；市政公用工程施工总承包；建筑装饰工程专业承包；钢结构工程专业承包；园林古建筑工程专业承包；起重设备安装工程专业承包；园林绿化工程专业承包；爆破与拆除工程专业承包；建筑工程技术咨询；建筑设备租赁（涉及资质的，均凭有效资质证书经营）；土石方工程专业承包。
股权结构	张中明：出资额2,825万元（百分比：54.4841%） 张金林：出资额2,360万元（百分比：45.5159%）
经营规模	资产总额：21,123万元；净资产：7,356万元 营业收入：101,305万元；净利润：488万元

(20) 桐乡市东兴市政工程有限责任公司

名称	桐乡市东兴市政工程有限责任公司
成立时间	1997年08月12日
注册资本	2,500.00万元
经营范围	市政公用工程施工；房屋建筑工程施工；土石方工程施工；公路工程施工；城市及道路照明工程的施工；城市园林绿化工程施工；制冷、暖通设备安装；道路彩砖施工；建筑材料、金属材料（除贵金属）的批发、零售。
股权结构	桐乡市振东新区建设投资有限公司：出资额2,500.00万元（百分比：100%）
经营规模	资产总额：22,050万元；净资产：5,149万元 营业收入：20,532万元；净利润：446万元

(21) 浙江光通通信工程有限公司

名称	浙江光通通信工程有限公司
成立时间	2000年11月20日
注册资本	1,000.00万元
经营范围	通信工程建设、市政公用工程建设、非开挖管道工程的施工；通信基站建设；智能化安装工程服务；通信技术服务；通信工程的设计及维护；市政工程技术咨询服务；通信设备租赁；建筑材料的销售。
股权结构	杨杏清：出资额300万元（百分比：30%） 林梅青：出资额300万元（百分比：30%） 林晟骅：出资额200万元（百分比：20%）

	杨文华：出资额200万元（百分比：20%）
经营规模	资产总额：1,851万元；净资产：1,012万元 营业收入：5,125万元；净利润：22万元

(22) 嘉兴市南湖区城东福银网络线路安装队

名称	嘉兴市南湖区城东福银网络线路安装队
成立时间	2014年06月30日
类型	个体工商户
经营范围	网络线路安装、维护
经营者	程法银
经营规模	营业收入：100万元；净利润：20万元

(23) 湖州泰和安消防设备有限公司

名称	湖州泰和安消防设备有限公司
成立时间	2013年10月16日
注册资本	10.00万人民币
经营范围	消防设备及器材的批发、零售、维修、保养和维护，消防工程施工，消防检测，消防信息咨询，安防监控设备、电子产品、管道、阀门配件、五金、建材批发、零售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
股权结构	沈炎：出资额10.00万元（百分比100%）
经营规模	资产总额：23.17万元；净资产：12.75万元 营业收入：78.73万元；净利润：-2.94万元

(24) 嘉兴市清风逸景环境工程有限公司

名称	嘉兴市清风逸景环境工程有限公司
成立时间	2007年09月03日
注册资本	200万元
经营范围	园林绿化工程、市政公用工程、水利工程、土石方工程、城市及道路照明工程的设计、施工（凭有效资质证书经营）；道路保洁、绿化养护。
股权结构	姚明华：出资额135万元（百分比：67.5%） 金海忠：出资额300万元（百分比：32.5%）
经营规模	资产总额：823.55万元；净资产：244.91万元 营业收入：619.91万元；净利润：18.61万元

(25) 嘉兴市震鑫建设工程技术咨询有限公司

名称	嘉兴市震鑫建设工程技术咨询有限公司
成立时间	2002年06月28日
注册资本	100万元
经营范围	建设工程招标代理、建设工程技术咨询服务、工程造价咨询服务。
股权结构	张亚娥：出资额70万元（百分比：70%）

	黄静：出资额20万元（百分比：20%） 沈学斌：出资额10万元（百分比：10%）
经营规模	资产总额：161.61万元；净资产：134.28万元 营业收入：163.02万元；净利润：1.48万元

(26) 杭州昊恒科技有限公司

名称	杭州昊恒科技有限公司
成立时间	2010年02月02日
注册资本	1,000万元
经营范围	计算机软件开发；网络、计算机、电子产品、通讯产品、计算机系统集成、自动化控制工程的技术开发、技术咨询、技术服务；网络、自动化控制工程的安装、施工；计算机、电子产品、通讯产品的销售；货物及技术进出口
股权结构	周立忠：出资额520万元（百分比：52%） 赵明：出资额380万元（百分比：38%） 许明杰：出资额100万元（百分比：10%）
经营规模	资产总额：983万元；净资产：128万元 营业收入：1358万元；净利润：26万元

保荐机构和会计师就采购的真实性、准确性、完整性及与供应商关联关系方面进行了如下核查：

（1）获取公司采购与付款相关的内部控制制度、相关招标文件，了解公司供应商选择的方式；

（2）检查发行人报告期内的往来账簿，关注是否存在与供应商的非经营性往来；

（3）获取报告期各期在建工程明细账，并检查相关的合同、发票以及相关的付款单据等原始单据；函证报告期各期末主要供应商余额和各期采购金额；

（4）实地走访报告期各期前十大供应商及各工程项目前五大供应商；

（5）在国家企业信用信息公示系统中查询主要供应商的基本情况；

（6）获取主要供应商的采购数据，分析主要供应商变动的原因及合理性；

（7）获取主要供应商出具的与发行人、发行人控股股东及其实际控制人、发行人董事、监事、高级管理人员、其他核心人员及其他关联方不存在关联关系的声明。

经上述核查，保荐机构和会计师认为：发行人采购交易真实、准确、完整，与报告期各期主要供应商不存在关联关系。

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员、主要关联方以及持有发行人5%以上股份的股东在上述供应商或客户中均未占有权益。

（五）环境保护与安全生产

公司主要从事布艺专业市场的经营和管理，不涉及高危险及重污染情况，符合国家关于环境保护和安全生产的要求。结合市场经营和管理的业务特点，专业市场的安全隐患主要是火灾。公司高度重视市场内消防安全和潜在隐患，并制定了《消防安全管理制度》，要求市场内经营商户和工作人员严格按照制度执行，切实履行消防安全工作职责，确保市场安全。

海宁市环境保护局已出具《环保证明》，证明公司及控股子公司未发生重大环境污染事件，没有因环境违法而受到环保行政处罚的情况，也没有因环境问题而受到过环境方面的投诉。

海宁市公安消防大队出具《消防证明》，证明报告期内，公司及控股子公司在经营过程中能够遵守国家消防法律法规的有关规定，未发生重大消防事件，没有因消防问题而受到消防部门行政处罚的情况。

五、发行人主要固定资产和无形资产情况

（一）固定资产情况

1、固定资产

根据华普天健出具的《审计报告》（会审字[2017]4384号），公司固定资产包括房屋及建筑物、运输工具、办公及其他设备。截至2017年6月30日，发行人固定资产情况如下表：

单位：万元

项目	账面原值	累计折旧	账面价值	成新率
房屋建筑物	5,109.06	489.61	4,619.45	90.42%
运输工具	113.51	94.46	19.05	16.78%
办公及其他设备	77.80	31.09	46.71	60.04%

项目	账面原值	累计折旧	账面价值	成新率
合计	5,300.38	615.17	4,685.21	88.39%

注：成新率=账面价值/账面原值×100%

2、公司主要经营性房产情况

截至本招股说明书签署之日，公司主要经营性房产均为发行人所有，具体情况如下：

(1) 公司因收购资产取得的房屋建筑物情况

序号	房屋所有权证号	建筑面积 (m ²)	位置	取得方式	规划用途
1	海宁房权证海房字第00276027号	58,490.35	海宁市许村镇园区路351号	转让	商业
2	海宁房权证海房字第00277582号	1,044.23	海宁市许村镇许村大道2号	转让	商业
3	海宁房权证海房字第00277583号	979.93	海宁市许村镇许村大道2号	转让	商业
4	海宁房权证海房字第00277584号	979.93	海宁市许村镇许村大道2号	转让	商业
5	海宁房权证海房字第00277585号	1,044.23	海宁市许村镇许村大道2号	转让	商业
6	海宁房权证海房字第00279096号	1,044.23	海宁市许村镇许村大道2号	转让	商业
7	海宁房权证海房字第00279097号	8,829.00	海宁市许村镇许村大道2号	转让	商业
8	海宁房权证海房字第00279098号	674.22	海宁市许村镇许村大道2号	转让	商业
9	海宁房权证海房字第00279099号	1,181.96	海宁市许村镇许村大道2号	转让	商业
10	海宁房权证海房字第00279100号	979.93	海宁市许村镇许村大道2号	转让	商业
11	海宁房权证海房字第00277587号	848.77	海宁市许村镇许村大道4号	转让	商业
12	海宁房权证海房字第00277588号	1,131.70	海宁市许村镇许村大道6号	转让	商业
13	海宁房权证海房字第00277586号	1,131.70	海宁市许村镇许村大道8号	转让	商业
14	海宁房权证海房字第00304552号	3,403.59	海宁市许村镇园区路168号	转让	商业
15	海宁房权证海房字第	1,558.47	海宁市许村镇园区路168号	转让	商业

序号	房屋所有权证号	建筑面积 (m ²)	位置	取得 方式	规划 用途
	00304553 号				
16	海宁房权证海房字第 00304757 号	21.00	海宁市许村镇园区路 168 号	转让	商业
17	海宁房权证海房字第 00304554 号	48.30	海宁市许村镇园区路 168 号	转让	商业
18	海宁房权证海房字第 00304555 号	1,057.51	海宁市许村镇园区路 168 号	转让	商业
19	海宁房权证海房字第 00304556 号	381.50	海宁市许村镇园区路 168 号	转让	商业
20	海宁房权证海房字第 00304557 号	1,046.12	海宁市许村镇园区路 168 号	转让	商业
21	海宁房权证海房字第 00304558 号	1,122.67	海宁市许村镇园区路 168 号	转让	商业
22	海宁房权证海房字第 00304559 号	381.50	海宁市许村镇园区路 168 号	转让	商业
23	海宁房权证海房字第 00304560 号	1,134.07	海宁市许村镇园区路 168 号	转让	商业
24	海宁房权证海房字第 00304561 号	1,687.79	海宁市许村镇园区路 168 号	转让	商业
25	海宁房权证海房字第 00304562 号	205.92	海宁市许村镇园区路 168 号	转让	商业
26	海宁房权证海房字第 00304563 号	207.36	海宁市许村镇园区路 168 号	转让	商业
27	海宁房权证海房字第 00304564 号	43.20	海宁市许村镇园区路 168 号	转让	商业
28	海宁房权证海房字第 00304565 号	152.52	海宁市许村镇园区路 168 号	转让	商业
29	海宁房权证海房字第 00304778 号	447.70	海宁市许村镇园区路 208 号	转让	商业 服务
30	海宁房权证海房字第 00304719 号	394.68	海宁市许村镇园区路 208 号	转让	商业 服务
31	海宁房权证海房字第 00304720 号	583.44	海宁市许村镇园区路 208 号	转让	商业 服务
32	海宁房权证海房字第 00304027 号	1,573.20	海宁市许村镇海宁中国家纺城三 期 15 幢 65 号	转让	商业
33	海宁房权证海房字第 00304751 号	329.30	海宁市许村镇园区路 210 号	转让	商业
34	海宁房权证海房字第 00304752 号	177.60	海宁市许村镇园区路 210 号	转让	商业
35	海宁房权证海房字第	343.84	海宁市许村镇园区路 210 号	转让	商业

序号	房屋所有权证号	建筑面积 (m ²)	位置	取得方式	规划用途
	00304758号				
36	海宁房权证海房字第00304759号	231.08	海宁市许村镇园区路210号	转让	商业
37	海宁房权证海房字第00304760号	466.59	海宁市许村镇园区路210号	转让	商业
38	海宁房权证海房字第00304761号	466.59	海宁市许村镇园区路210号	转让	商业
39	海宁房权证海房字第00304762号	466.59	海宁市许村镇园区路210号	转让	商业
40	海宁房权证海房字第00304763号	466.59	海宁市许村镇园区路210号	转让	商业
41	海宁房权证海房字第00304764号	724.80	海宁市许村镇园区路210号	转让	商业
42	海宁房权证海房字第00304765号	709.08	海宁市许村镇园区路210号	转让	商业
43	海宁房权证海房字第00304766号	397.44	海宁市许村镇园区路210号	转让	商业
44	海宁房权证海房字第00304767号	587.52	海宁市许村镇园区路210号	转让	商业
45	海宁房权证海房字第00304768号	435.07	海宁市许村镇园区路210号	转让	商业
46	海宁房权证海房字第00304769号	435.07	海宁市许村镇园区路210号	转让	商业
47	海宁房权证海房字第00304770号	435.07	海宁市许村镇园区路210号	转让	商业
48	海宁房权证海房字第00304771号	723.20	海宁市许村镇园区路210号	转让	商业
49	海宁房权证海房字第00304772号	723.20	海宁市许村镇园区路210号	转让	商业
50	海宁房权证海房字第00304773号	306.00	海宁市许村镇园区路210号	转让	商业
51	海宁房权证海房字第00304774号	76.36	海宁市许村镇园区路210号	转让	商业
52	海宁房权证海房字第00304775号	288.67	海宁市许村镇园区路210号	转让	商业
53	海宁房权证海房字第00304776号	204.83	海宁市许村镇园区路210号	转让	商业
54	海宁房权证海房字第00304777号	42.80	海宁市许村镇园区路210号	转让	商业
55	海宁房权证海房字第	13517.74	海宁市许村镇市场路42号	转让	商业

序号	房屋所有权证号	建筑面积 (m ²)	位置	取得方式	规划用途
	00276028 号				

(2) 公司自建的房屋建筑物情况

序号	房屋所有权证号	建筑面积 (m ²)	位置	取得方式	规划用途
1	海宁房权证海房字第00372228号	108,708.37	海宁市许村镇市场路118号2幢、3幢	自建	商业
2	海宁房权证海房字第00378520号	78.15	海宁市许村镇市场路118号1幢101室	自建	商业
3	海宁房权证海房字第00380178号	252.95	海宁市许村镇市场路118号1幢102室	自建	商业
4	海宁房权证海房字第00366877号-00366890号	1,925.18	海宁市许村镇市场路118号1幢103室-116室	自建	商业
5	海宁房权证海房字第00367056号	167.87	海宁市许村镇市场路118号1幢206室	自建	办公
6	海宁房权证海房字第00367091号-00367092号	342.66	海宁市许村镇市场路118号1幢404室-405室	自建	办公
7	海宁房权证海房字第00366901号-00366918号	3,824.17	海宁市许村镇市场路118号1幢501室-518室	自建	办公
8	海宁房权证海房字第00366920号-00366927号	2,249.91	海宁市许村镇市场路118号1幢602室-609室	自建	办公
9	海宁房权证海房字第00366929号-00366934号	1,133.26	海宁市许村镇市场路118号1幢611室-616室	自建	办公
10	海宁房权证海房字第00366935号-00366972号	3,824.17	海宁市许村镇市场路118号1幢701室-718室	自建	办公
11	海宁房权证海房字第00366973号-00366979号	2,058.89	海宁市许村镇市场路118号1幢801室-807室	自建	办公
12	海宁房权证海房字第00366982号-00366987号	1,133.24	海宁市许村镇市场路118号1幢810室-815室	自建	办公
13	海宁房权证海房字第00366801号-00366809号	2,059.03	海宁市许村镇市场路118号1幢901室-909室	自建	办公
14	海宁房权证海房字第00366812号-00366819号	1,325.61	海宁市许村镇市场路118号1幢912室-919室	自建	办公
15	海宁房权证海房字第00366820号-00366837号	3,824.16	海宁市许村镇市场路118号1幢1001室-1018室	自建	办公
16	海宁房权证海房字第00366839号-00366856号	3,575.64	海宁市许村镇市场路118号1幢1102室-1119室	自建	办公
17	海宁房权证海房字第00366857号	248.52	海宁市许村镇市场路118号1幢1201室	自建	办公
18	海宁房权证海房字第	809.77	海宁市许村镇市场路118号1	自建	办公

序号	房屋所有权证号	建筑面积 (m ²)	位置	取得方式	规划用途
	00366860号-00366862号		幢1204室-1206室		
19	海宁房权证海房字第00366864号-00366876号	2,134.58	海宁市许村镇市场路118号1幢1208室-1220室	自建	办公
20	海宁房权证海房字第00367151号-00367164号	2,171.70	海宁市许村镇市场路118号1幢1301室-1314室	自建	办公
21	海宁房权证海房字第00367165号-00367178号	2,171.70	海宁市许村镇市场路118号1幢1401室-1414室	自建	办公
22	海宁房权证海房字第00367179号-00367192号	2,171.70	海宁市许村镇市场路118号1幢1501室-1514室	自建	办公
23	海宁房权证海房字第00366951号-00366956号	784.53	海宁市许村镇市场路118号1幢1609室-1614室	自建	办公
24	海宁房权证海房字第00367193号-00367200号	1,387.17	海宁市许村镇市场路118号1幢1601室-1608室	自建	办公
25	海宁房权证海房字第00366957号-00366970号	2,171.70	海宁市许村镇市场路118号1幢1701室-1714室	自建	办公

发行人经营性房产权受限情况见“（二）无形资产情况”之“1、土地使用权”。

（二）无形资产情况

1、土地使用权

截至本招股说明书签署之日，发行人土地使用权如下：

序号	证书编号	使用人	使用权面积 (m ²)	土地用途	权利期至	取得方式	土地位置	是否存在抵押
1	海国用(2013)第05559号	公司	24,542.55	商业用地	2041.6.17	出让	海宁市许村镇园区路351号	否
2	海国用(2013)第05560号	公司	4,890.12	商业	2045.8.3	出让	海宁市许村镇市场路42号	是
3	海国用(2013)第05649号	公司	12,857.77	商业	2046.1.12	出让	许村镇许村大道2号	否
4	海国用(2013)第05650号	公司	651.24	商业	2046.1.12	出让	许村镇许村大道4号	否
5	海国用(2013)第05651号	公司	868.33	商业	2046.1.12	出让	许村镇许村大道6号	否
6	海国用(2013)	公司	868.33	商业	2046.1.12	出让	许村镇许村大	否

序号	证书编号	使用人	使用权面积 (m ²)	土地用途	权利期至	取得方式	土地位置	是否存在抵押
	第 05652 号						道 8 号	
7	海国用 (2014) 第 03011 号	公司	10,993.50	商业用地	2052.10.10	出让	许村镇园区路 168 号	否
8	海国用 (2014) 第 03012 号	公司	2,683.00	商服用地	2052.10.10	出让	许村镇园区路 208 号	否
9	海国用 (2014) 第 03952 号	公司	15,656.80	商业用地	2038.12.18	出让	许村镇园区路 210 号	否
10	海国用 (2014) 第 03080 号	公司	16,970.74	商业用地	2040.6.5	出让	许村镇海宁中国家纺城三期 15 幢 65 号	否
11	海国用 (2016) 第 02572 号	公司	56,489.00	商业、办公	2052.12.27	出让	许村镇市场路 118 号	否
12	海国用 (2014) 第 12058 号	科技园公司	86,012.00	工业用地	2054.12.29	出让	许村镇联盟村园一路西侧	是

注：建设用地土地使用权证号海国用 (2013) 第 00156 号已于 2016 年 2 月 29 日正式办理完成，土地使用权证号为海国用 (2016) 第 02572 号。

公司控股子公司科技产业园公司于 2015 年 12 月 21 日与中国农业银行海宁支行签订了编号 33100620150048436 号《最高额抵押合同》，抵押物为位于海宁市许村镇联盟村夏家浜 69 号的在建工程，建设用地土地使用权证号海国用(2014)第 12058 号随之抵押，担保债权金额不超过 10,410 万元。

公司于 2016 年 5 月 19 日与浙商银行嘉兴海宁市支行签订了编号为(335191)浙商银高抵字(2016)第 00005 号《最高额抵押合同》，抵押物为土地使用权证号海国用(2013)第 05560 号、海宁房权证海房字第 00276028 号，担保债权金额不超过 9,400 万元。

除上述情况外，本公司拥有的土地使用权均不存在纠纷或潜在纠纷，不存在被采取司法强制措施或其他权利受到限制的情况。

2、商标

截至本招股说明书签署之日，发行人商标如下：

序号	商标图案	注册号	类号	核定使用商品	取得方式	注册有效期
1		3112112	24	织物；纺织织物；布；丝绒；缎子；丝绸（布料）；呢绒；毛毯；床单；纺织品制窗帘圈	转让	2013年6月14日至2023年6月13日
2		3112114	36	不动产出租；不动产代理；不动产中介；不动产管理；办公室（不动产）出租	转让	2013年8月7日至2023年8月6日
3		3112115	36	不动产出租；不动产代理；不动产中介；不动产管理；办公室（不动产）出租	转让	2013年8月7日至2023年8月6日

本公司上述注册商标不存在任何权属纠纷或潜在纠纷，不存在质押或其他权利受限制的情况。

六、发行人特许经营权情况

截至本招股说明书签署之日，发行人不存在特许经营权情况。

七、公司服务创新机制

公司主要从事布艺专业市场的经营和管理，服务于市场内经营商户，专业市场的服务创新是公司在激烈的市场竞争中保持持续发展的动力。

（一）营销服务创新

公司采用多种形式的营销方式进行宣传，除了最传统的广告，公司还参与承办“海宁家纺杯创意设计大赛”，以创新理念提升产业文化，加强当地软装设计的整体水平和创新能力，为商户提供设计服务。公司协办的春秋两季“海宁中国家用纺织品博览会”，更是中国家用纺织品界最具影响力的家纺博览会之一，大大提升公司在行业的知名度和影响力。

（二）信息化服务创新

随着互联网的普及，网上交易已经逐渐深入人们的日常生活，各种电子商务形式纷纷涌现。网上交易的方式能节约交易双方的交易成本，使买卖双方在最短

的时间内找到所需要的信息。公司已与京东等互联网公司签订战略合作协议，充分发挥各自的技术优势和资源优势，为布艺产业带来全新的转型与发展。

八、发行人在中国境外经营的情况

发行人未在中华人民共和国境外进行经营活动。

九、发行人服务质量的控制情况

公司通过制定《商铺租赁管理规定》、《市场投诉和纠纷处理规定》、《品牌监督管理规定》、《消控中心管理规定》、《市场功能设备运行管理规定》、《消防安全管理制度》等一系列市场管理制度，规范员工服务质量、提高员工服务水平、妥善处理消费者投诉。

公司市场中经营的商品大部分为布艺产品，采购者对于商户的信用度或产品质量高低无法准确判断，劣质产品过多、信用度差将会严重影响到采购者在市场购买商品的积极性和踊跃度，从而降低市场诚信度，对市场经营产生不利影响。公司制订了《“星级信用商户”评分标准》，从信用资产、商品质量和服务态度、环境质量等几个方面对商户进行评分，并在市场内醒目位置对星级信用商户进行公示。

报告期内，公司没有发生过重大服务质量问题或因服务质量问题引起的纠纷或诉讼。

第七节 同业竞争与关联交易

一、发行人在资产、人员、财务、机构、业务方面的独立性

公司成立以来，严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，业务、资产、人员、机构、财务等方面均独立运营，具有完整的业务体系和面向市场自主经营的能力。

（一）资产独立情况

本公司拥有和使用的资产主要包括土地、房屋、商标等与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。本公司的资产与控股股东及其实际控制人及其控制的其他企业的资产严格分开，产权明确，并完全独立运营。截至本招股说明书签署之日，本公司不存在资产、资金被控股股东及其实际控制人及其控制的其他企业占用而损害公司利益的情况。

（二）人员独立情况

本公司具有独立的劳动、人事、工资等管理体系及独立的员工队伍，员工工资发放、福利支出与控股股东及其实际控制人及其控制的其他企业严格分离。董事、监事及高级管理人员的任免严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定执行，程序合法有效；公司总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员没有在控股股东及其实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的职务，也没有在与本公司业务相同或相似、或存在其他利益冲突的企业任职或领取薪酬。公司的财务人员没有在控股股东及其实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

（三）财务独立情况

本公司设立了独立的财务部门，配备独立的财务人员，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度。公司独立进行财务决策，具有规范的财务会计制度和子公司的财务管理制度，不受控股股东及其实际控制人及其他关联方控制或影响。公司拥有独立的银行账户，不存在与任何其他单位或个人共享银行账户的情

形。公司依法独立进行纳税申报和履行纳税义务。财务负责人及其他财务人员均未在控股股东及其实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

（四）机构独立情况

本公司拥有独立的生产经营和办公机构场所，不存在与股东控制的单位及其他关联方混合经营、合署办公的情形。公司建立了健全有效的股东大会、董事会、监事会等机构并制定了相应的议事规则，各机构依照《公司法》及《公司章程》规定在各自职责范围内独立决策。公司建立了适应自身发展需要的组织机构，明确了各机构的职能，独立开展生产经营活动。公司及其职能部门与股东（包括其他关联方）及其职能部门之间不存在上下级关系，不存在股东及其他关联方干预公司机构设置、生产经营活动的情况。

（五）业务独立情况

本公司拥有独立完整的市场开发建设、经营和管理的服务体系。具有独立自主经营能力，拥有完整的法人财产权，包括经营决策权和实施权；拥有必要的人员、资金和服务设施，以及在此基础上按照分工协作和职权划分建立起来的一套完整组织，能够独立支配和使用人、财、物等经营要素，顺利组织和实施经营活动。本公司经营管理实行独立核算。本公司从事的业务独立于控股股东及其实际控制人及其控制的其他企业，与控股股东及其实际控制人及其控制的其他企业不存在同业竞争或者显失公平的关联交易。

保荐人认为公司在资产、人员、财务、机构和业务方面的描述是真实、准确、完整的，公司具有独立、完整的资产和业务体系，具备面向市场独立经营的能力。

二、同业竞争

（一）控股股东、控股股东之实际控制人及其控制的其他企业与发行人不存在同业竞争

报告期内，发行人主要从事布艺专业市场的经营和管理。产业基地公司和海宁供销社共同控制发行人，本次发行前合计持有发行人 5,700 万股，占总股本的

47.50%。产业基地公司主要从事城镇建设等投资开发，海宁供销社主营业务包括：食品、副食品、纺织品、日用杂品、图书、五金交电化工、农业生产资料、竹木、建筑材料、百货、棉、麻、茧、土畜产品、废旧物资、中西药品、滋补品、柴油、煤油、润滑油的采购、批发、零售；代销食油；市场管理。产业基地公司实际控制人为许村管委会，许村管委会作为乡（镇）农民集体资产所有者代表，其本身不直接从事生产经营。产业基地公司、许村管委会和海宁供销社均未从事与发行人相同或相似的业务，与发行人不存在同业竞争。

截至 2017 年 6 月 30 日，许村管委会控制的企业及其经营范围情况如下表所示：

企业名称	持股情况	经营范围	备注
资产经营公司	许村管委会持有 100% 股权	投资开发、咨询服务	持有海宁轻纺产业基地投资开发有限公司 90.00% 股权，持有海宁市许村镇投资开发有限公司 90.00% 股权，持有海宁市许村城镇建设开发有限公司 83.00% 股权
海宁轻纺产业基地投资开发有限公司	资产经营公司持有 90.00% 股权，产业基地公司持有 10.00% 股权	在许村镇范围内从事城市基础设施和绿化项目的建设、与旧城改造有关的房地产开发和房屋拆迁服务、土地开发服务、土地复耕和整理	无
海宁市许村镇投资开发有限公司	资产经营公司持有 90.00% 股权	村镇建设、基础设施建设的投资开发、工业小区的投资开发	无
海宁市许村城镇建设开发有限公司	资产经营公司持有 83.00% 股权	对本镇范围内城镇建设及工业区建设的投资开发；建材批发	无
海宁市临杭新区发展投资有限公司	产业基地公司持有 51.00% 股权	从事临杭新区的城乡建设投资；市政工程建设；土地复耕整理；水利建设工程施工；物业管理；实业投资	无

企业名称	持股情况	经营范围	备注
海宁家纺科技创新开发有限公司	产业基地公司持有 86.84% 股权	家纺产品技术研发、检测；经济信息咨询（证券期货除外）；基础设施建设；园林绿化工程施工（凭有效资质证书经营）	无

资产经营公司、海宁轻纺产业基地投资开发有限公司、海宁市许村镇投资开发有限公司、海宁市许村城镇建设开发有限公司、海宁市临杭新区发展投资开发有限公司和海宁家纺科技创新开发有限公司均未从事与发行人相同或相似的业务，与发行人不存在同业竞争。

截至 2017 年 6 月 30 日，海宁供销社控制的企业及其经营范围情况如下表所示：

企业名称	持股情况	经营范围	备注
海宁市供销总公司	海宁供销社持有 100.00% 股权	百货、日用杂货、针纺织品、劳保用品、工艺美术品、五金交电、化工、家具、通信设备批发、零售；进出口业务；农副产品、粮油制品、其他食品、滋补品批发、零售	持有海宁大厦 100.00% 股权，持有海宁市蚕茧收烘有限公司 10.00% 股权，持有海宁市供销房地产开发有限责任公司 30.00% 股权，持有海宁市永安物业有限责任公司 20.00% 股权
海宁大厦	海宁市供销总公司持有 100.00% 股权	预包装食品（含冷冻冷藏食品）、散装食品（不含冷冻冷藏食品）销售、保健食品销售（凭有效食品经营许可证经营）；卷烟、雪茄烟零售（凭有效烟草专卖零售许可证经营）百货、杂货、针纺织品、家具、劳保用品、工艺美术品、五金交电、家电安装、维修、金属材料、化工原料（不含化学危险品）；物业管理、纺织原料（不含茧丝）、建筑材料、装饰材料、机电产品、通讯器材（不含大功率无绳电话）、农村产品、革皮、停车场（经营范围中涉及法律法规规定实行许可证制度的；凭有效的许可证经营）。冷库服务。	持有海宁市名特优农产品销售有限公司 40.00% 股权

企业名称	持股情况	经营范围	备注
海宁市供销商业公司	海宁供销社持有 100.00% 股权	百货、针纺织品、五金交电	无
海宁市再生资源开发有限公司	海宁供销社持有 100.00% 股权	再生物资回收；钢材销售；从事再生资源开发项目的投资；市场经营管理；房地产开发经营	无
海宁市蔬菜有限责任公司	海宁供销社持有 100.00% 股权	干鲜蔬菜、塑料制品、轻纺原料（不含茧丝）、建筑材料、装饰材料、化工原料（不含化学危险品）、五金交电、百货、收购、批发（不含烟）、零售	无
海宁市蚕茧收烘有限公司	海宁供销社持有 90.00% 股权，海宁市供销总公司持有 10.00% 股权	鲜茧收烘；干茧购销；白厂丝、纺织原料（不含鲜茧和籽棉）、蚕茧副产品、茧丝收烘专用机器设备及配件、皮革及其制品、包装材料、服装、电子产品、化工原料（不含危险化学品和易制毒化学品）、建筑材料批发、零售	持有海宁市锦咏丝绸有限公司 100.00% 股权，持有海宁市名特优农产品销售有限公司 40.00% 股权
海宁市锦咏丝绸有限公司	海宁市蚕茧收烘有限公司持有 100.00% 股权	丝绸制品、白厂丝、干茧、针纺织品及原料（不含鲜茧和籽棉）、丝绵、丝绵被、服装、窗帘布、沙发布、床上用品批发、零售	无
海宁市供销房地产开发有限公司	海宁供销社持有 70.00% 股权，海宁市供销总公司持有 30.00% 股权	房地产开发	持有海宁市永安物业有限责任公司 80.00% 股权
海宁市永安物业有限责任公司	海宁市供销房地产开发有限公司持有 80.00% 股权，海宁市供销总公司持有 20.00% 股权	物业管理；建筑材料、建筑五金批发、零售；茶水、棋牌（限分支机构经营）	无

企业名称	持股情况	经营范围	备注
海宁市名特优农产品销售有限公司	海宁供销社持有 20.00% 股权, 海宁市蚕茧收烘有限公司持有 40.00% 股权, 海宁大厦持有 40.00% 股权	许可经营项目: 预包装食品、散装食品、乳制品(不含婴幼儿配方乳粉)批发、零售; 卷烟、雪茄烟零售; 一般经营项目: 鲜活家禽及禽蛋、淡水产品、水果、蔬菜(不含净菜)、丝绵、丝绵被、丝绸服装、日用百货、皮革制品批发、零售	无
海宁市农副产品批发市场有限公司	海宁供销社持有 45.65% 股权	市场经营管理; 房地产开发经营	另一股东中国农业重点建设基金有限公司持有 54.35% 股权, 但不参与公司日常经营, 仅收取固定比例收益, 故不认定为控股股东

海宁市供销总公司、海宁大厦、海宁市供销商业公司、海宁市再生资源开发有限公司、海宁市蔬菜有限责任公司、海宁市蚕茧收烘有限公司、海宁市锦咏丝绸有限公司、海宁市供销房地产开发有限责任公司、海宁市永安物业有限责任公司、海宁市名特优农产品销售有限公司、海宁市农副产品批发市场有限公司均未从事与发行人相同或相似的业务, 与发行人不存在同业竞争。

(二) 避免同业竞争的承诺

公司由产业基地公司和海宁供销社共同控制, 产业基地公司实际控制人为许村管委会。

1、产业基地公司及其实际控制人许村管委会的承诺

为避免未来可能发生同业竞争的情形, 产业基地公司向发行人出具了《关于避免同业竞争的承诺》, 承诺如下:

(1) 本单位及本单位除发行人外的下属企业(包括但不限于全资、控股子公司以及本单位对其有实际控制权的企业)现有业务并不涉及布艺专业市场的经营和管理业务, 与发行人不存在同业竞争的情形; (2) 在本单位作为发行人控股股东的期间内, 本单位及本单位的下属企业(包括但不限于全资、控股子公司以及本单位对其有实际控制权的企业)不会以任何形式直接或间接从事与发行人主

营业务存在竞争或可能产生竞争的业务活动；(3) 本单位将对下属企业按照本承诺进行监督，并行使必要的权利，促使其遵守本承诺；(4) 本单位保证严格遵守中国证监会、深交所等监管机构的相关规章制度及发行人的公司章程、关联交易决策制度等公司内部管理制度的规定，与其他股东平等地行使股东权利、履行股东义务，不利用控股股东的地位谋取不当利益，不损害发行人和其他股东的合法权益；(5) 本单位愿意承担因违反上述承诺而给发行人造成的全部经济损失。

为避免未来可能发生同业竞争的情形，产业基地公司的实际控制人许村管委会向发行人出具了《关于避免同业竞争的承诺》，承诺如下：

(1) 本单位及本单位除发行人外的下属企业（包括但不限于全资、控股子公司以及本单位对其有实际控制权的企业）现有业务并不涉及布艺专业市场的经营和管理业务，与发行人不存在同业竞争的情形；(2) 在海宁家纺产业基地投资开发有限公司作为发行人控股股东期间内，本单位及本单位的下属企业（包括但不限于全资、控股子公司以及本单位对其有实际控制权的企业）不会以任何形式直接或间接从事与发行人主营业务存在竞争或可能产生竞争的业务活动；(3) 本单位将对下属企业按照本承诺进行监督，并行使必要的权利，促使其遵守本承诺；(4) 本单位保证严格遵守中国证监会、深交所等监管机构的相关规章制度及发行人的公司章程、关联交易决策制度等公司内部管理制度的规定，与其他股东平等地行使股东权利、履行股东义务，不利用控股股东实际控制人的地位谋取不当利益，不损害发行人和其他股东的合法权益；(5) 本单位愿意承担因违反上述承诺而给发行人造成的全部经济损失。

2、海宁供销社的承诺

为避免未来可能发生同业竞争的情形，海宁供销社向发行人出具了《关于避免同业竞争的承诺》，承诺如下：

(1) 本单位及本单位除发行人外的下属企业（包括但不限于全资、控股子公司以及本单位对其有实际控制权的企业）现有业务并不涉及布艺专业市场的经营和管理业务，与发行人不存在同业竞争的情形；(2) 在本单位作为发行人控股股东的期间内，本单位及本单位的下属企业（包括但不限于全资、控股子公司以及本单位对其有实际控制权的企业）不会以任何形式直接或间接从事与发行人主

营业务存在竞争或可能产生竞争的业务活动；(3) 本单位将对下属企业按照本承诺进行监督，并行使必要的权利，促使其遵守本承诺；(4) 本单位保证严格遵守中国证监会、深交所等监管机构的相关规章制度及发行人的公司章程、关联交易决策制度等公司内部管理制度的规定，与其他股东平等地行使股东权利、履行股东义务，不利用控股股东的地位谋取不当利益，不损害发行人和其他股东的合法权益；(5) 本单位愿意承担因违反上述承诺而给发行人造成的全部经济损失。

3、持股 5%以上其他股东的承诺

为避免未来可能发生同业竞争的情形，公司持股 5%以上的其他法人股东宏达控股集团和亿众投资向发行人出具了《关于避免同业竞争的承诺》，承诺如下：

(1) 本公司及本公司投资的除发行人外的下属企业（包括但不限于全资、控股子公司以及本公司对其有实际控制权的企业）现有业务并不涉及布艺专业市场的经营和管理业务，与发行人不存在同业竞争的情形；(2) 在本公司作为发行人持股 5%以上股东的期间内，本公司及本公司的下属企业（包括但不限于全资、控股子公司以及本公司对其有实际控制权的企业）不会以任何形式直接或间接从事与发行人主营业务存在竞争或可能产生竞争的业务活动；(3) 本公司将对下属企业按照本承诺进行监督，并行使必要的权利，促使其遵守本承诺；(4) 本公司保证严格遵守中国证监会、深交所等监管机构的相关规章制度及发行人的公司章程、关联交易决策制度等公司内部管理制度的规定，与其他股东平等地行使股东权利、履行股东义务，不利用持股 5%以上股东的地位谋取不当利益，不损害发行人和其他股东的合法权益；(5) 本公司愿意承担因违反上述承诺而给发行人造成的全部经济损失。

4、公司的董事、监事及高级管理人员的承诺

为避免未来可能发生同业竞争的情形，公司的董事、监事及高级管理人员向发行人出具了《关于避免同业竞争的承诺》，承诺如下：

(1) 本人及本人投资的除发行人外的下属企业（包括但不限于全资、控股子公司以及本人对其有实际控制权的企业）现有业务并不涉及布艺专业市场的经营和管理业务，与发行人不存在同业竞争的情形；(2) 在本人作为发行人董事、

监事或高级管理人员的期间内，本人及本人的下属企业（包括但不限于全资、控股子公司以及本人对其有实际控制权的企业）不会以任何形式直接或间接从事与发行人主营业务存在竞争或可能产生竞争的业务活动；（3）本人将对下属企业按照本承诺进行监督，并行使必要的权利，促使其遵守本承诺；（4）本人保证严格遵守中国证监会、深交所等监管机构的相关规章制度及发行人的公司章程、关联交易决策制度等公司内部管理制度的规定，不利用董事、监事或高级管理人员的地位谋取不当利益，不损害发行人和股东的合法权益；（5）本人愿意承担因违反上述承诺而给发行人造成的全部经济损失。

三、关联方、关联关系及关联交易

（一）关联方及关联关系

根据《公司法》、《企业会计准则》和《上市公司信息披露管理办法》等相关规定，并根据发行人实际情况，2014年至报告期末公司主要关联方及关联关系如下：

1、控股股东及其实际控制人

发行人由产业基地公司和海宁供销社共同控制，双方合计持有公司 47.50% 的股权。产业基地公司实际控制人为许村管委会。

2、持股 5% 以上的其他股东

持股 5% 以上的其他法人股东为宏达控股集团和亿众投资，分别持有公司 35% 和 5.76% 的股权。其中，发行人持股 5% 以上的股东信息参见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“七、发起人、持有公司 5% 以上股份的主要股东的基本情况”之“（一）发起人基本情况”。

间接持股 5% 以上的自然人股东为沈珺和周利华。截至 2017 年 6 月 30 日，沈珺和周利华分别持有宏达控股集团 56.01% 和 18% 的股份，宏达控股集团持有发行人 35% 的股份。沈珺为发行人董事，周利华不在发行人处担任职务。

根据《上市公司信息披露管理办法》，直接或者间接持有上市公司 5% 以上股份的自然人的关系密切的家庭成员也是公司的关联方，关系密切的家庭成员包括

配偶、父母及配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、年满十八周岁的子女及其配偶、配偶的兄弟姐妹和子女配偶的父母。

3、发行人的控股、参股公司

发行人控股子公司为科技园公司及电子商务公司，发行人报告期内的参股公司为浙江嘉博会展服务有限公司，已于 2016 年 2 月 24 日注销。

关联方名称	与发行人关联关系	备注
科技园公司	发行人持有 51% 股权的子公司	于 2014 年 7 月 15 日成立
电子商务公司	发行人全资子公司	于 2015 年 11 月 12 日成立
浙江嘉博会展服务有限公司	发行人持有 30% 的股权	于 2014 年 12 月 5 日成立，已于 2016 年 2 月 24 日注销

(1) 浙江嘉博会展服务有限公司注销的原因

公司于 2014 年 12 月 5 日与海宁启杭企业管理服务有限公司及海宁市家用纺织品行业协会共同出资成立浙江嘉博会展服务有限公司，注册资本 1,000 万元，其中公司出资比例为 30%。

2015 年 12 月 31 日，浙江嘉博会展服务有限公司召开股东会并作出决议：因经营不善，决定予以解散。

根据海宁市国家税务局出具的《税务通知书》（浙嘉宁国长通[2016]13025 号）、长安税务分局出具的《注销税务登记通知书》（浙海地税长销通[2016]34 号），浙江嘉博会展服务有限公司已办理税务注销登记。

根据浙江嘉博会展服务有限公司工商资料，该公司已经于 2016 年 2 月 24 日工商注销完毕。

(2) 保荐机构、发行人律师对浙江嘉博会展服务有限公司报告期内其是否存在违法违规行为的核查意见

经查询国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/>）、全国人民法院被执行人信息查询系统（<http://zhixing.court.gov.cn/search/>）、信用中国（<http://www.creditchina.gov.cn/>）、浙江省国家税务局（<http://www.zjtax.gov.cn/>）和浙江省地方税务局（<http://www.zj-l-tax.gov.cn/>）网站，未发现浙江嘉博会展服务有限公司存在工商、税务等违法违规信息。

2017年3月1日，海宁市市场监督管理局出具《证明》（海市监证字[2017]29号），确认浙江嘉博会展服务有限公司存续期间无违反工商行政管理、食品药品、质量技术监督方面的法律、法规而受到行政处罚的记录。

2017年2月28日，海宁市国家税务局长安税务分局出具《证明》，确认2015年1月至2016年2月29日期间，浙江嘉博会展服务有限公司未发现涉及国税违法行为。

2017年2月28日，海宁市地方税务局长安税务分局出具《证明》，确认在2014年12月5日至2016年2月29日期间，浙江嘉博会展服务有限公司没有税收违法记录。

经上述核查，保荐机构及发行人律师认为，浙江嘉博会展服务有限公司报告期内不存在违法违规记录。

4、控股股东及其实际控制人直接、间接控制或施加重大影响的其他企业

产业基地公司及其实际控制人许村管委会直接、间接控制或施加重大影响的其他企业主要情况如下：

关联方名称	持股比例	备注
资产经营公司	许村管委会持有 100%股权	许村管委会控制企业
海宁轻纺产业基地投资开发有限公司	资产经营公司持有 90.00% 股权，产业基地公司持有 10.00% 股权	许村管委会控制企业
海宁市许村镇投资开发有限公司	资产经营公司持有 90.00% 股权	许村管委会控制企业
海宁市许村城镇建设开发有限公司	资产经营公司持有 83.00% 股权	许村管委会控制企业
海宁市临杭新区发展投资有限公司	产业基地公司持有 51.00% 股权	产业基地公司控制企业
海宁家纺科技创新开发有限公司	产业基地公司持有 86.84% 股权	产业基地公司控制企业

海宁供销社直接、间接控制或施加重大影响的其他企业主要情况如下：

关联方名称	持股比例	备注
海宁市供销总公司	海宁供销社持有 100.00% 股权	海宁供销社控制企业
海宁大厦	海宁市供销总公司持有 100.00% 股权	海宁供销社控制企业
海宁市供销商业公司	海宁供销社持有 100.00% 股权	海宁供销社控制企业
海宁市再生资源开发有限公司	海宁供销社持有 100.00% 股权	海宁供销社控制企业

关联方名称	持股比例	备注
海宁市蔬菜有限责任公司	海宁供销社持有 100.00%股权	海宁供销社控制企业
海宁市蚕茧收烘有限公司	海宁供销社持有 90.00%股权，海宁市供销总公司持有 10%股权	海宁供销社控制企业
海宁市锦咏丝绸有限公司	海宁市蚕茧收烘有限公司持有 100.00%股权	海宁供销社控制企业
海宁市供销房地产开发有限责任公司	海宁供销社持有 70.00%股权，海宁市供销总公司持有 30.00%股权	海宁供销社控制企业
海宁市永安物业有限责任公司	海宁市供销房地产开发有限责任公司持有 80.00%股权，海宁市供销总公司持有 20.00%股权	海宁供销社控制企业
海宁市名特优农产品销售有限公司	海宁供销社持有 20.00%股权，海宁市蚕茧收烘有限公司持有 40.00%股权，海宁大厦持有 40.00%股权	海宁供销社控制企业
海宁市农副产品批发市场有限公司	海宁供销社持有 45.65%股权	海宁供销社控制企业
海宁市菜篮子配送中心有限公司	海宁市名特优农产品销售有限公司持有 35.03%股权	海宁供销社参股企业
海宁市农业生产资料有限公司	海宁供销社持有 35.00%股权	海宁供销社参股企业
海宁市诚信担保有限公司(原海宁市诚信农业贷款担保服务有限责任公司)	海宁供销社持有 10.00%股权	海宁供销社参股企业
浙江斜桥榨菜食品有限公司	海宁供销社持有 10.00%股权	海宁供销社参股企业

注：2016年12月30日，海宁市诚信农业贷款担保服务有限责任公司更名为海宁市诚信担保有限公司，其股东之一海宁金融投资有限公司增资8,000万元后持股比例达到90%，使得海宁供销社持股比例从50%下降到10%，失去重大影响。

2015年11月20日，海宁供销社、中国农业重点建设基金有限公司、海宁市农副产品批发市场有限公司、海宁市人民政府共同签定中国农业重点建设基金投资协议，协议编号：浙2015112001，协议约定中国农业重点建设基金有限公司以增资方式对海宁市农副产品批发市场有限公司进行投资，不直接参与公司的日常正常经营，年投资收益率为1.2%，以后年度逐年退出；项目建设期期满后，中国农业重点建设基金有限公司有权选择如下任一方式实现投资回收：收购选择权、减资退出、市场化退出。海宁市农副产品批发市场有限公司工商变更于2016年5月6日办理完成。根据上述协议的条款，海宁市农副产品批发市场有限公司实质由海宁供销社控制。

资产经营公司、海宁轻纺产业基地投资开发有限公司、海宁市许村镇投资开发有限公司、海宁市许村城镇建设开发有限公司、海宁市临杭新区发展投资有限公司、海宁家纺科技创新开发有限公司、海宁市供销总公司、海宁大厦、海宁市供销商业公司、海宁市再生资源开发有限公司、海宁市蔬菜有限责任公司、海宁市蚕茧收烘有限公司、海宁市锦咏丝绸有限公司、海宁市供销房地产开发有限责任公司、海宁市永安物业有限责任公司、海宁市名特优农产品销售有限公司、海

宁市农副产品批发市场有限公司的具体情况参见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“七、发起人、持有公司 5%以上股份的主要股东的基本情况”之“（四）控股股东及其实际控制人控制的其他企业”。

5、发行人董事、监事、高级管理人员及其直接、间接控制或施加重大影响的，或者担任董事、高级管理人员的其他企业

发行人董事、监事、高级管理人员如下：

关联方名称	与发行人关联关系
姜仲民	公司董事长、总经理
沈国甫	公司副董事长
蔡郭波	公司董事
严月明	公司董事
沈珺	公司董事
沈月清	公司董事
张海燕	公司独立董事
石桂峰	公司独立董事
唐金红	公司独立董事
陈忠华	公司监事会主席
汤正华	公司监事
吴新立	公司监事
林小忠	公司副总经理、董事会秘书、财务总监

注：严月明 2012 年 8 月至 2015 年 9 月，任公司监事；2015 年 9 月至今，任公司董事。

发行人董事、监事、高级管理人员兼职或对外投资企业参见本招股说明书“第八节 董事、监事及高级管理人员”之“二、董事、监事及高级管理人员持股和投资情况”及“四、董事、监事、高级管理人员兼职情况”。

根据《上市公司信息披露管理办法》，上市公司董事、监事及高级管理人员的关系密切的家庭成员也是公司的关联方，关系密切的家庭成员包括配偶、父母及配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、年满十八周岁的子女及其配偶、配偶的兄弟姐妹和子女配偶的父母。

6、控股股东、控股股东的母公司及控股股东实际控制人的董事、监事、高级管理人员及其直接、间接控制或施加重大影响的，或者担任董事、高级管理人员的其他企业

控股股东、控股股东的母公司及控股股东实际控制人的董事、监事、高级管

理人员如下：

关联方名称	与控股股东关联关系
严月明	资产经营公司董事长、经理；产业基地公司执行董事、总经理
吴新立	资产经营公司董事
陈永安	资产经营公司董事
范艳菲	资产经营公司监事
应根忠	产业基地公司监事
马彩琴	海宁供销社原理事
陈明锋	海宁供销社理事
朱小汉	海宁供销社原理事
杨兴才	海宁供销社理事
俞海鹰	海宁供销社理事
高月林	海宁供销社理事
高建跃	海宁供销社理事
潘振宇	海宁供销社理事
章杰	海宁供销社理事
尤继根	海宁供销社监事
王培章	海宁供销社监事
朱平	海宁供销社原监事
徐国卫	海宁供销社原监事
蒋妙娟	海宁供销社监事
朱瑞峰	海宁供销社监事

注：根据海宁供销社 2017 年 3 月 16 日出具的《关于公布章杰等同志职务任免的通知》（海供发[2017]20 号），经海宁供销社第九届理事会第五次会议、第九届监事会第三次会议选举，决定章杰同志与朱瑞峰同志分别担任海宁市供销合作总社第九届理事会理事及海宁市供销合作总社第九届监事会监事；朱小汉同志与朱平同志不再担任海宁市供销合作总社第九届理事会理事职务及第九届监事会监事职务。

上述人员直接、间接控制或施加重大影响的，或者担任董事、高级管理人员的其他企业情况如下：

关联方名称	与发行人关联关系
海宁市临杭新市镇开发建设有限公司	发行人控股股东之一产业基地公司母公司资产经营公司监事范艳菲原任董事
海宁市临杭新区建设投资有限公司	发行人控股股东之一产业基地公司母公司资产经营公司监事范艳菲任董事，产业基地公司持有 12.00% 股权
海宁市马桥农贸市场有限公司	发行人控股股东之一海宁供销社监事尤继根任董事长、经理
海宁市马桥供销合作社	发行人控股股东之一海宁供销社监事尤继根担任主任
海宁市丁桥供销合作社	发行人控股股东之一海宁供销社监事尤继根担任主任
海宁市湖塘畜禽专业合作社	发行人控股股东之一海宁供销社监事尤继根担任主任

关联方名称	与发行人关联关系
海宁启杭企业管理服务有限公司	发行人控股股东之一产业基地公司母公司资产经营公司董事长、总经理，发行人控股股东之一产业基地公司执行董事、总经理严月明担任其执行董事、经理
海宁轻纺产业基地投资开发有限公司	发行人控股股东之一产业基地公司母公司资产经营公司董事长、总经理，发行人控股股东之一产业基地公司执行董事、总经理严月明担任其执行董事、总经理
海宁市许村新市镇投资开发有限公司	发行人控股股东之一产业基地公司母公司资产经营公司董事吴新立担任其董事长
海宁市硖石供销合作社	发行人控股股东之一海宁供销社理事杨兴才担任主任
海宁市斜桥供销合作社	发行人控股股东之一海宁供销社理事杨兴才担任主任
海宁市诚信担保有限公司	发行人控股股东之一海宁供销社理事高建跃担任副董事长

7、与发行人持股 5%以上的自然人股东、董事、监事、高级管理人员关系密切的家庭成员，直接、间接控制或施加重大影响的，或者担任董事、高级管理人员的其他企业

与发行人持股 5%以上的自然人股东、董事、监事、高级管理人员关系密切的家庭成员所直接、间接控制或施加重大影响的，或者担任董事、高级管理人员的其他企业情况如下：

关联方名称	与发行人关联关系
宏达控股集团有限公司	发行人副董事长沈国甫任董事长，发行人董事沈珺持股 56.01%，任董事、总经理，间接持有发行人 5%以上股份自然人股东周利华持股 18%
浙江丽宏君服饰有限公司	间接持有发行人 5%以上股份自然人股东周利华任董事长兼总经理
海宁丽宏君服饰城有限公司	间接持有发行人 5%以上股份自然人股东周利华任执行董事兼总经理
海宁浙大宏纬家纺针织科技开发有限公司	间接持有发行人 5%以上股份自然人股东周利华任执行董事兼总经理
浙江宏佳针纺实业有限公司	间接持有发行人 5%以上股份自然人股东周利华任执行董事兼经理，发行人董事沈珺任监事
浙江国源针纺有限公司	间接持有发行人 5%以上股份自然人股东周利华任执行董事兼经理
嘉兴市宏源置业有限公司	间接持有发行人 5%以上股份自然人股东周利华任董事长
海宁宏盛投资开发有限公司	间接持有发行人 5%以上股份自然人股东周利华任董事长兼总经理
海宁宏达科创中心有限公司	间接持有发行人 5%以上股份自然人股东周利华任执行董事兼总经理

关联方名称	与发行人关联关系
浙江海龙新型建材有限公司	发行人董事沈月清之父沈建新持股 78.02%，任执行董事兼总经理
海宁名扬纺织有限公司	发行人董事沈月清配偶之父杨天明持股 10%，任监事，配偶之弟弟杨国平持股 90%，任执行董事兼总经理
海宁嘉德纺织有限公司	发行人董事、发行人控股股东产业基地公司执行董事兼总经理与控股股东产业基地公司母公司资产经营公司董事长兼经理严月明之配偶戴忠英持股 90%，任监事
海宁五月红纺织有限公司	发行人董事、发行人控股股东产业基地公司执行董事兼总经理与控股股东产业基地公司母公司资产经营公司董事长兼经理严月明之配偶戴忠英持股 10%，任监事，之配偶弟弟戴宝庚持股 90%，任执行董事、总经理

8、其他主要关联方

装饰城公司原是由产业基地公司、海宁供销社及宏达控股集团共同持有的公司，已经于 2015 年 6 月 11 日注销。原料交易中心公司原是由产业基地公司和宏达控股集团共同持有的公司，已经于 2014 年 1 月 6 日注销。被面市场企业是由海宁市市场开发服务中心、宏达控股集团、许村供销合作社共同主办的企业。

装饰城公司、原料交易中心公司和被面市场企业的相关资料参见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“三、发行人的股本形成及历次变化情况和资产重组情况”之“（二）资产重组情况”。

（二）经常性关联交易

1、向关联方销售商品

报告期内，发行人的关联租赁情况如下表所示：

单位：万元

关联方名称	2017年1-6月		2016年		2015年度		2014年度		与发行人关联关系
	金额	占同类交易金额的比例	金额	占同类交易金额的比例	金额	占同类交易金额的比例	金额	占同类交易金额的比例	
陈利花	-	-	-	-	14.60	0.12%	7.17	0.09%	公司监事会主席陈忠华之妹妹
沈国甫	-	-	-	-	12.03	0.10%	5.30	0.07%	公司副董事长

关联方名称	2017年1-6月		2016年		2015年度		2014年度		与发行人关联关系
	金额	占同类交易金额的比例	金额	占同类交易金额的比例	金额	占同类交易金额的比例	金额	占同类交易金额的比例	
陈国平	-	-	-	-	10.76	0.09%	11.15	0.14%	公司监事会主席陈忠华之配偶妹妹
陈湘莲	-	-	-	-	2.97	0.02%	0.50	0.01%	公司监事会主席陈忠华之配偶
杨国平	-	-	-	-	2.66	0.02%	2.66	0.03%	公司董事沈月清之配偶弟弟
陈刚若	-	-	-	-	1.32	0.01%	2.64	0.03%	公司监事会主席陈忠华之配偶弟弟
陈蓓	-	-	-	-	0.88	0.01%	1.77	0.02%	公司监事会主席陈忠华之女儿

发行人目前不存在关联方租赁发行人商铺的情形。

根据发行人出具的《承诺函》，发行人承诺：“公司承诺未来不与关联方之间开展商铺租赁交易，公司商铺不会租赁给公司关联方（本承诺函下，公司关联方范围参照深圳证券交易所现行《股票上市规则》确定）。”

2、保荐机构和会计师对客户与公司、实际控制人、公司高管、核心技术人员及其他关联方之间是否存在关联关系的核查意见

保荐机构及会计师就发行人客户与发行人、发行人控股股东、控股股东母公司及控股股东实际控制人、发行人董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其他关联方之间是否存在关联关系进行了如下核查：

(1) 获取发行人报告期内所有的租赁合同；

(2) 访谈发行人、发行人控股股东、控股股东母公司及控股股东实际控制人、发行人董事、监事、高级管理人员、其他核心人员及其他关联方，核查其与发行人客户是否存在关联关系；

(3) 对报告期内客户进行核查，核查发行人客户与发行人、发行人控股股

东、控股股东母公司及控股股东实际控制人、发行人董事、监事、高级管理人员、其他核心人员及其他关联方之间是否存在关联关系；

(4) 发行人出具了不存在向关联方租赁公司商铺的承诺函；

(5) 发行人出具了未来不与关联方之间开展商铺租赁交易且发行人商铺不会租赁给发行人关联方的承诺。

经上述核查，保荐机构及会计师认为：截至本招股说明书签署之日，客户与发行人、发行人控股股东、控股股东母公司及控股股东实际控制人、发行人董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其他关联方之间不存在关联关系。

3、向关键管理人员支付薪酬

公司向董事、监事和高级管理人员支付薪酬、津贴等，该等关联交易仍将持续进行，关于报酬支付的详细内容参见本招股说明书“第八节 董事、监事及高级管理人员”之“三、董事、监事、高级管理人员最近一年的薪酬情况”。

4、关联方销售业务说明及其对发行人财务状况和经营成果的影响

发行人报告期内的主营业务是布艺专业市场的经营和管理，公司向关联方进行的商铺出租行为均为具备商业实质的市场化行为，交易价格均由交易双方按照市场化原则确定。报告期内，关联交易总销售金额分别占当期同类交易金额的0.39%、0.36%、0.00%及0.00%，交易金额较小，对发行人财务状况和经营成果影响较小。2015年末，为了消除经常性关联交易，上述关联方均已将商铺转让给无关联第三方，预计未来不会再有发行人与关联方之间产生的关联销售业务。受让方已经签署确认函，确认其与摊位转让方不存在亲属关系或其他关联关系，与发行人也不存在关联关系，本次受让发行人摊位是受让方本人真实意思表示，受让方本人不存在为他人代为持有摊位权益的情形。

（三）偶发性关联交易

报告期内，发行人与关联方发生的偶发性关联交易主要包括：关联方资金往来、关联方资产转让、向关联方提供担保。

1、关联方资金往来

单位：万元

关联方名称	拆借金额	起始日	到期日	资金使用费金额
拆入				
产业基地公司	1,200.00	2015-7-14	2015-9-1	7.81
拆出				
浙江嘉博会展服务有限公司	250.00	2015-1-26	2015-11-26	11.66

2015年7月14日，公司与产业基地公司签订了《借款协议》，公司向产业基地公司借入资金1,200.00万元，借款期限为2015年7月14日-2015年9月1日。产业基地公司向公司收取资金使用费7.81万元。

2015年1月26日，科技园公司与浙江嘉博会展服务有限公司签订了《借款协议》，由于浙江嘉博会展服务有限公司资金紧张，向科技园公司借入资金250万元，借款期限为2015年1月26日-2015年11月26日。2015年11月26日，浙江嘉博会展服务有限公司已向科技园公司归还全部250万元资金，科技园公司向浙江嘉博会展服务有限公司收取资金使用费11.66万元。

上述资金拆借均系流动资金周转，还款资金来源系日常经营积累，资金使用方已按照银行同期贷款利率支付资金使用费。

上述资金拆入、拆出事项已经发行人首届董事会第十一次及第十二次会议决议通过，发行人向浙江嘉博会展服务有限公司拆出资金250.00万元，收取资金占用费11.66万元；向产业基地公司拆入资金1,200.00万元，支付资金利息7.81万元，合计减少2015年度财务费用3.85万元，对发行人经营业绩影响很小。

上述资金拆入、拆出事项在2015年度现金流量表中列示如下：

单位：万元

项目	金额
合并现金流量表-收到其他与筹资活动有关的现金	1,450.00
合并现金流量表-支付其他与筹资活动有关的现金	1,450.00
母公司现金流量表-收到其他与筹资活动有关的现金	1,200.00
母公司现金流量表-支付其他与筹资活动有关的现金	1,200.00

结合现金流量表相关科目，保荐机构和会计师检查了资金拆借的合同、审批单、银行进账单等，报告期内发行人的拆借资金均已归还。

经查阅，发行人内部控制对关联方资金往来的规范措施如下：

为加强公司的关联交易管理，明确管理职责和分工，维护公司股东和债权人的合法权益，根据《公司法》、《证券法》和《公司章程》等有关规定，制定了《关联交易决策制度》，对关联关系、关联交易价格的含义、关联交易的批准权限、关联交易的回避与决策程序、关联交易的信息披露作出明确的规定。该制度的有效执行，保证了公司与关联方之间订立的关联交易合同符合公开、公平、公正的原则。

此外，为了建立防范大股东、实际控制人及其他关联方占用发行人资金和杜绝发行人与大股东、实际控制人及其他关联方之间非经营性资金往来的长效机制，杜绝关联方资金占用行为和杜绝公司与关联方之间的非经营性资金往来行为的发生，根据《公司法》、《证券法》、《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》、《关于进一步做好清理大股东占用上市公司资金工作的通知》等法律、法规及《公司章程》的有关规定，发行人制定了《关于防范关联方资金占用和杜绝公司与关联方之间非经营性资金往来的制度》。该制度第七条规定，公司与关联方发生关联交易时，应严格按照公司《关联交易决策制度》及有关规定执行。

（1）关联交易决策程序

本公司与关联自然人发生的交易金额在 30 万元以上的关联交易（公司提供担保、获赠现金资产、单纯减免上市公司义务的债务除外），应当提交董事会审议。

本公司与关联法人（公司子公司除外）发生的交易金额在 300 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%以上的关联交易（公司提供担保、获赠现金资产、单纯减免上市公司义务的债务除外），应当提交董事会审议。

本公司与关联人（公司子公司除外）发生的交易（公司提供担保、获赠现金资产、单纯减免上市公司义务的债务除外）金额在 3,000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的关联交易，公司董事会审议后还需提交股东大会审议批准。

公司为关联人（公司子公司除外）提供担保的，不论数额大小，均应当在董

事会审议通过后及时披露，并提交股东大会审议。公司为持股 5%以下的股东提供担保的，参照执行，有关股东应当在股东大会上回避表决。

(2) 关联方的回避措施

1) 公司关联方与公司签署涉及关联交易的协议，应当采取必要的回避措施。

2) 公司董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所做决议须经非关联董事过半数通过。出席董事会的非关联董事人数不足三人的，公司应当将该交易提交股东大会审议。

3) 公司股东大会审议关联交易事项时，关联股东应当回避表决。

(3) 关联交易的披露

1) 公司财务报表中应当披露所有关联方关系及其交易的相关信息。对外提供合并财务报表的，对于已经包括在合并范围内各企业之间的交易不予披露，但应当披露与合并范围外各关联方的关系及其交易。

2) 公司无论是否发生关联方交易，均应当在附注中披露与母公司和子公司有关的相关信息。

3) 公司与关联方发生关联方交易的，应当在附注中披露该关联方关系的性质、交易类型及交易要素。

4) 关联方交易应当分别关联方以及交易类型予以披露。

2、保荐机构及会计师对关联方资金往来的合法合规性、发行人内控制度是否有效、公司治理是否完善的核查意见

保荐机构及会计师的核查程序如下：

(1) 了解发行人资金运营流程内部控制制度，执行穿行测试和内部控制测试，确认内部控制制度及流程设计的合理性及执行有效性；

(2) 获取并检查其他往来明细表，尤其是与关联方之间的往来，了解各明细科目的款项性质；

- (3) 逐笔检查借款协议，了解借款期限、借款用途等；
- (4) 检查拆借资金审批手续、董事会决议；
- (5) 获取并检查银行流水、银行进账单，了解资金进出与账面记录的一致性情况；
- (6) 复核现金流量表的编制过程。

经上述核查，保荐机构及会计师认为：

(1) 报告期内，发行人与关联方的资金拆借均已履行相关批准程序，且按同期银行贷款利率计息，不存在损害发行人利益的情形，上述资金拆借已经完全归还；

(2) 报告期内发行人建立了完善的公司治理结构，内部控制制度健全且有效执行。

3、关联担保情况

报告期内，公司与中国工商银行股份有限公司海宁连杭支行签订编号为 2015 年海宁（抵）字 0297 号的《最高额抵押合同》，为科技园公司提供最高 2,650.00 万元的担保，担保物为位于海宁市许村镇市场路 42 号的房产证编号为海宁房权证海房字第 00276028 号的房屋建筑物和位于海宁市许村镇市场路 42 号的土地使用权证编号为海国用（2013）第 05560 号的土地使用权作为抵押。上述担保已于 2016 年 4 月解除。

截至本招股说明书签署之日，除上述情况外，发行人不存在为关联方提供担保的情况。

4、关联双方共同投资

发行人于 2014 年 7 月 15 日与海宁启杭企业管理服务有限公司及其它股东共同出资设立海宁家纺城科技产业园有限公司，并于 2014 年 12 月 5 日与海宁启杭企业管理服务有限公司及其它股东共同出资设立浙江嘉博会展服务有限公司。

5、偶发性关联交易对发行人财务状况和经营成果的影响

报告期内公司控股股东为公司提供借款协助公司缴纳家纺城商办用地土地款，帮助企业解决成立初期资金紧缺的问题。

报告期内公司向子公司科技园公司提供担保协助子公司获得银行贷款，帮助子公司解决基建期资金紧缺的问题。

报告期内，发行人上述关联交易不存在损害公司及其他非关联股东利益的情况，对公司的财务状况和经营成果未产生重大影响。

（四）关联方往来款项余额

单位：万元

项目	2017-6-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
预收款项				
陈国平	-	-	-	58.94
陈利花	-	-	-	114.34
沈国甫	-	-	-	88.30
杨国平	-	-	-	2.66
陈湘莲	-	-	-	2.97
陈蓓	-	-	-	29.43
陈刚若	-	-	-	43.91
其他应付款				
陈国平	-	-	-	0.65
陈利花	-	-	-	3.00
沈国甫	-	-	-	5.00
杨国平	-	-	-	0.10
陈刚若	-	-	-	0.50

预收款项为公司预收关联自然人的浮动租金、承租权费及固定租金。

其他应付款为公司收取的关联自然人的房租押金。

（五）保荐机构及律师对发行人报告期内是否存在关联交易的核查意见

1、报告期内控股股东及其实际控制人直接、间接控制或施加重大影响的其他企业报告期内与发行人是否存在交易

保荐机构及发行人律师认为：报告期内控股股东及其实际控制人直接、间接

控制或施加重大影响的其他企业与发行人不存在交易。

2、报告期内控股股东、控股股东的母公司及控股股东实际控制人的董事、监事、高级管理人员及其直接、间接控制或施加重大影响的，或者担任董事、高级管理人员的其他企业与发行人是否存在交易

保荐机构及发行人律师认为：除资产经营公司董事长兼经理、产业基地公司执行董事兼总经理严月明兼职的海宁启杭企业管理服务有限公司与发行人存在共同投资设立科技园公司和浙江嘉博会展服务有限公司的情况外，报告期内发行人控股股东、控股股东的母公司及控股股东实际控制人的董事、监事、高级管理人员及其直接、间接控制或施加重大影响的，或者担任董事、高级管理人员的其他企业与发行人不存在交易。

3、报告期内与发行人持股 5%以上的自然人股东、董事、监事、高级管理人员关系密切的家庭成员，直接、间接控制或施加重大影响的，或者担任董事、高级管理人员的其他企业报告期内与发行人是否存在交易

报告期内，发行人与持股 5%以上的自然人股东、董事、监事、高级管理人员关系密切的家庭成员，直接、间接控制或施加重大影响的，或者担任董事、高级管理人员的其他企业的交易详见本招股说明书本节之“三、关联方、关联关系及关联交易”之“(二) 经常性关联交易”之“1、向关联方销售商品”。

保荐机构及发行人律师认为：除上述已披露交易及发行人董事严月明兼职的海宁启杭企业管理服务有限公司与发行人存在共同投资设立科技园公司和浙江嘉博会展服务有限公司的情况外，报告期内发行人持股 5%以上的自然人股东、董事、监事、高级管理人员关系密切的家庭成员及其直接、间接控制或施加重大影响的，或者担任董事、高级管理人员的其他企业报告期内与发行人不存在交易。

四、对关联交易决策权限和程序的制度安排

为保护中小股东利益，规范关联交易，发行人在《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《关联交易决策制度》、《对外担保决策制度》等主要制度中对关联交易的决策权限、回避和表决程序、独立董事作用的发挥等做了详尽的规定：

1、关联交易的原则

《关联交易决策制度》第六条规定：“公司的关联交易应符合公开、公平、公正和诚实信用的原则。”

2、关联交易的决策程序和决策权限

《公司章程》第三十五条规定：“公司的控股股东、实际控制人不得利用其关联关系损害公司利益。违反规定的，给公司造成损失的，应当承担赔偿责任。”

《公司章程》第八十九条规定：“董事应当遵守法律、行政法规和本章程，对公司负有忠实义务……不得利用其关联关系损害公司利益，董事违反本条规定所得的收入，应当归公司所有；给公司造成损失的，应当承担赔偿责任。”

《公司章程》第一百四十一条规定：“监事不得利用其关联关系损害公司利益，若给公司造成损失的，应当承担赔偿责任。”

《关联交易决策制度》第八条规定：“总经理应将日常生产经营活动中，涉及董事会审议的可能的关联交易信息及资料充分披露给董事会并告知监事会，由董事会依据本制度审议。”

《关联交易决策制度》第九条规定：“董事会应将日常生产经营活动中，涉及股东大会审议的可能的关联交易信息及资料充分披露给股东大会并告知监事会，由股东大会依据本制度审议。”

《关联交易决策制度》第十条规定：“关联交易的决策权限：

(1) 本公司与关联自然人发生的交易金额在 30 万元以上的关联交易（公司提供担保、获赠现金资产、单纯减免上市公司义务的债务除外），应当提交董事会审议。

(2) 本公司与关联法人（公司子公司除外）发生的交易金额在 300 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%以上的关联交易（公司提供担保、获赠现金资产、单纯减免上市公司义务的债务除外获赠现金和提供担保除外），应当提交董事会审议。

(3) 本公司与关联人（公司子公司除外）发生的交易（公司提供担保、受

赠现金资产、单纯减免上市公司义务的债务除外) 金额在 3000 万元以上, 且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的关联交易, 公司董事会审议后还需提交股东大会审议批准。

(4) 公司为关联人(公司子公司除外) 提供担保的, 不论数额大小, 均应当在董事会审议通过后及时披露, 并提交股东大会审议。公司为持股 5%以下的股东提供担保的, 参照执行, 有关股东应当在股东大会上回避表决。

公司与其合并报表范围内的控股子公司发生的或者上述控股子公司之间发生的交易免于履行前述审批程序。

公司发生的关联交易涉及提供财务资助、提供担保、委托理财等事项时, 应当以发生额作为计算标准, 并按交易事项的类型在连续十二个月内累计计算, 经累计计算达到本条标准的, 适用本条规定。若单项交易已按照本条规定履行相关义务的, 不再纳入相关的累计计算范围。

公司在连续十二个月内发生的以下关联交易, 应当按照累计计算的原则适用本条规定。若单项交易已按照本条规定履行相关义务的, 不再纳入相关的累计计算范围:

- (1) 与同一关联人进行的交易;
- (2) 与不同关联人进行的与同一交易标的相关的交易。

上述同一关联人包括与该关联人受同一主体控制或者相互存在股权控制关系的其他关联人。”

3、关联交易的回避和表决程序

《股东大会议事规则》第三十八条规定: “股东与股东大会审议事项有关联关系时, 应当回避表决, 其所持有表决权的股份不计入出席股东会有表决权的股份总数, 股东大会决议应当充分说明非关联股东的表决情况。”

《董事会议事规则》第二十条“关于委托出席的限制”规定: “委托和受托出席董事会会议应当遵循以下原则”, 其中第一项规定: “在审议关联交易事项时, 非关联董事不得委托关联董事代为出席; 关联董事也不得接受非关联董事的

委托。”

《董事会议事规则》第二十七条规定：“董事与董事会会议决议事项所涉及的企业有关联关系的，不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他董事行使表决权。

在董事回避表决的情况下，有关董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，形成决议须经无关联关系董事过半数通过。出席会议的无关联关系董事人数不足三人的，不得对有关提案进行表决，而应当将该事项提交股东大会审议。”

《关联交易决策制度》第十一条规定：“公司关联方与公司签署涉及关联交易的协议，应当采取必要的回避措施。”

《关联交易决策制度》第十三条规定：“公司股东大会审议关联交易事项时，下列股东应当回避表决：

- (1) 交易对方；
- (2) 拥有交易对方直接或间接控制权的；
- (3) 被交易对方直接或间接控制的；
- (4) 与交易对方受同一法人或自然人直接或间接控制的；
- (5) 交易对方或者其直接或者间接控制人的关系密切的家庭成员（具体范围参见《关联交易决策制度》第二条第（九）项的规定）；
- (6) 在交易对方任职，或者在能直接或间接控制该交易对方的法人单位或者该交易对方直接或间接控制的法人单位任职的；
- (7) 因与交易对方或者其关联人存在尚未履行完毕的股权转让协议或者其他协议而使其表决权受到限制或者影响的；
- (8) 相关监管机构认定的可能造成公司对其利益倾斜的法人或自然人。”

《关联交易决策制度》第十四条规定：“公司不得直接或者通过子公司向董事、监事、高级管理人员提供借款。”

五、公司关联交易的执行情况及独立董事对关联交易的意见

公司独立董事就报告期内关联交易事项进行核查并发表如下独立意见：

公司 2014 年度、2015 年度、2016 年度及 2017 年 1-6 月关联交易履行的审议程序合法，交易价格公允，关联交易均严格按公司章程和其他有关规定执行，对公司及其他股东利益不构成损害。

六、规范和减少关联交易的措施

发行人在业务、机构、资产、人员以及财务方面均独立于各关联方，公司具备独立经营的能力。发行人的关联交易遵循了市场化原则和公允原则，没有损害公司及非关联股东的利益。发行人采取以下措施来减少和规范关联交易：

公司依照《公司法》等法律、法规，建立了健全的法人治理结构，公司将按照《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《关联交易决策制度》和《对外担保决策制度》等有关法律法规对关联交易的决策权力和程序作出了详细的规定，有利于公司规范和减少关联交易。

为了避免损害公司及其他股东利益，公司控股股东产业基地公司、海宁供销社向发行人出具了《关于减少和规范关联交易的承诺》，承诺如下：本单位将不利用其控股股东的地位影响发行人的独立性，并将保持发行人在资产、人员、财务、业务和机构等方面的独立性。截至本承诺函出具之日，除已经披露的情形外，本单位及其下属企业（包括但不限于全资、控股子公司以及本单位对其有实际控制权的企业）与发行人及其下属子公司不存在其他重大关联交易。在不与法律、法规相抵触的前提下，在职权所及范围内，本单位将促进下属企业与发行人及其下属子公司进行关联交易时按公平、公开的市场原则进行，并履行法律、法规、规范性文件和公司章程规定的程序。本单位将促使下属企业不通过与公司及其下属子公司之间的关联交易谋求特殊的利益，不会进行有损发行人及其中小股东利益的关联交易。本单位愿意承担因违反上述承诺而给发行人造成的全部经济损失。

公司控股股东产业基地公司实际控制人许村管委会承诺：本单位将不利用其

作为发行人控股股东海宁家纺产业基地投资开发有限公司之实际控制人的地位影响公司的独立性，并将保持公司在资产、人员、财务、业务和机构等方面的独立性。截至本承诺函出具之日，除已经披露的情形外，本单位及其下属企业（包括但不限于全资、控股子公司以及本单位对其有实际控制权的企业）与公司及其下属子公司不存在其他重大关联交易。在不与法律、法规相抵触的前提下，在职权所及范围内，本单位将促进所下属企业与公司及其下属子公司进行关联交易时按公平、公开的市场原则进行，并履行法律、法规、规范性文件和公司章程规定的程序。本单位将促使下属企业不通过与公司及其下属子公司之间的关联交易谋求特殊的利益，不会进行有损公司及其中小股东利益的关联交易。本单位愿意承担因违反上述承诺而给公司造成的全部经济损失。

公司董事姜仲民、严月明、蔡郭波、沈月清、沈国甫、沈珺、张海燕、石桂峰、唐金红，公司监事陈忠华、汤正华、吴新立及高级管理人员林小忠各自作出承诺将不利用其董事、监事、高级管理人员的地位影响公司的独立性，并将保持公司在资产、人员、财务、业务和机构等方面的独立性。

对于正常的有利于公司业务发展的关联交易，公司将遵循公开、公平、公正以及等价有偿的市场原则，严格按照《公司章程》、《关联交易决策制度》等规定，认真履行关联交易决策程序，确保交易的公允，并对关联交易予以及时、充分的披露。

同时，公司董事会成员中有 3 名独立董事，有利于公司董事会的独立性和公司治理机制的完善，公司的独立董事将在避免同业竞争、规范和减少关联交易方面发挥重要作用，积极保护公司和中小投资者的利益。

第八节 董事、监事及高级管理人员

一、董事、监事及高级管理人员简介

(一) 董事

公司共有 9 名董事，其中独立董事 3 名，公司董事全部由股东大会选举产生，任期三年，任期届满可连选连任。公司现任董事的基本情况如下：

姜仲民先生，男，汉族，1965 年 1 月生，中国国籍，中共党员，在职研究生学历，无永久境外居留权。主要工作经历如下：1986 年 7 月至 1994 年 10 月，任海宁市委宣传部办事员、科长；1994 年 10 月至 1998 年 12 月，任海宁市人民政府办公室秘书、科长；1998 年 12 月至 2001 年 11 月，任海宁市驻杭办事处主任；2001 年 11 月至 2002 年 11 月，任海宁市外经贸局副局长；2002 年 11 月至 2003 年 11 月，任海宁市郭店镇党委副书记、镇长；2003 年 11 月至 2006 年 3 月，任海宁市盐官镇党委副书记、镇长；2006 年 3 月至 2007 年 7 月，任海宁市盐官镇党委书记；2007 年 3 月至 2008 年 7 月，任海宁市盐官镇党委书记兼盐官观潮景区党工委书记；2008 年 7 月至 2009 年 8 月，任海宁市连杭经济区党工委书记兼管委会常务副主任、海宁农业开发区管委会常务副主任；2009 年 8 月至 2012 年 3 月，任海宁市许村镇党委书记兼连杭经济区党工委书记；2012 年 8 月至今，任公司董事长、总经理。

沈国甫先生，男，汉族，1956 年 9 月生，中国国籍，中共党员，大专学历，高级经济师，高级政工师，无境外永久居留权。主要工作经历如下：1975 年参加工作，曾在海宁许村中学任教；1985 年起任海宁许村经编厂厂长；1997 年 7 月至 2001 年 9 月，任浙江宏达经编有限公司董事长、总经理；2001 年 9 月至 2010 年 8 月，任浙江宏达经编股份有限公司董事长；2010 年 8 月至今，任宏达高科控股股份有限公司董事长。2012 年 7 月当选为中合中小企业融资担保股份有限公司董事，并于 2015 年续任。2014 年 5 月当选为海宁中国皮革城股份有限公司董事。2014 年起兼任中国小额贷款公司协会副监事长。2015 年 1 月起兼任浙江宏达教育集团有限公司董事长。2015 年 5 月当选为中证信用增进股份有限公司董事。2015 年 8 月起兼任宏达控股集团有限公司董事长。2012 年 8 月至今，任公司副董事长。

蔡郭波先生，男，汉族，1976年6月生，中国国籍，中共党员，高中学历，无永久境外居留权。主要工作经历如下：1994年4月至1997年12月，部队服役；1998年5月至1998年6月，就职于海宁市袁花供销合作社；1998年7月至今，在海宁市供销合作总社先后担任办公室副主任、资产管理中心副主任。2015年9月至今，任公司董事。

严月明先生，男，汉族，1968年12月生，中国国籍，中共党员，大专学历，无永久境外居留权。主要工作经历如下：1986年11月至1990年4月，上海武警部队服役；1990年6月至2002年10月，就职于海宁市许巷镇土管办；2002年10月至2003年11月，任海宁市许巷镇企业服务中心副主任；2003年11月至今，任海宁市许村镇经济建设服务中心主任；2010年8月至今，任海宁市家用纺织品行业协会副秘书长、许村商会秘书长。2008年3月至今，任海宁家纺产业基地投资开发有限公司总经理。2012年8月至2015年9月，任公司监事；2015年9月至今，任公司董事。

沈珺先生，男，汉族，1983年8月生，中国国籍，英国雷丁大学经济专业毕业，无境外永久居留权。主要工作经历如下：2008年11月至2011年2月，任同济大学浙江学院团委副书记；2011年2月至2015年1月，同济大学浙江学院团委书记；2009年9月至今，任同济大学浙江学院校长（党委）办公室副主任；2010年7月至今，任海宁市宏源城镇建设开发有限公司董事长兼总经理；2010年1月至今，任海宁市玫瑰庄园房地产开发有限公司总经理；2010年1月至今，任海宁市宏达置业有限公司执行董事兼总经理；2012年至今，任北京中家纺咨询服务有限责任公司董事长；2015年8月至今，任宏达控股集团有限公司董事兼总经理。2016年12月至今，任宏达高科控股股份有限公司副董事长。2012年8月至今，任公司董事。

沈月清女士，女，汉族，1973年1月4日生，中国国籍，中共党员，大专学历，无永久境外居留权。主要工作经历如下：2008年至2010年任许村镇社保服务站站长；2010年至今，任许村镇经济建设服务中心副主任；2014年至今，任许村镇工会副主席；2014年12月至2016年2月任浙江嘉博会展服务有限公司执行董事、经理。2015年12月至今，任公司董事。

张海燕女士，汉族，1970年7月生，中国国籍，大学本科学历，无永久境外居留权。主要经历如下：2010年8月至2015年10月，任中国纺织工业联合会流通分会秘书长。2015年10月至今，任中国纺织工业联合会流通分会副会长兼秘书长。2015年12月至今，任公司独立董事。

石桂峰先生，男，满族，1975年10月生，中国国籍，管理学博士，无永久境外居留权。主要经历如下：2005年10月至今，任上海交通大学安泰经济与管理学院会计系讲师、副教授、博士生导师。2015年12月至今，任公司独立董事。

唐金红先生，男，汉族，1970年1月生，中国国籍，在职研究生学历，无永久境外居留权。主要经历如下：2011年至2017年6月，任北京汉鼎联合（绍兴）律师事务所律师。2017年6月至今，任浙江广缘律师事务所律师。2015年12月至今，任公司独立董事。

（二）监事

公司监事会共有3名监事，其中1名职工代表监事由职工代表大会选举产生，其余2名监事由股东大会选举产生。本届监事任期三年，任期届满可连选连任。公司现任监事的基本情况如下：

陈忠华先生，男，汉族，1963年2月生，中国国籍，中共党员，2009年北京大学中国专业市场与商业地产总裁EMBA研修班毕业，无永久境外居留权。主要工作经历如下：1979年9月至1984年5月，海宁市许村镇荡湾小学代课；1984年6月至1990年3月，就职于海宁许村丝绸厂；1990年4月至1992年8月，就职于摇亭漾丝绸市场；1992年8月至2007年12月，就职于浙江许村被面装饰布市场；2007年12月至2012年7月，任海宁中国家纺装饰城有限公司副总经理。2012年8月至今，任公司监事会主席。

汤正华先生，男，汉族，1981年2月生，中国国籍，中共党员，中专学历，无永久境外居留权。主要工作经历如下：2001年6月至2002年4月，任海宁恒丰布艺有限责任公司会计助理；2002年4月至2007年11月，任海宁市供销房地产开发有限公司出纳、会计；2004年6月至2007年11月，任海宁市永安物业有限责任公司会计；2007年11月至今，任海宁市供销合作总社出纳。2015年9月

至今，任公司监事。

吴新立先生，男，汉族，1972年1月生，中国国籍，大学学历，无永久境外居留权。主要工作经历如下：1989年8月至1989年12月，任沈士镇三代征收管理办公室办事员；1990年1月至2001年10月，任海宁市沈士镇人民政府会计；2001年10月至今，任海宁市许村镇经济建设服务中心副主任。2015年9月至今，任公司监事。

（三）高级管理人员

姜仲民先生，现为公司总经理，简历见本节“一、发行人董事、监事及高级管理人员简介”之“（一）董事”。

林小忠先生，男，汉族，1969年8月出生，中国国籍，中共党员，大专学历，无永久境外居留权。主要工作经历如下：1991年8月至1998年5月，就职于海宁市百货有限责任公司；1998年6月至2000年5月，就职于海宁市华联超市有限责任公司；2000年6月至2002年2月，就职于海宁市华联购物中心；2002年3月至2012年7月，任海宁中国纺装饰城有限公司副总经理兼办公室主任；2012年8月至今，任公司副总经理、董事会秘书，并于2015年12月起兼任公司财务总监。

（四）公司董事、监事的提名及选聘情况

1、董事提名和选聘情况

2012年7月18日，公司召开第一次股东大会，选举姜仲民先生、沈国甫先生、祁建强先生、马彩琴女士、沈珺先生等5人为公司首届董事会成员。其中，姜仲民先生由公司股东远信科技提名，沈国甫先生和沈珺先生由公司股东宏达控股集团提名，祁建强先生由公司股东产业基地公司提名，马彩琴女士由公司股东海宁供销社提名。公司首届董事会第一次会议选举姜仲民先生为董事长，选举沈国甫先生为副董事长会主席。

2015年9月2日，公司召开2015年第二次临时股东大会，选举姜仲民先生、沈国甫先生、蔡郭波先生、严月明先生、沈珺先生为公司第二届董事会董事，其

中严月明先生由公司股东产业基地公司提名，蔡郭波先生由公司股东海宁供销社提名。公司第二届董事会第一次会议选举姜仲民先生为董事长，选举沈国甫先生为副董事长。

2015年12月31日，公司召开2015年第三次临时股东大会，增选沈月清女士为公司第二届董事会董事，增选张海燕女士、石桂峰先生、唐金红先生为第二届董事会独立董事。

2、监事提名和选聘情况

2012年7月18日，公司召开第一次股东大会，选举高建跃先生、严月明先生为公司首届监事会股东代表监事，与公司职工代表大会选举产生的职工代表监事陈忠华先生组成公司监事会。公司首届监事会第一次会议选举陈忠华先生为监事会主席。

2015年9月2日，公司召开2015年第二次临时股东大会，选举汤正华先生、吴新立先生为公司第二届监事会股东代表监事，与公司职工代表大会选举产生的职工代表监事陈忠华先生组成公司监事会。公司第二届监事会第一次会议选举陈忠华先生为监事会主席。

二、董事、监事及高级管理人员持股和投资情况

（一）董事、监事及高级管理人员及其近亲属持股情况

报告期内，发行人董事、监事、高级管理人员及其近亲属持有发行人的股份情况如下：

董事长姜仲民持有发行人股东远信科技74.62%股份；远信科技持有发行人股份160.80万股，占比1.34%。董事沈琚及其母亲周利华分别持有发行人股东宏达控股集团56.01%和18.00%的股份；宏达控股集团持有发行人股份4,200.00万股，占比35%。此外，董事沈琚于2013年12月20日通过协议转让方式取得发行人股东北京中家纺100%股份；北京中家纺持有发行人股份325.20万股，占比2.71%。监事陈忠华直接持有发行人股份18万股，占比0.15%。副总经理、董事会秘书及财务总监林小忠直接持有发行人股份18万股，占比0.15%。

董事严月明持有海宁亿和纺织品有限公司 2.35%股份；海宁亿和纺织品有限公司持有发行人股东亿众投资 30.65%股份；亿众投资持有发行人股份 691.20 万股，占比 5.76%。

除上述情况之外，发行人的董事、监事、高级管理人员及其近亲属均未以其他方式直接或间接持有发行人股份。

截至本招股说明书签署之日，发行人董事、监事、高级管理人员所持发行人股份未被质押或冻结，亦不存在其他有争议的情况。

（二）董事、监事及高级管理人员其他对外投资情况

截至本招股书签署之日，公司董事、监事及高级管理人员直接持股 5%以上的其他对外投资情况如下：

姓名	关联关系	对外投资企业名称	投资比例 (%)
姜仲民	发行人董事长、总经理	远信科技	74.62
沈国甫	发行人董事	宏达高科控股股份有限公司	21.36
沈珺	发行人董事	宏达控股集团有限公司	56.01
		海宁佳信投资有限公司	76.19
		北京中家纺	100.00

上述对外投资与发行人不存在利益冲突。除上述对外投资以外，本公司董事、监事及高级管理人员不存在其他对外投资。

三、董事、监事、高级管理人员最近一年的薪酬情况

（一）董事（不含独立董事）、监事、高级管理人员薪酬情况

与公司（含子公司）签订《劳动合同》并在公司领取工资的董事、监事、高级管理人员共有 3 人。公司最近一年向董事、监事、高级管理人员支付的薪酬如下：

姓名	职务	2016 年（万元）
姜仲民	董事长、总经理	52.68
林小忠	副总经理、董事会秘书、财务总监	24.39
陈忠华	监事会主席	24.33

（二）独立董事、外部董事和监事津贴

公司独立董事石柱峰、唐金红的津贴为每人每年税前 5 万元人民币，张海燕不在公司领取薪酬；公司法人股东委派董事沈国甫、蔡郭波、严月明、沈珺、沈月清以及法人股东委派监事汤正华、吴新立不在公司领取薪酬。

四、董事、监事、高级管理人员兼职情况

截至本招股说明书签署之日，发行人董事、监事、高级管理人员在发行人及其子公司之外的其他单位任职董事、监事、高级管理人员的情况如下：

姓名	在发行人职务	兼职情况		兼职企业与 发行人关系
		兼职单位	职务	
姜仲民	董事长、总经理	海宁远信科技有限公司	执行董事	公司股东
沈国甫	董事	宏达高科控股股份有限公司	董事长、总经理	公司董事同时担任董事的企业
		嘉兴市宏达进出口有限公司	执行董事	公司董事同时担任董事的企业
		宏达控股集团	董事长	公司股东
		海宁宏达股权投资管理有限公司	董事长	公司董事同时担任董事的企业
		浙江宏达教育投资有限公司	董事长	公司董事同时担任董事的企业
		浙江宏达教育集团有限公司	董事长	公司董事同时担任董事的企业
		海宁宏达教育咨询有限公司	执行董事	公司董事同时担任董事的企业
		海宁宏达小额贷款股份有限公司	董事长	公司董事同时担任董事的企业
		深圳市威尔德医疗电子有限公司	执行（常务）董事	公司董事同时担任董事的企业

姓名	在发行人职务	兼职情况		兼职企业与 发行人关系
		兼职单位	职务	
		海宁中国皮革城股份有限公司	董事	公司董事同时担任董事的企业
		中证信用增进股份有限公司	董事	公司董事同时担任董事的企业
		中合中小企业融资担保股份有限公司	董事	公司董事同时担任董事的企业
		国投创新投资管理有限公司	监事	除兼任职位外无其他关联关系
		浙江物宝典当有限责任公司	董事	公司董事同时担任董事的企业
		内蒙古东方万旗肉牛产业有限公司	董事	公司董事同时担任董事的企业
		海宁奥通汽车零部件有限公司	监事	除兼任职位外无其他关联关系
		湖州南浔宏诚房地产开发有限公司	执行董事兼总经理	公司董事同时担任董事的企业
		嘉兴宏沃投资有限公司	执行董事兼总经理	公司董事同时担任董事的企业
		浙江小额信贷信息服务有限公司	董事长	公司董事同时担任董事的企业
蔡郭波	董事	海宁供销社	资产管理中心副主任	公司股东
严月明	董事	海宁市许村镇经济建设服务中心	主任	除兼任职位外无其他关联关系
		海宁市许村资产经营有限公司	董事长、经理	公司董事同时担任董事的企业
		产业基地公司	执行董事、总经理	公司股东

姓名	在发行人职务	兼职情况		兼职企业与 发行人关系
		兼职单位	职务	
		海宁轻纺产业基地投资开发有限公司	执行董事、总经理	公司董事同时担任董事的企业
		海宁启杭企业管理服务有限公司	执行董事、总经理	公司董事同时担任董事的企业
		亿众投资	监事	公司股东
		亿和公司	监事	公司股东亿众投资的股东
		海宁市许村城镇建设开发有限公司	监事	公司控股股东产业基地公司实际控制人控制的企业
		海宁家纺科技创新开发有限公司	监事	公司控股股东产业基地公司控制的企业
		海宁市许村镇投资开发有限公司	监事	公司控股股东产业基地公司实际控制人控制的企业
沈珺	董事	宏达控股集团	董事、总经理	公司董事同时担任董事的企业
		宏达高科控股股份有限公司	副董事长	时担任董事的企业
		北京中家纺	执行董事	公司董事同时担任董事的企业
		浙江宏佳针纺实业有限公司	监事	除兼任职位外无其他关联关系
		浙江宏达教育集团有限公司	董事、总经理	公司董事同时担任董事的企业
		海宁宏达教育咨询有限公司	总经理	公司董事担任高管的企业

姓名	在发行人职务	兼职情况		兼职企业与 发行人关系
		兼职单位	职务	
		嘉兴市宏达教育后勤服务有限公司	董事长、总经理	公司董事同时担任董事的企业
		海宁市玫瑰庄园房地产开发有限公司	总经理	公司董事同时担任高管的企业
		海宁市宏源城镇建设开发有限公司	执行董事、总经理	公司董事同时担任董事的企业
		海宁聚合传媒有限公司	执行董事	公司董事同时担任董事的企业
		海宁市宏达置业有限公司	执行董事、总经理	公司董事同时担任董事的企业
		浙江晨丰科技股份有限公司	董事	公司董事同时担任董事的企业
		海宁市红狮电梯装饰有限公司	董事	公司董事同时担任董事的企业
		宁波梅山保税港区晖宏景达投资管理合伙企业（有限合伙）	合伙人	除兼任职位外无其他关联关系
沈月清	董事	海宁市许村镇经济建设服务中心	副主任	除兼任职位外无其他关联关系
		海宁久安社会服务有限公司	执行董事、总经理	公司董事同时担任董事的企业
张海燕	独立董事	中国纺织工业联合会流通分会	副会长兼秘书长	除兼任职位外无其他关联关系
		北京中纺时尚管理顾问有限公司	执行董事、总经理	除兼任职位外无其他关联关系
吴新立	监事	海宁市许村新市镇投资开发有限公司	董事长	公司监事担任董事的企业

姓名	在发行人职务	兼职情况		兼职企业与 发行人关系
		兼职单位	职务	
		资产经营公司	董事	公司控股股东产业基地 公司实际控制人控制的企业
		海宁临杭水利建设开发有限公司	监事	公司监事同时担任监事的企业
		海宁市临杭新区建设投资有限公司	监事	公司监事同时担任监事的企业
		海宁启杭企业管理服务有限公司	监事	公司监事同时担任监事的企业

除上述披露情形外，本公司董事、监事、高级管理人员不存在在其他单位任职董事、监事、高级管理人员的情况。

五、发行人董事、监事、高级管理人员相互之间存在的亲属关系

发行人董事沈国甫与沈珺为父子关系，除此之外，截至本招股说明书签署之日，发行人董事、监事、高级管理人员相互之间不存在亲属关系。

六、董事、监事、高级管理人员与公司签署协议及承诺

发行人与在公司担任职务并领取薪酬的董事、监事及高级管理人员签订了劳动合同，与独立董事、法人股东委派的董事、监事签订了聘任合同。公司董事、监事、高级管理人员均与发行人签订了《保密、不竞争和知识产权归属协议》。

公司董事、监事、高级管理人员均向发行人出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，具体内容请参见本招股说明书“第七节 同业竞争和关联交易”之“二、同业竞争”之“(二) 避免同业竞争的承诺”。

公司董事、监事、高级管理人员作出的其他承诺及其履行情况，请参见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“十、持股5%以上的主要股东、公司的董事、监事、高级管理人员作出的重要承诺及履行情况”。

七、董事、监事、高级管理人员任职资格合规情况

(一) 石桂峰担任发行人的独立董事，是否符合中组部以及教育部办公厅关于党政领导干部在企业兼职（任职）问题的相关规定

1、石桂峰的简历及任职

石桂峰的简历参加本节之“一、董事、监事及高级管理人员简介”。

2、中组部以及教育部办公厅关于党政领导干部在企业兼职（任职）问题的相关规定

根据《中共中央纪委、教育部、监察部关于加强高等学校反腐倡廉建设的意见》（教监[2008]15号），学校党政领导班子成员应集中精力做好本职工作，除因工作需要、经批准在学校设立的高校资产管理公司兼职外，一律不得在校内外其他经济实体中兼职。

根据中共中央组织部印发《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职(任职)问题的意见》的通知（中组发[2013]18号），现职和不担任现职但未办理退（离）休手续的党政领导干部不得在企业兼职（任职）。

根据《教育部办公厅关于开展党政领导干部在企业兼职情况专项检查的通知》（教人厅函[2015]11号），党政领导干部包括部机关、直属单位以及其内设机构、直属高校及其院系等副处级以上干部。

3、石桂峰担任发行人独立董事不违反中组部以及教育部前述规定

根据石桂峰提供的个人简历、石桂峰的书面确认并经过在上海交通大学网站（<http://www.sjtu.edu.cn/>）的核查，石桂峰不是上海交通大学副处级以上干部、不属于上海交通大学党政领导干部。据此，保荐机构及发行人律师认为，石桂峰担任发行人独立董事不存在违反上述《中共中央纪委、教育部、监察部关于加强高等学校反腐倡廉建设的意见》、《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职(任职)问题的意见》以及《教育部办公厅关于开展党政领导干部在企业兼职情况专项检查的通知》等有关规定的情况。

本公司董事、监事、高级管理人员均符合《公司法》、《首次公开发行股票并上市管理办法》等法律法规及相关规范性文件规定的任职资格。

八、董事、监事、高级管理人员近三年的变动情况

（一）董事变动情况

2012年7月18日，公司召开第一次股东大会，选举姜仲民先生、沈国甫先生、祁建强先生、马彩琴女士、沈珺先生等5人为公司首届董事会成员，任期三年。

2015年9月2日，公司召开2015年第二次临时股东大会，选举姜仲民先生、沈国甫先生、蔡郭波先生、严月明先生、沈珺先生为公司第二届董事会董事，任期三年。

2015年12月31日，公司召开2015年第三次临时股东大会，增选沈月清女士为公司第二届董事会董事，增选张海燕女士、石桂峰先生、唐金红先生为第二届董事会独立董事。公司董事会人数由5人增至9人。

最近三年，发行人董事会成员变化，均系出于优化公司法人治理结构之考虑。公司董事的上述变动履行了必要的法律程序，符合相关法律、法规和公司章程的规定。公司部分董事的更换以及新增董事的情形不构成公司董事会成员的重大变化。

（二）监事变动情况

2012年7月18日，公司召开第一次股东大会，选举高建跃先生、严月明先生为公司首届监事会股东代表监事，与公司职工代表大会选举产生的职工代表监事陈忠华先生组成公司监事会。

2015年9月2日，公司召开2015年第二次临时股东大会，选举汤正华先生、吴新立先生为公司第二届监事会股东代表监事，与公司职工代表大会选举产生的职工代表监事陈忠华先生组成公司监事会。

（三）高级管理人员变动情况

2012年7月18日，公司召开首届董事会第一次会议，会议审议通过《关于聘请公司高级管理人员的议案》，聘请姜仲民先生为公司总经理，聘请林小忠先

生为公司副总经理兼董事会秘书。

2015年9月2日，公司召开第二届董事会第一次会议，会议审议通过《关于聘请公司高级管理人员的议案》，聘请姜仲民先生为公司总经理，聘请林小忠先生为公司副总经理兼董事会秘书。

2015年12月15日，公司召开第二届董事会第二次会议，会议审议通过《关于聘请财务总监的议案》，聘请林小忠为公司财务总监。

近三年发行人董事、监事、高级管理人员的变动均出于优化公司内部治理结构之考虑，并未造成公司实际控制人的变更，公司董事、高级管理人员没有发生重大变化，对公司经营情况亦无重大影响。发行人董事和高级管理人员在近三年的变化符合有关规定，履行了必要的法律程序。

第九节 公司治理

一、公司股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度的建立健全及运行情况

公司根据《公司法》、《证券法》等相关法律法规，设立了股东大会、董事会、监事会，聘任了高级管理层，形成了权责明确、互相制衡、运作规范的公司法人治理结构。公司依据相关法律、法规及《公司章程》，制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《独立董事工作制度》、《董事会秘书工作制度》、《总经理工作细则》以及董事会专门委员会议事规则等相关制度，为公司法人治理结构的规范化运行提供了制度保证。

公司董事会下设发展战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核共四个专门委员会，分别在战略发展、审计、提名、薪酬与考核等方面协助董事会履行职能，公司已建立完善的公司法人治理结构。

（一）公司股东大会

1、股东大会制度设立及运行情况

报告期内，发行人共计召开9次股东大会，公司历次股东大会召开的具体情况如下：

序号	会议名称	召开日期	出席会议情况
1	2013 年度股东大会	2014 年 6 月 13 日	20 名股东出席，占公司总股本的 99.95%
2	2014 年第一次临时股东大会	2014 年 10 月 27 日	20 名股东出席，占公司总股本的 99.95%
3	2014 年度股东大会	2015 年 5 月 26 日	18 名股东出席，占公司总股本的 99.69%
4	2015 年第一次临时股东大会	2015 年 8 月 4 日	全体股东出席，占公司总股本的 100%
5	2015 年第二次临时股东大会	2015 年 9 月 2 日	全体股东出席，占公司总股本的 100%
6	2015 年第三次临时股东大会	2015 年 12 月 31 日	全体股东出席，占公司总股本的 100%

序号	会议名称	召开日期	出席会议情况
7	2015 年度股东大会	2016 年 3 月 10 日	全体股东出席，占公司总股本的 100%
8	2016 年第一次临时股东大会	2016 年 3 月 10 日	全体股东出席，占公司总股本的 100%
9	2016 年度股东大会	2017 年 3 月 9 日	全体股东出席，占公司总股本的 100%

公司股东大会按照《公司法》、《公司章程》和《股东大会议事规则》规定的程序规范运作，对发行人的投资计划、章程修订、董事和监事的选举、利润分配方案、发行人重要规章制度制定和修改等重大事宜的决策作出了有效决议，维护了发行人和股东的合法权益。

2、股东大会职权

根据《公司章程》规定，股东大会为公司的权力机构，依法行使下列职权：

- (1) 决定公司经营方针和投资计划；
- (2) 选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- (3) 审议批准董事会的报告；
- (4) 审议批准监事会的报告；
- (5) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (6) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (7) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- (8) 对发行公司债券作出决议；
- (9) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- (10) 修改公司章程；
- (11) 对公司聘用、解聘会计师事务所作出决议；
- (12) 审议批准《公司章程》规定的担保事项；

(13) 审议批准公司在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产 30%的事项；

(14) 审议批准变更募集资金用途事项；

(15) 审议股权激励计划；

(16) 审议法律、行政法规、部门规章或《公司章程》规定应由股东大会决定的其它事项。

根据《公司法》、《证券法》、《上市公司股东大会规则》等相关法律、法规、规章及规范性文件，以及《公司章程》等规定，并结合公司实际情况，公司制定了《股东大会议事规则》。该规则有效促使了公司规范运作，提高了股东大会议事效率，保障了股东合法权益；在明确股东大会职责和权限的基础上，保证了股东大会规范、高效、平稳运作及依法行使各项职权。

(二) 董事会

1、董事会制度设立及运行情况

发行人设董事会，对股东大会负责。发行人董事由股东大会选举产生，每届任期 3 年，但因换届或因其他原因离职的除外；任期届满，可以连选连任，但是独立董事连任时间不得超过 6 年。发行人董事无需持有公司股份，符合法定条件的任何人士经股东大会选举均可当选董事。董事会由 9 名董事组成，其中独立董事 3 名。董事会设董事长 1 名，副董事长 1 名。董事长由董事会全体董事过半数选举产生。发行人根据需要，由董事会下设战略、审计、提名、薪酬与考核等四个专门委员会，协助董事会行使职能。

公司董事会按照《公司法》、《公司章程》和《董事会议事规则》规定的程序规范运作，对发行人经营方案、管理人员任命、内部机构的设置、基本制度的制定、重大投资、关联交易等事项进行审议并作出了有效决议。维护了发行人和股东的合法权益。

报告期内，发行人共计召开 19 次董事会，公司历次董事会召开的具体情况如下：

序号	会议名称	召开日期	出席情况
1	首届董事会第七次会议	2014年1月13日	应到董事5人，实到董事5人
2	首届董事会第八次会议	2014年5月23日	应到董事5人，实到董事5人
3	首届董事会第九次会议	2014年8月29日	应到董事5人，实到董事5人
4	首届董事会第十次会议	2014年10月10日	应到董事5人，实到董事5人
5	首届董事会第十一次会议	2015年1月16日	应到董事5人，实到董事5人
6	首届董事会第十二次会议	2015年5月5日	应到董事5人，实到董事5人
7	首届董事会第十三次会议	2015年7月20日	应到董事5人，实到董事5人
8	首届董事会第十四次会议	2015年8月17日	应到董事5人，实到董事5人
9	第二届董事会第一次会议	2015年9月2日	应到董事5人，实到董事5人
10	第二届董事会第二次会议	2015年11月9日	应到董事5人，实到董事5人
11	第二届董事会第三次会议	2015年12月15日	应到董事5人，实到董事5人
12	第二届董事会第四次会议	2015年12月31日	应到董事9人，实到董事9人
13	第二届董事会第五次会议	2016年2月18日	应到董事9人，实到董事9人
14	第二届董事会第六次会议	2016年2月23日	应到董事9人，实到董事9人
15	第二届董事会第七次会议	2016年6月15日	应到董事9人，实到董事9人
16	第二届董事会第八次会议	2016年8月15日	应到董事9人，实到董事9人
17	第二届董事会第九次会议	2016年11月15日	应到董事9人，实到董事9人
18	第二届董事会第十次会议	2017年2月17日	应到董事9人，实到董事9人
19	第二届董事会第十一次会议	2017年7月27日	应到董事9人，实到董事9人

2、董事会职权

根据《公司章程》规定，董事会行使下列职权：

- (1) 负责召集股东大会，并向股东大会报告工作；
- (2) 执行股东大会的决议；
- (3) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制订公司增加或者减少注册资本、发行债券或其他证券及上市方案；
- (7) 拟订公司重大收购、收购本公司股票或者合并、分立、解散及变更公司形式的方案；
- (8) 在股东大会授权范围内，决定公司的对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等事项；
- (9) 决定公司内部管理机构的设置；
- (10) 聘任或者解聘公司总经理、董事会秘书；根据总经理的提名，聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人等高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项；
- (11) 制订公司的基本管理制度；
- (12) 制订《公司章程》的修改方案；
- (13) 管理公司信息披露事项；
- (14) 向股东大会提请聘请或更换为公司审计的会计师事务所；
- (15) 听取公司总经理的工作汇报并检查总经理的工作；
- (16) 法律、行政法规、部门章程法规或《公司章程》规定，以及股东大会授予的其他职权。

根据《公司法》、《证券法》、《深圳交易所股票上市规则》等法律、法规、规章及规范性文件和《公司章程》的规定，发行人制定了《董事会议事规则》。该规则进一步规范了公司董事会的议事方式和决策程序，促使董事和董事会有效的

履行其职责，提高了董事会规范运作和科学决策水平。

（三）监事会

1、监事会制度设立及运行情况

发行人设监事会。监事会由3名监事组成，其中职工代表监事1名。公司监事会设主席1人。监事会主席由全体监事过半数选举产生。监事会的人员和组成应当保证监事会具有足够的经验、能力和专业背景，独立有效地行使对董事、总经理和其他高级管理人员履行职务的监督和发行人财务的监督和检查。

报告期内，发行人共计召开15次监事会。公司历次监事会召开的具体情况如下：

序号	会议名称	召开日期	出席情况
1	首届监事会第五次会议	2014年1月13日	应出席监事3名，实际出席监事3名
2	首届监事会第六次会议	2014年5月23日	应出席监事3名，实际出席监事3名
3	首届监事会第七次会议	2014年8月29日	应出席监事3名，实际出席监事3名
4	首届监事会第八次会议	2014年10月10日	应出席监事3名，实际出席监事3名
5	首届监事会第九次会议	2015年1月16日	应出席监事3名，实际出席监事3名
6	首届监事会第十次会议	2015年5月5日	应出席监事3名，实际出席监事3名
7	首届监事会第十一次会议	2015年7月20日	应出席监事3名，实际出席监事3名
8	首届监事会第十二次会议	2015年8月17日	应出席监事3名，实际出席监事3名
9	第二届监事会第一次会议	2015年9月2日	应出席监事3名，实际出席监事3名
10	第二届监事会第二次会议	2016年2月18日	应出席监事3名，实际出席监事3名
11	第二届监事会第三次会议	2016年2月23日	应出席监事3名，实际出席监事3名
12	第二届监事会第四次会议	2016年8月15日	应出席监事3名，实际出席监事3名
13	第二届监事会第五次会议	2016年11月15日	应出席监事3名，实际出席监事3名

序号	会议名称	召开日期	出席情况
14	第二届监事会第六次会议	2017年2月17日	应出席监事3名，实际出席监事3名
15	第二届监事会第七次会议	2017年7月27日	应出席监事3名，实际出席监事3名

公司监事会按照《公司法》、《公司章程》和《监事会议事规则》规定的程序规范运作，对董事会的决策程序、发行人董事、高管履行职责情况进行了有效监督，在检查发行人财务、审查关联交易等方面发挥了重要的作用，维护了发行人和股东的合法权益。

2、监事会职权

根据《公司章程》规定，监事会行使下列职权：

- (1) 检查公司财务；
- (2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、本章程或者股东大会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- (3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- (4) 提议召开临时股东大会，在董事会不履行《公司法》规定的召集和主持股东大会职责时召集和主持股东大会；
- (5) 向股东大会提出提案；
- (6) 依照《公司法》第一百五十一条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；
- (7) 发现公司经营情况异常，可以进行调查；必要时，可以聘请会计师事务所、律师事务所等专业机构协助其公司，费用由公司负担；
- (8) 公司章程规定的其他职权。

根据《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律、法规、规章及规范性文件和《公司章程》的规定，发行人制定了《监事会议事规则》。该规则进一步规范了公司监事会的议事方式和表决程序，促使监事和监事会有效

的履行监督职责，完善公司的法人治理结构。

（四）独立董事

1、独立董事制度设立及运行情况

根据《公司法》和《公司章程》的有关规定，公司建立了《独立董事工作制度》，进一步完善了公司的法人治理结构，有效促进了公司的规范运作。发行人于2015年第三次临时股东大会上选聘张海燕女士、石桂峰先生和唐金红先生为公司独立董事，三名独立董事分别为行业专家、财务专家和法律专家，独立董事成员占董事成员三分之一。

发行人独立董事出席历次董事会的具体情况：

序号	会议名称	召开日期	出席情况
1	第二届董事会第四次会议	2015年12月31日	全体独立董事均出席
2	第二届董事会第五次会议	2016年2月18日	全体独立董事均出席
3	第二届董事会第六次会议	2016年2月23日	全体独立董事均出席
4	第二届董事会第七次会议	2016年6月15日	全体独立董事均出席
5	第二届董事会第八次会议	2016年8月15日	全体独立董事均出席
6	第二届董事会第九次会议	2016年11月15日	全体独立董事均出席
7	第二届董事会第十次会议	2017年2月17日	全体独立董事均出席
8	第二届董事会第十一次会议	2017年7月27日	全体独立董事均出席

报告期内，独立董事依据有关法律、法规、《公司章程》及《独立董事工作制度》谨慎、认真、勤勉的履行了权利和义务，参与了公司重大经营决策，对公司的重大关联交易发表了公允的独立意见，为公司完善治理结构和规范运作起到了积极的作用。

2、独立董事的职权

独立董事除具有《公司法》等相关法律、行政法规、规范性文件和《公司章程》赋予董事的职权外，还具有以下特别职权：

（1）重大关联交易（指公司拟与关联自然人发生的交易金额在30万元以上的关联交易，与关联法人发生的交易金额在300万元以上且占上市公司最近一期经审计净资产绝对值0.5%以上的关联交易）应由独立董事认可后，提交董事会

讨论。独立董事在做出判断前，可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告，作为判断的依据；

- (2) 向董事会提议聘用或解聘会计师事务所；
- (3) 向董事会提请召开临时股东大会；
- (4) 征集中小股东意见，提出利润分配提案，并直接提交董事会审议；
- (5) 提议召开董事会；
- (6) 独立聘请外部审计机构和咨询机构；

(7) 可以在股东大会召开前向股东征集投票权，但不得采取有偿或变相有偿方式进行征集。

独立董事行使上述职权应当取得全体独立董事的二分之一以上同意。

独立董事除履行上述职责外，还应当对以下事项向董事会或股东大会发表独立意见：1) 提名、任免董事；2) 聘任或解聘高级管理人员；3) 公司董事、高级管理人员的薪酬；4) 公司现金分红政策的制定、调整、决策程序、执行情况及信息披露，以及利润分配政策是否损害中小投资者合法权益；5) 需要披露的关联交易、对外担保（不含对合并报表范围内子公司提供担保）、委托理财、对外提供财务资助、变更募集资金用途、公司自主变更会计政策、股票及其衍生品种投资等重大事项；6) 公司董事会未作出现金利润分配预案；7) 公司股东、实际控制人及其关联企业对公司现有或者新发生的总额高于 300 万元且高于公司最近一期经审计净资产的 5%的借款或者其他资金往来，以及公司是否采取有效措施回收欠款；8) 重大资产重组方案、股权激励计划；9) 公司拟决定其股票不再在深圳证券交易所交易，或者转而申请在其他交易场所交易或者转让；10) 独立董事认为可能损害中小股东权益的事项；11) 有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件、深证证券交易所业务规则及公司章程规定的其他事项。

（五）董事会秘书

1、董事会秘书制度运行情况

董事会设董事会秘书。董事会秘书是公司高级管理人员，对公司和董事会负责。

自发行人设立以来。董事会秘书按照《公司法》、《公司章程》和《董事会秘书工作制度》规定的程序规范运作，负责发行人股东大会和董事会会议的筹备、文件保管以及发行人股东资料的管理，办理信息披露事务等事宜。为发行人治理结构的完善和董事会、股东大会正常行使职权发挥了重要的作用。

2、董事会秘书的主要职责

(1) 负责公司信息披露事务，协调公司信息披露工作，组织制订公司信息披露事务管理制度，督促公司及相关信息披露义务人遵守信息披露相关规定；

(2) 负责公司投资者关系管理和股东资料管理工作，协调公司与证券监管机构、股东及实际控制人、证券服务机构、媒体等之间的信息沟通；

(3) 组织筹备董事会会议和股东大会，参加股东大会、董事会会议、监事会会议及高级管理人员相关会议，负责董事会会议记录工作并签字；

(4) 负责公司信息披露的保密工作，在未公开重大信息出现泄露时，及时向交易所报告并公告；

(5) 关注媒体报道并主动求证真实情况，督促董事会及时回复交易所所有问询；

(6) 组织董事、监事和高级管理人员进行证券法律法规、交易所上市规则及相关规定的培训，协助前述人员了解各自在信息披露中的权利和义务；

(7) 督促董事、监事和高级管理人员遵守法律、法规、规章、规范性文件及其他相关规定及公司章程，切实履行其所做出的承诺；在知悉公司做出或可能做出违反有关规定的决议时，应予以提醒并立即如实地向交易所报告；

(8) 《公司法》、《证券法》、中国证监会和交易所要求履行的其他职责。

二、董事会专门委员会的设置情况

发行人董事会下设审计委员会、薪酬与考核委员会、战略委员会和提名委员

会。公司各专门委员会按照委员会议事规则的相关规定履行职责，为董事会有效作出相关决议提供决策依据。

（一）审计委员会

公司审计委员会由三名董事组成，分别为石桂峰、张海燕及蔡郭波，其中石桂峰及张海燕为独立董事，且石桂峰为会计专业人士，为审计委员会主任委员。

审计委员会主要职权：提议聘请或更换外部审计机构；监督公司的内部审计制度及其实施；促进内部审计与外部审计之间的交流与沟通；审核公司的财务信息及其披露情况；审查公司内控制度的执行情况；审查公司重大关联交易和收购、兼并等重大投资、购销、工程活动；董事会授予的其他职权。

审计委员会自设立以来，运行情况良好，审议了公司的财务报告、公司内部控制自我评估报告等事项的议案，委员会成员石桂峰、张海燕及蔡郭波均出席了会议。

（二）薪酬与考核委员会

薪酬与考核委员会由三名董事组成，分别为张海燕、唐金红及沈珺，其中张海燕及唐金红为独立董事，张海燕为主任委员。

薪酬与考核委员会主要职权：根据董事及高级管理人员管理岗位的主要职责、范围、重要性以及其相关企业相关岗位的薪酬水平制定薪酬计划或方案；薪酬计划或方案主要包括（但不限于）绩效评价标准、程序及主要评价体系、奖惩主要方案和制度等；审查公司董事及高级管理人员的履行职责情况并对其进行年度绩效考评；负责对公司薪酬制度执行情况进行监督；董事会授权的其他事宜。

薪酬与考核委员会自设立以来，运行情况良好，审议了关于公司薪酬管理制度、年度奖金方案等方面的议案，委员会成员张海燕、唐金红及沈珺均出席了会议。

（三）战略委员会

公司战略委员会由三名董事组成，分别为姜仲民、沈国甫及张海燕，其中

张海燕为独立董事，姜仲民为主任委员。

战略委员会主要职权：对公司长期发展战略规划进行研究并提出建议；对《公司章程》规定须经董事会、股东大会批准的重大投融资方案进行研究并提出建议；对《公司章程》规定须经董事会、股东大会批准的重大资本运作、资产经营项目进行研究并提出建议；对其他影响公司发展的重大事项进行研究并提出建议；对以上事项的实施情况进行检查；董事会授权的其他事宜。

战略委员会自设立以来，运行情况良好，审议了关于公司未来发展战略规划方面的议案，委员会成员姜仲民、沈国甫及张海燕均出席了会议。

（四）提名委员会

公司提名委员会由三名董事组成，分别为分别为唐金红、石桂峰及严月明，其中唐金红及石桂峰为独立董事，唐金红为主任委员。

提名委员会主要职权如下：根据公司经营情况、资产规模和股权结构对董事会的规模和构成向董事会提出建议；研究董事、高级管理人员的选择标准和程序，并向董事会提出建议；广泛搜寻合格的董事和高级管理人员的人选；对董事候选人和高级管理人员人选进行审查并提出建议；对须提请董事会聘任的其他高级管理人员进行审查并提出建议；董事会授予的其他职权。

三、发行人报告期内违法违规情况

公司已依法建立健全股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书等制度，报告期内，公司严格依照相关法律法规及《公司章程》开展经营活动，不存在重大违法违规行为，亦未因重大违法违规行为而受到任何行政处罚。

四、发行人资金占用以及对外担保情况

报告期内，公司曾为产业基地公司等关联方提供资金，具体情况参见“第七节 同业竞争与关联交易”之“三、关联方、关联关系及关联交易”之“（三）偶发性关联交易”。

除上述情况外，发行人不存在资金被公司控股股东产业基地公司和海宁供销

社以及产业基地公司实际控制人许村管委会及其控制的其他企业以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式占用的情形，亦不存在为公司控股股东产业基地公司和海宁供销社以及产业基地公司实际控制人许村管委会及其控制的其他企业担保的情形。

发行人按照相关法律法规及《公司章程》制定了《关于防范关联方资金占用和杜绝公司与关联方之间非经营性资金往来的制度》。公司控股股东产业基地公司和海宁供销社向发行人出具了《关于规范与海宁中国家纺城股份有限公司资金往来的承诺函》，承诺如下：

本单位承诺，在本单位作为发行人股东期间，本单位及本单位控制的企业除正常的经营往来外，不以直接或间接的任何方式占用发行人及下属企业的资金或其他资产，包括但不限于：要求发行人及/或下属企业为其垫付、承担工资、福利、保险、广告等费用、成本和其他支出；代其偿还债务；有偿或无偿、直接或间接拆借资金给其使用；通过银行或非银行金融机构向其提供委托贷款；委托其进行投资活动；为其开具没有真实交易背景的商业承兑汇票；在没有商品和劳务对价情况下以其他方式向其提供资金；不及时偿还发行人及/或下属企业为其承担担保责任而形成的债务。如违反上述承诺，本单位愿意承担由此引起的一切法律责任和接受监管当局的任何处分。

产业基地公司实际控制人许村管委会向发行人出具了《关于规范与海宁中国家纺城股份有限公司资金往来的承诺函》，承诺如下：

本单位承诺，在海宁家纺产业基地投资开发有限公司作为发行人控股股东期间内，本单位及本单位控制的企业除正常的经营往来外，不以直接或间接的任何方式占用发行人及下属企业的资金或其他资产，包括但不限于：要求发行人及/或下属企业为其垫付、承担工资、福利、保险、广告等费用、成本和其他支出；代其偿还债务；有偿或无偿、直接或间接拆借资金给其使用；通过银行或非银行金融机构向其提供委托贷款；委托其进行投资活动；为其开具没有真实交易背景的商业承兑汇票；在没有商品和劳务对价情况下以其他方式向其提供资金；不及时偿还发行人及/或下属企业为其承担担保责任而形成的债务。如违反上述承诺，本单位愿意承担由此引起的一切法律责任和接受监管当局的任何处分。

五、发行人与非关联方之间的非经营性资金往来

报告期内，发行人不存在与非关联方之间的非经营性资金往来的情形。

六、关于内部控制完整性、合理性和有效性的评估意见

（一）管理层的自我评估意见

发行人管理层结合公司实际情况对发行人内部控制情况分析后认为，“（一）本公司已按照既定内部控制检查监督的计划完成工作，内部控制检查监督的工作计划涵盖了内部控制的主要方面和全部过程，为内部控制制度执行、反馈、完善提供了合理的保证。（二）本公司按照逐步完善和满足公司持续发展需要的要求判断公司的内部控制制度的设计是否完整和合理，内部控制的执行是否有效。判断分别按照内部环境、风险评估、控制活动、信息与沟通、内部监督等要素进行。

（三）本公司在内部控制建立过程中，充分考虑了行业特点和公司多年的管理经验，保证了内部控制符合公司生产经营需要，对经营风险起到了有效控制作用；公司制订内部控制制度以来，各项制度均得到有效执行，对公司加强管理、规范动作、提高经济效益以及公司长远发展起到了积极有效的作用。（四）公司董事会认为公司已按《企业内部控制基本规范》的要求在所有重大方面有效保持了与财务报告相关的内部控制。（五）本自我评价报告业经全体董事审核并同意。”。

（二）注册会计师的意见

发行人会计师出具了会专字[2017]4385号《内部控制鉴证报告》，认为发行人“根据财政部颁发的《企业内部控制基本规范》及相关规范建立的与财务报告相关的内部控制于2017年6月30日在所有重大方面是有效的”。

第十节 财务会计信息

本公司聘请的华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）对截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日及 2017 年 6 月 30 日的合并及母公司的资产负债表，2014 年度、2015 年度、2016 年度及 2017 年 1-6 月合并及母公司的利润表、合并及母公司的现金流量表和合并及母公司的所有者权益变动表以及财务报表附注进行了审计，华普天健对上述报表发表了标准无保留意见，并出具了会审字[2017]4384 号《审计报告》。

本节引用的财务数据，非经特别说明，均引自经审计的财务报表及附注。投资者可参阅本招股说明书备查文件之“2、财务报表及审计报告”，以详细了解公司近三年的财务状况、经营成果和现金流量。

一、财务报表

（一）合并财务报表

1、合并资产负债表（资产）

单位：元

资产	2017-6-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
流动资产				
货币资金	45,133,740.26	144,250,692.37	125,085,763.25	116,020,986.70
应收账款	3,950,743.69	1,819,682.33	3,639,364.59	-
预付款项	-	-	150.00	-
其他应收款	4,222,131.08	2,838,839.74	1,282,817.42	1,190,776.95
其他流动资产	131,382,544.58	79,325,110.52	65,038,146.02	1,369,151.81
流动资产合计	184,689,159.61	228,234,324.96	195,046,241.28	118,580,915.46
非流动资产				
长期股权投资	-	-	-	900,000.00
投资性房地产	638,831,841.78	651,708,880.15	689,653,819.19	717,612,842.98
固定资产	46,852,097.88	48,899,620.90	61,528,083.12	63,262,190.11
在建工程	185,605,016.63	145,436,625.11	61,417,110.10	1,294,262.03
固定资产清理	1,633,562.29	3,633,562.29	4,133,562.29	-
无形资产	58,458,150.05	59,150,397.01	62,526,158.09	64,161,673.60
长期待摊费用	3,607,248.71	4,059,182.57	-	-
递延所得税资产	15,066,286.23	15,524,170.01	11,316,126.43	15,826.01
其他非流动资产	948,964.23	641,671.11	2,719,420.00	82,078.00
非流动资产合计	951,003,167.80	929,054,109.15	893,294,279.22	847,328,872.73

资产	2017-6-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
资产总计	1,135,692,327.41	1,157,288,434.11	1,088,340,520.50	965,909,788.19

2、合并资产负债表（负债和所有者权益）

单位：元

负债和所有者权益	2017-6-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
流动负债				
短期借款	-	30,000,000.00	15,000,000.00	-
应付账款	27,300,489.60	27,516,080.70	74,519,493.00	129,653,602.19
预收款项	102,325,325.91	129,866,744.01	117,479,958.51	100,645,165.58
应付职工薪酬	602,734.79	1,603,091.88	1,514,103.48	1,249,807.68
应交税费	5,519,750.54	18,035,726.87	23,106,604.39	14,986,652.40
其他应付款	21,592,923.77	21,653,548.79	19,531,769.25	44,281,421.00
其他流动负债	9,299,258.35	10,425,663.00	-	-
流动负债合计	166,640,482.96	239,100,855.25	251,151,928.63	290,816,648.85
非流动负债				
长期借款	30,000,000.00	50,000,000.00	80,000,000.00	70,000,000.00
递延收益	59,905,816.02	61,992,930.43	44,997,975.69	-
其他非流动负债	516,399,873.77	472,866,604.80	478,513,547.69	432,541,743.45
非流动负债合计	606,305,689.79	584,859,535.23	603,511,523.38	502,541,743.45
负债合计	772,946,172.75	823,960,390.48	854,663,452.01	793,358,392.30
所有者权益				
股本	120,000,000.00	120,000,000.00	120,000,000.00	100,000,000.00
盈余公积	21,868,459.56	21,868,459.56	10,581,699.27	4,298,692.63
未分配利润	193,179,464.48	163,535,479.68	74,478,907.90	38,772,113.14
归属于母公司所有者权益合计	335,047,924.04	305,403,939.24	205,060,607.17	143,070,805.77
少数股东权益	27,698,230.62	27,924,104.39	28,616,461.32	29,480,590.12
所有者权益合计	362,746,154.66	333,328,043.63	233,677,068.49	172,551,395.89
负债和所有者权益总计	1,135,692,327.41	1,157,288,434.11	1,088,340,520.50	965,909,788.19

3、合并利润表

单位：元

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
一、营业总收入	74,338,409.90	140,764,048.16	126,106,747.24	79,100,423.14
其中：营业收入	74,338,409.90	140,764,048.16	126,106,747.24	79,100,423.14
二、营业总成本	39,971,801.61	86,242,289.87	75,786,469.33	43,845,056.19
其中：营业成本	20,828,153.79	37,738,281.46	33,207,120.16	19,643,139.74
税金及附加	11,027,789.10	24,900,349.53	22,934,416.79	13,857,115.95
销售费用	2,252,124.26	6,302,988.71	4,129,359.67	3,936,348.81
管理费用	5,489,552.04	16,112,086.34	10,011,390.40	8,792,503.67
财务费用	217,509.88	1,349,422.15	5,302,544.67	1,676,349.43

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
资产减值损失	156,672.54	-160,838.32	201,637.64	-4,060,401.41
加：投资收益（损失以“-”号填列）	619,524.42	-	-811,693.15	1,634,660.25
其他收益	3,137,114.41	-	-	-
三、营业利润	38,123,247.12	54,521,758.29	49,508,584.76	36,890,027.20
加：营业外收入	1,169,242.13	94,343,506.40	32,026,595.40	4,630,089.99
其中：非流动资产处置利得	1,168,857.32	75,786,197.70	-	-
减：营业外支出	-	20,000.00	670.70	3,000.00
其中：非流动资产处置损失	-	-	-	-
四、利润总额	39,292,489.25	148,845,264.69	81,534,509.46	41,517,117.19
减：所得税费用	9,874,378.22	37,194,289.55	20,408,836.86	10,398,791.51
五、净利润	29,418,111.03	111,650,975.14	61,125,672.60	31,118,325.68
归属于母公司股东的净利润	29,643,984.80	112,343,332.07	61,989,801.40	31,037,735.56
少数股东损益	-225,873.77	-692,356.93	-864,128.80	80,590.12
六、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
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	29,418,111.03	111,650,975.14	61,125,672.60	31,118,325.68
归属于母公司股东的综合收益总额	29,643,984.80	112,343,332.07	61,989,801.40	31,037,735.56
归属于少数股东的综合收益总额	-225,873.77	-692,356.93	-864,128.80	80,590.12
八、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.25	0.94	0.52	0.26
（二）稀释每股收益	0.25	0.94	0.52	0.26

4、合并现金流量表

单位：元

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014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	16,038,340.17	162,410,274.15	97,974,047.10	208,609,105.00
收到的税费返还	3,842,416.31	2,045,216.46	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,125,984.81	38,888,661.02	77,043,980.49	60,545,370.27
经营活动现金流入小计	21,006,741.29	203,344,151.63	175,018,027.59	269,154,475.27
购买商品、接受劳务支付的现金	9,253,229.32	11,740,333.98	6,262,815.35	2,752,912.74

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
支付给职工以及为职工支付的现金	5,093,455.54	8,175,652.72	6,453,117.31	5,212,600.39
支付的各项税费	31,841,194.18	79,233,920.24	110,833,614.08	18,698,089.27
支付其他与经营活动有关的现金	4,774,570.57	13,710,029.04	30,721,583.49	6,526,704.44
经营活动现金流出小计	50,962,449.61	112,859,935.98	154,271,130.23	33,190,306.84
经营活动产生的现金流量净额	-29,955,708.32	90,484,215.65	20,746,897.36	235,964,168.43
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金	209,000,000.00	-	-	-
取得投资收益收到的现金	619,524.42	-	88,306.85	1,634,660.25
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	78,165,174.23	112,724,658.82	87,112,430.00	54,467,850.00
收到的其他与投资活动有关的现金	309,245.27	561,428.95	368,263.52	367,504.83
投资活动现金流入小计	288,093,943.92	113,286,087.77	87,569,000.37	56,470,015.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	41,560,224.32	153,969,365.46	118,610,359.35	325,997,516.01
投资支付的现金	264,000,000.00	-	-	900,000.00
投资活动现金流出小计	305,560,224.32	153,969,365.46	118,610,359.35	326,897,516.01
投资活动产生的现金流量净额	-17,466,280.40	-40,683,277.69	-31,041,358.98	-270,427,500.93
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金	-	-	-	29,400,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-	29,400,000.00
取得借款收到的现金	30,000,000.00	50,000,000.00	75,000,000.00	70,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	14,500,000.00	-
筹资活动现金流入小计	30,000,000.00	50,000,000.00	89,500,000.00	99,400,000.00
偿还债务支付的现金	80,000,000.00	65,000,000.00	50,000,000.00	30,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,538,390.31	15,836,161.89	5,640,761.83	2,007,111.10
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	14,500,000.00	-
筹资活动现金流出小计	81,538,390.31	80,836,161.89	70,140,761.83	32,007,111.10
筹资活动产生的现金流量净额	-51,538,390.31	-30,836,161.89	19,359,238.17	67,392,888.90
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-156,573.08	200,153.05	-	-
五、现金及现金等价物净增加额（减少以“-”号填列）	-99,116,952.11	19,164,929.12	9,064,776.55	32,929,556.40

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
加：年初现金及现金等价物余额	144,250,692.37	125,085,763.25	116,020,986.70	83,091,430.30
六、年末现金及现金等价物余额	45,133,740.26	144,250,692.37	125,085,763.25	116,020,986.70

(二) 母公司财务报表

1、母公司资产负债表（资产）

单位：元

资产	2017-6-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
流动资产				
货币资金	17,188,310.90	103,169,265.91	86,305,759.14	99,243,647.39
应收账款	3,950,743.69	1,819,682.33	3,639,364.59	-
预付款项	-	-	150.00	-
其他应收款	2,486,405.41	1,612,062.56	1,220,447.42	1,124,941.95
其他流动资产	87,843,871.16	69,638,580.08	65,038,146.02	1,369,151.81
流动资产合计	111,469,331.16	176,239,590.88	156,203,867.17	101,737,741.15
非流动资产				
长期股权投资	31,100,000.00	31,100,000.00	31,100,000.00	31,500,000.00
投资性房地产	638,831,841.78	651,708,880.15	689,653,819.19	717,612,842.98
固定资产	46,610,895.38	48,622,998.84	61,299,694.58	63,262,190.11
在建工程	4,060,000.00	-	3,935,420.00	-
固定资产清理	1,633,562.29	3,633,562.29	4,133,562.29	-
无形资产	13,682,812.90	13,776,725.76	15,955,818.64	16,394,665.95
长期待摊费用	3,607,248.71	4,059,182.57	-	-
递延所得税资产	12,779,127.03	13,524,111.06	10,313,996.84	14,959.76
非流动资产合计	752,305,488.09	766,425,460.67	816,392,311.54	828,784,658.80
资产总计	863,774,819.25	942,665,051.55	972,596,178.71	930,522,399.95

2、母公司资产负债表（负债和所有者权益）

单位：元

负债和所有者权益	2017-6-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
流动负债				
短期借款	-	30,000,000.00	-	-
应付账款	6,969,715.05	10,659,563.70	61,785,372.00	129,653,602.19
预收款项	101,124,890.43	128,737,180.01	117,000,658.51	100,645,165.58
应付职工薪酬	539,997.18	1,458,064.39	1,451,712.45	1,223,612.53
应交税费	5,212,322.40	17,915,183.16	22,413,000.47	14,930,854.94
其他应付款	16,918,341.50	16,943,729.67	15,996,769.25	44,165,045.00
流动负债合计	130,765,266.56	205,713,720.93	218,647,512.68	290,618,280.24
非流动负债				

负债和所有者权益	2017-6-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
长期借款	-	-	50,000,000.00	70,000,000.00
递延收益	50,855,816.02	53,992,930.43	40,997,975.69	-
其他非流动负债	345,365,823.77	376,273,804.64	457,133,697.69	426,917,193.45
非流动负债合计	396,221,639.79	430,266,735.07	548,131,673.38	496,917,193.45
负债合计	526,986,906.35	635,980,456.00	766,779,186.06	787,535,473.69
所有者权益				
股本	120,000,000.00	120,000,000.00	120,000,000.00	100,000,000.00
盈余公积	21,868,459.56	21,868,459.56	10,581,699.27	4,298,692.63
未分配利润	194,919,453.34	164,816,135.99	75,235,293.38	38,688,233.63
所有者权益合计	336,787,912.90	306,684,595.55	205,816,992.65	142,986,926.26
负债和所有者权益总计	863,774,819.25	942,665,051.55	972,596,178.71	930,522,399.95

3、母公司利润表

单位：元

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
一、营业收入	73,950,395.28	140,345,800.65	126,106,747.24	79,100,423.14
减：营业成本	20,828,153.79	37,738,281.46	33,207,120.16	19,643,139.74
税金及附加	10,759,572.29	24,366,178.13	22,418,344.79	13,857,115.95
销售费用	2,162,246.26	6,268,545.15	4,129,359.67	3,936,348.81
管理费用	4,349,262.53	14,371,474.13	8,491,081.37	8,537,212.93
财务费用	114,642.76	1,554,453.60	5,072,109.04	1,773,396.43
资产减值损失	157,178.28	-154,497.91	198,172.64	-4,063,866.41
加：投资收益（损失以“-”号填列）	268,438.87	-	-811,693.15	1,253,550.67
其他收益	3,137,114.41	-	-	-
二、营业利润	38,984,892.65	56,201,366.09	51,778,866.42	36,670,626.36
加：营业外收入	1,169,242.13	94,342,686.40	32,026,595.40	4,630,089.99
其中：非流动资产处置利得	1,168,857.32	75,786,197.70	-	-
减：营业外支出	-	20,000.00	606.79	3,000.00
其中：非流动资产处置损失	-	-	-	-
三、利润总额	40,154,134.78	150,524,052.49	83,804,855.03	41,297,716.35
减：所得税费用	10,050,817.43	37,656,449.59	20,974,788.64	10,343,860.30
四、净利润	30,103,317.35	112,867,602.90	62,830,066.39	30,953,856.05
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
六、综合收益总额	30,103,317.35	112,867,602.90	62,830,066.39	30,953,856.05

4、母公司现金流量表

单位：元

	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014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	15,579,454.07	161,341,762.64	97,494,747.10	208,609,105.00
收到其他与经营活动有关的现金	75,984.81	32,165,513.87	73,043,980.49	60,498,294.27
经营活动现金流入小计	15,655,438.88	193,507,276.51	170,538,727.59	269,107,399.27
购买商品、接受劳务支付的现金	4,606,414.54	10,732,050.09	6,262,815.35	1,827,753.45
支付给职工以及为职工支付的现金	4,631,650.69	7,517,452.57	6,191,577.74	5,150,988.15
支付的各项税费	31,649,200.76	73,941,541.75	110,518,195.90	18,668,084.27
支付其他与经营活动有关的现金	4,501,880.77	13,911,117.16	34,115,031.28	7,413,638.83
经营活动现金流出小计	45,389,146.76	106,102,161.57	157,087,620.27	33,060,464.70
经营活动产生的现金流量净额	-29,733,707.88	87,405,114.94	13,451,107.32	236,046,934.57
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金	94,000,000.00	-	-	-
取得投资收益收到的现金	268,438.87	-	88,306.85	1,253,550.67
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,723,924.39	37,511,708.66	71,357,130.00	48,843,300.00
收到的其他与投资活动有关的现金	221,692.27	473,997.37	167,270.96	269,988.93
投资活动现金流入小计	98,214,055.53	37,985,706.03	71,612,707.81	50,366,839.60
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,147,023.49	74,542,945.44	72,286,710.28	276,754,445.98
投资支付的现金	114,000,000.00	-	500,000.00	31,500,000.00
投资活动现金流出小计	124,147,023.49	74,542,945.44	72,786,710.28	308,254,445.98
投资活动产生的现金流量净额	-25,932,967.96	-36,557,239.41	-1,174,002.47	-257,887,606.38
三、筹资活动产生的现金流量				
取得借款收到的现金	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	70,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	12,000,000.00	-
筹资活动现金流入小计	30,000,000.00	30,000,000.00	42,000,000.00	70,000,000.00
偿还债务支付的现金	60,000,000.00	50,000,000.00	50,000,000.00	30,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	314,279.17	13,984,368.76	5,214,993.10	2,007,111.10
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	12,000,000.00	-
筹资活动现金流出小计	60,314,279.17	63,984,368.76	67,214,993.10	32,007,111.10

	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
筹资活动产生的现金流量净额	-30,314,279.17	-33,984,368.76	-25,214,993.10	37,992,888.90
四、现金及现金等价物净增加额（减少以“-”号填列）	-85,980,955.01	16,863,506.77	-12,937,888.25	16,152,217.09
加：年初现金及现金等价物余额	103,169,265.91	86,305,759.14	99,243,647.39	83,091,430.30
五、年末现金及现金等价物余额	17,188,310.90	103,169,265.91	86,305,759.14	99,243,647.39

二、财务报表的编制基础、合并财务报表范围及变化情况

（一）财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则及其应用指南和准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

本公司对自报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评估，未发现影响本公司持续经营能力的事项，本公司以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

（二）合并财务报表编制方法及范围变化

1、合并财务报表编制方法

公司确定合并范围和合并程序的相关政策请参见本节“三、重要会计政策和会计估计”之“（六）合并财务报表的编制方法”。

2、合并财务报表的范围变化

（1）本报告期末纳入合并范围的子公司

序号	子公司全称	持股比例（%）		取得方式
		直接	间接	
1	海宁家纺城科技产业园有限公司	51.00	-	投资设立
2	海宁家纺城电子商务有限公司	100.00	-	投资设立

（2）本报告期内合并财务报表范围变化

本报告期内新增子公司：

序号	子公司全称	子公司简称	合并期间	纳入合并范围原因
1	海宁家纺城科技产业园有限公司	科技园公司	2014年7-12月、2015年度、2016年度、2017年1-6月	投资设立
2	海宁家纺城电子商务有限公司	电子商务公司	2015年11-12月、2016年度、2017年1-6月	投资设立

科技园公司系公司与海宁启杭企业管理服务有限公司、海宁市许村镇孙桥股

份经济合作社等 27 家单位共同出资 6,000 万元设立,其中本公司出资 3,060 万元,占比 51.00%。报告期内该公司合并期间为 2014 年 7-12 月、2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-6 月。

电子商务公司系公司 2015 年 11 月设立的全资子公司,报告期内该公司合并期间为 2015 年 11-12 月、2016 年度和 2017 年 1-6 月。

三、重要会计政策和会计估计

本公司下列重要会计政策、会计估计根据企业会计准则制定。未提及的业务按企业会计准则中相关会计政策执行。

(一) 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了公司 2017 年 6 月 30 日、2016 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日的财务状况以及 2017 年 1-6 月、2016 年度、2015 年度、2014 年度的经营成果、所有者权益变动和现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 营业周期

本公司正常营业周期为一年。

(四) 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债,在合并日按取得被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。其中,对于被合并方与本公司在企业合并

前采用的会计政策不同的，基于重要性原则统一会计政策，即按照本公司的会计政策对被合并方资产、负债的账面价值进行调整。本公司在企业合并中取得的净资产账面价值与所支付对价的账面价值之间存在差额的，首先调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）的余额不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

2、非同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的被购买方各项可辨认资产和负债，在购买日按其公允价值计量。其中，对于被购买方与本公司在企业合并前采用的会计政策不同的，基于重要性原则统一会计政策，即按照本公司的会计政策对被购买方资产、负债的账面价值进行调整。本公司在购买日的合并成本大于企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的差额，确认为商誉；如果合并成本小于企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的差额，首先对合并成本以及在企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债的公允价值进行复核，经复核后合并成本仍小于取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的，其差额确认为合并当期损益。

（六）合并财务报表的编制方法

1、合并范围的确定

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，不仅包括根据表决权（或类似表决权）本身或者结合其他安排确定的子公司，也包括基于一项或多项合同安排决定的结构化主体。

控制是指本公司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回报金额。子公司是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等），结构化主体是指在确定其控制方时没有将表决权或类似权利作为决定性因素而设计的主体（注：有时也称为特殊目的主体）。

2、合并财务报表的编制方法

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

(1) 合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目。

(2) 抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额。

(3) 抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响。内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失。

(4) 站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

3、报告期内增减子公司的处理

(1) 增加子公司或业务

1) 同一控制下企业合并增加的子公司或业务

(a) 编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的期初数，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

(b) 编制合并利润表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

(c) 编制合并现金流量表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

2) 非同一控制下企业合并增加的子公司或业务

(a) 编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

(b) 编制合并利润表时，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。

(c) 编制合并现金流量表时，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

(2) 处置子公司或业务

1) 编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

2) 编制合并利润表时，将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表。

3) 编制合并现金流量表时将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

4、合并抵销中的特殊考虑

(1) 子公司持有本公司的长期股权投资，视为本公司的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。

子公司相互之间持有的长期股权投资，比照本公司对子公司的股权投资的抵销方法，将长期股权投资与其对应的子公司所有者权益中所享有的份额相互抵销。

(2) “专项储备”和“一般风险准备”项目由于既不属于实收资本（或股本）、资本公积，也与留存收益、未分配利润不同，在长期股权投资与子公司所有者权益相互抵销后，按归属于母公司所有者的份额予以恢复。

(3) 因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

(4) 本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照本公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照本公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

(5) 子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余部分仍冲减少数股东权益。

5、特殊交易的会计处理

(1) 购买少数股东股权

本公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在个别财务报表中，购买少数股权新取得的长期股权投资的投资成本按照所支付对价的公允价值计量。在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算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（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

(2) 通过多次交易分步取得子公司控制权的

1) 通过多次交易分步实现同一控制下企业合并

属于“一揽子交易”的，本公司将各项交易作为一项取得子公司控制权的交易进行处理。在个别财务报表中，在合并日之前的每次交易中，股权投资均确认为长期股权投资且其初始投资成本按照所对应的持股比例计算的对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份额确定，长期股权投资的初始成本与支付对价的账面价值的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。在后续计量时，长期股权投资按照成本法核算，但不涉及合并财务报表编制问题。在合并日，本公司对子公司的长期股权投资初始成本按照对子公司累计持股比例计算的对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份额确定，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取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。同时编制合并日的合并财务报表，并且本公司在合并财务报表中，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。

各项交易的条款、条件以及经济影响符合下列一种或多种情况的，通常将多次交易作为“一揽子交易”进行会计处理：

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

不属于“一揽子交易”的，在合并日之前的每次交易中，本公司所发生的每次交易按照所支付对价的公允价值确认为金融资产（以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或可供出售金融资产）或按照权益法核算的长期股权投资。在合并日，本公司在个别财务报表中，根据合并后应享有的子公司净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。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（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

本公司在合并财务报表中，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整，在编制合并财务报表时，以不早于合并方和被合并方处于最终控制方的控制之下的时点为限，将被合并方的有关资产、负债并入合并方合并财务报表的比较报表中，并将合并增加的净资产在比较报表中调整所有者权益项下的相关项目。因合并方的资本公积（资本溢价或股本溢价）余额不足，被合并方在合并前实现的留存收益中归属于合并方的部分在合并财务报表中未

予以全额恢复的，本公司在报表附注中对这一情况进行说明，包括被合并方在合并前实现的留存收益金额、归属于本公司的金额及因资本公积余额不足在合并资产负债表中未转入留存收益的金额等。

合并方在取得被合并方控制权之前持有的股权投资且按权益法核算的，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益。

2) 通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并

属于“一揽子交易”的，本公司将各项交易作为一项取得子公司控制权的交易进行处理。在个别财务报表中，在合并日之前的每次交易中，股权投资均确认为长期股权投资且其初始投资成本按照所支付对价的公允价值确定。在后续计量时，长期股权投资按照成本法核算，但不涉及合并财务报表编制问题。在合并日，在个别财务报表中，按照原持有的长期股权投资的账面价值加上新增投资成本（进一步取得股份所支付对价的公允价值）之和，作为合并日长期股权投资的初始投资成本。在合并财务报表中，初始投资成本与对子公司可辨认净资产公允价值所享有的份额进行抵销，差额确认为商誉或计入合并当期损益。

不属于“一揽子交易”的，在合并日之前的每次交易中，投资方所发生的每次交易按照所支付对价的公允价值确认为金融资产（以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或可供出售金融资产）或按照权益法核算的长期股权投资。在合并日，在个别财务报表中，按照原持有的股权投资（金融资产或按照权益法核算的长期股权投资）的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算长期股权投资的初始成本。在合并财务报表中，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，但由于被合并方重新计量设定受益计划净资产或净负债变动而产生的其他综合收益除外。本公司在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

(3) 本公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权

母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，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（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(4) 本公司处置对子公司长期股权投资且丧失控制权

1) 一次交易处置

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，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（注：如果原企业合并为非同一控制下的且存在商誉的）。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

此外，与原子公司的股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动，在丧失控制权时转入当期损益，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。

2) 多次交易分步处置

在合并财务报表中，应首先判断分步交易是否属于“一揽子交易”。

如果分步交易不属于“一揽子交易”的，则在丧失对子公司控制权之前的各项交易，应按照“母公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权”的有关规定处理。

如果分步交易属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；其中，对于丧失控制权之前每一次交易，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。

(5) 因子公司的少数股东增资而稀释母公司拥有的股权比例

子公司的其他股东（少数股东）对子公司进行增资，由此稀释了母公司对子公司的股权比例。在合并财务报表中，按照增资前的母公司股权比例计算其在增资前子公司账面净资产中的份额，该份额与增资后按照母公司持股比例计算的在增资后子公司账面净资产份额之间的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

(七) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司合营安排分为共同经营和合营企业。

1、共同经营

共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- (1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

2、合营企业

合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、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。

（九）外币业务和外币报表折算

1、外币交易时折算汇率的确定方法

本公司外币交易初始确认时采用交易发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算为记账本位币。

2、资产负债表日外币货币性项目的折算方法

在资产负债表日，对于外币货币性项目，采用资产负债表日的即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。

3、外币报表折算方法

对企业境外经营财务报表进行折算前先调整境外经营的会计期间和会计政策，使之与企业会计期间和会计政策相一致，再根据调整后会计政策及会计期间编制相应货币（记账本位币以外的货币）的财务报表，再按照以下方法对境外经营财务报表进行折算：

（1）资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

（2）利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。

（3）产生的外币财务报表折算差额，在编制合并财务报表时，在合并资产负债表中所有者权益项目下单独列示“其他综合收益”。

（4）外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

（十）金融工具

1、金融资产的分类

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，前者主要是指本公司为了近期内出售而持有的股票、债券、基金以及不作为有效套期工具的衍生工具投资。这类资产在初始计量时按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息但尚未领取的债券利息，单独确认为应收项目。在持有期间取得利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，本公司将这类金融资产以公允价值计量且其变动计入当期损益。这类金融资产在处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）持有至到期投资

主要是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司具有明确意图和能力持有至到期的国债、公司债券等。这类金融资产按照取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付价款中包含的已到付息期但尚未发放的债券利息，单独确认为应收项目。持有至到期投资在持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。处置持有至到期投资时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

应收款项主要包括应收账款和其他应收款等。应收账款是指本公司销售商品或提供劳务形成的应收款项。应收账款按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。

（4）可供出售金融资产

主要是指本公司没有划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项的金融资产。可供出售金融资产按照取

得该金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息或已宣告但尚未发放的现金股利，单独确认为应收项目。可供出售金融资产持有期间取得的利息或现金股利计入投资收益。

可供出售金融资产是外币货币性金融资产的，其形成的汇兑损益计入当期损益。采用实际利率法计算的可供出售债务工具投资的利息，计入当期损益；可供出售权益工具投资的现金股利，在被投资单位宣告发放股利时计入当期损益。资产负债表日，可供出售金融资产以公允价值计量，且其变动计入其他综合收益。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间差额计入投资收益；同时，将原计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资收益。

2、金融负债的分类

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和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；这类金融负债初始确认时以公允价值计量，相关交易费用直接计入当期损益，资产负债表日将公允价值变动计入当期损益。

(2) 其他金融负债，是指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金融负债。

3、金融资产的重分类

因持有意图或能力发生改变，使某项投资不再适合划分为持有至到期投资的，本公司将其重分类为可供出售金融资产，并以公允价值进行后续计量。持有至到期投资部分出售或重分类的金额较大，且不属于《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》第十六条所指的例外情况，使该投资的剩余部分不再适合划分为持有至到期投资的，本公司将该投资的剩余部分重分类为可供出售金融资产，并以公允价值进行后续计量，但在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不再将该金融资产划分为持有至到期投资。

重分类日，该投资的账面价值与公允价值之间的差额计入其他综合收益，在

该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。

4、金融负债与权益工具的区分

除特殊情况外，金融负债与权益工具按照下列原则进行区分：

(1) 如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。

(2) 如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或合同义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

5、金融资产转移

金融资产转移是指下列两种情形：

(1) 将收取金融资产现金流量的合同权利转移给另一方；

(2) 将金融资产整体或部分转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的合同权利，并承担将收取的现金流量支付给一个或多个收款方的合同义务。

1) 终止确认所转移的金融资产

已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，或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，但放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产。

在判断是否已放弃对所转移金融资产的控制时，注重转入方出售该金融资产的实际能力。转入方能够单独将转入的金融资产整体出售给与其不存在关联方关系的第三方，且没有额外条件对此项出售加以限制的，表明企业已放弃对该金融资产的控制。

本公司在判断金融资产转移是否满足金融资产终止确认条件时，注重金融资产转移的实质。

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：

(a) 所转移金融资产的账面价值；

(b) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在此种情况下，所保留的服务资产视同未终止确认金融资产的一部分）之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(a) 终止确认部分的账面价值；

(b) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

2) 继续涉入所转移的金融资产

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，且未放弃对该金融资产控制的，按照其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。

继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

3) 继续确认所转移的金融资产

仍保留与所转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

该金融资产与确认的相关金融负债不得相互抵销。在随后的会计期间，企业继续确认该金融资产产生的收入和该金融负债产生的费用。所转移的金融资产以摊余成本计量的，确认的相关负债不得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。

6、金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

将用于偿付金融负债的资产转入某个机构或设立信托，偿付债务的现时义务仍存在的，不终止确认该金融负债，也不终止确认转出的资产。

与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的，终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

7、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，不得相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

本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；

本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，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

8、金融资产减值测试方法及减值准备计提方法

(1) 金融资产发生减值的客观证据：

- 1) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- 2) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- 3) 债权人出于经济或法律等方面的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- 4) 债务人可能倒闭或进行其他财务重组；
- 5) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- 6) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；
- 7) 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- 8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- 9) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

(2) 金融资产的减值测试（不包括应收款项）

1) 持有至到期投资减值测试

持有至到期投资发生减值时，将该持有至到期投资的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

预计未来现金流量现值，按照该持有至到期投资的原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（取得和出售该担保物发生的费用予以扣除）。原实际利率是初始确认该持有至到期投资时计算确定的实际利率。对于浮动利率的持有至到期投资，在计算未来现金流量现值时可采用合同规定的现行实际利率作为折现率。

即使合同条款因债务方或金融资产发行方发生财务困难而重新商定或修改，在确认减值损失时，仍用条款修改前所计算的该金融资产的原实际利率计算。

对持有至到期投资确认减值损失后，如有客观证据表明该持有至到期投资价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关（如债务人的信用评级已提高等），原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

持有至到期投资发生减值后，利息收入按照确定减值损失时对未来现金流量进行折现采用的折现率作为利率计算确认。

2) 可供出售金融资产减值测试

在资产负债表日本公司对可供出售金融资产的减值情况进行分析，判断该项金融资产公允价值是否持续下降。通常情况下，如果可供出售金融资产的期末公允价值相对于成本的下跌幅度已达到或超过 50%，或者持续下跌时间已达到或超过 12 个月，在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，可以认定该可供出售金融资产已发生减值，确认减值损失。可供出售金融资产发生减值的，在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入资产减值损失。

可供出售债务工具金融资产是否发生减值，可参照上述可供出售权益工具投资进行分析判断。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

可供出售债务工具金融资产发生减值后，利息收入按照确定减值损失时对未来现金流量进行折现采用的折现率作为利率计算确认。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

9、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司以主要市场的价格计量相关资产或负债的公允价值，不存在主要市场的，本公司以最有利市场的价格计量相关资产或负债的公允价值。

主要市场，是指相关资产或负债交易量最大和交易活跃程度最高的市场；最有利市场，是指在考虑交易费用和运输费用后，能够以最高金额出售相关资产或者以最低金额转移相关负债的市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

（1）估值技术

本公司采用在当期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，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用与其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值，使用多种估值技术计量公允价值的，考虑各估值结果的合理性，选取在当期情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

本公司在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。可观察输入值，是指能够从市场数据中取得的输入值。该输入值反映了市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用的假设。不可观察输入值，是指不能从市场数据中取得的输入值。该输入值根据可获得的市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用假设的最佳信息取得。

（2）公允价值层次

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。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。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。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

（十一）应收款项的减值测试方法及减值准备计提方法

在资产负债表日对应收款项的账面价值进行检查，有客观证据表明其发生减值的，计提减值准备。

1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：本公司将 500 万元以上应收账款，500 万元以上其他应收款确定为单项金额重大。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，并据此计提相应的坏账准备。

短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小的，在确定相关减值损失时，可不对其预计未来现金流量进行折现。

2、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据：

账龄组合：对单项金额重大单独测试未发生减值的应收款项汇同单项金额不重大的应收款项，本公司以账龄作为信用风险特征组合。

其他组合：合并范围内子公司以及应收出口退税。

按组合计提坏账准备的计提方法：账龄分析法。

各账龄段应收款项组合计提坏账准备的比例具体如下：

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	5	5
1 至 2 年	10	10
2 至 3 年	20	20
3 年以上	100	100

其他组合坏账准备的计提方法：不计提坏账准备。

3、单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收款项

对单项金额不重大但已有客观证据表明其发生了减值的应收款项，按账龄分析法计提的坏账准备不能反映实际情况，本公司单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，并据此计提相应的坏账准备。

(十二) 划分为持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的本公司组成部分（或非流动资产）确认为持有待售：

- 1、该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的通常和惯用条款即可立即出售；
- 2、本公司已经就处置该组成部分作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得了股东大会或相应权力机构的批准；
- 3、本公司已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；
- 4、该项转让将在一年内完成。

（十三）长期股权投资

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

1、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权

及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响。

2、初始投资成本确定

（1）企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

1) 同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日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的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

2) 同一控制下的企业合并，合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日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的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份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；

3) 非同一控制下的企业合并，以购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值确定为合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

（2）除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

1) 以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出；

2) 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价

值作为初始投资成本；

3) 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

4) 通过债务重组取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

3、后续计量及损益确认方法

本公司能够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

(1) 成本法

采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本；被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

(2) 权益法

按照权益法核算的长期股权投资，一般会计处理为：

本公司长期股权投资的投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的

公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，应按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按公允价值计量，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

（十四）投资性房地产

1、投资性房地产的分类

投资性房产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括：

- （1）已出租的土地使用权。
- （2）持有并准备增值后转让的土地使用权。
- （3）已出租的建筑物。

2、投资性房地产的计量模式

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

本公司对投资性房地产成本减累计减值及净残值后按直线法计算折旧或摊销，投资性房地产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋、建筑物	20-40	5.00	4.75-2.38
土地使用权	20-40	-	5.00-2.50

(十五) 固定资产

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寿命超过一年的单位价值较高的有形资产。

1、确认条件

固定资产在同时满足下列条件时，按取得时的实际成本予以确认：

(1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

(2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产发生的后续支出，符合固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的在发生时计入当期损益。

2、各类固定资产的折旧方法

本公司从固定资产达到预定可使用状态的次月起按年限平均法计提折旧，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20-40	5.00	4.75-2.38
运输设备	年限平均法	4-8	5.00	11.88-23.75
办公及其他设备	年限平均法	5	5.00	19.00

对于已经计提减值准备的固定资产，在计提折旧时扣除已计提的固定资产减值准备。

每年年度终了，公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命。

3、融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。融资租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

（十六）在建工程

1、在建工程以立项项目分类核算。

2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。包括建筑费用、机器设备原价、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前为该项目专门借款所发生的借款费用及占用的一般借款发生的借款费用。本公司在工程安装或建设完成达到预定可使用状态时将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

（十七）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的借款费用在同时满足下列条件时予以资本化计入相关资产成本：

- （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状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

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，且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

2、借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

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，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额。

购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额按累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所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。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

(十八) 无形资产

1、无形资产的计价方法

按取得时的实际成本入账。

2、无形资产使用寿命及摊销

(1) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	20-40 年	法定使用权
计算机软件	5 年	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命

每年年度终了，公司对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行

复核。经复核，本期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

(2) 无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产，公司在每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果重新复核后仍为不确定的，于在资产负债表日进行减值测试。

(3) 无形资产的摊销

对于使用寿命有限的无形资产，本公司在取得时判定其使用寿命，在使用寿命内采用直线法系统合理摊销，摊销金额按受益项目计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产或可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命并在预计使用年限内系统合理摊销。

3、划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

(1) 本公司将为进一步开发活动进行的资料及相关方面的准备活动作为研究阶段，无形资产研究阶段的支出在发生时计入当期损益。

(2) 在本公司已完成研究阶段的工作后再进行的开发活动作为开发阶段。

4、开发阶段支出资本化的具体条件

开发阶段的支出同时满足下列条件时，才能确认为无形资产：

(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，能够证明其

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。

(十九) 长期资产减值

1、长期股权投资减值测试方法及会计处理方法

本公司在资产负债表日对长期股权投资进行逐项检查，根据被投资单位经营政策、法律环境、市场需求、行业及盈利能力等的各种变化判断长期股权投资是否存在减值迹象。当长期股权投资可收回金额低于账面价值时，将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额作为长期股权投资减值准备予以计提。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

2、投资性房地产减值测试方法及会计处理方法

资产负债表日按投资性房产的成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于成本的，按两者的差额计提减值准备。如果已经计提减值准备的投资性房地产的价值又得以恢复，前期已计提的减值准备不得转回。

3、固定资产的减值测试方法及会计处理方法

本公司在资产负债表日对各项固定资产进行判断，当存在减值迹象，估计可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。当存在下列迹象的，按固定资产单项项目全额计提减值准备：

(1) 长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；

(2) 由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；

(3) 虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；

(4) 已遭毁损，以至于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；

(5) 其他实质上已经不能再给公司带来经济利益的固定资产。

4、在建工程减值测试方法及会计处理方法

本公司于资产负债表日对在建工程进行全面检查，如果有证据表明在建工程已经发生了减值，估计可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。存在下列一项或若干项情况的，对在建工程进行减值测试：

(1) 长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；

(2) 所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；

(3) 其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

5、无形资产减值测试方法及会计处理方法

当无形资产的可收回金额低于其账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。存在下列一项或多项以下情况的，对无形资产进行减值测试：

(1) 该无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；

(2) 该无形资产的市价在当期大幅下跌，并在剩余年限内可能不会回升；

(3) 其他足以表明该无形资产的账面价值已超过可收回金额的情况。

6、商誉减值测试

企业合并形成的商誉，至少在每年年度终了进行减值测试。本公司在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，按以下步骤处理：

首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关资产账面价值比较，确认相应的减值损失；然后再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，就其差额确认减值损失。减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值；再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

（二十）长期待摊费用

长期待摊费用核算本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

（二十一）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

1、短期薪酬的会计处理方法

（1）职工基本薪酬（工资、奖金、津贴、补贴）

本公司在职工为其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，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

（2）职工福利费

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

（3）医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，

以及工会经费和职工教育经费

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

(4) 短期带薪缺勤

本公司在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时，确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬，并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。本公司在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

(5) 短期利润分享计划

利润分享计划同时满足下列条件的，本公司确认相关的应付职工薪酬：

- 1) 企业因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；
- 2) 因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

2、离职后福利的会计处理方法

(1) 设定提存计划

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将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。

根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，本公司参照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定），将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

(2) 设定受益计划

1) 确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本

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做出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务

的归属期间。本公司按照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定）将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) 确认设定受益计划净负债或净资产

设定受益计划存在资产的，本公司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，本公司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) 确定应计入资产成本或当期损益的金额

服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，除了其他会计准则要求或允许计入资产成本的当期服务成本之外，其他服务成本均计入当期损益。

设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息，均计入当期损益。

4) 确定应计入其他综合收益的金额

重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动，包括：

(a) 精算利得或损失，即由于精算假设和经验调整导致之前所计量的设定受益计划义务现值的增加或减少；

(b) 计划资产回报，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额；

(c) 资产上限影响的变动，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额。

上述重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动直接计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但本公司可以在权益范围内转

移这些在其他综合收益中确认的金额。

3、辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利的，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) 企业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) 企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，参照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定）将辞退福利金额予以折现，以折现后的金额计量应付职工薪酬。

4、其他长期职工福利的会计处理方法

(1) 符合设定提存计划条件的

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

(2) 符合设定受益计划条件的

在报告期末，本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- 1) 服务成本；
- 2) 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；
- 3) 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。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

（二十二）预计负债

1、预计负债的确认标准

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

（二十三）股份支付

1、股份支付的种类

本公司股份支付包括以现金结算的股份支付和以权益结算的股份支付。

2、权益工具公允价值的确定方法

(1) 对于授予职工的股份，其公允价值按公司股份的市场价格计量，同时考虑授予股份所依据的条款和条件（不包括市场条件之外的可行权条件）进行调整。

(2) 对于授予职工的股票期权，在许多情况下难以获得其市场价格。如果不存在条款和条件相似的交易期权，公司选择适用的期权定价模型估计所授予的期权的公允价值。

3、确认可行权权益工具最佳估计的依据

在等待期内每个资产负债表日，公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量，以作出可行权权益工具的最佳估计。

4、股份支付计划实施的会计处理

(1) 授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。并在结算前的每个资产负债表日和结算日对负债的公允价值重新计量，将其变动计入损益。

(2) 完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。

(3) 授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日以权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

(4) 完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入成本或费用和资本公积。

5、股份支付计划修改的会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；若修改增加了所授予权益工具的数量，则将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式修改股份支付计划的条款和条件，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

6、股份支付计划终止的会计处理

如果在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具(因未满足可行权条件而被取消的除外)，本公司：

(1) 将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本应在剩余等待期内

确认的金额；

(2) 在取消或结算时支付给职工的所有款项均作为权益的回购处理，回购支付的金额高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期费用。

本公司如果回购其职工已可行权的权益工具，冲减企业的所有者权益；回购支付的款项高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期损益。

(二十四) 收入确认原则和计量方法

1、收入确认原则

(1) 销售商品收入

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

(2) 提供劳务收入

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：1) 收入的金额能够可靠地计量；2) 相关的经济利益很可能流入企业；3) 交易的完工程度能够可靠地确定；4) 交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

(3) 让渡资产使用权收入

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定

2、收入确认的具体方法

公司主要从事商铺及配套物业的租赁等业务。

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

租金收入：按租赁合同、协议约定的承租日期与租赁金额，在租赁期内各个期间按直线法确认。

承租权费：承租权是指出租人以订立书面合同的形式将房屋交付承租人占有、使用与收益，并承诺承租人在承租权有效期内具有长期租赁或转租的权利。该权利随着商铺的寿命一直存在，故按资产使用期限内平均分摊确认收入。

代理进出口报关：公司在所代理的进出口报关业务完成进出口报关时确认代理费收入。

（二十五）政府补助

公司将从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本作为政府补助核算。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

1、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本公司从政府取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的补助，确认为与资产相关的政府补助。

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

2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本公司将从政府取得的各种奖励、定额补贴、财政贴息、拨付的研发经费（不包括购建固定资产）等与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。

与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

(1) 用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；

(2) 用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，计入当期损益。

(二十六) 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司通常根据资产与负债在资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法将应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异对所得税的影响额确认和计量递延所得税负债或递延所得税资产。本公司不对递延所得税资产和递延所得税负债进行折现。

1、递延所得税资产的确认

对于可抵扣暂时性差异，其对所得税的影响额按预计转回期间的所得税税率计算，并将该影响额确认为递延所得税资产，但是以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限。

同时具有下列特征的交易或事项中因资产或负债的初始确认所产生的可抵扣暂时性差异对所得税的影响额不确认为递延所得税资产：

(1) 该项交易不是企业合并；

(2) 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列两项条件的，其对所得税的影响额(才能)确认为递延所得税资产：

(1) 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；

(2) 未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额；

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，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

在资产负债表日，本公司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，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，减记的金额予以转回。

2、递延所得税负债的确认

本公司所有应纳税暂时性差异均按预计转回期间的所得税税率计量对所得税的影响，并将该影响额确认为递延所得税负债，但下列情况的除外：

(1) 因下列交易或事项中产生的应纳税暂时性差异对所得税的影响不确认为递延所得税负债：

1) 商誉的初始确认；

2) 具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

(2) 本公司对与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，其对所得税的影响额一般确认为递延所得税负债，但同时满足以下两项条件的除外：

1) 本公司能够控制暂时性差异转回的时间；

2) 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

3、特定交易或事项所涉及的递延所得税负债或资产的确认

(1) 与企业合并相关的递延所得税负债或资产

非同一控制下企业合并产生的应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异，在确认递延所得税负债或递延所得税资产的同时，相关的递延所得税费用（或收益），通常调整企业合并中所确认的商誉。

(2) 直接计入所有者权益的项目

与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的当期所得税和递延所得税，计入所有者权益。暂时性差异对所得税的影响计入所有者权益的交易或事项包括：可供出售金融资产公允价值变动等形成的其他综合收益、会计政策变更采用追溯

调整法或对前期（重要）会计差错更正差异追溯重述法调整期初留存收益、同时包含负债成份及权益成份的混合金融工具在初始确认时计入所有者权益等。

（3）可弥补亏损和税款抵减

1) 本公司自身经营产生的可弥补亏损以及税款抵减

可抵扣亏损是指按照税法规定计算确定的准予用以后年度的应纳税所得额弥补的亏损。对于按照税法规定可以结转以后年度的未弥补亏损（可抵扣亏损）和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理。在预计可利用可弥补亏损或税款抵减的未来期间内很可能取得足够的应纳税所得额时，以很可能取得的应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产，同时减少当期利润表中的所得税费用。

2) 因企业合并而形成的可弥补的被合并企业的未弥补亏损

在企业合并中，本公司取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

（4）合并抵销形成的暂时性差异

本公司在编制合并财务报表时，因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

（5）以权益结算的股份支付

如果税法规定与股份支付相关的支出允许税前扣除，在按照会计准则规定确认成本费用的期间内，本公司根据会计期末取得信息估计可税前扣除的金额计算确定其计税基础及由此产生的暂时性差异，符合确认条件的情况下确认相关的递

延所得税。其中预计未来期间可税前扣除的金额超过按照会计准则规定确认的与股份支付相关的成本费用，超过部分的所得税影响应直接计入所得税权益。

（二十七）经营租赁和融资租赁

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

1、经营租赁的会计处理方法

本公司作为经营租赁承租人时，将经营租赁的租金支出，在租赁期内各个期间按照直线法或根据租赁资产的使用量计入当期损益。出租人提供免租期的，本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分摊，免租期内确认租金费用及相应的负债。出租人承担了承租人某些费用的，本公司按该费用从租金费用总额中扣除后的租金费用余额在租赁期内进行分摊。

初始直接费用，计入当期损益。如协议约定或有租金的在实际发生时计入当期损益。

2、融资租赁的会计处理方法

（1）本公司作为融资租赁承租人时，在租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊，确认为当期融资费用，计入财务费用。

发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

在计提融资租赁资产折旧时，本公司采用与自有应折旧资产相一致的折旧政策，折旧期间以租赁合同而定。如果能够合理确定租赁期届满时本公司将会取得租赁资产所有权，以租赁期开始日租赁资产的寿命作为折旧期间；如果无法合理确定租赁期届满后本公司是否能够取得租赁资产的所有权，以租赁期与租赁资产寿命两者中较短者作为折旧期间。

（2）本公司作为融资租赁出租人时，于租赁期开始日将租赁开始日最低租赁应收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，计入资产负债

表的长期应收款，同时记录未担保余值；将最低租赁应收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额作为未实现融资收益，在租赁期内各个期间采用实际利率法确认为租赁收入，计入租赁收入。

（二十八）重要会计政策和会计估计的变更

1、重要会计政策变更

2014年1月至7月，财政部发布了《企业会计准则第2号——长期股权投资》（修订）、《企业会计准则第9号——职工薪酬》（修订）、《企业会计准则第30号——财务报表列报》（修订）、《企业会计准则第33号——合并财务报表》（修订）、《企业会计准则第37号——金融工具列报》（修订）、《企业会计准则第39号——公允价值计量》、《企业会计准则第40号——合营安排》、《企业会计准则第41号——在其他主体中权益的披露》等8项会计准则。除《企业会计准则第37号——金融工具列报》（修订）在2014年度及以后期间的财务报告中使用时外，上述其他会计准则于2014年7月1日起施行。

本公司于2014年7月1日开始执行前述除金融工具列报准则以外的7项新颁布或修订的企业会计准则，在编制2014年年度财务报告时开始执行金融工具列报准则，上述8项新颁布或修订的企业会计准则对当期和列报前期财务报表无影响。

2017年6月12日，财政部发布了《企业会计准则第16号——政府补助》（修订）会计准则，上述会计准则于2017年6月12日起施行。本公司对2017年1月1日存在的政府补助采用未来适用法处理，对2017年1月1日至本准则施行日之间新增的政府补助根据本准则进行调整，上述修订的企业会计准则对列报前期财务报表无影响。

2、重要会计估计变更

本报告期内，本公司无重大会计估计变更。

四、税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
营业税	应纳税营业额	5%
增值税	货物及增值税应税劳务	5%、6%、13%、17%
城市维护建设税	应缴流转税税额	5%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.20%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.20%、12%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%

注：根据财政部、国家税务总局财税【2016】36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》规定，本公司自2016年5月1日起房屋租赁收入执行简易征收5%的增值税率，物业费收入、水费收入、电费收入执行法定税率6%、13%、17%的增值税率；本公司子公司科技园公司执行简易征收5%的增值税率。

（二）本公司子公司存在不同企业所得税税率的情况

纳税主体名称	企业所得税税率
电子商务公司	10%

（三）税收优惠

电子商务公司企业所得税适用税率为10%，依据财政部、国家税务总局下发的财税[2017]43号《关于进一步扩大小型微利企业所得税优惠政策范围的通知》，自2017年1月1日起至2019年12月31日，对年应纳税所得额低于50万元（含50万元）的小型微利企业，其所得减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

五、经注册会计师核验的非经常性损益明细表

单位：元

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
非流动资产处置损益	1,168,857.32	75,786,197.70	-900,000.00	-
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	3,137,114.41	18,422,845.26	31,834,124.31	4,595,200.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-	38,471.23	-
委托他人投资或管理资产的损益	619,524.42	-	88,306.85	1,634,660.25
除上述各项之外的其他营业外	384.81	114,463.44	191,800.39	31,889.99

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
收入和支出				
减：所得税影响额	1,231,470.24	23,580,876.60	7,813,343.38	1,566,187.57
少数股东权益影响额	129,023.94	301.35	42,820.19	140,057.77
合计	3,565,386.78	70,742,328.45	23,396,539.21	4,555,504.90

六、主要固定资产和长期股权投资

（一）固定资产

截至2017年6月30日，公司固定资产账面价值为46,852,097.88元，具体情况如下：

单位：元

项目	折旧年限（年）	账面原值	累计折旧	账面价值
房屋及建筑物	20-40	51,090,629.85	4,896,127.10	46,194,502.75
运输工具	4-8	1,135,134.00	944,645.04	190,488.96
办公及其他设备	5	777,988.46	310,882.29	467,106.17
合计		53,003,752.31	6,151,654.43	46,852,097.88

2017年6月30日，未发现固定资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

（二）投资性房地产

截至2017年6月30日，公司投资性房地产账面价值为638,831,841.78元，具体情况如下：

单位：元

项目	折旧年限（年）	账面原值	累计折旧和累计摊销	账面价值
房屋、建筑物	20-40	510,138,949.37	56,635,233.96	453,503,715.41
土地使用权	20-40	213,920,565.56	28,592,439.19	185,328,126.37
合计		724,059,514.93	85,227,673.15	638,831,841.78

2017年6月30日，未发现投资性房地产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

（三）长期股权投资

截至2017年6月30日，公司长期股权投资账面价值为0元，具体情况如下：

单位：元

被投资单位名称	持股比例	初始投资金额	期末数
浙江嘉博会展服务有限公司	30%	900,000.00	-

浙江嘉博会展服务有限公司于 2015 年 12 月 31 日召开股东会批准解散，2015 年末浙江嘉博会展服务有限公司账面净资产为 0 元。浙江嘉博会展服务有限公司已于 2016 年 2 月 24 日注销。

七、主要无形资产

截至 2017 年 6 月 30 日，公司无形资产账面价值为 58,458,150.05 元，具体情况如下：

单位：元

项目	账面原值	累计摊销	账面价值
土地使用权	62,287,273.36	4,739,102.45	57,548,170.91
软件及其他	1,037,678.45	127,699.31	909,979.14
合计	63,324,951.81	4,866,801.76	58,458,150.05

2017 年 6 月 30 日，未发现无形资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

八、主要债项

（一）银行借款

报告期各期末，公司短期银行借款情况如下：

单位：元

项目	2017-6-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
抵押借款	-	30,000,000.00	15,000,000.00	-
合计	-	30,000,000.00	15,000,000.00	-

报告期各期末，公司长期银行借款情况如下：

单位：元

项目	2017-6-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
抵押借款	30,000,000.00	50,000,000.00	80,000,000.00	70,000,000.00
合计	30,000,000.00	50,000,000.00	80,000,000.00	70,000,000.00

（二）应付账款

单位：元

项目	2017-6-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
应付工程设备款	26,097,367.60	27,516,080.70	74,519,493.00	129,653,602.19
应付服务费	1,203,122.00	-	-	-
合计	27,300,489.60	27,516,080.70	74,519,493.00	129,653,602.19

(三) 预收款项

单位：元

项目	2017-6-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
预收租赁款(一年以内)	102,325,325.91	129,866,744.01	117,479,958.51	100,645,165.58
合计	102,325,325.91	129,866,744.01	117,479,958.51	100,645,165.58

(四) 递延收益

单位：元

项目	2013-12-31	变动	2014-12-31	变动	2015-12-31
政府补助	-	-	-	44,997,975.69	44,997,975.69
合计	-	-	-	44,997,975.69	44,997,975.69

(续上表)

项目	2015-12-31	变动	2016-12-31	变动	2017-6-30
政府补助	44,997,975.69	16,994,954.74	61,992,930.43	-2,087,114.41	59,905,816.02
合计	44,997,975.69	16,994,954.74	61,992,930.43	-2,087,114.41	59,905,816.02

(五) 其他非流动负债

单位：元

项目	2017-6-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
预收房屋认购款	211,345,158.00	137,708,140.16	149,500,280.00	62,387,850.00
预收租赁款(一年以上)	305,054,715.77	335,158,464.64	329,013,267.69	370,153,893.45
合计	516,399,873.77	472,866,604.80	478,513,547.69	432,541,743.45

九、所有者权益

报告期各期末，公司所有者权益构成情况如下：

单位：元

项目	2017-6-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
股本	120,000,000.00	120,000,000.00	120,000,000.00	100,000,000.00
盈余公积	21,868,459.56	21,868,459.56	10,581,699.27	4,298,692.63
未分配利润	193,179,464.48	163,535,479.68	74,478,907.90	38,772,113.14

项目	2017-6-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
归属于母公司所有者权益合计	335,047,924.04	305,403,939.24	205,060,607.17	143,070,805.77
少数股东权益	27,698,230.62	27,924,104.39	28,616,461.32	29,480,590.12
所有者权益合计	362,746,154.66	333,328,043.63	233,677,068.49	172,551,395.89

（一）股本

单位：元

股东名称	2017-6-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
宏达控股集团有限公司	42,000,000.00	42,000,000.00	42,000,000.00	35,000,000.00
海宁市供销合作总社	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	25,000,000.00
海宁家纺产业基地投资开发有限公司	27,000,000.00	27,000,000.00	27,000,000.00	22,500,000.00
海宁亿众家纺投资有限公司	6,912,000.00	6,912,000.00	6,912,000.00	5,760,000.00
海宁市中宝家纺有限公司	4,800,000.00	4,800,000.00	4,800,000.00	4,000,000.00
北京中家纺咨询服务有限责任公司	3,252,000.00	3,252,000.00	3,252,000.00	2,860,000.00
海宁远信科技有限公司	1,608,000.00	1,608,000.00	1,608,000.00	1,340,000.00
海宁市建利纺织有限公司	1,200,000.00	1,200,000.00	1,200,000.00	1,000,000.00
浙江农富纺织有限公司	1,200,000.00	1,200,000.00	1,200,000.00	1,000,000.00
海宁市许村镇荡湾股份经济合作社	600,000.00	600,000.00	600,000.00	500,000.00
林小忠	180,000.00	180,000.00	180,000.00	150,000.00
陈忠华	180,000.00	180,000.00	180,000.00	150,000.00
李竹	180,000.00	180,000.00	180,000.00	-
吴士平	156,000.00	156,000.00	156,000.00	130,000.00
钟国明	156,000.00	156,000.00	156,000.00	130,000.00
张福良	144,000.00	144,000.00	144,000.00	120,000.00
朱伟根	96,000.00	96,000.00	96,000.00	80,000.00
俞卫良	96,000.00	96,000.00	96,000.00	80,000.00
沈关金	60,000.00	60,000.00	60,000.00	50,000.00
戴华林	60,000.00	60,000.00	60,000.00	50,000.00
方华	60,000.00	60,000.00	60,000.00	50,000.00
郭建伟	-	-	-	50,000.00
郭丁力	60,000.00	60,000.00	60,000.00	-
合计	120,000,000.00	120,000,000.00	120,000,000.00	100,000,000.00

2015年8月，公司召开2015年第一次临时股东大会。会议通过《关于公司股东郭建伟先生变更股权及修改公司章程的议案》，因股东郭建伟逝世，同意将郭建伟名下所持公司50,000.00股由郭丁力继承。会议通过了《关于公司股东北京中家纺咨询服务有限责任公司转让部分股权及修改公司章程的议案》，同意股东北京中家纺咨询服务有限责任公司将其名下所持有的公司150,000.00股以2,128,145.00元的价格转让给自然人李竹。

2015年9月，公司召开2015年第二次临时股东大会。会议通过《关于公司利润分配的议案》。会议决定以送红股形式增发公司股份20,000,000.00股，每股1元，公司注册资本由100,000,000.00元增加到120,000,000.00元。

（二）盈余公积

截至2014年12月31日、2015年12月31日、2016年12月31日及2017年6月30日，公司盈余公积分别为4,298,692.63元、10,581,699.27元、21,868,459.56元及21,868,459.56元。报告期内公司盈余公积的增加均系公司根据《公司章程》规定从税后利润中提取法定盈余公积所致。

（三）未分配利润

单位：元

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
年初未分配利润	163,535,479.68	74,478,907.90	38,772,113.14	10,829,763.19
加：本年归属于母公司所有者的净利润	29,643,984.80	112,343,332.07	61,989,801.40	31,037,735.56
减：提取法定盈余公积	-	11,286,760.29	6,283,006.64	3,095,385.61
转作股本的普通股股利	-	-	20,000,000.00	-
分配现金股利	-	12,000,000.00	-	-
年末未分配利润	193,179,464.48	163,535,479.68	74,478,907.90	38,772,113.14

十、现金流情况

报告期内，公司现金流量情况如下：

单位：元

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
经营活动现金流入小计	21,006,741.29	203,344,151.63	175,018,027.59	269,154,475.27
经营活动现金流出小计	50,962,449.61	112,859,935.98	154,271,130.23	33,190,306.84
经营活动产生的现金流量净额	-29,955,708.32	90,484,215.65	20,746,897.36	235,964,168.43
投资活动现金流入小计	288,093,943.92	113,286,087.77	87,569,000.37	56,470,015.08
投资活动现金流出小计	305,560,224.32	153,969,365.46	118,610,359.35	326,897,516.01
投资活动产生的现金流量净额	-17,466,280.40	-40,683,277.69	-31,041,358.98	-270,427,500.93
筹资活动现金流入小计	30,000,000.00	50,000,000.00	89,500,000.00	99,400,000.00
筹资活动现金流出小计	81,538,390.31	80,836,161.89	70,140,761.83	32,007,111.10
筹资活动产生的现金流量净额	-51,538,390.31	-30,836,161.89	19,359,238.17	67,392,888.90

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-156,573.08	200,153.05	-	-
现金及现金等价物净增加额	-99,116,952.11	19,164,929.12	9,064,776.55	32,929,556.40
加：期初现金及现金等价物余额	144,250,692.37	125,085,763.25	116,020,986.70	83,091,430.30
期末现金及现金等价物余额	45,133,740.26	144,250,692.37	125,085,763.25	116,020,986.70

十一、资产负债表日后事项、或有事项及承诺事项

（一）资产负债表日后事项

截至 2017 年 7 月 27 日，本公司无其他需要披露的资产负债表日后事项。

（二）或有事项

截至 2017 年 6 月 30 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

（三）承诺事项

截至 2017 年 6 月 30 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

十二、主要财务指标

（一）偿债能力、营运能力指标等

财务指标	2017-6-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
流动比率（倍）	1.11	0.95	0.78	0.41
速动比率（倍）	1.11	0.95	0.78	0.41
资产负债率（母公司）	61.01%	67.47%	78.84%	84.63%
资产负债率（合并）	68.06%	71.20%	78.53%	82.14%
归属于母公司所有者每股净资产（元）	2.79	2.55	1.71	1.43
财务指标	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
总资产周转率（次）	0.13	0.13	0.12	0.10
应收账款周转率（次）	51.53	51.57	69.30	-
息税折旧摊销前利润（万元）	5,481.04	18,000.70	11,508.64	6,110.99
利息保障倍数（倍）	25.75	39.33	15.45	21.69
每股经营活动产生的现金流量（元）	-0.25	0.75	0.17	2.36
每股净现金流量（元）	-0.83	0.16	0.08	0.33
归属于母公司所有者净利润（万元）	2,964.40	11,234.33	6,198.98	3,103.77
扣除非经常性损益后归属于母公司所	2,607.86	4,160.10	3,859.33	2,648.22

财务指标	2017-6-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
有者的净利润（万元）				

注：上述财务指标的计算方法如下：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债
- 2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- 3、资产负债率(母公司)=母公司负债总额/母公司资产总额
- 4、资产负债率(合并)=合并负债总额/合并资产总额
- 5、每股净资产=期末归属于母公司所有者净资产总额/期末股本总额
- 6、总资产周转率=营业收入/总资产平均账面价值
- 7、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均账面价值
- 8、息税折旧摊销前利润=利润总额+利息费用+折旧+摊销
- 9、利息保障倍数=(利润总额+费用化的利息费用)/(费用化的利息费用+资本化的利息费用)
- 10、每股经营现金流量净额=经营活动产生的现金流量净额/期末股本总额
- 11、每股净现金流量=(现金及现金等价物净增加额)/期末股本总额

(二) 净资产收益率和每股收益

报告期内，公司净资产收益率和每股收益如下：

报告期利润	报告期间	加权平均净资产收益率(%)	每股收益(元/股)	
			基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	2017年1-6月	9.28	0.25	0.25
	2016年度	44.19	0.94	0.94
	2015年度	35.61	0.52	0.52
	2014年度	24.33	0.26	0.26
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	2017年1-6月	8.16	0.22	0.22
	2016年度	16.36	0.35	0.35
	2015年度	22.17	0.32	0.32
	2014年度	20.76	0.22	0.22

十三、验资及资产评估情况

(一) 验资情况

自公司成立以来，发行人的验资情况具体参见本招股说明书“第五节 公司基本情况”之“四、股东出资、股本变化的验资情况及发起人投入资产的计量属性”的相关内容。

(二) 公司在设立时以及报告期内的资产评估情况

2012年10月28日，银信资产评估有限公司以2012年8月31日为评估基准日，对装饰城公司、原料交易中心公司及被面市场企业的标的房产土地进行评估，并出具银信资评报（2012）沪第444号评估报告。本次评估分别采用了成本法和收益法进行评估，其中收益法评估结论如下：

序号	权利人	土地使用证	评估面积 (m ²)	土地上建筑物权证	土地上建筑物面积 (m ²)	评估价值 (元)	备注
1	装饰城公司	海国用(2002)第5101110037号	24,542.55	海宁房权证长字第002973号	58,490.35	79,752,113.63	
2	装饰城公司	海国用(2008)第5102030071号	4,890.12	海宁房权证海房字第00142661号	13,517.74	4,615,280.84	自2027年1月1日起计算收益
3	装饰城公司	海国用(2011)第08467号	16,970.74	海宁房权证海房字第00239931号	1,573.20	8,078,245.15	
4	原料交易中心公司	海国用(2010)第04857号	15,245.67	海宁房权证海房字第00217860号-第00218776号(12本)	19,869.83	31,119,821.36	
5	被面市场企业	海国用(2001)第5101110075号	15,656.80	海宁房权证长字第003750号-第003754号	9,037.29	35,806,252.19	假设土地出让类型为出让。
6	被面市场企业	海国用(2001)第5101110065号	10,993.50	海宁房权证长字第003649号-第003651号	12,451.52		
7	被面市场企业	无	2,683.00	海宁房权证长字第003755号	1,425.82		
8	被面市场企业	无	3,242.00	无	1,596.00	404,564.39	
合计			94,224.38		117,961.75	159,776,277.55	

成本法评估结论如下：

序号	权利人	土地使用证	评估面积 (m ²)	土地上建筑物权证	土地上建筑物面积 (m ²)	评估价值 (元)	备注
1	装饰城公司	海国用(2002)第5101110037号	24,542.55	海宁房权证长字第002973号	58,490.35	56,125,199.61	
2	装饰城公司	海国用(2008)第5102030071号	4,890.12	海宁房权证海房字第00142661号	13,517.74	14,914,051.08	
3	装饰城公司	海国用(2011)第08467号	16,970.74	海宁房权证海房字第00239931号	1,573.20	7,865,439.25	
4	原料交易中心公司	海国用(2010)第04857号	15,245.67	海宁房权证海房字第00217860号-第00218776号(12本)	19,869.83	27,418,061.48	
5	被面市场企业	海国用(2001)第5101110075号	15,656.80	海宁房权证长字第003750号-第003754号	9,037.29	17,035,546.06	
6	被面市场企业	海国用(2001)第5101110065号	10,993.50	海宁房权证长字第003649号-第003651号	12,451.52	14,901,347.02	
7	被面市场企业	无	2,683.00	海宁房权证长字第003755号	1,425.82	3,156,528.44	假设土地出让类型为出让。
8	被面市场企业	无	3,242.00	无	1,596.00	3,398,522.02	
合计			94,224.38		117,961.75	144,814,694.97	

发行人采用收益法和成本法的评估结果分别与装饰城公司、原料交易中心公司及被面市场企业签署《资产收购协议》购买如下资产，收购价格分别为102,744,410元、31,119,821.00元及47,168,124.00元：

序号	原所属公司	坐落	土地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)
1	装饰城公司	海宁许村镇园区大道东	24,542.55	58,490.35
2	装饰城公司	海宁市许村镇市场路42号	4,890.12	13,517.74
3	装饰城公司	海宁市许村镇海宁中国家纺城三期15幢65号	16,970.74	1,573.20

序号	原所属公司	坐落	土地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)
4	原料交易中心公司	海宁市许村镇许村大道 2 号、4 号、6 号、8 号	15,245.67	19,869.83
5	被面市场企业	许村镇园区路 210 号	15,656.80	9,037.29
6	被面市场企业	许村镇园区路 168 号	10,993.50	12,451.52
7	被面市场企业	许村镇园区路 208 号	2,683.00	1,425.82
8	被面市场企业	许村镇大桥路 88 号	3,242.00	1,596.00

第十一节 管理层讨论与分析

一、财务状况分析

(一) 资产构成及变化分析

1、资产结构总体分析

公司主要从事布艺专业市场的经营和管理。报告期内，公司为了更好地满足包括经营者、顾客及采购商的需求，并不断完善市场功能，同时获取新的盈利增长点，开发建成了国贸中心项目，公司资产规模不断扩大。

报告期各期末公司资产结构如下：

单位：万元

项目	2017-6-30		2016-12-31		2015-12-31		2014-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产	18,468.92	16.26%	22,823.43	19.72%	19,504.62	17.92%	11,858.09	12.28%
非流动资产	95,100.32	83.74%	92,905.41	80.28%	89,329.43	82.08%	84,732.89	87.72%
资产总额	113,569.23	100.00%	115,728.84	100.00%	108,834.05	100.00%	96,590.98	100.00%

公司流动资产主要包括货币资金、应收账款、其他应收款及其他流动资产等，非流动资产主要系公司用于经营的投资性房地产、固定资产、无形资产、在建工程等。报告期内，公司的资产以非流动资产为主，非流动资产占总资产的比例稳定在 80%左右。

2、流动资产结构及变化分析

公司流动资产主要包括货币资金、应收账款、其他应收款及其他流动资产等与经营密切相关的资产，其中货币资金占比最高。报告期各期末，公司流动资产具体构成情况如下：

单位：万元

项目	2017-6-30		2016-12-31		2015-12-31		2014-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	4,513.37	24.44%	14,425.07	63.20%	12,508.58	64.13%	11,602.10	97.84%
应收账款	395.07	2.14%	181.97	0.80%	363.94	1.87%	-	-
预付款项	-	-	-	-	0.02	0.00%	-	-
其他应收款	422.21	2.29%	283.88	1.24%	128.28	0.66%	119.08	1.00%

项目	2017-6-30		2016-12-31		2015-12-31		2014-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
其他流动资产	13,138.25	71.14%	7,932.51	34.76%	6,503.81	33.34%	136.92	1.15%
合计	18,468.92	100.00%	22,823.43	100.00%	19,504.62	100.00%	11,858.09	100.00%

(1) 货币资金

单位：万元

项目	2017-6-30		2016-12-31		2015-12-31		2014-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
现金	1.21	0.03%	1.71	0.01%	4.96	0.04%	0.07	0.00%
银行存款	4,512.17	99.97%	14,423.36	99.99%	12,503.62	99.96%	11,602.02	100.00%
合计	4,513.37	100.00%	14,425.07	100.00%	12,508.58	100.00%	11,602.10	100.00%

公司的货币资金余额主要为银行存款。报告期各期末，货币资金分别占流动资产的 97.84%、64.13%、63.20%及 24.44%，在流动资产中占比较高。公司于每年末预收下一年度的浮动租金，因此年末的货币资金余额较高。2015 年末货币资金较 2014 年末增长 7.81%，增长主要系国贸中心浮动租金增加所致。

2016 年 12 月 31 日货币资金较 2015 年末增长 15.32%，增长主要系本期收入增长所致。

2017 年 6 月 30 日货币资金较 2016 年末下降 68.71%，下降主要系年中公司无大额租金收入且归还银行借款所致。

报告期各期末，货币资金变动与预收账款、其他非流动负债及银行借款等科目之间的匹配如下表所示：

单位：万元

项目	2017 年 6 月 30 日	变动	2016 年末	变动	2015 年末	变动	2014 年末
货币资金	4,513.37	-9,911.70	14,425.07	1,916.49	12,508.58	906.48	11,602.10
预收款项	10,232.53	-2,754.14	12,986.67	1,238.68	11,748.00	1,683.48	10,064.52
其他非流动负债	51,639.99	4,353.33	47,286.66	-564.69	47,851.35	4,597.18	43,254.17
短期借款	-	-3,000.00	3,000.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	-
长期借款	3,000.00	-2,000.00	5,000.00	-3,000.00	8,000.00	1,000.00	7,000.00

公司 2017 年 6 月 30 日较 2016 年末货币资金变动-9,911.70 万元，预收款项、其他非流动负债及银行借款科目变动-3,400.81 万元，货币资金变动大于预收款项、

其他非流动负债及银行借款科目变动,主要系公司 2017 年 1-6 月购买银行理财产品 5,500.00 万元。

公司 2016 年末较 2015 年末货币资金变动 1,916.49 万元,预收款项、其他非流动负债及银行借款科目变动-826.02 万元,货币资金变动大于预收款项、其他非流动负债及银行借款科目变动,主要系公司 2016 年度收到政府补助 3,541.78 万元。

公司 2015 年末较 2014 年末货币资金变动 906.48 万元,预收款项、其他非流动负债及银行借款科目变动 8,780.66 万元,货币资金变动小于预收款项、其他非流动负债及银行借款科目变动,主要系 2015 年度公司按照税法规定预缴房产税、营业税等合计 7,143.54 万元。

1) 结合同行业上市公司的货币资金水平,补充说明发行人货币资金余额较高的原因及合理性,是否符合行业特征

报告期各期末,发行人的货币资金余额及占流动资产和总资产的比例如下表所示:

单位:万元

项目	2017-6-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
货币资金	4,513.37	14,425.07	12,508.58	11,602.10
流动资产	18,468.92	22,823.43	19,504.62	11,858.09
占流动资产比例	24.44%	63.20%	64.13%	97.84%
总资产	113,569.23	115,728.84	108,834.05	96,590.98
占总资产比例	3.97%	12.46%	11.49%	12.01%

发行人于每年末预收下一年度的浮动租金,且公司年末没有大额资本支出,因此年末的货币资金余额较高。发行人年中一般无大额租金收入,且 2017 年 1-6 月发行人合计减少银行借款 5,000 万元,因此 2017 年 6 月 30 日的货币资金余额占流动资产比例相较报告期各年末较低。

同行业上市公司同期各期末的货币资金余额及占流动资产和总资产的比例如下表所示:

单位:万元

可比公司名称	项目	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
小商品城	货币资金	83,252.83	122,023.37	171,666.10
	流动资产	1,147,416.03	1,319,122.29	1,217,716.60

可比公司名称	项目	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
	占流动资产比例	7.26%	9.25%	14.10%
	总资产	2,713,987.82	2,962,784.72	2,849,840.53
	占总资产比例	3.07%	4.12%	6.02%
轻纺城	货币资金	22,244.68	21,847.83	26,284.82
	流动资产	109,951.80	87,223.42	143,076.49
	占流动资产比例	20.23%	25.05%	18.37%
	总资产	816,012.01	703,329.86	718,886.28
	占总资产比例	2.73%	3.11%	3.66%
海宁皮城	货币资金	190,845.04	70,007.85	88,582.32
	流动资产	464,432.84	325,501.47	321,177.72
	占流动资产比例	41.09%	21.51%	27.58%
	总资产	1,311,976.01	1,028,191.00	868,154.99
	占总资产比例	14.55%	6.81%	10.20%
富森美	货币资金	106,799.45	47,150.12	34,577.56
	流动资产	108,570.07	48,936.86	36,495.71
	占流动资产比例	98.37%	96.35%	94.74%
	总资产	485,474.97	422,169.70	351,951.73
	占总资产比例	22.00%	11.17%	9.82%

注：同行业可比公司 2017 年 1-6 月财务数据尚未披露

数据来源：根据上市公司公开资料整理

报告期各期末，除 2017 年 6 月 30 日外发行人的货币资金占流动资产的比例均在 60%以上，与小商品城、轻纺城及海宁皮城相比较高，低于富森美。其中，富森美与发行人业务类型相似，其主要从事装饰建材家具和汽配市场的开发、租赁和服务。

小商品城和海宁皮城除市场租赁业务外还从事房地产开发业务，其流动资产中存货占比较高，导致货币资金占流动资产的比例较低。2014 年末、2015 年末及 2016 年末，小商品城存货占流动资产的比例分别为 81.52%、73.40%及 77.47%，海宁皮城存货占流动资产的比例分别为 36.82%、51.86%及 21.95%。此外，海宁皮城于 2014 年末、2015 年末及 2016 年末分别有 80,826.60 万元、54,654.77 万元和 138,883.55 万元的理财产品于其他流动资产中核算，其占流动资产的比例分别达到 25.17%、16.79%及 29.90%。若剔除存货和其他流动资产中的理财产品这两项资产外，小商品城及海宁皮城的流动资产中货币资金占比最高。剔除存货和其他流动资产中的理财产品后，小商品城流动资产中的货币资金在 2014 年末、2015 年末及 2016 年末的占比分别为 76.28%、53.80%及 47.18%，海宁皮城流动资产中的

货币资金在 2014 年末、2015 年末及 2016 年末的占比分别为 72.56%、68.61%及 85.34%。

轻纺城的流动资产中主要为其他流动资产，2014 年末、2015 年末及 2016 年末，其余分别达到 112,625.19 万元、60,733.48 万元及 84,005.73 万元，轻纺城的其他流动资产主要由委托贷款和理财产品组成，其 2014 年末、2015 年末及 2016 年末占其他流动资产的比例分别为 75.47%、67.51%及 76.40%。若不考虑委托贷款和理财产品，轻纺城的流动资产中货币资金占比最高，在 2014 年末、2015 年末及 2016 年末分别为 45.26%、47.27%及 49.49%。

综上所述，发行人货币资金余额较高符合相关行业特征。

2) 保荐机构及会计师对货币资金管理制度及相关内部控制审计和执行的有效性，是否存在控股股东、控股股东母公司及控股股东实际控制人占用资金的情况，是否存在无业务背景转移资金或出借银行账户的情况的核查程序及核查意见

保荐机构及会计师的核查程序如下：

①访谈公司财务总监、内审部负责人，了解公司货币资金管理相关的内部控制制度，了解公司对关联方资金往来相关的内部控制制度；

②对公司资金管理流程中的资金计划、账户管理、现金和银行存款管理、网银管理、票据管理、费用报销、预留印鉴管理等方面进行穿行测试及控制测试；

③取得报告期内公司已开立银行账户结算清单，核实银行账户是否全部在账面核算，核实是否存在出借账户的情况；

④对公司报告期内的资金流水进行核查，关注是否存在与控股股东、控股股东母公司及控股股东实际控制人的资金往来情况；

⑤检查其他往来明细账，核实是否存在控股股东、控股股东母公司及控股股东实际控制人占用资金的情况；

⑥对公司报告期内大额资金收付进行核查，检查相应的交易合同、发票等，核实真实的交易背景；

⑦对公司控股股东、控股股东母公司及控股股东实际控制人进行访谈。

经上述核查，保荐机构及会计师认为：报告期内，发行人货币资金管理制度及相关内部控制设计合理并得到有效执行，不存在控股股东、控股股东母公司及控股股东实际控制人占用发行人资金的情况，不存在无业务背景转移资金或出借银行账户的情况。

(2) 应收账款

2015 年末、2016 年末及 2017 年 6 月 30 日公司账面的应收账款余额分别为 363.94 万元、181.97 万元及 395.07 万元，公司与国贸中心 3-4 层品牌展示区的商户签订的租赁合同为期三年，其中首年免租，后续每年收当年租金，因此根据直线法在 2015 年度、2016 年度及 2017 年 1-6 月确认相应收入及对应的应收账款。

《企业会计准则第 21 号——租赁》规定：“出租人提供免租期的，出租人应将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分配，免租期内出租人应当确认租金收入。”

公司根据《企业会计准则第 21 号——租赁》规定，在整个租赁期按直线法将租金总额分摊确认租金收入，由于未到租赁合同约定的付款期，确认的租金收入计入应收账款。

截至本招股说明书签署之日，相应应收款项已按照合同约定付款进度收取。截至 2017 年 6 月 30 日应收账款余额为 395.07 万元，为根据合同约定计算的 2017 年上半年合同租金及 2016 年末的应收账款余额。

(3) 其他应收款

报告期各期末，公司其他应收款分别为 119.08 万元、128.28 万元、283.88 万元及 422.21 万元，占流动资产的比例分别为 1.00%、0.66%、1.24%及 2.29%。

报告期各期末其他应收款的余额主要为代租户垫付的水电费用及应收出口退税。应收出口退税为公司子公司电子商务公司代理出口报关业务享受出口免征增值税政策产生的进项税额返还。

(4) 其他流动资产

报告期各期末，公司其他流动资产余额情况如下：

单位：万元

项目	2017-6-30		2016-12-31		2015-12-31		2014-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
预收租金缴纳营业税	1,827.48	13.91%	1,980.93	24.97%	1,858.39	28.57%	-	-
预收租金缴纳房产税	4,706.81	35.83%	4,706.51	59.33%	4,422.17	67.99%	-	-
预收租金缴纳城市建设维护税	98.95	0.75%	98.50	1.24%	92.92	1.43%	-	-
预收租金缴纳教育费附加	59.30	0.45%	59.04	0.74%	55.69	0.86%	58.52	42.74%
预收租金缴纳地方教育费附加	39.53	0.30%	39.35	0.50%	37.12	0.57%	39.01	28.49%
预收租金缴纳地方水利建设基金	36.15	0.28%	39.22	0.49%	37.54	0.58%	39.38	28.76%
增值税借方余额重分类	162.03	1.23%	136.67	1.72%	-	-	-	-
代理进出口报关业务应收款项	708.01	5.39%	872.29	11.00%	-	-	-	-
理财产品	5,500.00	41.86%	-	-	-	-	-	-
合计	13,138.25	100.00%	7,932.51	100.00%	6,503.81	100.00%	136.92	100.00%

公司的其他流动资产均为预收租金缴纳的各项税金。报告期各期末，其他流动资产分别占流动资产的 1.15%、33.34%、34.76%及 71.14%。2017 年 6 月 30 日其他流动资产余额较高，主要系公司 2017 年上半年购买保本浮动收益型理财产品所致。

2015 年末其他流动资产的余额相较 2014 年末大幅增长，增长主要来自于预收租金缴纳的营业税和房产税。

公司为了提高优质商户的稳定性和对市场的忠诚度，并保证商户在市场的长期入驻，采取了预收承租权费及固定租金的模式，按相关税收规定公司需要在收到租金后缴纳相应税费，根据收入成本相匹配的原则，相关收入及税费需要在相应期间内进行摊销。尚未摊销的营业税、房产税及其他附加税费导致 2015 年末其他流动资产余额相比 2014 年末大幅上升。

2016 年末其他流动资产的余额较 2015 年末继续增长 21.97%，增长主要系 2016 年营改增后增值税借方余额重分类以及电子商务公司的代理进出口报关业务应收款项。代理进出口报关业务应收款项包括电子商务公司由于代理进出口报关业

务产生的往来款项借方余额。

1) 2013 年和 2014 年发行人其他流动资产中不存在预收租金缴纳营业税、房产税的原因及合理性, 2015 年开始预收租金缴纳营业税、房产税大幅增加的原因及合理性

《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36 号) 营业税改征增值税试点实施办法第四十五条规定: “增值税纳税义务、扣缴义务发生时间为: 纳税人提供建筑服务、租赁服务采取预收款方式的, 其纳税义务发生时间为收到预收款的当天。”

《中华人民共和国营业税暂行条例实施细则》第二十五条: “纳税人提供建筑业或者租赁业劳务, 采取预收款方式的, 其纳税义务发生时间为收到预收款的当天。”

《国家税务总局关于房产税、城镇土地使用税有关政策规定的通知》(国税发[2003]89 号) 规定: “出租、出借房产, 自交付出租、出借房产之次月起计征房产税和城镇土地使用税。”

公司租赁业务一般采用每年末收取下一年度租金的收款模式, 根据上述税收法律法规规定, 相应营业税、房产税的纳税时点为收到款项的当月。

2014 年度发行人收取承租权费及固定租金后, 按照上述税收法律法规的规定, 应当申报缴纳相关税费。由于考虑到国贸中心项目应付工程款较多, 发行人向地方主管税务机关申请延期至 2015 年缴纳。经浙江省嘉兴市地方税务局 2014 年 10 月 23 日审批同意, 发行人于 2015 年度缴纳相应税费。2015 年度后公司均及时缴纳相关税费。

综上, 2013 年和 2014 年发行人其他流动资产中不存在预收租金缴纳营业税、房产税系公司尚未缴纳相关税费; 2015 年发行人缴纳相关税费后预收租金缴纳营业税、房产税大幅增加。

2) 结合预收账款和其他非流动负债, 量化分析预收租金缴纳营业税、房产税金额的准确性

单位: 万元

项目	2017年6月30日	2016年末	2015年末	2014年末
预收款项 (a)	10,232.53	12,986.67	11,748.00	10,064.52
其他非流动负债-预收租赁款(一年以上) (b)	30,505.47	33,515.85	32,901.33	37,015.39
预收租金 (c)=(a)+(b)	40,738.00	46,502.52	44,649.32	47,079.91
6月/12月收取租金 (d)	612.51	7,137.33	6,430.33	3,264.44
预收租金缴纳营业税 (e)	1,827.48	1,980.93	1,858.39	-
预收租金缴纳房产税 (f)	4,706.81	4,706.51	4,422.17	-
预收租金缴纳税金 (g)=(e)+(f)	6,534.29	6,687.45	6,280.55	-
预收租金缴纳税金 / (预收租金-6月/12月收取租金) (h)=(g)/((c)-(d))	16.28%	16.99%	16.43%	-

报告期内，公司营业税及房产税申报缴纳流程为当月收到租赁款，当月末申报，次月缴纳。报告期内公司营业税税率为 5%，房产税税率为 12%，由上表可见，预收租金缴纳营业税、房产税金额与预收款项和其他非流动负债相匹配，预收租金缴纳营业税、房产税金额准确。

3) 营业税、房产税的纳税时点与收入确认时点之间的差异情况

营业税、房产税纳税时点：发行人提供租赁服务采取预收款方式的，其纳税义务发生时间为收到预收款的当天。

收入确认时点：发行人的租赁收入、承租权费收入按租赁协议约定的租赁金额，在租赁期及资产使用寿命期限内按直线法确认，相应收入确认时点为取得收款凭据后的租赁合同起点。

营业税、房产税纳税时点为收款当天，收入确认时点为取得收款凭据且租赁合同生效。

综上，营业税、房产税的纳税时点与收入确认时点之间存在的差异符合相关规定。

3、非流动资产结构及变化分析

公司非流动资产主要包括投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产和递延所得税资产等，其中投资性房地产占比最高。报告期内各期末，公司非流动资产具体构成情况如下：

单位：万元

项目	2017-6-30		2016-12-31		2015-12-31		2014-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
长期股权投资	-	-	-	-	-	-	90.00	0.11%
投资性房地产	63,883.18	67.17%	65,170.89	70.15%	68,965.38	77.20%	1,761.28	84.69%
固定资产	4,685.21	4.93%	4,889.96	5.26%	6,152.81	6.89%	6,326.22	7.47%
在建工程	18,560.50	19.52%	14,543.66	15.65%	6,141.71	6.88%	129.43	0.15%
固定资产清理	163.36	0.17%	363.36	0.39%	413.36	0.46%	-	-
无形资产	5,845.82	6.15%	5,915.04	6.37%	6,252.62	7.00%	6,416.17	7.57%
长期待摊费用	360.72	0.38%	405.92	0.44%	-	-	-	-
递延所得税资产	1,506.63	1.58%	1,552.42	1.67%	1,131.61	1.27%	1.58	0.00%
其他非流动资产	94.90	0.10%	64.17	0.07%	271.94	0.30%	8.21	0.01%
合计	95,100.32	100.00%	92,905.41	100.00%	89,329.43	100.00%	4,732.89	100.00%

(1) 长期股权投资

报告期各期末，公司长期股权投资余额情况如下：

单位：万元

项目	2017-6-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
联营企业				
浙江嘉博会展服务有限公司	-	-	-	90.00
合计	-	-	-	90.00

2014年12月31日，公司长期股权投资的余额为90.00万元。公司于2014年12月5日与海宁启杭企业管理服务有限公司及海宁市家用纺织品行业协会共同出资300.00万元成立浙江嘉博会展服务有限公司。其中，公司出资90.00万元，占被投资企业总投资额的30%，公司对其具有重大影响，因此采用权益法进行核算。

浙江嘉博会展服务有限公司已于2015年12月31日召开股东会批准解散，无可分配资产，2015年末公司账面的长期股权投资价值为0元。浙江嘉博会展服务有限公司已于2016年2月24日注销。

(2) 投资性房地产

报告期各期末，投资性房地产占非流动资产的比例分别为 84.69%、77.20%、70.15%及 67.17%，在非流动资产中所占比重最大。

截至 2017 年 6 月 30 日，公司投资性房地产主要包括国贸中心、家纺装饰城、被面装饰布市场、联托运市场和原料交易中心的房屋建筑物和土地使用权。报告期内，公司投资性房地产情况如下表：

单位：万元

项目	2017-6-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
账面原值				
房屋、建筑物	51,013.89	51,013.89	51,761.31	51,774.02
土地使用权	21,392.06	21,392.06	22,289.18	22,697.80
小计	72,405.95	72,405.95	74,050.49	74,471.82
累计折旧和累计摊销				
房屋、建筑物	5,663.52	4,701.74	3,061.85	1,304.75
土地使用权	2,859.24	2,533.33	2,023.26	1,405.79
小计	8,522.77	7,235.06	5,085.11	2,710.53
账面价值				
房屋、建筑物	45,350.37	46,312.16	48,699.46	50,469.27
土地使用权	18,532.81	18,858.73	20,265.92	21,292.01
小计	63,883.18	65,170.89	68,965.38	71,761.28

公司投资性房地产采取成本计量模式进行后续计量，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，并按照资产减值政策计提资产减值准备。报告期内，未发现投资性房地产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

2015 年末公司投资性房地产相较 2014 年末小幅下降 3.90%，下降主要系原有的小商品市场地块的房屋及地面附着物（大桥路 88 号）被拆迁转入固定资产清理所致。

2016 年末投资性房地产相较 2015 年末小幅下降 5.40%，下降主要系 2016 年将需要过户的国贸中心商务楼部分房产转入固定资产核算所致。

2017 年 6 月 30 日投资性房地产相较 2016 年末小幅下降 1.98%，下降主要系正常折旧摊销所致。

投资性房地产的折旧计提和摊销过程如下：

发行人采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

发行人对投资性房地产成本减累计减值及净残值后按直线法计算折旧或摊销，投资性房地产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋、建筑物	20-40	5.00	4.75-2.38
土地使用权	20-40	-	5.00-2.50

发行人每期末根据当前的投资性房地产台账，按照会计政策规定的年限及残值率进行折旧摊销的计算，计算公式为：

$$\text{每月计提折旧摊销额} = \text{原值} * (1 - \text{残值率}) / \text{预计使用年限} / 12$$

当月增加的投资性房地产，房产部分不计提折旧，自次月开始计提折旧，土地部分当月计提摊销；当月减少的投资性房地产，房产部分当月计提折旧，土地部分当月不计提摊销。

经检查投资性房地产台账、原始入账凭据及入账时点，复核公司折旧摊销计算表，公司不存在应计提折旧及摊销未计提或未足额计提的情况。

（3）固定资产

报告期各期末，固定资产占非流动资产的比例分别为 7.47%、6.89%、5.26% 及 4.93%。固定资产主要为经营管理所用的房屋建筑物。

报告期内，公司固定资产情况如下表：

单位：万元

项目	2017-6-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
账面原值				
房屋、建筑物	5,109.08	5,226.84	6,360.18	6,360.18
运输工具	113.51	113.51	113.51	90.21
办公及其他设备	77.80	76.04	52.19	19.12
小计	5,300.39	5,416.39	6,525.88	6,469.51
累计折旧				
房屋、建筑物	489.62	410.90	292.76	90.13
运输工具	94.46	91.70	68.58	46.69
办公及其他设备	31.09	23.83	11.73	6.48
小计	615.17	526.43	373.07	143.29
账面价值				

项目	2017-6-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
房屋、建筑物	4,619.45	4,815.94	6,067.41	6,270.05
运输工具	19.05	21.81	44.94	43.52
办公及其他设备	46.71	52.21	40.46	12.65
小计	4,685.21	4,889.96	6,152.81	6,326.22

报告期内，未发现固定资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

2015年末公司固定资产相较2014年末下降2.74%，下降主要系固定资产正常折旧所致。

2016年末公司固定资产相较2015年末下降20.52%，下降主要系2016年出售国贸中心商务楼64间房产所致。

2017年6月30日公司固定资产相较2016年末下降4.19%，下降主要系正常折旧所致。

固定资产的累计折旧计提过程如下：

发行人从固定资产达到预定可使用状态的次月起按年限平均法计提折旧，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20-40	5.00	4.75-2.38
运输设备	年限平均法	4-8	5.00	23.75-11.88
办公及其他设备	年限平均法	5	5.00	19.00

对于已经计提减值准备的固定资产，在计提折旧时扣除已计提的固定资产减值准备。

发行人每期末根据当前的固定资产卡片账，按照会计政策规定的年限及残值率进行折旧的计算，计算公式为：

$$\text{每月计提折旧额} = \text{原值} \times (1 - \text{残值率}) / \text{预计使用年限} / 12$$

当月增加的固定资产，当月不计提折旧，自次月开始计提折旧；当月减少的固定资产，当月计提折旧。

经检查固定资产台账、原始入账凭据及入账时点，复核公司折旧摊销计算表，

公司不存在应计提折旧未计提或未足额计提的情况。

(4) 在建工程

报告期各期末，在建工程占非流动资产的比例分别为 0.15%、6.88%、15.65% 及 19.52%。

报告期内，公司在建工程情况如下表：

单位：万元

项目	2013-12-31	本年增加	本年转入 固定资产/ 投资性房 地产	2014-12-31	本年增加	本年转入 固定资产/ 投资性房 地产	2015-12-31
科技产业园项目	-	129.43	-	129.43	5,618.74	-	5,748.17
家纺装饰城内部改造	-	-	-	-	393.54	-	393.54
国贸中心项目	13,093.92	37,334.21	50,428.12	-	-	-	-
合计	13,093.92	37,463.64	50,428.12	129.43	6,012.28	-	6,141.71

(续上表)

项目	2015-12-31	本年增加	本年转入 固定资产/ 投资性房 地产	2016-12-31	本期增加	本期转入 固定资产/ 投资性房 地产	2017-6-30
科技产业园项目	5,748.17	8,795.49	-	14,543.66	3,610.84	-	18,154.50
家纺装饰城内部改造	393.54	1,821.28	2,214.82	-	-	-	-
家纺装饰城连廊工程	-	-	-	-	406.00	-	406.00
合计	6,141.71	10,616.77	2,214.82	14,543.66	4,016.84	-	18,560.50

2015 年末在建工程相较 2014 年末大幅增长 4,645.34%，增长主要系子公司科技园公司的科技产业园项目在 2015 年度继续建设所致。

2016 年末在建工程较 2015 年末继续增长 136.80%，增长主要系子公司科技园公司的科技产业园项目在 2016 年继续建设且尚未完工所致。

2017 年 6 月 30 日在建工程较 2016 年末继续增长 27.62%，增长主要系子公司

科技园公司的科技产业园项目在 2017 年上半年继续建设且尚未完工所致。

1) 科技产业园项目的基本情况

根据海宁市经济和信息化局《浙江省企业投资项目变更通知书》（“海经技变更【2015】9号”），科技产业园项目总投资 23,810 万元。

公司于 2015 年 1 月 5 日取得《建设工程规划许可证》后，分别于 2015 年 8 月 18 日、2015 年 9 月 18 日、2016 年 3 月 23 日取得该项目一期、二期和三期的《建筑工程施工许可证》。截至 2017 年 6 月 30 日，科技产业园项目在建工程金额为 14,543.66 万元。

2) 科技产业园项目的投资总额、历年投入成本、建设进度及预计完工时间

单位：万元

项目	2017 年 1-6 月投入	2016 年度投入	2015 年度投入	2014 年度投入
科技产业园项目	3,610.84	8,795.49	5,618.74	129.43

科技产业园项目投资总额 23,810.00 万元，其中土地投入 4,787.00 万元，工程建设投入预算 19,023.00 万元。截止 2017 年 6 月 30 日，项目建设进度为 95.43%，预计于 2017 年下半年完工。

3) 保荐机构和会计师就发行人在建工程成本归集的真实性、是否存在利息费用资本化及是否存在将日常费用确认到在建工程成本的情况的核查意见

发行人在建工程成本包括工程款及专门借款利息，工程款根据合同及实际工程进度计入在建工程成本，专门借款利息为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款当期实际发生的利息费用。

保荐机构及会计师的核查程序如下：

- ①对报告期内的在建工程支出进行检查；
- ②对利息资本化金额进行复核计算；
- ③对工程服务供应商进行现场访谈；
- ④对在建工程进行盘点。

经上述核查，保荐机构及会计师认为：

①发行人在建工程成本归集真实；

②2017年1-6月发行人在建工程利息费用资本化金额为1,224,111.14元，2016年度发行人在建工程利息费用资本化金额为1,801,208.41元，2015年度、2014年度无利息费用资本化情况；

③发行人不存在将日常费用确认到在建工程成本的情况。

(5) 固定资产清理

公司2015年末、2016年末及2017年6月30日的固定资产清理余额分别为413.36万元、363.36万元及163.36万元，占非流动资产比例分别为0.46%、0.39%及0.17%。固定资产清理为公司原有的小商品市场地块的房屋及地面附着物（大桥路88号）的账面净值。该地块于2015年1月收到许村镇人民政府的拆迁通知书，根据公司与许村镇人民政府以及海宁荣生房地产开发有限公司签订的协议，海宁荣生房地产开发有限公司将在施工完成后补偿一块与原有地块的房屋及地面附着物价值相当的拆迁安置用房给公司。公司于2015年1月收到拆迁通知书后将对应的房产土地的原值与累计折旧和累计摊销转入固定资产清理。

固定资产清理中小商品地块的相关情况如下表所示：

单位：万元

位置	固定资产原值	累计折旧	固定资产账面价值	无形资产原值	累计摊销	无形资产账面价值	固定资产清理
许村镇大桥路88号	27.95	2.66	25.29	408.62	20.56	388.06	413.36

相关交易背景及定价情况如下：

公司位于海宁市许村镇大桥路88号的小商品市场地块房屋及地面附着物，根据许村镇政府规划重新调整，改为商住综合体，相应房屋需要进行拆迁，政府赔偿公司相应面积的房屋及土地。海宁荣生房地产开发有限公司（以下简称“荣生地产”）后通过公开招标方式取得该地块的开发权，并承担原由镇政府承担的赔付责任。由于该地块上其他房产均由荣生地产统一对外销售，考虑公司拆迁所得房产基本不可能对外进行租赁，公司委托荣生地产代为销售。按照当时的房地产市场价格，公司与荣生地产约定房屋售价为746.60万元。

目前新开发房产已封顶，但尚未完工。截至本招股说明书签署之日，发行人

相应房产处置价款已收到 250.00 万元。

(6) 无形资产

报告期各期末，无形资产占非流动资产的比例分别为 7.57%、7.00%、6.37% 及 6.15%。

公司的无形资产包括经营管理所用部分房屋建筑物对应的土地使用权及外购的计算机软件。报告期内，公司无形资产情况如下表：

单位：万元

项目	2017-6-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
账面原值				
土地使用权	6,228.73	6,260.03	6,451.45	6,451.45
计算机软件	103.77	56.12	-	-
小计	6,332.50	6,316.15	6,451.45	6,451.45
累计摊销				
土地使用权	473.91	397.82	198.84	35.29
计算机软件	12.77	3.29	-	-
小计	486.68	401.11	198.84	35.29
账面价值				
土地使用权	5,754.82	5,862.21	6,252.62	6,416.17
计算机软件	91.00	52.83	-	-
小计	5,845.82	5,915.04	6,252.62	6,416.17

报告期内，未发现无形资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

2015 年末无形资产相较 2014 年末下降 2.55%，下降主要系土地使用权的正常摊销所致。

2016 年末无形资产相较 2015 年末下降 5.40%，下降主要系土地使用权的正常摊销所致。

2017 年 6 月 30 日无形资产相较 2016 年末下降 1.17%，下降主要系土地使用权的正常摊销所致。

无形资产的摊销过程如下：

发行人无形资产均为使用寿命有限的无形资产，对于使用寿命有限的无形资产，本公司在取得时判定其使用寿命，在使用寿命内采用直线法系统合理摊销。

使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况如下：

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	20-40 年	法定使用权
计算机软件	5 年	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命

对于已计提减值准备的无形资产，扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。

发行人每期末根据当前的无形资产台账，按照会计政策规定的年限进行摊销的计算，计算公式为：

$$\text{每月计提摊销额} = \text{原值} / \text{预计使用年限} / 12$$

当月增加的无形资产，当月计提摊销，当月减少的无形资产，当月不计提摊销。

经检查无形资产台账、原始入账凭据及入账时点，复核公司摊销计算表，公司不存在应计提摊销未计提或未足额计提的情况。

(7) 递延所得税资产

报告期各期末，公司递延所得税资产余额分别为 1.58 万元、1,131.61 万元、1,552.42 万元及 1,506.63 万元。递延所得税资产主要是由其他应收款和应收账款的坏账准备及递延收益的暂时性差异产生的。

2015 年末的递延所得税资产余额相较 2014 年末大幅增长，增长主要来自于政府补助的递延收益产生的可抵扣暂时性差异对应的递延所得税资产。

2016 年末的递延所得税资产余额相较 2015 年末增长 37.19%，增长主要来自 2016 年新增的共计 2,281.29 万元政府补助的递延收益产生的可抵扣暂时性差异。

2017 年 6 月 30 日的递延所得税资产余额相较 2016 年末下降 2.95%，变化不大。

(8) 其他非流动资产

报告期各期末，公司其他非流动资产余额情况如下：

单位：万元

项目	2017-6-30		2016-12-31		2015-12-31		2014-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
增值税借方余额重分类	94.90	100.00%	64.17	100.00%	-	-		
预付工程设备款	-	-	-	-	271.94	100.00%	8.21	00.00%
合计	94.90	100.00%	64.17	100.00%	271.94	100.00%	8.21	00.00%

其他非流动负债主要系预付工程设备款及增值税借方余额重分类。2016 年末其他非流动资产余额较 2015 年末下降 76.40%，主要系工程设备均已投入项目，预付工程设备款结算所致。2017 年 6 月 30 日其他非流动资产余额较 2016 年末变化不大，均为增值税借方余额重分类。

(9) 与同行业可比上市公司折旧或摊销计提政策对比

报告期内，发行人与同行业可比上市公司折旧或摊销计提政策比较情况如下：

1) 投资性房地产计提及摊销政策如下：

项目	类别	方法	折旧年限	残值率 (%)	年折旧率 (%)
小商品城	房屋、建筑物	年限平均法	20-30 年	4.00	4.80-3.20
	土地使用权	直线法	40-70 年	-	2.50-1.40
轻纺城	房屋、建筑物	年限平均法	8-40 年	3.00-5.00	12.13-2.38
	土地使用权	直线法	40 年	-	2.50
海宁皮城	房屋、建筑物	年限平均法	10-30 年	5.00	9.50-3.17
	土地使用权	直线法	40、50 年	-	2.50、2.00
富森美	房屋、建筑物	年限平均法	20 年	5.00	4.75
	房产装修	年限平均法	5 年	5.00	19.00
发行人	房屋、建筑物	年限平均法	20-40 年	5.00	4.75-2.38
	土地使用权	直线法	20-40 年	-	5.00-2.50

由上表可见，发行人投资性房地产计提及摊销政策与可比上市公司一致，相应折旧摊销年限、残值率与可比上市公司不存在重大差异，符合《企业会计准则》的相关规定。

2) 固定资产累计折旧计提政策如下：

项目	类别	方法	折旧年限	残值率 (%)	年折旧率 (%)
小商品城	房屋及建筑物	年限平均法	10-40 年	4.00	9.6-2.4
	通用设备	年限平均法	5-10 年	4.00	19.2-9.6
	运输设备	年限平均法	6 年	4.00	16.00

项目	类别	方法	折旧年限	残值率(%)	年折旧率(%)
轻纺城	房屋及建筑物	年限平均法	8-40年	3.00-5.00	12.13-2.38
	通用设备	年限平均法	5-10年	3.00-5.00	19.40-9.50
	专用设备	年限平均法	10年	5.00	9.50
	运输工具	年限平均法	5-12年	3.00-5.00	19.40-7.92
海宁皮城	房屋及建筑物	年限平均法	10-30年	5.00	9.50-3.17
	专用设备	年限平均法	5-10年	5.00	19.00-9.50
	运输工具	年限平均法	4-10年	5.00	23.75-9.50
	其他设备	年限平均法	3-5年	5.00	31.67-19.00
富森美	房屋及建筑物	年限平均法	10-20年	5.00	10.00-4.75
	机器设备	年限平均法	5-10年	5.00	19.00-9.50
	运输设备	年限平均法	5年	5.00	19.00
	办公设备	年限平均法	4年	5.00	23.75
发行人	房屋及建筑物	年限平均法	20-40年	5.00	4.75-2.38
	运输设备	年限平均法	4-8年	5.00	23.75-11.88
	办公及其他设备	年限平均法	5年	5.00	19.00

由上表可见，发行人固定资产计提方法与可比上市公司一致，折旧年限及残值率与可比上市公司不存在重大差异，符合《企业会计准则》的相关规定。

3) 无形资产累计摊销政策如下：

项目	类别	方法	摊销年限(年)
小商品城	土地使用权	直线法	40-50年
	软件	直线法	10年
轻纺城	土地使用权	直线法	40年
	信息系统	直线法	3-10年
海宁皮城	土地使用权	直线法	40、50年
	管理软件	直线法	5年
富森美	土地使用权	直线法	土地出让年限
	软件	直线法	预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者
发行人	土地使用权	直线法	20-40年
	计算机软件	直线法	5年

由上表可见，发行人无形资产摊销方法与可比上市公司一致，摊销年限与可比上市公司不存在重大差异，符合《企业会计准则》的相关规定。

(10) 发行人投资性房地产与在建工程之间、投资性房地产与无形资产、固定资产之间及固定资产与在建工程之间的结转情况

1) 投资性房地产与在建工程之间的结转情况

单位：万元

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
在建工程完工转出	-	-2,214.82	-	-50,428.12
投资性房地产-在建工程转入	-	2,014.60	-	44,144.12
固定资产-在建工程转入	-	200.22	-	6,284.00

报告期内投资性房地产与在建工程之间结转一致。2014年度国贸中心项目完工后将国贸中心出租及自用部分由在建工程结转入投资性房地产及固定资产核算；2016年度家纺装饰城内部改造及家纺装饰城配电间工程完工后由在建工程结转入投资性房地产及固定资产核算。

2) 投资性房地产与无形资产、固定资产之间的结转情况

单位：万元

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
无形资产转出至投资性房地产	-	-	-	-11,802.96
投资性房地产-无形资产转入	-	-	-	11,802.96
投资性房地产转出至固定资产/无形资产	-	-3,659.14	-	-
固定资产-投资性房地产转入	-	2,762.02	-	-
无形资产-投资性房地产转入	-	897.12	-	-

报告期内投资性房地产与无形资产、固定资产之间结转一致。2014年度国贸中心项目完工后，将国贸中心出租部分对应的土地使用权价值由无形资产转入投资性房地产核算；2016年度公司出售部分国贸中心商务楼房屋，将其对应房屋建筑物及土地使用权价值由投资性房地产转入固定资产及无形资产核算。

3) 固定资产与在建工程之间的结转情况

单位：万元

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
在建工程完工转出	-	-2,214.82	-	-50,428.12
投资性房地产-在建工程转入	-	2,014.60	-	44,144.12
固定资产-在建工程转入	-	200.22	-	6,284.00

报告期内固定资产与在建工程结转一致。2014年度国贸中心项目完工后将国贸中心自用部分价值由在建工程转入固定资产核算；2016年度家纺装饰城配电间工程完工后由在建工程转入固定资产核算。

综上，报告期内投资性房地产与在建工程、投资性房地产与无形资产及固定资产、固定资产与在建工程之间的结转相一致。

4、资产减值准备

按照《企业会计准则》，公司已建立各项资产减值准备计提制度，公司资产整体质量优良，使用和周转状态良好，同时公司结合自身实际情况制订了稳健谨慎的资产减值准备制度，公司资产减值准备的计提符合资产质量实际状况，计提充分、合理。

(1) 坏账准备

1) 公司坏账准备政策

公司将单项金额在 500 万元以上的应收账款，单项金额在 500 万元以上的其他应收款确定为单项金额重大的应收款项，进行单独减值测试；对单项金额重大单独测试未发生减值的应收款项汇同单项金额不重大的应收款项，以账龄作为信用风险特征组合计提减值准备。

在报告期各期末公司均只有根据账龄分析法对应收款项计提的坏账准备。报告期内公司无核销的应收款项。

公司对于合并范围内子公司以及应收出口退税不计提坏账准备。

2) 公司坏账准备政策与可比上市公司的对比情况

除已单独计提坏账准备的应收款项外，公司与业务特点相似的可比上市公司均采用账龄分析法按组合计提坏账准备。公司目前执行的账龄分析法计提比例与可比上市公司对比如下：

公司	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年以上
小商品城	5%	5%	20%	100%	100%	100%
轻纺城	5%	10%	20%	50%	50%	50%
海宁皮城	5%	15%	30%	100%	100%	100%
富森美	5%	10%	30%	50%	80%	100%
本公司	5%	10%	20%	100%	100%	100%

数据来源：根据上市公司公开资料整理

综上，公司坏账准备政策与可比上市公司不存在重大差异。

(2) 投资性房地产、固定资产及无形资产的资产可变现净值确认依据，是否存在应计提资产减值准备未足额计提的情况

报告期内，发行人在每个资产负债表日从外部信息来源和内部信息来源两方面判断投资性房地产、固定资产及无形资产是否存在减值迹象。从企业外部信息来源判断，发行人资产主要为房产、土地等，市价未出现大幅下跌情形，经营所处环境未发生重大变化，报告期内的市场利率稳定，发行人经营状况良好，未出现资不抵债的情形，投资性房地产、固定资产及无形资产不存在减值迹象。从企业内部信息来源判断，发行人资产正常使用，产生的收益与预计情况未发生重大变化，预计处置的资产相应处置价格远高于账面价值，发行人投资性房地产、固定资产及无形资产不存在减值迹象，不存在应计提资产减值准备未足额计提的情况。

5、资产周转能力分析

报告期内，公司主要资产周转指标如下：

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
总资产周转率（次）	0.13	0.13	0.12	0.10
应收账款周转率（次）	51.53	51.57	69.30	/

注：上述财务指标的计算方法如下：

- 1、总资产周转率=营业收入/总资产平均账面价值
- 2、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均账面价值

报告期内，公司总资产周转率与应收账款周转率均较低，处于正常水平。

公司资产周转能力指标与可比上市公司比较如下：

指标名称	公司	2016年度	2015年度	2014年度
总资产周转率（次）	小商品城	0.25	0.20	0.15
	轻纺城	0.11	0.11	0.11
	海宁皮城	0.19	0.20	0.30
	富森美	0.27	0.27	0.24
	可比上市公司平均值	0.20	0.19	0.20
	本公司	0.13	0.12	0.10
应收账款周转率（次）	小商品城	82.17	65.07	46.11
	轻纺城	343.73	144.47	168.24
	海宁皮城	14.14	10.13	13.51
	富森美	5,237.89	3,917.96	1,230.56
	可比上市公司平均值	1,419.48	1,034.41	364.61
	本公司	51.57	69.30	-

注：截至本招股说明书签署之日，同行业可比公司2017年1-6月财务数据尚未披露

数据来源：根据上市公司公开资料整理

发行人报告期内的总资产周转率分别为 0.10、0.12、0.13 及 0.13，略低于同行业上市公司平均水平。小商品城及海宁皮城除租赁收入外还有房地产业务收入，导致其总资产周转率略高。富森美经营的家居市场转化利润能力较高，导致其总资产周转率较高。与发行人业务类似的轻纺城的总资产周转率与发行人无较大差异。

发行人 2015 年度、2016 年度及 2017 年 1-6 月的应收账款周转率分别为 69.30、51.57 及 51.53。发行人主要通过预收方式获取市场租金，应收账款余额系发行人与国贸中心 3-4 层品牌展示区的商户签订的三年期租赁合同由于首年免租按直线法摊销形成，与同行业上市公司不具有可比性。

（二）负债分析

1、负债结构及其变化情况

单位：万元

项目	2017-6-30		2016-12-31		2015-12-31		2014-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动负债	16,664.05	21.56%	23,910.09	29.02%	25,115.19	29.39%	29,081.66	36.66%
非流动负债	60,630.57	78.44%	58,485.95	70.98%	60,351.15	70.61%	50,254.17	63.34%
负债总额	77,294.62	100.00%	82,396.04	100.00%	85,466.35	100.00%	79,335.84	100.00%

公司流动负债主要包括短期借款、应付账款、预收款项、应交税费和其他应付款等，非流动负债主要为长期借款、递延收益和其他非流动负债。

2、流动负债构成及其变化分析

公司流动负债主要包括短期借款、应付账款、预收款项、应交税费和其他应付款等，流动负债结构情况具体如下：

单位：万元

项目	2017-6-30		2016-12-31		2015-12-31		2014-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	-	-	3,000.00	12.55%	1,500.00	5.97%	-	-
应付账款	2,730.05	16.38%	2,751.61	11.51%	7,451.95	29.67%	12,965.36	44.58%
预收款项	10,232.53	61.40%	12,986.67	54.31%	11,748.00	46.78%	10,064.52	34.61%
应付职工薪酬	60.27	0.36%	160.31	0.67%	151.41	0.60%	124.98	0.43%
应交税费	551.98	3.31%	1,803.57	7.54%	2,310.66	9.20%	1,498.67	5.15%

项目	2017-6-30		2016-12-31		2015-12-31		2014-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
其他应付款	2,159.29	12.96%	2,165.35	9.06%	1,953.18	7.78%	4,428.14	15.23%
其他流动负债	929.93	5.58%	1,042.57	4.36%	-	-	-	-
合计	16,664.05	100.00%	23,910.09	100.00%	25,115.19	100.00%	29,081.66	100.00%

(1) 短期借款

2015 年末公司新增 1,500.00 万元的短期借款，系公司 2015 年中对家纺装饰城内部进行改造借入资金所致。

2016 年末公司相较 2015 年末新增 1,500.00 万元的短期借款，系公司用于日常经营周转所用资金。

2017 年上半年公司将合计 3,000.00 万元的短期借款归还，截至 2017 年 6 月 30 日的短期借款余额为 0 元。

(2) 应付账款

报告期各期末，公司应付账款余额分别为 12,965.36 万元、7,451.95 万元、2,751.61 万元及 2,730.05 万元，占流动负债的比例分别为 44.58%、29.67%、11.51% 及 16.38%。公司应付账款主要系应付工程设备款。

2015 年末应付账款余额相较 2014 年末下降 42.52%，下降主要系国贸中心工程已于 2015 年决算，相关款项已经支付。

2016 年末应付账款余额相较 2015 年末下降 63.08%，下降主要系 2016 年度支付国贸中心工程款尾款所致。

2017 年 6 月 30 日应付账款余额相较 2016 年末下降 0.78%，变化不大。

截至 2017 年 6 月 30 日，应付账款中无账龄超过 1 年的重要应付账款，无应付持有公司 5%以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

1) 报告期应付账款的主要构成、欠款对象、欠款期限及期后支付情况等

①2017 年 6 月 30 日应付账款主要欠款情况

单位：万元

欠款单位	款项性质	余额	期后支付金额
浙江景华建设有限公司	工程设备款	1,805.19	-
浙江鼎隆建设有限公司	工程设备款	406.00	-
嘉兴市清风逸景环境工程有限公司	工程设备款	70.21	-
浙江众力暖通设备工程有限公司	工程设备款	62.28	-
浙江天工装饰工程有限公司	工程设备款	43.26	-
苏州富士精工电梯有限公司	工程设备款	34.22	-
杭州方瑞机电设备有限公司	工程设备款	23.75	23.75
杭州西奥电梯有限公司	工程设备款	22.63	-
小计		2,467.54	23.75
应付账款总计		2,730.05	30.29

上述欠款均为正常工程采购应付账款。

②2016 年末应付账款主要欠款情况

单位：万元

欠款单位	款项性质	余额	期后支付金额
浙江景华建设有限公司	工程设备款	1,474.00	1,300.00
浙江天工装饰工程有限公司	工程设备款	362.80	319.54
嘉兴东誉建设有限公司	工程设备款	187.00	185.00
嘉兴市杭西奥电梯安装工程服务有限公司	工程设备款	150.41	58.72
浙江众力暖通设备工程有限公司	工程设备款	137.81	75.54
浙江恒力建设有限公司	工程设备款	122.10	-
龙驰幕墙工程有限公司	工程设备款	115.87	108.92
小计		2,550.00	2,047.72
应付账款总计		2,751.61	2,130.57

上述欠款中浙江恒力建设有限公司的欠款为其国贸中心工程款对应的质保金，于 2018 年 1 月到期后支付，其他欠款均为正常工程采购应付账款，欠款期限均为一年以内。

③2015 年末应付账款主要欠款情况

单位：万元

欠款对象	款项性质	余额	期后支付金额	暂估调整
浙江省长城建设集团有限公司	工程设备款	1,411.19	1,411.19	-
浙江景华建设有限公司	工程设备款	1,156.00	1,556.00	-
杭州市设备安装有限公司	工程设备款	990.05	990.05	-
浙江天工装饰工程有限公司	工程设备款	744.36	646.75	-
浙江众力暖通设备工程有限公司	工程设备款	482.92	420.64	-
浙江高明幕墙装潢有限公司	工程设备款	472.79	472.79	-
浙江恒力建设有限公司	工程设备款	434.44	312.34	-
浙江中宁建设有限公司	工程设备款	351.28	351.28	-

欠款对象	款项性质	余额	期后支付金额	暂估调整
杭州昂大建筑工程有限公司	工程设备款	339.31	339.31	-
海宁市金能电力实业有限公司	工程设备款	207.35	207.35	-
浙江建安工程管理有限公司海宁分公司	工程设备款	148.30	148.30	-
浙江德方智能科技有限公司	工程设备款	118.90	118.90	-
龙驰幕墙工程有限公司	工程设备款	115.87	-	-
嘉兴东誉建设有限公司	工程设备款	110.86	75.86	35.00
小计		7,083.61	7,050.75	35.00
应付账款总计		7,451.95	7,352.34	35.00

暂估调整系期末根据合同对尚未结算工程款暂估入账，期后根据实际工程结算情况进行调整。

上述欠款中浙江恒力建设有限公司的欠款为其国贸中心工程款对应的质保金，于2018年1月到期后支付，龙驰幕墙工程有限公司的欠款已于2016年度支付完毕，其他欠款均为正常工程采购应付账款，欠款期限均为一年以内。

④2014年末应付账款主要欠款情况

单位：万元

欠款对象	款项性质	余额	期后支付金额	暂估调整
浙江省长城建设集团有限公司	工程设备款	4,863.00	1,800.00	1,651.81
杭州市设备安装有限公司	工程设备款	1,452.16	300.00	162.10
杭州昂大建筑工程有限公司	工程设备款	807.74	778.00	-
浙江恒力建设有限公司	工程设备款	789.40	400.00	-
浙江高明幕墙装潢有限公司	工程设备款	750.07	300.00	-
海宁市金能电力实业有限公司	工程设备款	675.30	132.56	335.38
浙江天工装饰工程有限公司	工程设备款	652.00	350.00	-
龙驰幕墙工程有限公司	工程设备款	468.92	300.00	53.05
浙江众力暖通设备工程有限公司	工程设备款	463.20	312.00	-
浙江中宁建设有限公司	工程设备款	449.89	271.13	-
浙江德方智能科技有限公司	工程设备款	378.31	314.50	-
浙江建安工程管理有限公司海宁分公司	工程设备款	189.00	47.22	-
海宁市防雷设施监测站	工程设备款	150.00	-	150.00
小计		12,088.98	5,305.42	2,352.35
应付账款总计		12,965.36	6,060.09	2,521.65

暂估调整系年末根据合同对尚未结算工程款暂估入账，期后根据实际工程结算情况进行调整。

上述欠款均为正常工程采购应付账款。

2) 公司应付账款各期变化与采购金额变化的匹配

单位：万元

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
应付账款余额	2,730.05	2,751.61	7,451.95	12,965.36
采购总额	3,894.43	11,224.18	6,012.28	37,566.02
应付账款余额/采购总额	70.10%	24.52%	123.95%	34.51%

发行人期后能够及时支付工程款项，期后应付账款已基本支付完毕，不存在较大的偿付压力。

2015年度应付账款余额占采购总额比较大，主要系2014年度国贸中心完工，相应工程决算于2015年底完成，供应商欠款根据最终决算金额于2016年完成支付。除2015年外，应付账款各期变化与采购金额变化匹配一致。

3) 保荐机构和会计师就应付账款结合业务合同的执行、期后付款、相关现金流量项目的变化及其他负债情况对发行人的整体偿债能力的影响的核查意见

单位：万元

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
应付账款余额	2,730.05	2,751.61	7,451.95	12,965.36
投资活动产生的现金流量——购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,156.02	15,396.94	11,861.04	32,599.75
采购总额	3,894.43	11,224.18	6,012.28	37,566.02

注：采购总额为发行人市场建设施工采购，购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金包含无形资产购买及长期费用支出等。

2013年，发行人开始建造国贸中心项目，国贸中心于2014年6月建造完毕；2014年科技产业园项目开始建造，截至2017年6月30日仍未建造完毕。因主要工程项目已建设完毕，发行人应付账款余额呈逐年递减趋势。

报告期各期末公司其他负债情况如下：

单位：万元

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
短期借款	-	3,000.00	1,500.00	-
应付职工薪酬	60.27	160.31	151.41	124.98
应交税费	551.98	1,803.57	2,310.66	1,498.67
其他应付款	2,159.29	2,165.35	1,953.18	4,428.14
其他流动负债	929.93	1,042.57	-	-
长期借款	3,000.00	5,000.00	8,000.00	7,000.00

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
合计	6,701.47	13,171.80	13,915.25	13,051.79

由于预收款项及其他非流动负债均系商铺的预收租赁款及预收房屋认购款，未来无需实际偿付，未予列示。

报告期内，公司主要偿债能力指标如下：

项目	2017-6-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
流动比率（倍）	1.11	0.95	0.78	0.41
速动比率（倍）	1.11	0.95	0.78	0.41
资产负债率（母公司）	61.01%	67.47%	78.84%	84.63%
资产负债率（合并）	68.06%	71.20%	78.53%	82.14%
项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
息税折旧摊销前利润（万元）	5,481.04	18,000.70	11,508.64	6,110.99
利息保障倍数（倍）	25.75	39.33	15.45	21.69

报告期内，公司现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
经营活动产生的现金流量净额	-2,995.57	9,048.42	2,074.69	23,596.42
投资活动产生的现金流量净额	-1,746.63	-4,068.33	-3,104.14	-27,042.75
筹资活动产生的现金流量净额	-5,153.84	-3,083.62	1,935.92	6,739.29

由上表可见，报告期内公司经营活动产生的现金流量净额较高，通过经营活动获取现金流入的能力较强，每年末需实际偿付金额稳定，公司偿债能力相关指标无重大异常，整体偿债能力良好。

保荐机构及会计师的核查程序如下：

①访谈公司财务总监，了解公司采购付款相关的内部控制制度，并进行控制测试；

②检查应付账款明细账，对供应商的合同、付款、结算等资料进行检查；对供应商函证余额及采购额并进行替代测试；

③对供应商进行访谈；

④复核公司偿债能力指标计算过程。

经上述核查，保荐机构及会计师认为：

①发行人报告期内应付账款各期变化与采购金额的变化相匹配，符合实际业务情况，不存在较大的应付账款偿债压力；

②报告期内发行人经营业绩稳定，能够持续获取稳定的现金流入，整体偿债能力良好。

(3) 预收款项

报告期各期末，公司预收款项余额分别为 10,064.52 万元、11,748.00 万元、12,986.67 万元及 10,232.53 万元，占流动负债的比例分别为 34.61%、46.78%、54.31% 及 61.40%，在流动负债中所占比重最大。

公司预收款项主要系预收租赁款。报告期内公司与被面装饰布市场、家纺装饰城、原料交易中心、联托运市场及国贸中心商铺租户签订的浮动租金租约期限一般为一年，公司一般于每年末收取各市场下一年度的浮动租金，预收的浮动租金会在租约期限内摊销入主营业务收入中。

报告期各期，预收款项变动明细情况如下表所示：

1) 2017 年 1-6 月

单位：万元

项目	2017 年 1-6 月预收款项						期末余额
	期初余额	本期增加	其他非流动负债转入	结转收入	增值税	其他减少	
家纺装饰城-浮动租金	2,156.24	202.49	38.08	1,167.10	9.57	46.10	1,174.04
家纺装饰城-承租权	52.62	-	29.53	28.41	-	-	53.74
家纺装饰城-固定租金	229.48	-	127.09	125.24	-	-	231.32
被面装饰布市场	2,150.60	125.65	-	1,169.09	6.33	-	1,100.82
联托运市场	58.15	178.89	-	115.02	8.53	-	113.49
原料交易中心	365.45	79.15	-	233.28	3.84	-	207.48

项目	2017年1-6月预收款项						
	期初余额	本期增加	其他非流动负债转入	结转收入	增值税	其他减少	期末余额
国贸中心-承租权费	683.33	-	341.66	341.66	-	-	683.33
国贸中心-固定租金	5,094.08	-	2,547.04	2,547.04	-	-	5,094.08
国贸中心-浮动租金	1,845.26	221.02	-	1,104.45	12.32	-	949.51
国贸中心-商务楼	43.90	60.60	-	76.47	0.39	-	27.65
科技产业园标准厂房	112.96	-	-	-	-	-	112.96
家博会摊位费	194.60	517.61	-	187.78	40.31	-	484.11
合计	12,986.67	1,385.41	3,083.40	7,095.55	81.30	46.10	10,232.53

2) 2016年

单位：万元

项目	2016年度预收款项						
	期初余额	本期增加	其他非流动负债转入	结转收入	增值税	其他减少	期末余额
家纺装饰城-浮动租金	2,062.39	2,263.64	120.95	2,160.94	101.61	28.07	2,156.24
家纺装饰城-承租权	-	-	77.96	25.33	-	-	52.62
家纺装饰城-固定租金	-	-	335.56	106.08	-	-	229.48
被面装饰布市场	2,383.74	2,382.67	-	2,507.98	107.83	-	2,150.60
联托运市场	70.81	234.70	-	244.45	2.91	-	58.15
原料交易中心	347.55	484.57	-	448.33	18.33	-	365.45
国贸中心-承租权费	612.19	-	736.82	665.68	-	-	683.33
国贸中心-固定租金	4,590.31	-	5,473.24	4,969.47	-	-	5,094.08

项目	2016 年度预收款项						
	期初余额	本期增加	其他非流动负债转入	结转收入	增值税	其他减少	期末余额
国贸中心-浮动租金	1,513.26	2,962.98	-	2,538.19	92.79	-	1,845.26
国贸中心-商务楼	38.22	71.81	-	66.12	-	-	43.90
科技产业园标准厂房	47.93	65.03	-	-	-	-	112.96
家博会摊位费	81.60	426.65	-	301.88	11.77	-	194.60
合计	11,748.00	8,892.03	6,744.53	14,034.58	335.23	28.07	12,986.67

3) 2015 年

单位：万元

项目	2015 年度预收款项				
	期初余额	本期增加	其他非流动负债转入	结转收入	期末余额
家纺装饰城	2,024.20	2,249.57	-	2,211.37	2,062.39
被面装饰布市场	2,354.33	2,544.45	-	2,515.05	2,383.74
联托运市场	54.81	260.57	-	244.57	70.81
原料交易中心	397.42	416.75	-	466.63	347.55
国贸中心-承租权费	615.74	-	612.19	615.74	612.19
国贸中心-固定租金	4,618.02	-	4,590.31	4,618.02	4,590.31
国贸中心-浮动租金	-	3,056.86	-	1,543.60	1,513.26
国贸中心-商务楼	-	50.84	-	12.62	38.22
科技产业园标准厂房	-	47.93	-	-	47.93
海宁中国家用纺织品（春季）博览会摊位费	-	81.60	-	-	81.60
合计	10,064.52	8,708.56	5,202.50	12,227.58	11,748.00

4) 2014 年

单位：万元

项目	2014 年度预收款项				
	期初余额	本期增加	其他非流动 负债转入	结转收入	期末余额
家纺装饰城	2,151.39	2,199.44	-	2,326.64	2,024.20
被面装饰布市场	1,732.42	2,924.59	-	2,302.68	2,354.33
联托运市场	140.78	158.43	-	244.40	54.81
原料交易中心	374.54	480.37	-	457.49	397.42
国贸中心-承租 权费	303.39	-	615.74	303.39	615.74
国贸中心-固定 租金	2,275.44	-	4,618.02	2,275.44	4,618.02
合计	6,977.97	5,762.83	5,233.75	7,910.04	10,064.52

注：公司收取的承租权费及固定租金期限较长，需要根据租约期限摊销进收入，因此将摊销期限在 1 年以上的预收承租权费及固定租金在其他非流动负债下进行核算，在报告期各期末将下一年度可摊销进收入的承租权费及固定租金计入预收款项进行核算。承租权费、固定租金及浮动租金的定义参见本招股说明书本节之“二、盈利能力分析”之“（一）营业收入及其变动分析”。

2015 年末预收款项余额相较 2014 年末增长 16.73%，增长主要系 2015 年末预收 2016 年度国贸中心浮动租金 1,466.11 万元，由于 2015 年度的国贸中心浮动租金于 2015 年初收取，因此 2014 年末公司账面无预收国贸中心浮动租金余额。

2016 年末预收款项余额相较 2015 年末增长 10.54%，增长主要系国贸中心商务楼一楼调整为商铺后收取承租权费及固定租金所致。

2017 年 6 月 30 日预收款项余额相较 2016 年末下降 21.21%，下降主要系正常摊销所致。

1) 收款模式、预收款比例和时点、收款模式在报告期是否发生变化；承租权费、固定租金的具体内容、收款模式、承租期限、固定租金占总租金的比例、收取时点

① 报告期内公司的收款模式、预收款比例和时点

公司收款模式主要为银行转账方式（含银行代扣、商户通过 POS 系统转账、商户直接存款至公司银行账户等），也存在少量直接收取现金的情形。

公司按照客户黏性度，采用“承租权费+固定租金+浮动租金”和“浮动租金”两种租赁模式收取商铺租金。

其中“承租权费+固定租金+浮动租金”模式下，承租权费在租赁期限开始前一次性付清，固定租金根据合同约定定期于租赁期限开始前一次性付清，次年浮动租金公司于每年的12月收取。

“浮动租金”模式下，公司一般在每年的12月统一安排商铺次年的续租，租赁期限主要为1年。

报告期内公司的收款模式、预收款比例和时点未发生变化。

①承租权费、固定租金的具体内容、收款模式、承租期限、固定租金占总租金的比例、收取时点

承租权是指出租人以订立书面合同的形式将房屋交付承租人占有、使用与收益，并承诺承租人在承租权有效期内具有长期租赁或转租的权利，且承租人就上述权利而向出租人支付承租权费。固定租金为公司根据租赁协议约定收取固定期限内的租金。“承租权费+固定租金+浮动租金”模式提高了优质商户的稳定性和对市场的忠诚度，并保证了商户在市场的长期入驻。

承租权赋予承租人在承租权有效期内具有长期租赁或转租的权利，该权利随着商铺的寿命一直存在。固定租金的承租期限为协议约定的租赁期限，公司目前与商户签订的协议中固定租金的承租期限一般为6年。

报告期内固定租金占总租金的比例情况如下：

单位：万元

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
固定租金收入	2,672.28	5,075.55	4,618.02	2,275.44
总租金收入	7,121.41	13,732.70	12,610.67	7,910.04
占比	37.52%	36.96%	36.62%	28.77%

2014年国贸中心固定租金从7月开始确认，2015年及2016年为完整年度；2016年家纺城二楼从7月开始确认固定租金。

2) 报告期内各月末预收账款余额、其他非流动负债余额的明细情况及变动原因, 预收款项、其他非流动负债的付款账户与租户、购房户的对应情况, 是否存在收款金额与合同约定不一致的情况, 是否存在租金延后支付的情况

① 报告期内各月末预收款项余额、其他非流动负债余额的明细情况

(a) 2017年1-6月各月末预收款项余额、其他非流动负债余额的明细情况

单位: 万元

项目	1月末预收款项	1月末其他非流动负债	2月末预收款项	2月末其他非流动负债	3月末预收款项	3月末其他非流动负债	4月末预收款项	4月末其他非流动负债
家纺装饰城-浮动租金	2,061.41	-	1,912.63	-	1,727.73	-	1,542.83	-
家纺装饰城-承租权费	56.04	771.49	69.91	781.00	53.74	792.69	53.74	788.21
家纺装饰城-固定租金	276.73	880.43	300.91	874.99	231.32	925.29	231.32	906.02
被面装饰布市场	2,001.76	-	1,822.21	-	1,646.85	-	1,464.63	-
联托运市场	136.07	-	135.78	-	122.20	-	108.62	-
原料交易中心	364.23	-	336.86	-	311.22	-	276.64	-
国贸中心-承租权费	683.33	18,051.24	683.33	17,994.29	683.33	17,937.35	683.33	17,880.41
国贸中心-固定租金	5,094.08	13,182.96	5,094.08	12,758.45	5,094.08	12,333.95	5,094.08	11,909.44
国贸中心-浮动租金	1,647.07	-	1,505.71	-	1,355.14	-	1,204.57	-
国贸中心-商务楼租金	27.65	-	27.65	-	27.65	-	27.65	-
科技产业园标准厂房租金	112.96	-	112.96	-	112.96	-	112.96	-
家博会摊位费	194.60	-	200.10	-	200.60	-	199.80	-
国贸中心商务楼认购款	-	4,161.53	-	3,960.61	-	3,960.61	-	3,960.61
科技产业园标准厂房认购款	-	10,923.66	-	11,123.66	-	12,280.41	-	12,678.41
合计	12,655.93	54,151.06	12,202.13	47,493.01	11,566.82	48,230.30	11,000.17	48,123.10

(续上表)

项目	5月末预收款项	5月末其他非流动负债	6月末预收款项	6月末其他非流动负债
家纺装饰城-浮动租金	1,357.93	-	1,174.04	31.81
家纺装饰城-承租权费	53.74	783.74	53.74	779.26
家纺装饰城-固定租金	231.32	886.74	231.32	867.46
被面装饰布市场	1,282.41	-	1,100.82	-
联托运市场	106.16	-	113.49	-
原料交易中心	242.06	-	207.48	-
国贸中心-承租权费	683.33	17,823.46	683.33	17,766.52
国贸中心-固定租金	5,094.08	11,484.93	5,094.08	11,060.43
国贸中心-浮动租金	1,054.00	-	949.52	-
国贸中心-商务楼租金	27.65	-	27.65	-
科技产业园标准厂房租金	112.96	-	112.96	-
家博会摊位费	193.30	-	484.11	-
国贸中心商务楼认购款	-	4,031.11	-	4,031.11
科技产业园标准厂房认购款	-	15,838.41	-	17,103.41
合计	10,438.94	50,848.38	10,232.53	51,639.99

预收款项与其他非流动负债的减少均系正常摊销所致。

(b) 2016年各月末预收款项余额、其他非流动负债余额的明细情况

单位：万元

项目	1月末预收款项	1月末其他非流动负债	2月末预收款项	2月末其他非流动负债	3月末预收款项	3月末其他非流动负债	4月末预收款项	4月末其他非流动负债
家纺装饰城-浮动租金	1,899.93	-	1,791.66	-	1,646.18	-	1,521.90	-
家纺装饰城-承租权费	-	150.67	-	175.54	-	176.68	50.66	793.75
家纺装饰城-固定租金	-	226.01	-	263.31	-	265.02	212.16	1,043.11
被面装饰布市场	2,158.12	-	1,961.93	-	1,765.73	-	1,569.54	-
联托运市场	221.22	-	201.11	-	181.00	-	160.89	-
原料交易中心	376.03	-	341.85	-	307.66	-	273.48	-
国贸中心-承租权费	612.75	16,783.62	612.75	16,732.56	612.75	18,487.25	683.33	18,547.73
国贸中心-固定租金	4,595.64	15,677.78	4,595.64	15,294.80	4,595.64	17,620.47	5,094.08	16,979.52
国贸中心-浮动租金	1,606.83	-	1,460.82	-	1,314.81	-	1,168.81	-
国贸中心-商务楼租金	5.22	-	5.22	-	6.52	-	6.52	-
科技产业园标准厂房租金	47.93	-	47.93	-	58.48	-	83.48	-
家博会摊位费	-	-	90.00	-	-	-	-	-
国贸中心商务楼认购款	-	12,892.04	-	12,892.04	-	13,447.82	-	13,465.38
科技产业园标准厂房认购款	-	2,942.28	-	2,942.28	-	2,942.28	-	2,942.28
合计	11,523.66	48,672.40	11,108.90	48,300.53	10,488.78	52,939.50	10,824.83	53,771.77

(续上表)

项目	5月末预收款项	5月末其他非流动负债	6月末预收款项	6月末其他非流动负债	7月末预收款项	7月末其他非流动负债	8月末预收款项	8月末其他非流动负债
家纺装饰城-浮动租金	1,347.06	-	1,152.10	-	1,004.50	-	928.74	-
家纺装饰城-承租权费	51.73	797.27	-	-	-	857.53	-	857.53
家纺装饰城-固定租金	216.61	1,033.96	-	-	-	1,286.29	-	1,286.29
被面装饰布市场	1,373.35	-	1,177.16	-	980.96	-	784.77	-

项目	5月末预收款项	5月末其他非流动负债	6月末预收款项	6月末其他非流动负债	7月末预收款项	7月末其他非流动负债	8月末预收款项	8月末其他非流动负债
联托运市场	140.78	-	120.67	-	100.55	-	80.44	-
原料交易中心	239.29	-	205.11	-	170.92	-	136.74	-
国贸中心-承租权费	683.33	18,490.79	683.33	18,433.84	683.33	18,376.90	683.33	18,335.96
国贸中心-固定租金	5,094.08	16,555.01	5,094.08	16,130.51	5,094.08	15,706.00	5,094.08	15,305.49
国贸中心-浮动租金	1,022.80	-	876.79	-	730.78	-	584.78	-
国贸中心-商务楼租金	6.52	-	6.52	-	10.02	-	10.02	-
科技产业园标准厂房租金	112.96	-	112.96	-	112.96	-	-	-
家博会摊位费	59.20	-	357.90	-	360.30	-	369.90	-
国贸中心商务楼认购款	-	13,645.45	-	9,628.47	-	4,891.42	-	5,072.85
科技产业园标准厂房认购款	-	3,286.56	-	3,286.56	-	3,336.56	-	-
合计	10,347.69	53,809.04	9,786.59	47,479.38	9,248.41	44,454.70	8,672.79	40,858.12

(续上表)

项目	9月末预收款项	9月末其他非流动负债	10月末预收款项	10月末其他非流动负债	11月末预收款项	11月末其他非流动负债	12月末预收款项	12月末其他非流动负债
家纺装饰城-浮动租金	786.88	-	626.62	-	458.46	-	2,156.24	69.89
家纺装饰城-承租权费	-	857.53	-	857.53	-	857.53	52.62	779.57
家纺装饰城-固定租金	-	1,286.29	-	1,286.29	-	1,286.29	229.48	950.74
被面装饰布市场	589.21	-	393.02	-	196.83	-	2,150.60	-
联托运市场	60.33	-	40.22	-	20.11	-	58.15	-
原料交易中心	102.55	-	68.37	-	34.18	-	365.45	-
国贸中心-承租权费	683.33	18,279.01	683.33	18,222.07	683.33	18,165.12	683.33	18,108.18
国贸中心-固定租金	5,094.08	14,880.99	5,094.08	14,456.48	5,094.08	14,031.97	5,094.08	13,607.47
国贸中心-浮动租金	438.77	-	292.76	-	146.76	-	1,845.26	-

项目	9月末预收款项	9月末其他非流动负债	10月末预收款项	10月末其他非流动负债	11月末预收款项	11月末其他非流动负债	12月末预收款项	12月末其他非流动负债
国贸中心-商务楼租金	10.02	-	10.02	-	18.75	-	43.90	-
科技产业园标准厂房租金	112.96	-	112.96	-	112.96	-	112.96	-
家博会摊位费	360.75	-	360.75	-	362.80	-	194.60	-
国贸中心商务楼认购款	-	4,911.69	-	5,036.02	-	5,048.49	-	4,111.53
科技产业园标准厂房认购款	-	4,035.41	-	4,635.41	-	5,481.26	-	9,659.28
合计	8,238.88	44,250.92	7,682.13	44,493.80	7,128.26	44,870.67	12,986.67	47,286.66

预收款项的变动原因：2016年12月预收款项余额较11月增加5,858.41万元，主要系公司于每年年末收取下一年度浮动租金所致。

其他非流动负债的变动原因：2016年3月其他非流动负债余额较2月增加4,638.97万元，主要系国贸中心商务楼1楼原未招商完成商铺于3月完成招商，收取承租权费及固定租金所致；2016年6月其他非流动负债余额较5月减少6,329.66万元，7月较6月减少3,024.68万元，8月较7月减少3,596.58万元，主要系国贸中心商务楼对外出售部分逐步完成交割，相应款项结转所致；2016年9月其他非流动负债余额较8月增加3,392.80万元，12月较11月增加2,415.99万元，主要系科技产业园标准厂房收到房屋认购款所致。

(c) 2015年各月末预收款项余额、其他非流动负债余额的明细情况

单位：万元

项目	1月末预收款项	1月末其他非流动负债	2月末预收款项	2月末其他非流动负债	3月末预收款项	3月末其他非流动负债	4月末预收款项	4月末其他非流动负债
家纺装饰城-浮动租金	1,929.29	-	1,746.87	-	1,603.01	-	1,467.62	-
被面装饰布市场	2,158.28	-	1,961.95	-	1,765.62	-	1,569.53	-
联托运市场	142.18	-	163.01	-	152.69	-	160.89	-
原料交易中心	377.71	-	342.23	-	309.41	-	275.04	-

项目	1月末预收款项	1月末其他非流动负债	2月末预收款项	2月末其他非流动负债	3月末预收款项	3月末其他非流动负债	4月末预收款项	4月末其他非流动负债
国贸中心-承租权费	599.95	17,070.04	605.81	17,333.24	605.81	17,285.97	605.81	17,232.98
国贸中心-固定租金	4,499.62	19,885.02	4,543.56	19,941.78	4,543.56	19,567.96	4,543.56	19,185.58
国贸中心-浮动租金	24.00	-	24.00	-	1,309.50	-	1,164.00	-
国贸中心-商务楼租金	-	-	-	-	-	-	-	-
科技产业园标准厂房租金	-	-	-	-	-	-	-	-
家博会摊位费	-	-	-	-	-	-	-	-
国贸中心商务楼认购款	-	5,676.33	-	5,676.33	-	5,676.33	-	6,555.10
科技产业园标准厂房认购款	-	562.46	-	562.46	-	662.46	-	712.46
合计	9,731.03	43,193.84	9,387.43	43,513.80	10,289.60	43,192.72	9,786.46	43,686.11

(续上表)

项目	5月末预收款项	5月末其他非流动负债	6月末预收款项	6月末其他非流动负债	7月末预收款项	7月末其他非流动负债	8月末预收款项	8月末其他非流动负债
家纺装饰城-浮动租金	1,249.55	-	1,031.48	-	962.97	-	745.09	-
被面装饰布市场	1,375.17	-	1,179.32	-	983.10	-	790.93	-
联托运市场	140.78	-	120.66	-	100.55	-	80.44	-
原料交易中心	244.93	-	208.15	-	171.95	-	148.82	-
国贸中心-承租权费	605.81	17,178.38	605.81	17,127.90	605.81	17,077.42	605.81	17,052.53
国贸中心-固定租金	4,543.56	18,800.78	4,543.56	18,422.15	4,543.56	18,043.52	4,543.56	17,703.29
国贸中心-浮动租金	1,018.50	-	873.00	-	727.50	-	582.00	-
国贸中心-商务楼租金	-	-	-	-	-	-	-	-
科技产业园标准厂房租金	-	-	-	-	-	-	-	-
家博会摊位费	-	-	-	-	-	-	-	-
国贸中心商务楼认购款	-	7,036.10	-	7,338.35	-	11,564.50	-	11,593.50

项目	5月末预收款项	5月末其他非流动负债	6月末预收款项	6月末其他非流动负债	7月末预收款项	7月末其他非流动负债	8月末预收款项	8月末其他非流动负债
科技产业园标准厂房认购款	-	712.46	-	812.46	-	812.46	-	922.46
合计	9,178.30	43,727.71	8,561.98	43,700.85	8,095.45	47,497.89	7,496.65	47,271.77

(续上表)

项目	9月末预收款项	9月末其他非流动负债	10月末预收款项	10月末其他非流动负债	11月末预收款项	11月末其他非流动负债	12月末预收款项	12月末其他非流动负债
家纺装饰城-浮动租金	555.13	-	512.90	-	299.96	-	2,062.39	-
被面装饰布市场	594.18	-	397.60	-	200.75	-	2,383.74	-
联托运市场	60.33	-	40.22	-	20.11	-	70.81	-
原料交易中心	111.61	-	74.41	-	37.20	-	347.55	-
国贸中心-承租权费	605.81	17,002.05	605.81	16,957.96	605.81	16,907.48	612.19	16,835.25
国贸中心-固定租金	4,543.56	17,324.66	4,543.56	16,955.63	4,543.56	16,576.99	4,590.31	16,066.08
国贸中心-浮动租金	436.50	-	291.00	-	145.50	-	1,513.26	-
国贸中心-商务楼租金	6.07	-	5.57	-	22.62	-	38.22	-
科技产业园标准厂房租金	-	-	-	-	19.77	-	47.93	-
家博会摊位费	-	-	-	-	-	-	81.60	-
国贸中心商务楼认购款	-	11,689.42	-	11,833.41	-	12,812.04	-	12,812.04
科技产业园标准厂房认购款	-	1,002.46	-	2,137.46	-	2,137.99	-	2,137.99
合计	6,913.19	47,018.57	6,471.07	47,884.45	5,895.30	48,434.50	11,748.00	47,851.35

预收款项的变动原因：2015年12月预收款项余额较11月增加5,852.70万元，主要系公司于每年年末收取下一年度浮动租金所致。

其他非流动负债的变动原因：2015年7月其他非流动负债余额较6月增加3,797.04万元，主要系国贸中心商务楼认购款增加所致。

(d) 2014 年各月末预收款项余额、其他非流动负债余额的明细情况

单位：万元

项目	1月末预收款项	1月末其他非流动负债	2月末预收款项	2月末其他非流动负债	3月末预收款项	3月末其他非流动负债	4月末预收款项	4月末其他非流动负债
家纺装饰城-浮动租金	1,987.74	-	1,846.69	-	1,632.84	-	1,507.23	-
被面装饰布市场	172.77	-	1,417.15	-	1,214.11	-	1,041.35	-
联托运市场	140.78	-	140.78	-	140.78	-	140.78	-
原料交易中心	27.61	-	330.56	-	292.84	-	261.34	-
国贸中心-承租权费	-	12,714.99	-	12,889.88	-	15,241.92	-	15,706.32
国贸中心-固定租金	-	19,072.48	-	19,334.82	-	22,862.87	-	23,559.47
国贸中心商务楼认购款	-	1,370.00	-	1,710.00	-	1,710.00	-	1,730.00
科技产业园标准厂房认购款	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	2,328.89	33,157.46	3,735.18	33,934.69	3,280.57	39,814.79	2,950.69	40,995.79

(续上表)

项目	5月末预收款项	5月末其他非流动负债	6月末预收款项	6月末其他非流动负债	7月末预收款项	7月末其他非流动负债	8月末预收款项	8月末其他非流动负债
家纺装饰城-浮动租金	1,297.89	-	1,088.56	-	907.13	-	753.65	-
被面装饰布市场	870.41	-	697.47	-	524.54	-	351.60	-
联托运市场	140.78	-	20.11	-	21.02	-	68.33	-
原料交易中心	229.84	-	201.06	-	179.62	-	143.20	-
国贸中心-承租权费	-	15,808.32	-	16,029.76	542.96	15,726.72	553.81	15,832.59
国贸中心-固定租金	-	23,712.47	-	24,044.63	4,072.17	19,995.26	4,153.61	19,812.01
国贸中心商务楼认购款	-	3,025.83	-	3,815.83	-	4,422.33	-	4,462.33
科技产业园标准厂房认购款	-	-	-	-	-	-	-	-

项目	5月末预收款项	5月末其他非流动负债	6月末预收款项	6月末其他非流动负债	7月末预收款项	7月末其他非流动负债	8月末预收款项	8月末其他非流动负债
合计	2,538.92	42,546.62	2,007.20	43,890.22	6,247.44	40,144.31	6,024.21	40,106.93

(续上表)

项目	9月末预收款项	9月末其他非流动负债	10月末预收款项	10月末其他非流动负债	11月末预收款项	11月末其他非流动负债	12月末预收款项	12月末其他非流动负债
家纺装饰城-浮动租金	544.28	-	418.83	-	209.42	-	2,024.20	-
被面装饰布市场	178.67	-	2,745.43	-	2,549.88	-	2,354.33	-
联托运市场	48.26	-	40.15	-	20.08	-	54.81	-
原料交易中心	144.32	-	107.89	-	71.46	-	397.42	-
国贸中心-承租权费	606.08	16,306.73	971.76	16,529.49	622.03	17,019.97	615.74	17,012.06
国贸中心-固定租金	4,545.58	19,906.62	4,611.65	20,460.37	4,665.19	20,306.93	4,618.02	20,003.33
国贸中心商务楼认购款	-	4,921.33	-	4,956.33	-	4,956.33	-	5,676.33
科技产业园标准厂房认购款	-	-	-	562.46	-	562.46	-	562.46
合计	6,067.18	41,134.68	8,895.72	42,508.65	8,138.05	42,845.68	10,064.52	43,254.17

预收款项的变动原因：2014年7月预收款项余额较6月增长4,240.24万元，主要系国贸中心于年中完工后租户入驻市场，公司将未来一年内即将摊销计入收入的承租权费及固定租金由其他非流动负债转入预收款项列示所致；2014年10月预收款项余额较9月增长2,828.54万元，主要系原与被面装饰布市场租户签订的合同截止至2014年10月，公司为方便进行整个市场的管理，将所有市场的浮动租金租赁合同起始日期统一为每年的1月1日，于2014年10月收取被面装饰布市场未来14个月的租金；2014年12月预收款项余额较11月增长1,926.47万元，主要系公司于每年年末收取下一年度浮动租金所致。

其他非流动负债的变动原因：2014年3月其他非流动负债余额较2月增长5,880.10万元，主要系3月开始进行国贸中心的招商工作，

国贸中心的承租权费及固定租金开始收取所致；2014年7月其他非流动负债余额较6月减少3,745.91万元，主要系国贸中心完工后租户入驻市场，公司将未来一年内即将摊销计入收入的承租权费及固定租金由其他非流动负债转入预收款项列示所致。

②预收款项、其他非流动负债的付款账户与租户、购房户的对应情况，是否存在收款金额与合同约定不一致的情况，是否存在租金延后支付的情况

(a) 报告期内商户租金的支付方式情况如下：

单位：万元

项目	2017年1-6月		2016年度		2015年度		2014年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行转账	2,276.90	95.75%	15,593.20	98.18%	8,363.73	86.87%	20,353.38	95.31%
现金收款	101.16	4.25%	289.29	1.82%	1,264.20	13.13%	1,000.87	4.69%
合计	2,378.06	100.00%	15,882.49	100.00%	9,627.93	100.00%	21,354.25	100.00%

注：上表数据是以实际收取时的结算方式统计，由于存在预收和结转收入的时间差、收取的部分定金转作市场租赁费等影响，因此上表数据与利润表“营业收入”、现金流量表中“销售商品、提供劳务收到的现金”等项目之间无法完全对应。

报告期内，公司租金的收取方式主要为银行转账方式（含银行代扣、商户通过 POS 系统转账、商户直接存款至公司银行账户等），也存在少量直接收取现金的情形。2014 年度、2015 年度现金收款的比例及金额较大，主要是公司商户租金收取工作时间紧、商户数众多、单户租金少、商户多为自然人等特点决定的，部分商户为了方便，采用现金缴款的方式进行租金缴纳。2016 年度开始，公司加强租金收取的宣传工作，采取了收费系统信息化建设、加派收费人员等措施，商户对于银行转账方式有了极大认可，现金收款比例大幅降低。

报告期内，商户银行转账的方式主要有银行代扣、商户通过 POS 系统转账、商户直接存款至公司银行账户等方式。公司为了使商户的租金缴纳更加便捷，通过对商户的宣讲，商户租金支付方式由原先的商户亲自至公司收费处进行 POS 转账及直接前往银行转账为主，变更为以银行代扣模式为主，商户仅需将协议约定的租金金额转至代扣专户即可完成缴费，大幅节省了商户的缴费时间。2017 年度浮动租金已有 67%通过银行代扣的方式完成收取，未来公司将进一步加大银行代扣的宣传力度，更好地为商户提供服务。

银行代扣方式及商户直接存款至公司账户下，付款账户与金额与协议约定一致；商户通过 POS 系统转账的方式进行租金支付，由于银行系统对消费者的隐私保护，公司无法通过银行系统核实持卡人的姓名，公司及中介机构通过收款确认单、租户访谈等方式核实付款账户与租户的对应情况。报告期内付款账户与租户相对应，不存在收款金额与合同约定不一致的情况，不存在租金延后支付的情

况。

(b) 报告期内购房户购房款支付方式情况如下：

单位：万元

项目	2017年1-6月		2016年度		2015年度		2014年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行转账	7,645.61	100.00%	12,751.13	100.00%	9,140.71	100.00%	4,838.79	98.01%
银行承兑 汇票	-	-	-	-	-	-	98.00	1.99%
合计	7,645.61	100.00%	12,751.13	100.00%	9,140.71	100.00%	4,936.79	100.00%

报告期内购房户主要通过银行转账的方式进行房屋认购款的支付，2014年度零星使用银行承兑汇票的方式进行支付，付款账户与购房户一致，金额与协议约定金额一致。

3) 其他非流动负债中承租权费和固定租金转入预收款项的结转方法和结转金额的确认依据，预收款项结转营业收入的结转方法和结转金额的确认依据

公司收到租户缴纳的承租权费和固定租金时，账面区分市场区块、租户及款项内容记入预收款项核算。资产负债表日，公司根据预收承租权费和固定租金的流动性，对于未来一年内将确认收入的部分在预收款项列示，超过一年的部分在其他非流动负债列示。

公司每月根据商铺出租情况统计表，计算得出当月租金收入金额后，与预收款项明细表中的商铺明细进行一一核对，冲回预收款项，确认营业收入。

4) 商务楼和厂房认购款的收款模式、收款比例和结转时点

公司国贸中心商务楼和科技产业园标准厂房认购款按照采取先交款后交割的收款模式，具体为商务楼买方与公司签订认购意向书并缴纳认购定金，待缴清购房款后，公司将房屋过户至买方；科技产业园标准厂房买方与公司签订认购意向书并缴纳认购定金，待缴清购房款后，公司将厂房过户至买方。国贸中心商务楼和科技产业园标准厂房认购款在完成房屋过户手续后结转入固定资产处置收益。

(4) 应交税费

报告期各期末,公司应交税费余额分别为1,498.67万元、2,310.66万元、1,803.57万元及551.98万元,占流动负债的比例分别为5.15%、9.20%、7.54%及3.31%。公司应交税费主要系应交企业所得税、房产税及营业税。

报告期各期末应交税费变动情况如下:

单位:万元

项目	2017年6月30日	变动	2016年末	变动	2015年末	变动	2014年末
企业所得税	472.38	-970.11	1,442.49	-815.33	2,257.82	1,324.14	933.69
增值税	24.05	-308.26	332.31	332.31	-	-	-
土地使用税	47.22	25.73	21.49	-30.28	51.76	6.55	45.21
印花税	6.00	-0.24	6.24	6.22	0.03	-2.91	2.93
代扣代缴个人所得税	1.10	0.06	1.04	-0.01	1.05	0.15	0.90
房产税	-	-	-	-	-	-356.95	356.95
营业税	-	-	-	-	-	-151.42	151.42
城市维护建设税	-	-	-	-	-	-7.57	7.57
其他	1.23	1.23	-	-	-	-	-
合计	551.98	-1,251.59	1,803.57	-507.09	2,310.66	812.00	1,498.67

2017年6月30日应交税费较2016年末下降1,251.59万元,下降主要系应交企业所得税减少970.11万元。企业所得税按季度预缴,2016年末的应交企业所得税包括了预提的汇算清缴金额。

2016年末应交税费较2015年末下降507.09万元,主要系应交企业所得税减少及应交增值税增加所致。其中应交企业所得税减少,主要系2016年四季度应纳所得税额低于2015年四季度应纳所得税额所致;应交增值税增加,主要系公司2016年营改增后根据税法规定,预收租金需缴纳增值税。

2015年末应交税费较2014年末增加812.00万元,主要系应交企业所得税增加及应交房产税营业税减少所致。其中应交企业所得税增加主要系2015年度利润总额增加所致;应交房产税营业税减少主要系2014年末申请缓缴的房产税营业税于2015年度缴纳完成所致。

根据海宁市国家税务局长安税务分局和海宁市地方税务局长安税务分局于2017年7月11日出具的证明,公司报告期内不存在补缴、追缴税金和处罚,及

其他违反税收法律法规的事项。

1) 房产税、营业税波动的原因及合理性，房产税、营业税的各期变动和勾稽关系的合理性

①房产税、营业税波动的原因及合理性

公司报告期内房产税、营业税由于缴纳时间原因在各期末列示时，根据应缴或预缴情况，贷方余额列示为应交税费，借方余额列示为其他流动资产，以下对比中正数为预缴余额，即其他流动资产，负数为应缴金额，即应交税费：

单位：万元

项目	2017年6月30日	变动	2016年末	变动	2015年末	变动	2014年末
房产税	4,706.81	0.30	4,706.51	284.35	4,422.17	4,779.11	-356.95
营业税	1,827.48	-153.45	1,980.93	122.55	1,858.39	2,009.81	-151.42
合计	6,534.29	-153.15	6,687.45	406.89	6,280.55	6,788.92	-508.36

2017年6月30日预缴房产税、营业税较2016年末减少153.15万元，主要系2016年5月1日起公司财政部、国家税务总局财税[2016]36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》规定，房屋租赁收入执行简易征收5%的增值税率，不再缴纳营业税，减少系正常摊销所致。

2016年末预缴房产税、营业税较2015年末增加406.89万元，主要系当期收到的租赁款项高于当期确认的收入所致。

2015年末预缴房产税、营业税较2014年末增加6,788.92元，主要系2014年末应交房产税、营业税申请缓缴，并于2015年度缴纳完成所致。

②房产税、营业税和报表相关科目的勾稽关系

a.房产税

单位：万元

期间	期初预缴数(应缴以“-”列示)	本期计提数	本期已缴数	期末预缴数(应缴以“-”列示)
2017年1-6月	4,706.51	857.23	857.53	4,706.81
2016年度	4,422.17	1,675.03	1,959.38	4,706.51
2015年度	-356.95	1,494.83	6,273.94	4,422.17
2014年度	-241.90	905.50	790.45	-356.95

注：期初预（应）缴数-本期计提数+本期已缴数=期末预（应）缴数，下同

期初未交数、期末未交数与应交税费、其他流动资产等报表项目勾稽一致，本期应交数与税金及附加中房产税勾稽核对一致；本期已交数与现金流量表中支付的各项税费核对一致。

b. 营业税

单位：万元

期间	期初预缴数（应缴以“-”列示）	本期计提数	本期已缴数	期末预缴数（应缴以“-”列示）
2017年1-6月	1,980.93	153.46	-	1,827.48
2016年度	1,858.39	632.87	755.42	1,980.93
2015年度	-151.42	630.69	2,640.49	1,858.39
2014年度	-100.68	395.45	344.72	-151.42

期初未交数、期末未交数与应交税费、其他流动资产等报表项目勾稽一致，本期应交数与税金及附加中营业税勾稽核对一致；本期已交数与现金流量表中支付的各项税费核对一致。

2) 公司房产税、营业税、企业所得税等与现金流量表、资产负债表、利润表相关项目之间的勾稽关系

①公司房产税、营业税、企业所得税等的期初应交税额、本期计提数、实际缴纳税额、期末应交税额的相关情况

a. 房产税

单位：万元

期间	期初预缴数（应缴以“-”列示）	本期计提数	本期已缴数	期末预缴数（应缴以“-”列示）
2017年1-6月	4,706.51	857.23	857.53	4,706.81
2016年度	4,422.17	1,675.03	1,959.38	4,706.51
2015年度	-356.95	1,494.83	6,273.94	4,422.17
2014年度	-241.90	905.50	790.45	-356.95

b. 营业税

单位：万元

期间	期初预缴数（应缴以“-”列示）	本期计提数	本期已缴数	期末预缴数（应缴以“-”列示）
2017年1-6月	1,980.93	153.46	-	1,827.48

期间	期初预缴数（应缴以“-”列示）	本期计提数	本期已缴数	期末预缴数（应缴以“-”列示）
2016 年度	1,858.39	632.87	755.42	1,980.93
2015 年度	-151.42	630.69	2,640.49	1,858.39
2014 年度	-100.68	395.45	344.72	-151.42

c. 企业所得税

单位：万元

期间	期初预缴数（应缴以“-”列示）	本期计提数	本期已缴数	期末预缴数（应缴以“-”列示）
2017 年 1-6 月	-1,442.49	941.65	1,911.77	-472.38
2016 年度	-2,257.82	4,140.23	4,955.56	-1,442.49
2015 年度	-933.69	3,170.91	1,846.78	-2,257.82
2014 年度	-503.40	938.37	508.09	-933.69

②现金流量表、资产负债表、利润表相关项目之间的勾稽关系

a. 资产负债表相关项目

单位：万元

项目	2017 年 6 月 30 日	2016 年末	2015 年末	2014 年末
房产税	4,706.81	4,706.51	4,422.17	-356.95
营业税	1,827.48	1,980.93	1,858.39	-151.42
企业所得税	-472.38	-1,442.49	-2,257.82	-933.69

上表中正数表示列示为其他流动资产，负数表示列示为应交税费。

b. 利润表相关项目

单位：万元

项目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
税金及附加-房产税	857.23	1,675.03	1,494.83	905.50
税金及附加-营业税	153.46	632.87	630.69	395.45
所得税费用-当期所得税费用	941.65	4,140.23	3,170.91	938.37

c. 现金流量表相关项目

单位：万元

项目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
支付的各项税费	3,184.12	7,923.39	11,083.36	1,869.81
其中：房产税	857.53	1,959.38	6,273.94	790.45
营业税	-	755.42	2,640.49	344.72
企业所得税	1,911.77	4,955.56	1,846.78	508.09

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
其他税种	414.82	253.03	322.15	226.55

结合公司房产税、营业税、企业所得税等的期初应交税额、本期计提数、实际缴纳税额、期末应交税额的相关情况可见，各期末的预缴或应缴税额与上述对应期末资产负债表相关科目金额一致，各期计提金额与上述对应期间利润表相关科目一致，各期实缴数与上述对应期间现金流量表科目一致。

综上，公司房产税、营业税、企业所得税的变动与现金流量表、资产负债表、利润表相关项目之间勾稽核对一致。

(5) 其他应付款

报告期各期末，公司其他应付款余额分别为 4,428.14 万元、1,953.18 万元、2,165.35 万元及 2,159.29 万元，占流动负债的比例分别为 15.23%、7.78%、9.06%及 12.96%。公司其他应付款主要系保证金和押金。报告期各期末，其他应付款明细情况如下表所示：

单位：万元

项目	2017-6-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
保证金及押金	2,101.51	2,093.95	1,951.13	4,410.44
单位及个人往来	57.78	71.40	2.05	17.71
合计	2,159.29	2,165.35	1,953.18	4,428.14

2015 年末其他应付款余额相较 2014 年末下降 55.89%。下降主要系 2015 年度国贸中心项目完成竣工决算后，公司归还了工程履约保证金及商户的保证金。

2016 年末其他应付款余额相较 2015 年末增长 10.86%。增长主要系公司子公司科技园公司新增科技产业园项目三标段工程履约保证金所致。

2017 年 6 月 30 日其他应付款余额相较 2016 年末下降 0.28%，变化不大。

(6) 其他流动负债

报告期各期末仅 2016 年末及 2017 年 6 月 30 日有其他流动负债余额，金额为 1,042.57 万元及 929.93 万元，系子公司电子商务公司 2016 年起开展代理进出口报关业务应付款项增加所致。

3、非流动负债构成及其变化分析

公司非流动负债主要包括长期借款、递延收益和其他非流动负债等，非流动负债结构情况具体如下：

单位：万元

项目	2017-6-30		2016-12-31		2015-12-31		2014-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
长期借款	3,000.00	4.95%	5,000.00	8.55%	8,000.00	13.26%	7,000.00	13.93%
递延收益	5,990.58	9.88%	6,199.29	10.60%	4,499.80	7.46%	-	-
其他非流动负债	51,639.99	85.17%	47,286.66	80.85%	47,851.35	79.29%	43,254.17	86.07%
合计	60,630.57	100.00%	58,485.95	100.00%	60,351.15	100.00%	50,254.17	100.00%

(1) 长期借款

报告期各期末，公司长期借款余额分别为7,000.00万元、8,000.00万元、5,000.00万元及3,000.00万元，占非流动负债的比例分别为13.93%、13.26%、8.55%及4.95%。公司长期借款主要用于工程建设。

2015年末长期借款余额较2014年末增长14.29%，增长主要系科技园公司科技产业园项目开始建设，需要大量资金用于支付工程款。

2016年末长期借款余额较2015年末下降37.50%，下降主要系2016年上半年公司为取得国贸中心商务楼的房产证，归还中国建设银行股份有限公司海宁支行5,000.00万元借款以解抵押国贸中心的房产所致。

2017年6月30日长期借款余额较2016年末下降40.00%，下降主要系公司归还2,000.00万元借款所致。

截至2017年6月30日，公司长期借款情况如下：

单位：万元

贷款单位	借款银行	借款余额	借款到期日	借款类别
科技园公司	中国农业银行海宁许村支行	1,000.00	2020-12-23	抵押
科技园公司	中国农业银行海宁许村支行	500.00	2018-12-26	抵押
科技园公司	中国农业银行海宁许村支行	500.00	2019-12-16	抵押
科技园公司	中国农业银行海宁许村支行	500.00	2021-12-28	抵押
科技园公司	中国农业银行海宁许村支行	500.00	2021-12-24	抵押
合计	/	3,000.00	/	/

1) 报告期内银行借款的变动明细、借款主体、偿还、利息支付情况

①2017年1-6月

单位：万元

借款类别	借款主体	期初余额	本期借款	本期偿还	期末余额	本期支付利息
短期借款	发行人	3,000.00	3,000.00	6,000.00	-	31.43
长期借款	科技园公司	5,000.00	-	2,000.00	3,000.00	122.41
合计		8,000.00	3,000.00	8,000.00	3,000.00	153.84

②2016年度

单位：万元

借款类别	借款主体	年初余额	本年借款	本年偿还	年末余额	本年支付利息
短期借款	发行人	-	3,000.00	-	3,000.00	80.31
长期借款	发行人	5,000.00	-	5,000.00	-	118.13
短期借款	科技园公司	1,500.00	-	1,500.00	-	5.06
长期借款	科技园公司	3,000.00	2,000.00	-	5,000.00	180.12
合计		9,500.00	5,000.00	6,500.00	8,000.00	383.62

③2015年度

单位：万元

借款类别	借款主体	年初余额	本年借款	本年偿还	年末余额	本年支付利息
长期借款	发行人	7,000.00	3,000.00	5,000.00	5,000.00	513.69
短期借款	科技园公司	-	1,500.00	-	1,500.00	42.58
长期借款	科技园公司	-	3,000.00	-	3,000.00	-
合计		7,000.00	7,500.00	5,000.00	9,500.00	556.26

④2014年度

单位：万元

借款类别	借款主体	年初余额	本年借款	本年偿还	年末余额	本年支付利息
长期借款	发行人	3,000.00	7,000.00	3,000.00	7,000.00	200.71

2) 报告期内银行借款与筹资活动现金流、财务费用的勾稽关系

单位：万元

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
当年新增借款	3,000.00	5,000.00	7,500.00	7,000.00
筹资活动产生的现金流量——取得借款收到的现金	3,000.00	5,000.00	7,500.00	7,000.00
差异	-	-	-	-
当年偿还借款	8,000.00	6,500.00	5,000.00	3,000.00

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
筹资活动产生的现金流量——偿还债务支付的现金	8,000.00	6,500.00	5,000.00	3,000.00
差异	-	-	-	-
在建工程-利息资本化	122.41	180.12	-	-
财务费用-利息支出	31.43	203.50	564.08	200.71
利润分配	-	1,200.00	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	153.84	1,583.62	564.08	200.71
差异	-	-	-	-

注：2015年度利息支出与银行借款利息支付金额差异系2015年度支付的关联方资金使用费。

由上表可见，发行人报告期内银行借款的变动情况与筹资活动现金流勾稽一致，利息支出与财务费用、在建工程及筹资活动现金流勾稽一致，财务核算准确。

3) 报告期各期，发行人主要偿债能力指标如下：

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
息税折旧摊销前利润(万元)	5,481.04	18,000.70	11,508.64	6,110.99
利息保障倍数(倍)	25.75	39.33	15.45	21.69

由上表可见，发行人息税折旧摊销前利润保持较高规模，利息保障倍数较高，报告期内，发行人无逾期银行借款。

(2) 递延收益

公司2015年末、2016年末及2017年6月30日的递延收益余额分别为4,499.80万元、6,199.29万元及5,990.58万元，均为政府补助，占非流动负债的比例分别为7.46%、10.60%及9.88%。报告期内公司递延收益变化情况如下：

1) 2017年1-6月

单位：万元

项目	2017-1-1	本年新增补助金额	本年计入营业外收入金额	2017-6-30	与资产相关/与收益相关
地方贡献财政奖励资金	3,539.99	-	279.91	3,260.08	与收益相关
沈士联盟“两创”园区财政奖励	800.00	105.00	-	905.00	与资产相关
国贸中心造价补助	1,859.31	-	33.81	1,825.50	与资产相关

项目	2017-1-1	本年新增补助金额	本年计入营业外收入金额	2017-6-30	与资产相关/与收益相关
合计	6,199.29	105.00	313.71	5,990.58	/

2) 2016 年

单位：万元

项目	2016-1-1	本年新增补助金额	本年计入营业外收入金额	2016-12-31	与资产相关/与收益相关
地方贡献财政奖励资金	4,099.80	-	559.81	3,539.99	与收益相关
沈士联盟“两创”园区财政奖励	400.00	400.00	-	800.00	与资产相关
国贸中心造价补助	-	1,881.29	21.98	1,859.31	与资产相关
合计	4,499.80	2,281.29	581.79	6,199.29	/

3) 2015 年

单位：万元

项目	2015-1-1	本年新增补助金额	本年计入营业外收入金额	2015-12-31	与资产相关/与收益相关
地方贡献财政奖励资金	-	7,003.97	2,904.17	4,099.80	与收益相关
沈士联盟“两创”园区财政奖励	-	400.00	-	400.00	与资产相关
合计	-	7,403.97	2,904.17	4,499.80	/

注：沈士联盟“两创”园区财政奖励为政府对科技产业园项目的财政奖励

地方贡献财政奖励资金：根据海宁市财政局海财预[2015]136号文件，公司收到2012年8月至2015年1月实缴营业税、房产税、企业所得税地方贡献奖励资金7,003.97万元，公司按照所缴税款对应收入所属年度对补助资金进行摊销，2015年度计入营业外收入2,904.17万元，2016年度计入营业外收入559.81万元。

沈士联盟“两创”园区财政奖励：根据许村镇人民政府2015年度第7期会议纪要及海宁市工业强市建设工作领导小组《海宁市创业创新中心建设实施意见》（海强工领[2014]1号），2015年度科技园公司收到科技产业园项目一期工程财政奖励400.00万元，2016年度收到科技产业园项目二期工程财政奖励400.00万元。根据海宁市财政局、海宁市经济和信息化局《关于预拨2015年度“两创中心”财政奖励的通知》（海财预[2016]284号），2017年1-6月科技园公司收到

“两创中心”财政奖励资金 105.00 万元。公司将在项目完工后按照资产的预计使用年限按月摊销。

国贸中心造价补助：根据海宁市财政局海财请[2016]74 号文件，2016 年度公司收到国贸中心造价补助 1,881.29 万元，公司按照资产剩余使用寿命对补助资金进行摊销，2016 年度计入营业外收入 21.98 万元。

(3) 其他非流动负债

报告期各期末，公司其他非流动负债余额分别为 43,254.17 万元、47,851.35 万元、47,286.66 万元及 51,639.99 万元，占非流动负债的比例分别为 86.07%、79.29%、80.85%及 85.17%，在非流动负债中所占比重最大。公司的其他非流动负债主要包括收取的国贸中心与家纺装饰城二楼摊销期限在一年以上的承租权费及固定租金、国贸中心商务楼认购款及科技产业园标准厂房认购款。

报告期各期，其他非流动负债变动明细情况如下表所示：

1) 2017 年 1-6 月

单位：万元

项目	2017 年 1-6 月其他非流动负债				
	期初余额	本期增加	转入预收款项	本期减少	期末余额
国贸中心-承租权费	18,108.18	-	341.66	-	17,766.52
国贸中心-固定租金	13,607.47	-	2,547.04	-	11,060.43
国贸中心商务楼认购款	4,111.53	201.49	-	281.91	4,031.11
科技产业园标准厂房认购款	9,659.28	7,444.12	-	-	17,103.41
家纺装饰城-承租权费	779.57	29.21	29.53	-	779.26
家纺装饰城-固定租金	950.74	43.82	127.09	-	867.46
家纺装饰城-品牌区	69.89	-	38.08	-	31.81
合计	47,286.66	7,718.64	3,083.40	281.91	51,639.99

2) 2016 年

单位：万元

项目	2016 年度其他非流动负债				
	期初余额	本期增加	转入预收款项	本期减少	期末余额
国贸中心-承租权费	16,835.25	2,009.75	736.82	-	18,108.18
国贸中心-固定租金	16,066.08	3,014.63	5,473.24	-	13,607.47
国贸中心商务楼认购款	12,812.04	5,149.31	-	13,849.82	4,111.53

	2016 年度其他非流动负债				
	期初余额	本期增加	转入预收款项	期末余额	
科技产业园标准厂房认购款	2,137.99	7,521.30	-	-	9,659.28
家纺装饰城-承租权费	-	857.53	77.96	-	779.57
家纺装饰城-固定租金	-	1,286.29	335.56	-	950.74
家纺装饰城-品牌区	-	190.84	120.95	-	69.89
合计	47,851.35	20,029.65	6,744.53	13,849.82	47,286.66

3) 2015 年

单位：万元

项目	2015 年度其他非流动负债			
	期初余额	本期增加	转入预收款项	期末余额
国贸中心-承租权费	17,012.06	435.37	612.19	16,835.25
国贸中心-固定租金	20,003.33	653.06	4,590.31	16,066.08
国贸中心商务楼认购款	5,676.33	7,135.71	-	12,812.04
科技产业园标准厂房认购款	562.46	1,575.53	-	2,137.99
合计	43,254.17	9,799.68	5,202.50	47,851.35

4) 2014 年

单位：万元

项目	2014 年度其他非流动负债			
	期初余额	本期增加	转入预收款项	期末余额
国贸中心-承租权费	11,588.57	6,039.23	615.74	17,012.06
国贸中心-固定租金	15,562.50	9,058.85	4,618.02	20,003.33
国贸中心商务楼认购款	792.00	4,884.33	-	5,676.33
科技产业园标准厂房认购款	-	562.46	-	562.46
合计	27,943.07	20,544.86	5,233.75	43,254.17

2015 年末其他非流动负债余额相较 2014 年末增长 10.63%，增长主要系 2015 年度收取国贸中心商务楼与科技产业园标准厂房认购款，同时将一年内到期的国贸中心承租权费及固定租金转入预收款项中。

2016 年 12 月 31 日其他非流动负债相较 2015 年末下降 1.18%，变动不大。本期新增科技产业园标准厂房认购款 7,521.30 万元，同时国贸中心商务楼在办理过户后结转 13,849.82 万元认购款。

2017 年 6 月 30 日其他非流动负债相较 2016 年末增长 9.21%，增长主要系收到科技产业园标准厂房认购款 7,444.12 万元所致。

4、偿债能力分析

(1) 公司偿债能力指标

报告期各期末，公司主要偿债能力指标如下：

项目	2017-6-30	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
流动比率（倍）	1.11	0.95	0.78	0.41
速动比率（倍）	1.11	0.95	0.78	0.41
资产负债率（母公司）	61.01%	67.47%	78.84%	84.63%
资产负债率（合并）	68.06%	71.20%	78.53%	82.14%
项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
息税折旧摊销前利润（万元）	5,481.04	18,000.70	11,508.64	6,110.99
利息保障倍数（倍）	25.75	39.33	15.45	21.69

注：[1]流动比率=流动资产/流动负债

[2]速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

[3]资产负债率=母公司负债总额/母公司总资产

[4]资产负债率（合并）=合并报表负债总额/合并报表总资产

[5]息税折旧摊销前利润=利润总额+利息费用+折旧+摊销

[6]利息保障倍数=（利润总额+费用化的利息费用）/（费用化的利息费用+资本化的利息费用）

公司报告期内流动比率及速动比率逐年上升，2016年末之前，公司流动资产均低于流动负债，与公司所处行业特点相似。公司2014年末的流动比率及速动比率较低，主要系2014年末应付国贸中心项目款项较高。公司的流动负债主要为预收款项和应付账款，其中预收款项占流动负债的比例介于34%与62%之间，预收款项主要系商铺的预收租赁款，无需实际偿付，扣除该部分款项后，公司2017年6月30日的流动比率和速动比率为2.87倍。

公司资产负债率较高，主要原因系：1）公司负债中收取的承租权费及固定租金余额较高，该部分金额无需实际偿付；2）发行人成立时间较短，且净资产及投资资金主要通过自身经营利润积累，净资产规模扩张有限。

报告期各期内，公司息税折旧摊销前利润分别为6,110.99万元、11,508.64万元、18,000.70万元及5,481.04万元，公司各年度利息费用及折旧摊销费用逐年上升，息税折旧摊销前利润高于净利润，息税折旧摊销前利润的变动趋势与净利润变动趋势保持一致。

报告期各期内，公司利息保障倍数分别为21.69倍、15.45倍、39.33倍及25.75

倍，2015 年度发行人银行借款余额相较 2014 年度增加使得 2015 年度利息费用较 2014 年度有所上升，导致发行人 2015 年度的利息保障倍数较 2014 年度有所下降；2016 年发行人的利息保障倍数较前几年有所增加，增加主要系 2016 年发行人归还长期借款所致。

(2) 偿债能力指标比较分析

公司偿债能力指标与可比上市公司比较如下：

指标名称	公司	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
流动比率 (倍)	小商品城	0.82	0.76	0.77
	轻纺城	0.35	0.27	0.39
	海宁皮城	0.96	0.75	1.05
	富森美	1.07	0.39	0.40
	可比公司平均值	0.80	0.54	0.65
	本公司	0.95	0.78	0.41
速动比率 (倍)	小商品城	0.19	0.20	0.14
	轻纺城	0.35	0.27	0.39
	海宁皮城	0.75	0.36	0.66
	富森美	1.07	0.39	0.40
	可比公司平均值	0.59	0.31	0.40
	本公司	0.95	0.78	0.41
资产负债率 (%)	小商品城	61.14	66.55	67.43
	轻纺城	41.87	47.20	52.63
	海宁皮城	45.22	51.52	44.69
	富森美	21.50	45.92	46.87
	可比公司平均值	42.43	52.80	52.90
	本公司	71.20	78.53	82.14
指标名称	公司	2016 年度	2015 年度	2014 年度
利息保障 倍数 (倍)	小商品城	7.80	3.06	2.10
	轻纺城	168.48	65.92	61.71
	海宁皮城	9.20	17.90	111.46
	富森美	24.37	10.36	8.83
	可比公司平均值	52.47	24.31	46.03
	本公司	39.33	15.45	21.69

注：截至本招股说明书签署之日，同行业可比公司 2017 年 1-6 月财务数据尚未披露

数据来源：根据上市公司公开资料整理

与同行业上市公司相比，发行人流动比率处于较高水平。主要原因系：1) 发行人业务结构简单，流动资金充裕，账面短期借款余额较低，不存在如小商品

城及海宁皮城账面余额较高的其他流动负债及一年内到期的非流动负债，这些负债主要为应付债券及一年内到期的长期借款；2) 轻纺城账面的流动负债主要为大额的预收款项，其中 2015 年末包括 4 笔累计金额达到 132,080.20 万元的预收长期性资产使用权转让款，导致其流动比率较低；3) 富森美账面的流动负债主要为其他应付款，2014 年末及 2015 年末其他应付款占流动负债的比例分别达到 57.26%和 34.18%，系各卖场收取商户的入市经营保证金和排号费等，发行人收取的履约保证金较低，一般每户仅为 5,000 元至 20,000 元，因此相应的其他应付款余额较低。

发行人报告期各期末的速动比率高于同行业水平，主要系发行人未从事房地产开发业务，账面无存货余额。

报告期各期末，发行人资产负债率分别为 82.14%、78.53%、71.20%和 68.06%，随着发行人自身经营利润的积累，逐年下降。目前发行人资产负债率与同行业上市公司相比偏高，主要原因系：1) 发行人负债中收取的承租权费及固定租金余额较高，该部分金额无需实际偿付；2) 发行人成立时间较短，且净资产及投资资金主要通过自身经营利润积累，净资产规模扩张有限；3) 小商品城、轻纺城、海宁皮城及富森美均为上市公司，通过发行股份改善了其资本结构。

与同行业上市公司相比，发行人的利息保障倍数较为稳定，除略低于轻纺城外均高于其他同行业上市公司。轻纺城主要从事以中国轻纺城市场营业用房的开发租赁、物业管理等为主业，未进行房地产开发与新建市场等行为，因此除短期融资券外无银行借款，导致其利息保障倍数较高。小商品城及海宁皮城在报告期内除市场租赁业务外还进行房地产开发工作，并通过银行借款等形式融资，导致其利息保障倍数较低。2014 年度海宁皮城的利息保障倍数偏高主要系其 2014 年度利润总额较高，为 2015 年度的 1.72 倍，且 2014 年末的借款余额较低所致，其 2014 年末的短期借款及长期借款之和仅为 2,020.00 万元，而 2015 年末达到了 28,684.04 万元。富森美在报告期内进行了多个市场的改造及新建项目，通过银行借款等形式融资，导致其利息保障倍数偏低。

二、盈利能力分析

（一）营业收入及其变动分析

1、营业收入构成

报告期内，公司营业收入构成情况如下：

单位：万元

项目	2017年1-6月		2016年度		2015年度		2014年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
主营业务收入	7,433.84	100.00%	14,076.40	100.00%	12,610.67	100.00%	7,910.04	100.00%
合计	7,433.84	100.00%	14,076.40	100.00%	12,610.67	100.00%	7,910.04	100.00%

公司营业收入均来自于主营业务。随着国贸中心于2014年中投入使用及租金的上涨，公司报告期内的收入持续增长。

2、主营业务收入构成

（1）分产品类型构成

报告期内，公司主营业务收入分产品类型构成情况如下：

单位：万元

项目	2017年1-6月		2016年度		2015年度		2014年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
市场租赁及管理	7,395.04	99.48%	14,034.58	99.70%	12,610.67	100.00%	7,910.04	100.00%
代理进出口报关	38.80	0.52%	41.82	0.30%	-	-	-	-
合计	7,433.84	100.00%	14,076.40	100.00%	12,610.67	100.00%	7,910.04	100.00%

公司报告期内主营业务收入大部分来自于市场租赁及管理收入，公司2015年新设立的子公司电子商务公司于2016年起产生代理进出口报关业务收入。

（2）分市场区块构成

报告期内，公司市场租赁及管理收入中各市场区块主营业务收入具体情况如下：

单位：万元

区块	2017年1-6月		2016年度		2015年度		2014年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
国贸中心	4,283.26	57.92%	8,239.46	58.71%	7,173.06	56.88%	2,578.84	32.60%
被面装饰布市场	1,169.09	15.81%	2,507.98	17.87%	2,515.05	19.94%	2,302.68	29.11%
家纺装饰城	1,320.75	17.86%	2,292.48	16.33%	2,211.37	17.54%	2,326.64	29.41%
原料交易中心	233.28	3.15%	448.33	3.19%	466.63	3.70%	457.49	5.78%
联托运市场	115.02	1.56%	244.45	1.74%	244.57	1.94%	244.40	3.09%
家博会摊位服务费	273.63	3.70%	301.88	2.15%	-	-	-	-
合计	7,395.04	100.00%	14,034.58	100.00%	12,610.67	100.00%	7,910.04	100.00%

报告期内，家纺装饰城、被面装饰布市场、原料交易中心及联托运市场的收入稳定，国贸中心于2014年6月完工后收入持续增长，并自2015年度开始成为公司收入的主要来源。

家纺装饰城位于公司中心区域，一层和二层主要经营提花布、绣花布、高精密布等各类窗帘布及布艺装饰制品和生活用布艺制品，三层主要经营床罩、被套、抱枕、靠垫等床上用品，四层主要用于公司办公。家纺装饰城2015年度收入相较2014年度有所下降，主要系2015年度公司对家纺装饰城三楼进行改造导致三楼原有商铺空置所致。2016年家纺装饰城三楼装修完毕，商铺重新对外营业，租金收入回升。

被面装饰布市场位于公司最西侧，主要经营沙发布及其配件。被面装饰布市场建造于20世纪90年代，其房屋建筑陈旧、设施设备简陋，因此也是此次募集资金投资项目之一。被面装饰布市场在报告期内收入稳中有升，主要系该市场较为成熟，入住率达到100%，供不应求，租金价格较为平稳。

原料交易中心和联托运市场分别位于公司东北角和西南角，原料交易中心主要经营腈纶纱、棉纱、腈棉纱、雪尼纱等纺织原料，联托运市场主要服务于周边市场的物流运输。原料交易中心和联托运市场在报告期内的收入基本保持稳定不变，主要系该市场租户的利润率较低，对租金价格变化较敏感。

国贸中心位于公司最东侧，是按五星级文明规范市场标准建设的现代化专业市场，于2014年6月完工，设有900多个商铺，主要分为窗帘布交易区、沙发布交易区及品牌总部展示区等三个区域。国贸中心2014年6月完工并于次月投

入使用后开始产生收入，2014 年度确认了半年的承租权费收入及固定租金收入。由于完工交付后有一定的装修期，因此公司从 2015 年方开始收取浮动租金，2015 年度国贸中心收入包括了全年的承租权费、固定租金收入及浮动租金收入，导致 2015 年度国贸中心收入大幅增加。2016 年 3 月国贸中心商务楼一楼收取承租权费及固定租金，并于 2016 年 4 月开始确认相关收入，导致 2016 年起国贸中心收入同比增加。

3、公司各个市场区块的收入确认方法、依据、时点及销售结算方式，以及同行业可比公司收入确认政策和销售结算方式对比发行人收入政策的合理性

(1) 发行人各个市场区块的收入确认方法、依据、时点及销售结算方式

1) 发行人各个市场区块的收入确认方法、依据、时点

公司主要从事商铺及配套物业的租赁业务。

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

租金收入：按租赁协议约定的承租日期与租赁金额，在租赁期内各个期间按直线法确认。

承租权费：承租权是指出租人以订立书面合同的形式将房屋交付承租人占有、使用与收益，并承诺承租人在承租权有效期内具有长期租赁或转租的权利。该权利随着商铺的寿命一直存在，故按资产使用期限平均分摊确认收入。

公司各个市场区块的收入确认方法、依据、时点如下：

市场区块		收入确认方法	依据	时点
家纺装饰城	租金收入	按租赁协议约定的承租日期与租赁金额，在租赁期内各个期间按直线法确认	租赁协议、收入计算表	租赁协议约定的每个月末、资产使用期限内每个月末
	承租权费	按协议约定的承租权费金额在资产使用期限内平均分摊确认收入		
被面装饰布市场	租金收入	按租赁协议约定的承租日期与租赁金额，在租赁期内各个期间按直线法确认	租赁协议、收入计算表	租赁协议约定的每个月末

市场区块		收入确认方法	依据	时点
原料交易中心	租金收入	按租赁协议约定的承租日期与租赁金额，在租赁期内各个期间按直线法确认	租赁协议、收入计算表	租赁协议约定的每个月末
联托运市场	租金收入	按租赁协议约定的承租日期与租赁金额，在租赁期内各个期间按直线法确认	租赁协议、收入计算表	租赁协议约定的每个月末
国贸中心	租金收入	按租赁协议约定的承租日期与租赁金额，在租赁期内各个期间按直线法确认	租赁协议、收入计算表	租赁协议约定的每个月末、资产使用期限内每个月末
	承租权费	按协议约定的承租权费金额在资产使用期限内平均分摊确认收入		

2) 公司各个市场区块的销售结算方式

公司主要从事布艺专业市场的经营和管理，公司一般采取定价定向方式或招标投标方式确定商户及租赁价格，与商户签订租赁协议，收取协议约定的租赁费用及相应保证金。

公司采取两种租赁模式，一种为“浮动租金”模式，另一种为“承租权费+固定租金+浮动租金”模式。“浮动租金”模式下，公司一般于每年末收取各市场下一年度的浮动租金，“承租权费+固定租金+浮动租金”模式下，公司在与商户签订合同后，收取合同约定的承租权费及固定租金，后续期间的浮动租金收取与“浮动租金”模式下保持一致。对合同期满不再续租的商户，公司结清全部费用后向其退还经营保证金。

(2) 同行业可比公司收入确认政策和销售结算方式

公司的同行业可比上市公司主要有小商品城、轻纺城、海宁皮城、富森美，同行业可比公司的收入确认政策如下：

公司名称	租赁及配套服务收入确认政策
小商品城	租赁收入：经营租赁的租金收入，在相关租金已经收到或取得了收款的证据时，按租赁合同、协议约定的承租日期与租赁金额，在租赁期内各个期间按直线法确认。
轻纺城	公司已根据合同约定将营业房交付给承租方，且租金及配套服务收入金额已确定，已经收到租金及服务费用或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，劳务相关的成本能够可靠地计量。

公司名称	租赁及配套服务收入确认政策
海宁皮城	商铺及配套物业租赁和管理收入在租赁或管理服务协议生效后，根据协议约定金额在租赁或管理服务期限内分期确认收入
富森美	<p>市场租赁收入确认原则</p> <p>在相关市场租赁费已经收到或取得了收款的证据时，按照租赁合同约定的租赁金额和承租日期，在租赁期内采取直线法分期确认市场租赁收入。</p> <p>市场服务收入确认原则</p> <p>在相关市场服务费已经收到或取得了收款的证据时，按照服务合同约定的服务金额和开始服务日期，在服务期内采取直线法分期确认市场服务收入。</p>

同行业可比公司中仅富森美公开资料中可以查询其销售结算方式。富森美的市场租赁费和市场服务费的结算方式为：商户在签订合同时支付经营保证金及首期市场租赁费和市场服务费（一季度或一年）；后续费用根据合同约定，在市场租赁和服务期满前 30 天支付。对合同期满不再续租的商户，公司结清全部费用后向其退还经营保证金。

通过对比发行人与同行业可比公司的收入确认政策和销售结算方式，会计师认为：发行人收入确认政策与同行业可比公司一致，收入确认政策合理，收入确认方法、依据和时点符合《企业会计准则》的要求。

4、主营业务收入增长分析

报告期各期，公司主营业务收入分别为 7,910.04 万元、12,610.67 万元、14,076.40 万元和 7,433.84 万元。

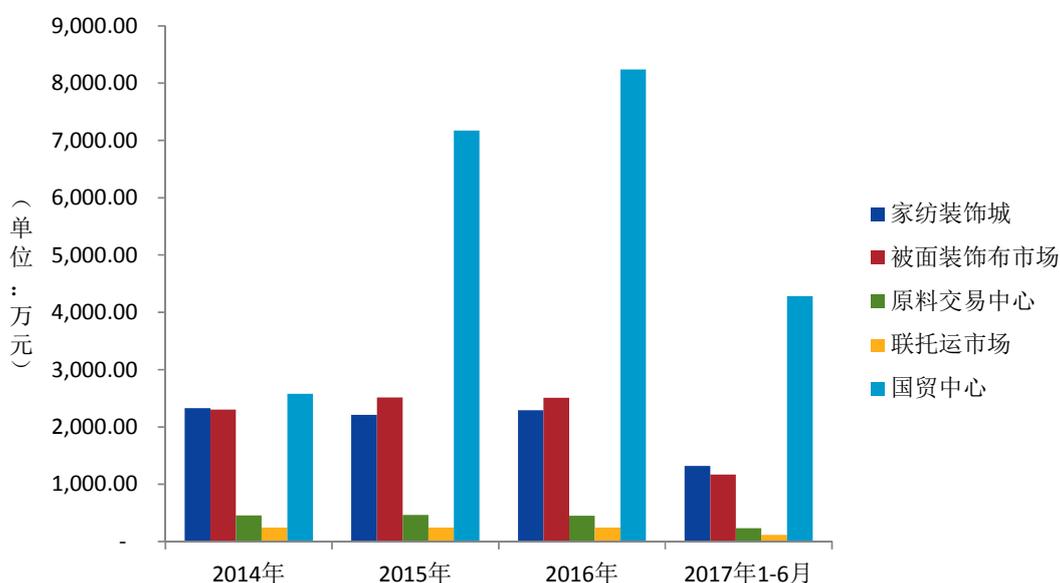
报告期内公司主营业务收入主要来自于家纺装饰城、被面装饰布市场、国贸中心、原料交易中心及联托运市场的市场租赁及管理收入。报告期内，公司主营业务收入具体构成情况如下表所示：

单位：万元

区块	2017 年 1-6 月		2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
国贸中心	4,283.26	57.62%	8,239.46	58.53%	7,173.06	56.88%	2,578.84	32.60%
被面装饰布市场	1,169.09	15.73%	2,507.98	17.82%	2,515.05	19.94%	2,302.68	29.11%
家纺装饰城	1,320.75	17.77%	2,292.48	16.29%	2,211.37	17.54%	2,326.64	29.41%

区块	2017年1-6月		2016年度		2015年度		2014年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
原料交易中心	233.28	3.14%	448.33	3.19%	466.63	3.70%	457.49	5.78%
联托运市场	115.02	1.55%	244.45	1.74%	244.57	1.94%	244.40	3.09%
家博会摊位服务费	273.63	3.68%	301.88	2.14%	-	-	-	-
代理进出口报关	38.80	0.52%	41.82	0.30%	-	-	-	-
合计	7,433.84	100.00%	14,076.40	100.00%	12,610.67	100.00%	7,910.04	100.00%

报告期内各市场收入增长趋势如下图所示：



2015年度主营业务收入相比2014年度增长59.43%。2016年度主营业务收入相比2015年度增长11.62%。报告期内收入增加主要来自国贸中心，其他市场由于入住率已经趋于饱和收入基本持平。国贸中心报告期内的市场租赁及管理收入具体构成情况如下表所示：

单位：万元

项目	2017年1-6月		2016年度		2015年度		2014年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
国贸中心-固定租金	2,547.04	59.46%	4,969.47	60.31%	4,618.02	64.38%	2,275.44	88.24%
国贸中心-承租权费	341.66	7.98%	665.68	8.08%	615.74	8.58%	303.39	11.76%
国贸中心-浮动租金	1,394.56	32.56%	2,604.31	31.61%	1,939.30	27.04%	-	-

项目	2017年1-6月		2016年度		2015年度		2014年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
合计	4,283.26	100.00%	8,239.46	100.00%	7,173.06	100.00%	2,578.84	100.00%

公司采取两种租赁模式，一种为“浮动租金”模式，即根据当年市场情况确定下一期间的租金金额并向商户收取；另一种为“承租权费+固定租金+浮动租金”模式。承租权是指出租人以订立书面合同的形式将房屋交付承租人占有、使用与收益，并承诺承租人在承租权有效期内具有长期租赁或转租的权利，且承租人就上述权利而向出租人支付承租权费。公司通过收取承租权费，提高了优质商户的稳定性和对市场的忠诚度，并保证了商户在市场的长期入驻。承租权费根据房产的剩余使用年限分期摊销计入主营业务收入。根据合同约定，除支付承租权费外，商户还需支付固定租金，固定租金根据合同约定分期摊销计入主营业务收入。通过收取固定租金，公司可以锁定一定期间的收入，避免租金水平波动导致公司收入水平的波动，并确保商户的稳定。

国贸中心的租赁收入主要来源于商品交易市场，其中商品交易市场1-2层采用“承租权费+固定租金+浮动租金”模式，3-4层采用“浮动租金”模式。家纺装饰城二楼目前也采取了“承租权费+固定租金+浮动租金”模式。

5、结合收入结构、各市场区块毛利率、期间费用率等变动情况，对营业收入与扣非后净利润变动匹配关系的分析

报告期内，公司的收入结构详见本招股说明书本节之“二、盈利能力分析”之“（一）营业收入及其变动分析”之“3、主营业务收入增长分析”。

报告期内，各市场区块毛利率情况如下表所示：

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
国贸中心	71.89%	72.07%	69.46%	66.76%
被面装饰布市场	88.90%	87.69%	85.34%	88.45%
家纺装饰城	69.26%	69.22%	75.18%	74.13%
原料交易中心	64.22%	60.42%	61.30%	54.34%
联托运市场	83.82%	84.34%	86.90%	87.59%
公司综合毛利率	71.98%	73.19%	73.67%	75.17%

报告期内，发行人各市场区块毛利率基本保持稳定。其中被面装饰布市场与联托运市场的毛利率较高，家纺装饰城的毛利率与公司整体的毛利率接近，国贸

中心与原料交易中心的毛利率低于公司整体毛利率水平。家纺装饰城 2016 年毛利率下滑主要系本期家纺装饰城经营维护费用增加所致；国贸中心报告期内毛利率逐年上升，系国贸中心 2016 年度新增对外出租商铺 26 个，租赁业务收入增加所致。

报告期内，公司期间费用率的波动情况如下表所示：

单位：万元

项目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
销售费用	225.21	630.30	412.94	393.63
管理费用	548.96	1,611.21	1,001.14	879.25
财务费用	21.75	134.94	530.25	167.63
期间费用小计	795.92	2,376.45	1,944.33	1,440.52
营业收入	7,433.84	14,076.40	12,610.67	7,910.04
期间费用率	10.71%	16.88%	15.42%	18.21%
期间费用率变动	-6.17%	1.46%	-2.79%	-

报告期内，随着公司收入增加，公司期间费用逐年上升，期间费用率基本保持稳定。

报告期内，公司营业收入与扣非后净利润变动的匹配分析如下表所示：

单位：万元

项目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
营业收入	7,433.84	14,076.40	12,610.67	7,910.04
营业收入变动幅度		11.62%	59.43%	-
营业收入增加金额		1,465.73	4,700.63	-
其中：国贸中心收入增加额		1,066.40	4,594.23	-
扣非后净利润	2,572.37	4,090.83	3,768.63	2,642.28
扣非后净利润变动幅度		8.55%	42.63%	-
扣非后净利润增加金额		322.20	1,126.36	-

综上，报告期内发行人期间费用率保持稳定，营业收入增长主要为国贸中心收入增长，同时国贸中心毛利率较公司综合毛利率低，因此营业收入变动幅度略高于扣非后净利润变动幅度。营业收入变动与扣非后净利润变动相互匹配。

6、不同经营模式下公司与客户交易合同的主要条款、签订合同的期限，对于一年一签的合同公司同客户交易的可持续性、公司维护客户稳定性所采取的具体措施

公司按照客户黏性度，采用“承租权费+固定租金+浮动租金”和“浮动租金”两种租赁模式收取商铺租金。“承租权费+固定租金+浮动租金”模式提高了优质商户的稳定性和对市场的忠诚度，并保证了商户在市场的长期入驻。承租权是指出租人以订立书面合同的形式将房屋交付承租人占有、使用与收益，并承诺承租人在承租权有效期内具有长期租赁或转租的权利，且承租人就上述权利而向出租人支付承租权费。“承租权费+固定租金+浮动租金”模式下，承租权费在租赁期限开始前一次性付清，固定租金根据合同约定限于租赁期限开始前一次性付清，次年浮动租金公司于每年的12月收取。“浮动租金”模式下，公司一般在每年的12月统一安排商铺次年的续租，租赁期限主要为1年。

公司两种租赁模式下，合同主要条款及合同期限情况如下：

租赁模式	合同主要条款	合同期限
“承租权费+固定租金+浮动租金”租赁模式	<p>承租权费为一次性收取，以后不再收取，承租权费期限与房屋使用年限相同。</p> <p>租赁期届满，同等条件下，商户享有优先续租权。在租赁期内，经公司同意，办理租赁资格转让或转租相关手续后，商户可转让租赁资格或转租本商铺；</p> <p>商户租赁公司商铺，必须按市场营业时间开门营业，如商户在公司书面通知的市场营业时间内逾期不开门营业的，视为商户单方违约。</p> <p>商铺门店整体装潢由公司负责，内部装潢由商户负责，但不得破坏公司原统一的装潢格局。为确保市场内消防设施的功能使用，商户不得随意装修和改造商铺布局，如需装修或改造，商户须提供设计图纸、改造方案并书面提交给公司审定同意后方可实施。商户在经营过程中，必须遵守市场规定，服从市场管理人员管理，严格遵守有关法律法规，公平交易、文明经营，诚信经营。</p>	6年
“浮动租金”租赁模式	<p>租赁期限内，商户不得转租商铺，如因生产、经营等原因需退出市场的，商户应将商铺交回公司，由公司另作安排；</p> <p>商户租赁公司商铺，必须按市场营业时间开门营业，如商户在公司书面通知的市场营业时间内逾期不开门营业的，视为商户单方违约。</p> <p>商铺门店整体装潢由公司负责，内部装潢由商户负责，但不得破坏公司原统一的装潢格局。为确保市场内消防设施的功能使用，商户不得随意装修和改造商铺布局，如需装修或改造，商户须提供设计图纸、改造方案并书面提交给公司审定同意后方可实施。商户在经营过程中，必须遵守市场规定，服从市场管理人员管理，严格遵守有关法律法规，公平交易、文明经营，诚信经营。</p>	1年、3年

对于发行人与租赁合同一年一签的客户交易可持续性的分析及维护客户稳

定性所采取的具体措施如下：

(1) 发行人所在地产业集群特点明显

公司位于“中国布艺名镇”——海宁市许村镇，海宁市被中国纺织工业联合会授予“中国纺织产业基地”城市。海宁家用纺织品经过了起步、扩张、提升等近30多年的蓬勃发展，已拥有大小家纺生产企业上万家，并基本形成了以中小企业集群为基础，特色工业区为支撑，专业化市场为依托的原料供应、面料织造、成品加工、印染后整理和产品研发设计、质量检测、销售一条龙的区域特色经济。

家纺作为海宁市三大传统优势产业之一，地方政府相继出台了一系列政策引导、支持当地家纺产业的发展、升级。海宁市当地家纺产业集群与专业市场互为依托，借助于专业市场的强大网络拓展产业链，推动了当地产业集群的快速发展，形成了独特有效的互动循环模式。

(2) 发行人品牌优势明显，配套服务能力强

发行人十分注重对商户的服务，目前发行人已拥有原材料市场、商品交易市场、物流中心等一系列配套服务。由发行人协办的春秋两季“海宁中国家用纺织品博览会”，是中国家用纺织品界最具影响力的家纺博览会之一，“2016海宁·中国家用纺织品（春季）博览会”共吸引5.6万名客商。完善的配套服务对于吸引客商起到了重要作用，而稳定的客商流量也保证了租户的稳定。

发行人按五星级文明规范市场标准，通过不断改善市场的软硬件设施，提升租户的满意度，逐步打造集专业化、品质化和信息化于一体的现代化布艺专业市场。公司先后荣获中国纺织工业联合会流通分会颁发的“十大纺织专业市场”、浙江省工商行政管理局颁发的“浙江省著名商标”、海宁市商贸业联合会颁发的“诚信示范企业”、浙江省质量监督局颁发的“浙江服务名牌（市场管理服务）”、中国家用纺织品行业协会与中国纺织工业联合会流通分会共同颁发的“中国布艺活力市场”等荣誉称号。根据国家统计局发布的《中国商品交易市场统计年鉴（2014）》、《中国商品交易市场统计年鉴（2015）》、《中国商品交易市场统计年鉴（2016）》，发行人已连续三年被列入“前20家布料及纺织品市场”名单。

(3) 发行人专业市场入住率高

截至 2017 年 6 月 30 日，公司各市场商铺租赁数量情况如下：

单位：个

市场名称	已租商铺数量	剩余可租商铺数量	合计	商铺入住率
国贸中心	969	3	972	99.69%
家纺装饰城	700	71	771	90.79%
被面装饰布市场	822	46	868	94.70%
联托运市场	23	-	23	100.00%
原料交易中心	286	5	291	98.28%
合计	2,800	125	2,925	95.73%

发行人专业市场目前整体入住率达到 95.73%，入住率已经趋于饱和，保持着供不应求的局面。

(4) 发行人专业市场续租稳定

公司“浮动租金”租赁一年一签模式下，各市场续租情况如下：

市场名称	商铺总数量	近三年商铺商户发生变化数量	近三年商铺商户未发生变化数量占商铺总数量比
家纺装饰城	385	38	90.13%
被面装饰布市场	868	42	95.16%
联托运市场	23	0	100.00%
原料交易中心	287	68	76.31%
合计	1563	148	90.53%

注：商铺总数量为截至 2016 年 12 月 31 日公司采用一年一签方式签订“浮动租金”租赁合同的商铺数量。

由上表可见，除原料交易中心变化较多外，公司其他市场最近三年内商铺租赁较为稳定，最近三年客户未发生重大变化。原料交易中心商户变更主要原因为：部分商铺为商户存放原材料产品的仓库，其仓库必要性跟商户经营业绩息息相关，业绩较好的商户对仓库需求增加，而业绩较差的商户对仓库需求减少，业绩较好的商户转而会租赁业绩较差商户腾出来的铺位，导致原料交易中心商户的变动。

(5) 商铺装修成本较高

独具一格的装修往往能吸引更多的客户，因此专业市场的商户一般会对商铺投入较高的装修成本。由于转换成本较高，租户在开始租赁后短期内一般不会选

择退租或转租。

（二）营业成本

1、营业成本构成

报告期内，公司营业成本构成情况如下：

单位：万元

项目	2017年1-6月		2016年度		2015年度		2014年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
主营业务成本	2,082.82	100.00%	3,773.83	100.00%	3,320.71	100.00%	1,964.31	100.00%
合计	2,082.82	100.00%	3,773.83	100.00%	3,320.71	100.00%	1,964.31	100.00%

2、主营业务成本构成

（1）分产品类型构成

报告期内，公司主营业务成本分产品构成情况如下：

单位：万元

项目	2017年1-6月		2016年度		2015年度		2014年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
市场租赁及管理	2,082.82	100.00%	3,773.83	100.00%	3,320.71	100.00%	1,964.31	100.00%
代理进出口报关	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	2,082.82	100.00%	3,773.83	100.00%	3,320.71	100.00%	1,964.31	100.00%

（2）分市场区块构成

报告期内，公司市场租赁及管理成本中各市场区块主营业务成本具体情况如下：

单位：万元

区块	2017年1-6月		2016年度		2015年度		2014年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
家纺装饰城	405.95	22.04%	705.66	19.98%	548.85	16.53%	601.92	30.64%
被面装饰布市场	129.72	7.04%	308.76	8.74%	368.82	11.11%	265.99	13.54%
原料交易中心	83.47	4.53%	177.46	5.03%	180.59	5.44%	208.89	10.63%
联托运市场	18.61	1.01%	38.27	1.08%	32.03	0.96%	30.31	1.54%
国贸中心	1,203.91	65.37%	2,300.98	65.16%	2,190.42	65.96%	857.20	43.64%

区块	2017年1-6月		2016年度		2015年度		2014年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
合计	1,841.66	100.00%	3,531.12	100.00%	3,320.71	100.00%	1,964.31	100.00%

(3) 报告期内各个市场区块主营业务成本的明细构成、金额占比及单位平米的成本情况；成本结构变动的原因及合理性，与营业收入变动的匹配情况；各区块产品成本的归集与分类核算方法

1) 报告期内各个市场区块主营业务成本的明细构成、金额占比及单位平米的成本情况

①2017年1-6月各市场区块主营业务成本的明细构成、金额占比及单位平米的成本情况

项目	家纺装饰城	被面装饰布市场	原料交易中心	联托运市场	国贸中心	合计
投资性房地产折旧摊销（元）	2,492,084.88	754,736.70	606,097.86	154,555.74	8,869,563.19	12,877,038.37
职工薪酬（元）	616,571.86	265,093.40	132,769.69	32,372.42	864,642.95	1,911,450.32
经营维护费等（元）	950,850.44	277,323.54	95,838.32	-815.16	2,304,858.09	3,628,055.23
合计（元）	4,059,507.18	1,297,153.64	834,705.87	186,113.00	12,039,064.23	18,416,543.92
建筑面积（平方米）	68,011.86	22,914.63	19,869.83	1,573.20	169,931.32	
单位平米成本（元/平方米）	59.69	56.61	42.01	118.30	70.85	

注：家纺装饰城建筑面积为总面积减去自用部分面积；国贸中心由于地下室面积较大但无房产证因此建筑面积包括了房产证面积及公司测量的地下室面积，同时国贸中心存在自用及对外出售部分，上表所列建筑面积扣除自用及对外出售部分面积；被面装饰布市场、原料交易中心及联托运市场建筑面积为房产证面积。

②2016年度各市场区块主营业务成本的明细构成、金额占比及单位平米的成本情况

项目	家纺装饰城	被面装饰布市场	原料交易中心	联托运市场	国贸中心	合计
投资性房地产折旧摊销（元）	4,304,114.30	1,509,473.40	1,212,195.72	309,111.48	17,059,034.84	24,393,929.74
职工薪酬（元）	1,105,274.64	541,544.80	269,219.00	65,290.30	1,844,906.80	3,826,235.54
经营维护费等（元）	1,647,228.18	1,036,540.50	293,135.35	8,318.24	4,105,825.00	7,091,047.27
合计（元）	7,056,617.12	3,087,558.70	1,774,550.07	382,820.02	23,009,766.64	35,311,212.55

项目	家纺装饰城	被面装饰布市场	原料交易中心	联托运市场	国贸中心	合计
建筑面积（平方米）	67,855.41	22,914.63	19,869.83	1,573.20	170,314.82	
单位平米成本（元/平方米）	103.99	134.74	89.31	243.27	135.10	

注：家纺装饰城建筑面积为总面积减去自用部分面积；国贸中心由于地下室面积较大但无房产证因此建筑面积包括了房产证面积及公司测量的地下室面积，同时国贸中心存在自用及对外出售部分，上表所列建筑面积扣除自用及对外出售部分面积；被面装饰布市场、原料交易中心及联托运市场建筑面积为房产证面积。

③2015 年度各市场区块主营业务成本的明细构成、金额占比及单位平米的成本情况

项目	家纺装饰城	被面装饰布市场	原料交易中心	联托运市场	国贸中心	合计
投资性房地产折旧摊销（元）	4,026,233.04	1,510,579.75	1,212,195.72	309,111.48	16,919,771.60	23,977,891.59
职工薪酬（元）	869,331.28	369,429.17	202,403.19	61,651.23	1,463,748.35	2,966,563.22
经营维护费等（元）	592,893.71	1,808,152.06	391,252.08	-50,314.11	3,520,681.61	6,262,665.35
合计（元）	5,488,458.03	3,688,160.98	1,805,850.99	320,448.60	21,904,201.56	33,207,120.16
建筑面积（平方米）	67,855.41	22,914.63	19,869.83	1,573.20	173,970.05	
单位平米成本（元/平方米）	80.88	160.95	90.88	203.69	125.91	

④2014 年度各市场区块主营业务成本的明细构成、金额占比及单位平米的成本情况

项目	家纺装饰城	被面装饰布市场	原料交易中心	联托运市场	国贸中心	合计
投资性房地产折旧摊销（元）	4,026,233.04	1,625,547.36	1,212,195.72	309,111.48	7,291,928.21	14,465,015.81
职工薪酬（元）	1,016,108.00	420,494.83	273,474.80	56,755.09	608,378.47	2,375,211.19

项目	家纺装饰城	被面装饰布市场	原料交易中心	联托运市场	国贸中心	合计
经营维护费等(元)	976,810.89	613,897.61	603,188.14	-62,690.41	671,706.51	2,802,912.74
合计(元)	6,019,151.93	2,659,939.80	2,088,858.66	303,176.16	8,572,013.19	19,643,139.74
建筑面积(平方米)	67,855.41	22,914.63	19,869.83	1,573.20	173,970.05	
单位平米成本(元/平方米)	88.71	116.08	105.13	192.71	49.27	

2) 分析成本结构变动的的原因及合理性，与营业收入变动的匹配情况

报告期内营业收入与营业成本变动情况如下：

单位：万元

项目	2017年1-6月	2016年度		2015年度		2014年度
	金额	金额	变动比例	金额	变动比例	金额
投资性房地产 折旧摊销	1,287.70	2,439.39	1.74%	2,397.79	65.76%	1,446.50
职工薪酬	191.15	382.62	28.98%	296.66	24.90%	237.52
经营维护费等	362.81	709.10	13.23%	626.27	123.43%	280.29
家博会服务费	241.16	242.71	-	-	-	-
营业成本合计	2,082.82	3,773.83	13.65%	3,320.71	69.05%	1,964.31
营业收入合计	7,433.84	14,076.40	11.62%	12,610.67	59.43%	7,910.04

报告期内营业成本主要为投资性房地产折旧摊销、经营维护费、职工薪酬、家博会服务等。营业成本变动主要为投资性房地产折旧摊销变动、经营维护费及家博会服务费增加，报告期内营业收入变动情况详见本招股说明书本节之“二、盈利能力分析”之“（一）营业收入及其变动分析”，报告期内营业成本与营业收入增加相匹配。

2016年度营业成本较2015年度变化主要原因及情况说明：①经营维护费增加主要系国贸中心为提升商户满意度进行设备及其他工程等零星维护较多所致；②家博会服务费增加系公司2016年度为更好的服务市场商户，公司协办春秋两季“海宁中国家用纺织品博览会”，相应的服务成本增加所致。

2015年度营业成本较2014年度变化主要原因及情况说明：①折旧摊销增加主要系国贸中心2014年6月完工并于次月投入使用，2014年度仅计提半年的折旧摊销所致；②经营维护费增加主要系国贸中心为配合商户装修等零星维护较多所致。

3) 各区块产品成本的归集与分类核算方法

各区块产品成本主要包含投资性房地产折旧摊销、职工薪酬、经营维护费。对于投资性房地产折旧摊销，公司根据不同区块投资性房地产的入账价值及公司会计政策计提折旧摊销，分类归集入产品成本；对于职工薪酬，公司按各市场区块物业管理人员的工资薪酬分类归集记入产品成本；对于经营维护费，公司在费

用发生时，按承担费用的具体市场区块记入对应区块的成本。

（三）毛利及毛利率分析

1、主营业务毛利情况

（1）主营业务毛利变动分析

单位：万元

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
主营业务收入	7,433.84	14,076.40	12,610.67	7,910.04
主营业务成本	2,082.82	3,773.83	3,320.71	1,964.31
主营业务毛利	5,351.02	10,302.57	9,289.96	5,945.73

报告期内，公司主营业务毛利总额分别为 5,945.73 万元、9,289.96 万元、10,302.57 万元及 5,351.02 万元。随着公司报告期内主营业务收入的逐年增加，公司主营业务毛利也保持每年度的持续增长，毛利增长与收入增长相匹配。

（2）分产品类型构成

报告期内，公司各产品类型主营业务毛利具体情况如下：

单位：万元

项目	2017年1-6月		2016年度		2015年度		2014年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
市场租赁及管理	5,312.22	99.27%	10,260.75	99.59%	9,289.96	100.00%	5,945.73	100.00%
代理进出口报关	38.80	0.73%	41.82	0.41%	-	-	-	-
合计	5,351.03	100.00%	10,302.57	100.00%	9,289.96	100.00%	5,945.73	100.00%

（3）分市场区块构成

报告期内，公司市场租赁及管理毛利中各市场区块主营业务毛利具体情况如下：

单位：万元

区块	2017年1-6月		2016年度		2015年度		2014年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
国贸中心	3,079.35	57.97%	5,940.03	57.89%	4,982.64	53.63%	1,721.63	28.96%
被面装饰布市场	1,039.37	19.57%	2,216.81	21.60%	2,146.23	23.10%	2,036.68	34.25%

区块	2017年1-6月		2016年度		2015年度		2014年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
家纺装饰城	914.80	17.22%	1,550.09	15.11%	1,662.52	17.90%	1,724.72	29.01%
原料交易中心	149.81	2.82%	288.49	2.81%	286.04	3.08%	248.62	4.18%
联托运市场	96.41	1.81%	206.17	2.01%	212.53	2.29%	214.08	3.60%
家博会摊位服务费	32.47	0.61%	59.18	0.58%	-	-	-	-
合计	5,312.22	100.00%	10,260.75	100.00%	9,289.96	100.00%	5,945.73	100.00%

报告期内公司除国贸中心毛利逐年上升外，其余各市场毛利保持稳定。

2、毛利率分析

(1) 综合毛利率基本情况

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
主营业务毛利率	71.98%	73.19%	73.67%	75.17%
综合毛利率	71.98%	73.19%	73.67%	75.17%

2014年度、2015年度、2016年度及2017年1-6月，公司综合毛利率和主营业务毛利率分别为75.17%、73.67%、73.19%及71.98%，综合毛利率与主营业务毛利率在报告期内均有所下降。

(2) 分市场构成主营业务毛利率情况

区块	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
国贸中心	71.89%	72.07%	69.46%	66.76%
被面装饰布市场	88.90%	87.69%	85.34%	88.45%
家纺装饰城	69.26%	69.22%	75.18%	74.13%
原料交易中心	64.22%	60.42%	61.30%	54.34%
联托运市场	83.82%	84.34%	86.90%	87.59%
家博会摊位服务费	11.87%	19.60%	-	-
主营业务毛利率	71.98%	73.19%	73.67%	75.17%

各市场房屋建筑物与土地使用权价值及建筑面积如下表所示：

区块	房屋建筑物(万元)	土地使用权(万元)	建筑面积(m ²)	土地使用权证面积(m ²)
家纺装饰城	5,516.08	4,102.38	72,008.09	29,432.67
被面装饰布市场	1,405.96	3,807.88	22,914.63	29,333.30

区块	房屋建筑物(万元)	土地使用权(万元)	建筑面积(m ²)	土地使用权证面积(m ²)
原料交易中心	622.45	1,800.93	19,869.83	15,245.67
联托运市场	57.44	775.02	1,573.20	16,970.74
国贸中心	44,159.37	11,802.96	198,726.46	56,489.00
合计	51,761.30	22,289.17	315,092.21	147,471.38

注：家纺装饰城、被面装饰布市场、原料交易中心及联托运市场建筑面积为房产证面积，国贸中心由于地下室面积较大但无房产证因此建筑面积包括了房产证面积及公司测量的地下室面积。

各市场单位造价如下表所示：

区块	房屋成本(元/m ²)	土地成本(元/m ²)	合计(元/m ²)
家纺装饰城	766.04	1,393.82	2,159.86
被面装饰布市场	613.57	1,298.14	1,911.71
原料交易中心	313.27	1,181.28	1,494.54
联托运市场	365.14	456.68	821.82
国贸中心	2,222.12	2,089.43	4,311.54
平均成本	1,642.74	1,511.42	3,154.16

报告期内各市场区块每个楼层的租金收入、入住率、建筑面积、实际可租赁建筑面积、实际可租赁实用面积、每平方米建筑面积租金价格、每平方米实用面积租金价格如下：

1) 报告期内国贸中心租赁的相关情况

国贸中心一楼为窗帘布交易区，二楼为沙发布交易区，三楼四楼为品牌总部展示区。

①2017年1-6月

楼层	收入(元)	可租商 铺	已租商 铺	入住 率	建筑面 积(m ²)	实际可租 赁建筑面 积(m ²)	实际可租 赁实用面 积(m ²)	每平米建 筑面积租 金价格 (元/m ²)	每平米实 用面积租 金价格 (元/m ²)
一楼	23,731,531.12	421	421	100%	28,252.64	28,084.71	17,434.30	839.98	1,361.20
二楼	16,001,806.76	397	397	100%	27,570.66	27,570.66	15,726.30	580.39	1,017.52
三楼	1,196,416.04	75	74	99%	27,570.66	27,570.66	13,503.00	43.39	88.60
四楼	1,100,920.96	79	77	97%	27,570.66	27,570.66	16,496.00	39.93	66.74
商务楼	801,943.32				8,167.56	8,167.56	5,541.51	98.19	144.72

②2016 年度

楼层	收入(元)	可租 商铺	已租 商铺	入住 率	建筑面 积(m ²)	实际可租 赁建筑面 积(m ²)	实际可租 赁实用面 积(m ²)	每平米建 筑面积租 金价格 (元/m ²)	每平米实 用面积租 金价格 (元/m ²)
一楼	45,074,587.88	421	421	100%	28,252.64	28,084.71	17,434.30	1,595.41	2,585.40
二楼	32,272,243.39	397	397	100%	27,570.66	27,570.66	15,726.30	1,170.53	2,052.12
三楼	2,268,163.93	75	74	99%	27,570.66	27,570.66	13,503.00	82.27	167.97
四楼	2,087,340.23	79	77	97%	27,570.66	27,570.66	16,399.00	75.71	127.28
商务楼	692,310.04				4,074.14	4,074.14	2,679.93	169.93	258.33

③2015 年度

楼层	收入(元)	可租 商铺	已租 商铺	入住 率	建筑面 积(m ²)	实际可租 赁建筑面 积(m ²)	实际可 租赁实 用面积 (m ²)	每平米 建筑面 积租金 价格(元 /m ²)	每平米实 用面积租 金价格 (元/m ²)
一楼	37,812,331.55	421	395	94%	28,252.64	28,084.71	17,434.30	1,338.36	2,168.85
二楼	29,827,700.04	397	397	100%	27,570.66	27,570.66	15,726.30	1,081.86	1,896.68
三楼	2,140,585.27	73	72	99%	27,570.66	27,570.66	13,394.00	77.64	159.82
四楼	1,819,568.44	77	75	97%	27,570.66	27,570.66	16,376.00	66.00	111.11
商务楼	130,436.94				2,424.40	2,424.40	1,594.75	53.80	81.79

④2014 年度

楼层	收入(元)	可租 商铺	已租 商铺	入住 率	建筑面 积(m ²)	实际可租赁 建筑面 积(m ²)	实际可租 赁实用面 积(m ²)	每平米 建筑面 积租金 价格(元 /m ²)	每平米 实用面 积租金 价格(元 /m ²)
一楼	14,791,278.68	418	392	94%	28,252.64	27,987.52	17,256.30	523.54	857.15
二楼	10,997,083.93	391	387	99%	27,570.66	27,426.68	15,524.80	398.87	708.36

2014年6月国贸中心完工，三楼四楼尚未完成招商租赁工作，一楼二楼租金收入仅确认半年，相应每平米租金价格较低。

2015年和2016年国贸中心三楼四楼每平米租金价格较低，原因主要系国贸中心建立初期招商时，将三楼四楼定位为品牌总部展示区，为引入布艺著名品牌，提升市场吸引力，公司提供了较低的租赁价格，且租赁合同为期三年，首年免租。

国贸中心商务楼2015年度每平米租金价格较低，原因主要系其从2015年8

月初方开始有租金收入产生。

2) 报告期内家纺装饰城租赁的相关情况

家纺装饰城一楼和二楼主要经营提花布、绣花布、高精密布等各类窗帘布及布艺装饰制品和生活用布艺制品，三楼主要经营床罩、被套、抱枕、靠垫等床上用品。

①2017年1-6月

楼层	收入(元)	可租 商铺	已租 商铺	入住 率	建筑面 积(m ²)	实际可 租赁建 筑面积 (m ²)	实际可 租赁实 用面积 (m ²)	每平米建 筑面积租 金价格 (元/m ²)	每平米实 用面积租 金价格 (元/m ²)
一楼	6,984,078.42	332	332	100%	21,437.59	21,437.59	13,016.15	325.79	536.57
二楼	3,827,802.97	291	225	77%	22,166.70	22,166.70	13,395.30	172.68	285.76
三楼	2,378,779.86	145	140	97%	24,251.10	24,251.10	14,766.00	98.09	161.10
四楼	16,869.78	3	3	100%	4,152.69	156.47	95.00	4.06	177.58

②2016年度

楼层	收入(元)	可租 商铺	已租 商铺	入住 率	建筑面 积(m ²)	实际可 租赁建 筑面积 (m ²)	实际可 租赁实 用面积 (m ²)	每平米建 筑面积租 金价格 (元/m ²)	每平米实 用面积租 金价格 (元/m ²)
一楼	14,974,850.10	332	332	100%	21,437.59	21,437.59	13,016.15	698.53	1,150.48
二楼	4,478,202.45	289	233	81%	22,166.70	22,166.70	13,464.27	202.02	332.60
三楼	3,471,715.53	146	144	99%	24,251.10	24,251.10	14,793.00	143.16	234.69

③2015年度

楼层	收入(元)	可租 商铺	已租 商铺	入住 率	建筑面 积(m ²)	实际可 租赁建 筑面积 (m ²)	实际可 租赁实 用面积 (m ²)	每平米建 筑面积租 金价格(元 /m ²)	每平米实 用面积租 金价格(元 /m ²)
一楼	15,088,619.67	329	329	100%	21,437.60	21,437.60	13,016.15	703.84	1,159.22
二楼	7,025,057.33	295	280	95%	22,166.71	22,166.71	13,523.27	316.92	519.48

2015年家纺装饰城三楼进行内部改造，相应商铺未对外租赁。

④2014年度

楼层	收入(元)	可租 商铺	已租 商铺	入住 率	建筑面 积(m ²)	实际可 租赁建 筑面积 (m ²)	实际可 租赁实 用面积 (m ²)	每平米 建筑面 积租金 价格(元 /m ²)	每平米 实用面 积租金 价格(元 /m ²)
一楼	13,856,389.76	327	327	100%	21,437.60	21,437.60	13,016.15	646.36	1,064.55
二楼	7,266,851.25	288	281	98%	22,166.61	22,166.61	13,464.27	327.83	539.71
三楼	2,143,136.33	137	83	61%	24,251.19	24,251.19	12,473.90	88.37	171.81

3) 报告期内被面装饰布市场租赁的相关情况

被面装饰布市场主要经营沙发布及其配件。

①2017年1-6月

楼层	收入(元)	可租 商铺	已租 商铺	入住 率	建筑面 积(m ²)	实际可 租赁建 筑面积 (m ²)	实际可 租赁实 用面积 (m ²)	每平米 建筑面 积租金 价格(元 /m ²)	每平米 实用面 积租金 价格(元 /m ²)
一楼	10,374,965.02	681	673	99%	19,181.09	19,111.77	14,391.40	540.90	720.91
二楼	1,315,972.97	187	149	80%	3,733.54	3,708.04	2,792.20	352.47	471.30

②2016年度

楼层	收入(元)	可租 商铺	已租 商铺	入住 率	建筑面 积(m ²)	实际可 租赁建 筑面积 (m ²)	实际可 租赁实 用面积 (m ²)	每平米 建筑面 积租金 价格(元 /m ²)	每平米 实用面 积租金 价格(元 /m ²)
一楼	21,814,529.11	681	681	100%	19,181.09	19,111.77	14,391.40	1,137.29	1,515.80
二楼	3,265,222.73	187	187	100%	3,733.54	3,708.04	2,792.20	874.56	1,169.41

③2015年度

楼层	收入(元)	可租 商铺	已租 商铺	入住 率	建筑面 积(m ²)	实际可 租赁建 筑面积 (m ²)	实际可 租赁实 用面积 (m ²)	每平米 建筑面 积租金 价格(元 /m ²)	每平米 实用面 积租金 价格(元 /m ²)
一楼	21,853,011.61	681	681	100%	19,181.09	19,111.77	14,391.40	1,139.30	1,518.48
二楼	3,297,458.38	187	187	100%	3,733.54	3,708.04	2,792.20	883.20	1,180.95

④2014年度

楼层	收入(元)	可租 商铺	已租 商铺	入住 率	建筑面 积(m ²)	实际可 租赁建 筑面积 (m ²)	实际可 租赁实 用面积 (m ²)	每平米 建筑面 积租金 价格(元 /m ²)	每平米 实用面 积租金 价格(元 /m ²)
一楼	19,748,110.01	681	681	100%	19,181.09	19,111.77	14,391.40	1,029.56	1,372.22
二楼	3,278,671.52	187	187	100%	3,733.54	3,708.04	2,792.20	878.17	1,174.23

4)报告期内原料交易中心租赁的相关情况

原料交易中心主要经营腈纶纱、棉纱、腈棉纱、雪尼纱等纺织原料。

①2017年1-6月

楼层	收入(元)	可租 商铺	已租 商铺	入住 率	建筑面 积(m ²)	实际可 租赁建 筑面积 (m ²)	实际可 租赁实 用面积 (m ²)	每平米 建筑面 积租金 价格(元 /m ²)	每平米 实用面 积租金 价格(元 /m ²)
一楼	1,989,766.68	253	251	99%	12,512.31	12,512.31	11,509.13	159.02	172.89
二楼	85,116.31	8	8	100%	1,471.48	1,471.48	1,348.98	57.84	63.10
三楼	79,155.64	8	8	100%	1,471.48	1,471.48	1,349.60	53.79	58.65
四楼	94,945.85	8	8	100%	1,471.53	1,471.53	1,349.00	64.52	70.38
五楼	53,696.52	8	7	88%	1,471.53	1,471.53	1,349.00	36.49	39.80
六楼	30,118.54	6	4	67%	1,471.50	1,471.50	1,349.00	20.47	22.33

②2016年度

楼层	收入(元)	可租 商铺	已租 商铺	入住 率	建筑面 积(m ²)	实际可 租赁建 筑面积 (m ²)	实际可 租赁实 用面积 (m ²)	每平米 建筑面 积租金 价格(元 /m ²)	每平米 实用面 积租金 价格(元 /m ²)
一楼	4,016,194.93	253	246	97%	12,512.31	12,512.31	11,509.13	320.98	348.96
二楼	121,772.76	8	8	100%	1,471.48	1,471.48	1,348.98	82.76	90.27
三楼	116,237.63	8	8	100%	1,471.48	1,471.48	1,349.60	78.99	86.13
四楼	115,981.10	8	7	88%	1,471.53	1,471.53	1,349.00	78.82	85.98
五楼	113,150.73	8	7	88%	1,471.53	1,471.53	1,349.00	76.89	83.88
六楼	-	2	0	0%	1,471.50	1,471.50	1,349.00	-	-

③2015年度

楼层	收入(元)	可租 商铺	已租 商铺	入住 率	建筑面 积(m ²)	实际可租 赁建筑面 积(m ²)	实际可租 赁实用面 积(m ²)	每平米 建筑面 积租金 价格(元/m ²)	每平米 实用面 积租金 价格(元/m ²)
一楼	4,199,101.76	252	248	98%	12,512.31	12,463.26	11,509.13	335.60	364.85
二楼	156,990.78	8	7	88%	1,471.48	1,471.48	1,348.98	106.69	116.38
三楼	81,036.94	7	7	100%	1,471.48	1,471.48	1,349.60	55.07	60.05
四楼	115,989.55	7	7	100%	1,471.53	1,471.53	1,349.00	78.82	85.98
五楼	113,158.98	7	7	100%	1,471.53	1,471.53	1,349.00	76.90	83.88
六楼	-	1	0	0%	1,471.50	1,471.50	1,349.00	-	-

④2014 年度

楼层	收入(元)	可租 商铺	已租 商铺	入住 率	建筑面 积(m ²)	实际可 租赁建 筑面积 (m ²)	实际可 租赁实 用面积 (m ²)	每平米 建筑面 积租金 价格(元/m ²)	每平米 实用面 积租金 价格(元/m ²)
一楼	4,106,975.35	252	245	97%	12,512.09	12,463.26	11,480.93	328.24	357.72
二楼	157,262.59	8	7	88%	1,471.48	1,471.48	1,348.98	106.87	116.58
三楼	81,171.95	7	7	100%	1,471.48	1,471.48	1,349.60	55.16	60.15
四楼	116,177.01	7	7	100%	1,471.53	1,471.53	1,349.00	78.95	86.12
五楼	113,356.43	7	7	100%	1,471.53	1,471.53	1,349.00	77.03	84.03
六楼	-	1	0	0%	1,471.50	1,471.50	1,349.00	-	-

5) 报告期内联托运市场租赁的相关情况

联托运市场主要服务于周边市场的物流运输，商户对该市场区块的需求主要为场地的开阔性，对于房屋面积大小的需求较少，相应每平米建筑面积租金价格较高。该市场每个商铺均为两层复式结构，下表统计中合并列示为一楼。

①2017 年 1-6 月

楼层	收入(元)	可租 商铺	已租 商铺	入住 率	土地面积 (m ²)	建筑面 积(m ²)	实际可 租赁建 筑面积 (m ²)	实际可 租赁实 用面积 (m ²)	每平米 建筑面 积租金 价格(元/m ²)	每平米 实用面 积租金 价格(元/m ²)
一 楼	1,150,187.80	23	23	100%	16,970.74	1,573.20	1,448.40	1,114.15	731.11	1,032.35

②2016 年度

楼层	收入(元)	可租商 铺	已租 商 铺	入 住 率	土地面积 (m ²)	建筑面 积 (m ²)	实际可 租赁建 筑面积 (m ²)	实际可 租赁实 用面积 (m ²)	每平米 建筑面 积租金 价格(元 /m ²)	每平米 实用面 积租金 价格(元 /m ²)
一 楼	2,444,477.36	23	23	100%	16,970.74	1,573.20	1,448.40	1,114.15	1,553.82	2,194.03

③2015 年度

楼层	收入(元)	可租商 铺	已租 商 铺	入 住 率	土地面积 (m ²)	建筑面 积(m ²)	实际可 租赁建 筑面积 (m ²)	实际可 租赁实 用面积 (m ²)	每平米 建筑面 积租金 价格(元 /m ²)	每平米 实用面 积租金 价格(元 /m ²)
一 楼	2,445,700.00	23	23	100%	16,970.74	1,573.20	1,448.40	1,114.15	1,554.60	2,195.13

④2014 年度

楼层	收入(元)	可租商 铺	已租 商 铺	入 住 率	土地面积 (m ²)	建筑面 积(m ²)	实际可 租赁建 筑面积 (m ²)	实际可租 赁实用面 积(m ²)	每平米 建筑面 积租金 价格(元 /m ²)	每平米实 用面积租 金价格 (元/m ²)
一 楼	2,443,958.33	23	23	100%	16,970.74	1,573.20	1,448.40	1,114.15	1,553.50	2,193.56

报告期内各市场毛利率基本保持稳定,其中被面装饰布市场与联托运市场的毛利率较高,家纺装饰城的毛利率与公司整体的毛利率接近,国贸中心与原料交易中心的毛利率低于公司整体毛利率水平。具体原因如下:

1) 楼层差异及产品附加值差异导致的各市场毛利率差异

各市场商户租赁商铺的目的主要在于展示商品以吸引顾客及采购商,因此人流量越高的商铺租金价格越高,而位于地面的铺位人流量较高,因此1层的商铺价格会比2层及以上更高。销售单价方面,2017年1-6月收入年化后被面装饰布市场与联托运市场每平米建筑面积租金收入最高,分别为每年1,020.39元每平米及每年1,462.23元每平米,国贸中心与家纺装饰城其次,分别为每年757.55元每平米和每年366.83元每平米,原料交易中心价格最低,为每年234.81元每平米。

其中，联托运市场为两层复式结构，而被面装饰布市场建筑主体在1层，其2层可租赁面积仅占其实际可租赁面积的16.25%，因此二者的毛利率最高；国贸中心与家纺装饰城均为多层建筑，相应高层商铺对应的每平米建筑面积租金收入较低，拉低其毛利率。2017年1-6月年化后，国贸中心1层与家纺装饰城1层商铺的平均每平米建筑面积租金收入分别为每年1,679.95元每平方米和651.57元每平方米，国贸中心2层与家纺装饰城2层商铺的平均每平米建筑面积租金收入分别为每年1,160.79元每平方米和345.37元每平方米，家纺装饰城3层商铺的平均每平米建筑面积租金收入为每年196.18元每平方米。由此可见多层建筑1层以上较低的每平米建筑面积租金收入导致了其整体毛利率的偏低；作为布艺市场配套服务的原料中心，虽然也以单层建筑为主，相对而言产品附加值较低，导致该市场租金水平低，其毛利率在所有市场中最低。

2) 国贸中心与家纺装饰城毛利率差异的原因

家纺装饰城毛利率高于国贸中心毛利率，主要系市场新旧不同所致。家纺装饰城尽管每平米租金价格低于国贸中心，但是其建造成本显著低于国贸中心，而建造成本的高低将影响计入主营业务成本的房屋建筑物折旧摊销额。国贸中心作为按五星级文明规范市场标准建设的现代化专业市场，其相应的建造、装修、设备等成本均远高于家纺装饰城，同时由于其公摊面积较大、员工人数较多，导致其日常维护保养、公共区域水电费、市场维护人员工资费用均较高。由此导致国贸中心较家纺装饰城毛利率低。

(3) 结合单位租金收入变化、单位成本变化及毛利结构变化等相关因素，进一步量化分析国贸中心、家纺装饰城、被面装饰布市场、原料交易中心及联托运市场各个市场区块毛利率波动的原因及合理性，及各市场区块毛利率的变动对综合毛利率波动的敏感性分析

1) 各个市场区块毛利率波动的原因及合理性

① 国贸中心

项目	2017年 1-6月	2016年度		2015年度		2014年 度
	金额	金额	增幅	金额	增幅	金额
平均单位租金（元）	252.06	483.78	71.46	412.32	264.08	148.23

项目	2017年 1-6月	2016年度		2015年度		2014年 度
	金额	金额	增幅	金额	增幅	金额
平均成本（元）	70.85	135.10	9.19	125.91	76.63	49.27
毛利率	71.89%	72.07%	2.61%	69.46%	2.70%	66.76%
其中：租金对毛利率的影响	-	-	4.51%	-	21.29%	-
其中：成本对毛利率的影响	-	-	-1.90%	-	-18.59%	-

注：平均单位租金=市场区块营业收入/建筑面积，其中建筑面积与本题问题（二）回复中所列建筑面积一致，国贸中心由于地下室面积较大但无房产证因此建筑面积包括了房产证面积及公司测量的地下室面积，同时国贸中心存在自用及对外出售部分，上表所列建筑面积扣除自用及对外出售部分面积。

租金对毛利率的影响=上期平均成本*本期平均单位租金变化/(本期平均单位租金*上期平均单位租金)

成本对毛利率的影响=(上期平均成本-本期平均成本)/本期平均单位租金

从上表可见，国贸中心报告期内毛利率稳步上升，主要原因是随着国贸中心市场的日趋成熟，平均单位租金逐年上浮，对毛利率贡献较大。

②家纺装饰城

项目	2017年 1-6月	2016年度		2015年度		2014年 度
	金额	金额	增幅	金额	增幅	金额
平均单位租金（元）	194.19	337.85	11.96	325.89	-16.97	342.88
平均成本（元）	59.69	103.99	23.11	80.88	-7.82	88.71
毛利率	69.26%	69.22%	-5.96%	75.18%	1.05%	74.13%
其中：租金对毛利率的影响	-	-	0.88%	-	-1.35%	-
其中：成本对毛利率的影响	-	-	-6.84%	-	2.40%	-

注：平均单位租金=市场区块营业收入/建筑面积，其中建筑面积与本题问题（二）回复中所列建筑面积一致，家纺装饰城建筑面积为总面积减去自用部分面积。

从上表可以看出，家纺装饰城2016年度毛利率下滑，主要系单位成本提高，2016年家纺装饰城内部改造完工折旧摊销增加及经营维护费增加所致。

③被面装饰布市场

项目	2017年 1-6月	2016年度		2015年度		2014年 度
	金额	金额	增幅	金额	增幅	金额
平均单位租金（元）	510.20	1,094.49	-3.09	1,097.57	92.68	1,004.89
平均成本（元）	56.61	134.74	-26.21	160.95	44.87	116.08

毛利率	88.90%	87.69%	2.35%	85.34%	-3.11%	88.45%
其中：租金对毛利率的影响	-	-	-0.04%	-	0.98%	-
其中：成本对毛利率的影响	-	-	2.39%	-	-4.09%	-

注：平均单位租金=市场区块营业收入/建筑面积，其中建筑面积与本题问题（二）回复中所列建筑面积一致，被面装饰布市场建筑面积为房产证面积。

从上表可以看出，被面装饰布市场毛利率波动的主要原因系单位成本的变化所致，2015年度单位成本较高，主要系2015年度被面装饰布市场的电路维修较多，相应经营维护费较多所致。

④原料交易中心

项目	2017年 1-6月	2016年度		2015年度		2014年 度
	金额	金额	增幅	金额	增幅	金额
平均单位租金（元）	117.40	225.64	-9.21	234.84	4.60	230.25
平均成本（元）	42.01	89.31	-1.58	90.88	-14.24	105.13
毛利率	64.22%	60.42%	-0.88%	61.30%	6.96%	54.34%
其中：租金对毛利率的影响	-	-	-1.58%	-	0.89%	-
其中：成本对毛利率的影响	-	-	0.70%	-	6.06%	-

注：平均单位租金=市场区块营业收入/建筑面积，其中建筑面积与本题问题（二）回复中所列建筑面积一致，原料交易中心建筑面积为房产证面积。

报告期内，原料交易中心毛利率维持稳定。

⑤联托运市场

项目	2017年 1-6月	2016年度		2015年度		2014年 度
	金额	金额	增幅	金额	增幅	金额
平均单位租金（元）	731.11	1,553.82	-0.78	1,554.60	1.10	1,553.50
平均成本（元）	118.30	243.27	39.58	203.69	10.98	192.71
毛利率	83.82%	84.34%	-2.56%	86.90%	-0.69%	87.59%
其中：租金对毛利率的影响	-	-	-0.01%	-	0.01%	-
其中：成本对毛利率的影响	-	-	-2.55%	-	-0.71%	-

注：平均单位租金=市场区块营业收入/建筑面积，其中建筑面积与本题问题（二）回复中所列建筑面积一致，联托运市场建筑面积为房产证面积。

报告期内，联托运市场毛利率维持稳定。

2) 各市场区块毛利率的变动对综合毛利率波动的敏感性分析

①报告期内，发行人各区块业务对综合毛利率的贡献如下表所示

项目	2017年1-6月			2016年度			2015年度			2014年度		
	毛利率	销售收入占比	毛利率贡献率	毛利率	销售收入占比	毛利率贡献率	毛利率	销售收入占比	毛利率贡献率	毛利率	销售收入占比	毛利率贡献率
国贸中心	71.89%	57.62%	41.42%	72.07%	58.53%	42.18%	69.46%	56.88%	39.51%	66.76%	32.60%	21.76%
被面装饰布市场	88.90%	15.73%	13.98%	87.69%	17.82%	15.63%	85.34%	19.94%	17.02%	88.45%	29.11%	25.75%
家纺装饰城	69.26%	17.77%	12.31%	69.22%	16.29%	11.28%	75.18%	17.54%	13.19%	74.13%	29.41%	21.80%
原料交易中心	64.22%	3.14%	2.02%	60.42%	3.19%	1.93%	61.30%	3.70%	2.27%	54.34%	5.78%	3.14%
联托运市场	83.82%	1.55%	1.30%	84.34%	1.74%	1.47%	86.90%	1.94%	1.69%	87.59%	3.09%	2.71%
合计		95.80%	71.03%		97.57%	72.48%		100.00%	73.67%		100.00%	75.16%

注：毛利率贡献率=毛利率*销售收入占比

②各市场区块毛利率的变动对综合毛利率波动的敏感性分析

项 目	平均毛利率 变动幅度	2017年1-6月 毛利率变动	2016年度综合 毛利率变动	2015年度综合 毛利率变动	2014年度综合 毛利率变动
国贸中心	±1%	±0.58%	±0.59%	±0.57%	±0.33%
家纺装饰城	±1%	±0.18%	±0.18%	±0.20%	±0.29%
被面装饰布 市场	±1%	±0.16%	±0.16%	±0.18%	±0.29%
原料交易中 心	±1%	±0.03%	±0.03%	±0.04%	±0.06%
联托运市场	±1%	±0.02%	±0.02%	±0.02%	±0.03%

各市场区块毛利率的变动对综合毛利率波动的敏感性分析是指在销售收入占比不发生变化的情况下，毛利率变动对综合毛利率的影响。报告期内国贸中心毛利率变动对公司综合毛利率变动影响最大，其次为家纺装饰城及被面装饰布市场。

(4) 毛利率比较分析

公司主营业务毛利率与可比上市公司比较分析如下：

项目	2016年度	2015年度	2014年度
小商品城	43.42%	40.99%	48.15%
轻纺城	63.00%	61.74%	61.83%
海宁皮城	59.41%	64.01%	69.26%
富森美	69.37%	69.82%	71.66%
可比上市公司平均值	58.80%	59.14%	62.73%
本公司	73.19%	73.67%	75.17%

注：截至本招股说明书签署之日，同行业可比公司2017年1-6月财务数据尚未披露

数据来源：根据上市公司公开资料整理

公司及上述可比上市公司的经营范围及主营业务各有不同，导致主营业务毛利率在报告期内不尽相同。

目前，A股市场没有与发行人主营业务完全相同的上市公司，只能选择与公司在业务性质上有一定相似性的可比上市公司进行比较，可比上市公司的情况如下：

公司名称	经营范围	主营业务
小商品城	实业投资开发、投资管理、市场开发经营、市场配套服务、金属材料、建筑装饰材料、百货、针纺织品、五金交电化工、办公设备、通讯设备(不含无线)、机电设备的销售,信息咨询服务,提供网上交易平台和服务,网上交易市场开发经营。自营和代理内销商品范围内商品的进出口业务。经营进料加工和“三来一补”业务,经营对销贸易和转口贸易。以及下属分支机构的经营围。	经销网站、酒店、商业地产、住宅楼盘、综合批发市场
轻纺城	市场开发建设,市场租赁,市场物业管理,仓储运输服务和停车服务(限分支机构经营),劳动服务,纺织原料、化工原料及产品(不含危险品和易制毒化学品)、建筑材料、装潢材料、金属材料、木材、矿产品、机械电子产品、工艺美术品、电器元件、机电设备、针纺织品、服装、日用百货、五金交电、文化体育用品的销售,室内外装潢,咨询服务,纺织品生产。	市场租赁业务、仓储租赁业务、纺织品经销、黄酒、经销网站、商业地产
海宁皮城	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(不含国家限制、禁止类项目,凭有效资质经营)。	住宅开发销售、商铺及配套物业销售、物业租赁及管理、商品销售、酒店服务
富森美	批发零售:装饰材料、建筑材料、灯具、金属材料(不含稀贵金属)、五金交电、日用百货、家具;市场经营管理;企业管理服务;广告代理服务(不含气球广告);房屋租赁。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。	装饰建材家居和汽配市场的开发、租赁和服务

资料来源:根据上市公司公开资料整理

可比上市公司均有市场经营和管理业务,但是上述上市公司还有包括经营网站、房地产开发、酒店经营等其他收入来源,根据其披露的年度报告中业务类型的分类情况,列示可比上市公司市场租赁及管理业务的毛利率对比如下:

可比公司	业务类别	2016 年度	2015 年度	2014 年度
小商品城	市场经营	63.50%	58.03%	59.72%
轻纺城	市场租赁	66.77%	66.91%	66.60%
海宁皮城	物业租赁及管理	70.91%	78.48%	88.29%
富森美	市场租赁和市场服务	69.37%	71.33%	73.98%
可比上市公司平均值		67.64%	68.69%	72.15%
不含小商品城可比上市公司均值		69.02%	72.24%	76.29%
本公司		73.19%	73.67%	75.17%

注:截至本招股说明书签署之日,同行业可比公司 2017 年 1-6 月财务数据尚未披露。

由上表可见,小商品城毛利率偏低,根据小商品城披露的公开资料,小商品

城 2013 年 9 月 13 日、2014 年 4 月 22 日公告其对部分市场予以降价进行市场培育，小商品城 2013 年度市场经营毛利率为 66.82%，故小商品城毛利率偏低属于其特殊情况。除小商品城市场经营业务毛利率偏低外，其他可比公司类似业务毛利率均较高，公司毛利率与可比上市公司业务毛利率基本一致。

（四）经营成果分析

1、报告期内公司利润表结构

单位：万元

项目	2017 年 1-6 月	2016 年度		2015 年度		2014 年度
	金额	金额	同比增长	金额	同比增长	金额
一、营业总收入	7,433.84	14,076.40	11.62%	12,610.67	59.43%	7,910.04
其中：营业收入	7,433.84	14,076.40	11.62%	12,610.67	59.43%	7,910.04
二、营业总成本	3,997.19	8,624.23	13.80%	7,578.65	72.85%	4,384.51
其中：营业成本	2,082.82	3,773.83	13.65%	3,320.71	69.05%	1,964.31
税金及附加	1,102.78	2,490.03	8.57%	2,293.44	65.51%	1,385.71
销售费用	225.21	630.30	52.64%	412.94	4.91%	393.63
管理费用	548.96	1,611.21	60.94%	1,001.14	13.86%	879.25
财务费用	21.75	134.94	-74.55%	530.25	216.32%	167.63
资产减值损失	15.67	-16.08	-179.76%	20.16	-104.97%	-406.04
加：投资收益	61.95	-	-100.00%	-81.17	-149.65%	163.47
其他收益	313.71					
三、营业利润	3,812.32	5,452.18	10.13%	4,950.86	34.21%	3,689.00
加：营业外收入	116.92	9,434.35	194.58%	3,202.66	591.70%	463.01
减：营业外支出	-	2.00	2,757.14%	0.07	-76.67%	0.30
四、利润总额	3,929.25	14,884.53	82.55%	8,153.45	96.39%	4,151.71
减：所得税费用	987.44	3,719.43	82.25%	2,040.88	96.26%	1,039.88
五、净利润	2,941.81	11,165.10	82.66%	6,112.57	96.43%	3,111.83
归属于母公司所有者的净利润	2,964.40	11,234.33	81.23%	6,198.98	99.72%	3,103.77
少数股东损益	-22.59	-69.24	-19.87%	-86.41	-1,172.08%	8.06
净利率	39.57%	79.32%		48.47%		39.34%

报告期内，公司利润主要来自于市场租赁及管理收入，净利润的变化主要由主营业务毛利所决定。

2015 年度公司营业收入较 2014 年度增长 59.43%，净利润率从 39.24% 上升至 48.47%。

2016 年度公司净利率达到 79.32%，增长主要系国贸中心收入的增长及处置国贸中心商务楼部分房产带来的营业外收入的增加所致。

2017 年 1-6 月公司净利率为 39.57%，下降主要系本期无大额资产处置收入。

2、税金及附加

报告期内，公司税金及附加构成情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 1-6 月		2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房产税	857.23	77.73%	1,675.03	67.27%	1,494.83	65.18%	905.50	65.35%
营业税	153.46	13.92%	632.87	25.42%	630.69	27.50%	395.45	28.54%
土地使用税	47.22	4.28%	86.48	3.47%	104.70	4.57%	45.21	3.26%
城市维护建设税	17.08	1.55%	33.70	1.35%	31.55	1.38%	19.77	1.43%
教育费附加	10.25	0.93%	20.22	0.81%	19.00	0.83%	11.86	0.86%
地方教育费附加	6.83	0.62%	13.48	0.54%	12.67	0.55%	7.91	0.57%
其他	10.71	0.97%	28.26	1.13%	-	-	-	-
合计	1,102.78	100.00%	2,490.03	100.00%	2,293.44	100.00%	1,385.71	100.00%

报告期内税金及附加逐年增长，增长与主营业务收入的增长相匹配。

自 2016 年 5 月 1 日起，车船使用税、印花税、地方水利建设基金从管理费用重分类到税金及附加进行核算，对以前期间发生额不进行追溯调整。

3、期间费用

单位：万元

项目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
销售费用	225.21	630.30	412.94	393.63
管理费用	548.96	1,611.21	1,001.14	879.25
财务费用	21.75	134.94	530.25	167.63
合计	795.92	2,376.45	1,944.33	1,440.51
期间费用占营业收入的比例	10.71%	16.88%	15.42%	18.21%

2015 年度期间费用总额较 2014 年度增长 34.97%，费用增加主要系借款余额上升导致的财务费用增加，及国贸中心投入使用后其经营管理部分折旧费用的增加。

2016 年度期间费用占营业收入的比例为 16.88%，较 2015 年度有所上升，费用增加主要系公司为了拓展家博会及进出口业务导致的业务宣传费及差旅费用的增加及公司上市产生的中介费用所致。

2017 年 1-6 月期间费用占营业收入的比例为 10.71%，较 2016 年度下降 6.17%，费用下降主要系：1) 2017 年上半年未发生大额上市费用；2) 2017 年公司合计归还银行借款 5,000 万元导致财务费用下降；3) 家博会业务逐渐成熟，无需较大宣传力度，导致业务宣传费下降。

(1) 销售费用

报告期内，公司销售费用构成情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 1-6 月		2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
业务宣传费	186.92	83.00%	551.37	87.48%	383.40	92.85%	366.15	93.02%
差旅费	12.45	5.53%	34.29	5.44%	-	-	-	-
职工薪酬	14.43	6.41%	30.65	4.86%	26.05	6.31%	22.77	5.78%
办公费用	0.93	0.41%	6.37	1.01%	3.49	0.85%	4.72	1.20%
其他	10.48	4.65%	7.62	1.21%	-	-	-	-
合计	225.21	100.00%	630.30	100.00%	412.94	100.00%	393.63	100.00%

报告期内，公司销售费用主要系业务宣传费。业务宣传费系公司为提升市场知名度发生的电视、报纸、广播电台等媒体的宣传费用以及公司宣传材料、市场内标牌、广告灯箱制作费用等。

公司 2015 年度销售费用与 2014 年度基本持平。

公司 2016 年度销售费用相较 2015 年度增加 217.36 万元，增幅 52.64%，增长主要系公司 2016 年度为提升市场知名度及为商户提供更好的配套服务，于 2016 年度协办家博会及承办“海宁家纺杯创意设计大赛”发生的费用。

报告期内公司销售费用率与可比上市公司比较如下：

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
小商品城	2.51%	4.22%	5.09%
轻纺城	1.75%	0.76%	0.93%
海宁皮城	9.75%	10.59%	6.35%
富森美	0.26%	0.27%	0.11%

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
可比上市公司平均值	3.57%	3.96%	3.12%
本公司	4.48%	3.27%	4.98%

注：截至本招股说明书签署之日，同行业可比公司 2017 年 1-6 月财务数据尚未披露

资料来源：根据上市公司公开资料整理

从上表可知，公司销售费用占营业收入的比重与其他可比上市公司基本一致。

(2) 管理费用

报告期内，公司管理费用构成情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 1-6 月		2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
职工薪酬	203.73	37.11%	413.19	25.64%	349.04	34.86%	293.31	33.36%
折旧费及摊销	187.46	34.15%	427.25	26.52%	393.33	39.29%	312.07	35.49%
中介费用	62.12	11.32%	563.89	35.00%	26.55	2.65%	122.29	13.91%
差旅费	37.98	6.92%	59.34	3.68%	54.32	5.43%	27.71	3.15%
办公费	23.13	4.21%	88.39	5.49%	52.14	5.21%	48.91	5.56%
车辆费	16.02	2.92%	22.29	1.38%	23.28	2.33%	24.13	2.74%
业务招待费	11.68	2.13%	21.17	1.31%	23.83	2.38%	18.67	2.12%
其他	5.61	1.02%	6.67	0.41%	14.96	1.49%	8.80	1.00%
其他税费	1.23	0.22%	9.02	0.56%	63.70	6.36%	23.37	2.66%
合计	548.96	100.00%	1,611.21	100.00%	1,001.14	100.00%	879.25	100.00%

报告期内，公司管理费用主要为折旧费及摊销、职工薪酬、中介费用及其他税费。

公司 2015 年度管理费用较 2014 年度增加 121.89 万元，增幅 13.86%，增长主要系科技园公司的沈士联盟工业区土地于 2014 年 12 月购买，相关摊销费用于 2015 年体现导致 2015 年折旧摊销费用的大幅上升。

公司 2016 年度管理费用较 2015 年度增加 610.07 万元，增幅 60.94%，增长主要系 2016 年度公司发生与上市相关中介费用较高所致。

报告期内，2015 年度其他税费的波动较大。主要系 2015 年度签订的交易合同较多，印花税增加较多所致。此外，自 2016 年 5 月 1 日起，根据《增值税会计处理规定》（财会[2016]22 号），将车船使用税、印花税、地方水利建设基金从

管理费用重分类至税金及附加进行核算，对以前期间发生额不进行追溯调整，导致 2016 年度其他税费的下降。

2017 年 1-6 月管理费用下降，主要系 2017 年度未发生大额中介费用所致。

报告期内公司管理费用率与可比上市公司比较如下：

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
小商品城	3.99%	6.72%	12.30%
轻纺城	8.05%	7.89%	7.13%
海宁皮城	5.04%	6.12%	3.43%
富森美	3.87%	4.03%	4.94%
可比上市公司平均值	5.24%	6.19%	6.95%
本公司	11.45%	7.94%	11.12%

注：截至本招股说明书签署之日，同行业可比公司 2017 年 1-6 月财务数据尚未披露

资料来源：根据上市公司公开资料整理

从上表可知，报告期内，2016 年度公司管理费用率高于同行业上市公司，主要系 2016 年度公司中介费用较高所致；2015 年度管理费用率处于同行业上市公司水平之间；2014 年度管理费用率高于同行业上市公司，主要系国贸中心尚未完工，土地摊销计入管理费用所致。

(3) 财务费用

报告期内，公司财务费用构成情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 1-6 月		2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
利息支出	31.43	144.51%	203.50	150.80%	564.08	106.38%	200.71	119.73%
减：利息收入	30.92	142.16%	56.14	41.60%	36.83	6.95%	36.75	21.92%
汇兑损益	15.66	72.00%	-20.02	-14.84%	-	-	-	-
手续费支出	5.59	25.70%	7.61	5.64%	3.00	0.57%	3.67	2.19%
合计	21.75	100.00%	134.94	100.00%	530.25	100.00%	167.63	100.00%

报告期内，公司财务费用主要为利息支出，即公司银行借款等有息负债所产生的利息费用。报告期内利息支出及平均借款规模列示如下：

单位：万元

项目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
利息支出	31.43	203.50	564.08	200.71

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
在建工程-利息资本化金额	122.41	180.12	-	-
有息负债平均余额	5,500.00	8,750.00	8,250.00	5,000.00
平均年利率	2.80%	4.38%	6.84%	4.01%

公司 2015 年度财务费用较 2014 年度增加 362.62 万元，增幅 216.32%，增长主要系利息支出大幅增加 363.37 万元，公司 2015 年度新增借款 2,500.00 万元，导致 2015 年度财务费用相较 2014 年度大幅上升。

公司 2016 年度财务费用较 2015 年度下降 395.30 万元，降幅 74.55%，下降主要系公司上半年为取得国贸中心商务楼的房产证，归还中国建设银行股份有限公司海宁支行 5,000.00 万元借款以解抵押国贸中心的房产导致利息支出下降所致。

同行业可比公司财务费用率对比情况如下：

项目	2016年度	2015年度	2014年度
小商品城	1.62%	6.33%	12.25%
轻纺城	-0.07%	0.26%	0.20%
海宁皮城	3.34%	1.27%	-1.13%
富森美	2.22%	4.24%	5.17%
可比上市公司平均值	1.78%	3.03%	4.12%
本公司	0.96%	4.20%	2.12%

注：截至本招股说明书签署之日，同行业可比公司 2017 年 1-6 月财务数据尚未披露

报告期内，财务费用的波动主要来自利息支出的波动。2015 年度利息支出较 2014 年度增长较多，增长主要系 2015 年度银行借款规模增加；2016 年度利息支出下降，下降主要系借款利率降低及专门借款对应利息资本化计入在建工程所致。2017 年上半年公司合计归还 5,000.00 万元银行借款，导致财务费用率较低。除 2015 年度公司由于借款规模增加导致财务费用率较高以外，公司与同行业可比公司相比财务费用率较低。

(4) 期间费用中职工薪酬与业务规模、人员数量及工资变动的关系，解释变动原因

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
销售费用-职工薪酬(元)	144,306.69	306,495.80	260,482.67	227,658.81
销售部门-月度平均人数	4	4	4	4

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
销售部门-平均薪酬(元/月/人)	6,012.78	6,385.33	5,426.72	4,742.89
管理费用-职工薪酬(元)	2,037,341.44	4,131,909.78	3,490,367.22	2,933,083.48
管理部门-月度平均人数	34	31	25	22
管理部门-平均薪酬(元/月/人)	9,986.97	11,107.28	11,634.56	11,110.16

由上表可见，销售费用中职工薪酬变动主要系员工月均职工薪酬变动所致，管理费用中职工薪酬变动主要系员工人数增加及月平均职工薪酬变动所致，2016年度月平均职工薪酬有所下降，主要系2016年度新入职员工较多，拉低了平均水平所致。2017年1-6月月平均职工薪酬有所下降，主要系上半年职工薪酬未包括年终奖所致。

(5) 期间费用中折旧及摊销费用的变动与非流动资产波动的关系，解释变动原因及合理性

单位：万元

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
管理费用-折旧摊销	187.46	427.25	393.33	312.07
固定资产平均原值	5,358.38	5,971.13	6,497.69	3,327.02
无形资产平均原值	6,324.32	6,383.80	6,451.45	9,959.60
折旧摊销比例	1.60%	3.46%	3.04%	2.35%

公司期间费用中仅管理费用存在折旧及摊销费用。公司2014年度管理费用折旧摊销比例较低，主要系2014年6月底国贸中心投入使用，其土地使用权由无形资产转入投资性房地产核算，相应土地摊销费用转入营业成本核算。报告期内管理费用中折旧及摊销费用的变动与非流动资产波动相匹配。

4、资产减值损失

单位：万元

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
坏账损失	15.67	-16.08	20.16	-406.04
合计	15.67	-16.08	20.16	-406.04

公司资产减值损失均为根据账龄分析法对应收款项计提坏账准备。公司2014年度资产减值损失的波动较大，主要系2013年末其他应收款余额较高，根据发行人与被面市场企业和装饰城公司签订的《资产收购协议》，收购完成后，对方

需要将预收的市场浮动租金返还给发行人。该款项已于 2014 年收回。

5、投资收益

单位：万元

项目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
理财产品投资收益	61.95	-	8.83	163.47
处置长期股权投资取得的投资收益	-	-	-90.00	-
合计	61.95	-	-81.17	163.47
投资收益占当期利润总额比例	1.58%	-	-0.99%	3.94%

公司报告期内投资收益主要为理财产品投资收益。处置长期股权投资取得的投资收益-90.00 万元为公司投资的联营公司浙江嘉博会展服务有限公司于 2015 年末宣布清算，相关投资 90.00 万元确认为损失。

6、营业外收入与支出、其他收益

报告期内，公司营业外收入情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
政府补助摊销计入	-	581.79	2,904.17	-
政府补助直接计入	-	1,260.49	279.24	459.52
处置固定资产收益	116.89	7,578.62	-	-
其他	0.04	13.45	19.25	3.49
合计	116.92	9,434.35	3,202.66	463.01

报告期内，公司其他收益情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
政府补助摊销计入	313.71	-	-	-
合计	313.71	-	-	-

2017 年 6 月 12 日，财政部发布了《企业会计准则第 16 号——政府补助》（修订）会计准则，上述会计准则于 2017 年 6 月 12 日起施行，企业对 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助采用未来适用法处理，对 2017 年 1 月 1 日至本准则施行日之间新增的政府补助根据本准则进行调整，上述修订的企业会计准则对列报前期财务报表无影响。

报告期内，公司营业外收入分别为 463.01 万元、3,202.66 万元、9,434.35 万元

及 116.92 万元。报告期内，公司取得的各类政府补助分别为 459.52 万元、3,183.41 万元、1,842.28 万元及 313.71 万元。2016 年度，处置固定资产收益为 7,578.62 万元，为公司出售国贸中心商务楼部分房产获得的收益。

报告期内，公司取得的政府补助明细情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
地方贡献财政奖励资金	279.91	1,706.06	2,904.17	-
上市财政专项奖励	-	100.00	-	-
国贸中心造价补助	33.81	21.98	-	-
分布式光伏发电项目	-	9.24	9.24	-
流通业综合改革试点奖励资金	-	5.00	-	-
2014 年度服务业投资项目财政奖励	-	-	150.00	-
创新服务公共平台建设项目	-	-	120.00	-
财政扶持资金	-	-	-	441.12
“个转企”考核奖励	-	-	-	18.40
合计	313.71	1,842.28	3,183.41	459.52

(1) 公司非流动资产处置的交易背景及原因

1) 发行人出售科技产业园厂房、国贸中心商务楼的具体情况

发行人与海宁市国土资源局关于科技产业园项目土地使用权签订了《国有建设用地使用权出让合同》，合同第十三条明确指出：受让人在本合同下宗地范围内新建建筑物、构筑物及附属设施的，应符合政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件。其中：其他土地利用要求项目建成后出售和租赁各占 50%。

发行人与海宁市国土资源局关于国贸中心项目土地使用权签订了《国有建设用地使用权出让合同》，合同第十三条明确指出：受让人在本合同下宗地范围内新建建筑物、构筑物及附属设施的，应符合政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件。其中：其他土地利用要求该地块中市场建筑面积不得少于总建筑面积的 50%，并且市场和总部楼宇销售面积均不得超过 50%。

根据海宁市发展和改革局出具的《关于核准海宁中国纺城国际贸易中心项目的批复》，该地块中市场建筑面积不得少于总建筑面积的 50%，并且市场和总部楼宇销售面积不得超过 50%。

根据发行人出具的出售房产计划说明,发行人拟出售科技产业园部分标准厂房、国贸中心商务楼部分房屋,符合发行人与海宁市国土资源局签订的《国有建设用地使用权出让合同》、海宁市发展和改革局出具的《关于核准海宁中国纺城国际贸易中心项目的批复》等相关合同、批复的要求。

发行人出售科技产业园部分标准厂房、国贸中心商务楼部分房屋的具体情况如下:

单位:平方米

项目	总建筑面积	拟出售建筑面积	拟出售建筑面积占总面积比	已出售建筑面积	已出售建筑面积占总面积比
科技产业园项目	150,144.00	75,035.00	49.98%	-	-
国贸中心项目	167,215.00	26,438.61	15.81%	13,719.55	8.20%

2) 发行人出售科技产业园厂房、国贸中心商务楼的原因

① 建设科技产业园、国贸中心商务楼符合当地产业集群升级转型趋势

家纺作为海宁市三大传统优势产业之一,为充分发挥地区产业集群优势,地方政府相继出台了一系列政策引导、支持当地家纺产业的发展、升级。

根据《浙江省服务业发展“十三五”规划》,大力鼓励服务业技术、业态、管理、品牌和商业模式创新,使创新成为服务业发展的原动力;积极推动服务业与制造业、农业融合发展,推动服务业各行业间交叉渗透、跨界融合,加大互联网等新技术在服务领域的应用。根据《浙江省产业集聚区发展“十三五”规划》,集聚区坚持以战略性新兴产业、高新技术产业和现代服务业为主攻方向,集聚区服务业与制造业联动发展,服务功能不断完善。根据《浙江省产业集聚区发展总体规划(2011—2020年)》,应加快发展现代服务业,现代商贸业以专业市场、会展经济、商贸服务等为重点。

根据《海宁市时尚产业三年培育计划(2015-2017年)》,坚持集聚集约原则,加强专业化配套协作,完善时尚产业链,着力打造上下游相互促进、联动发展的产业格局。按照产业集聚原则,形成“产业配套合理、专业分工清晰、集群效益明显、功能配备完善、资源共享充分”的时尚产业集群发展格局;其中,时尚家居业(家用纺织品产业)向许村镇工业园区集聚。根据海宁市工业强市建设工作

领导小组颁布的《海宁市创业创新中心建设实施意见》，按照“产业集群、企业集聚、土地集约”原则，建成一批统一规划、布局合理、功能齐全、设施完善的“两创”中心，为大小微企业提供发展平台，进一步提高工业经济发展的质量和效益。

海宁家纺产业正由布艺生产基地向家纺总部经济基地、国际软装布艺中心转变。围绕打造“国际软装布艺中心”的目标，海宁当地各级政府通过政策引导、调整优化产业空间布局，以许村工业园区、海宁家纺城等为主要载体，构建“家纺科技产业园、家纺服务业集聚示范区、小微企业创业园、城市生活配套区”的“两园两区”总体空间布局框架，实现家纺产业集聚区服务业与制造业联动发展。

发行人通过建设国贸中心项目和科技产业园项目，有利于家纺产业集聚区服务业与制造业联动发展，发挥产业集群优势，实现家纺产业向家纺总部经济基地、国际软装布艺中心转变。随着发行人配套服务的不断完善，品牌效益不断提升，有效地聚集人气，推动当地家纺产业发展。

②满足部分布艺生产企业、商户、银行金融服务机构等对经营场所长期稳定的需求

海宁市家纺大产业小企业现象突出，绝大多数是规模较小的个体工商户，家庭作坊式小微企业众多。家庭作坊普遍存在着生产、仓储、生活为一体的现象，“两违”建筑诸多，生产安全隐患严重；同时，家庭作坊位于村（居）民集中区内，噪声干扰、固废乱排等现象严重，环境污染问题突出；同时浙江省推进的“三改一拆”行动使得部分家庭作坊暂时没有生产场所。

鉴于对生产场所有长期稳定的需求，当地部分小微布艺生产企业需要购置新厂房用于替换原有的家庭作坊。此外，因当地部分小微布艺生产企业生产订单量增长，也需要购置新厂房用于扩产及转型升级。发行人通过建设科技产业园项目，向小微企业出租或出售多层标准厂房，为当地小微企业提供生存和发展空间，有利于维持社会稳定和海宁家纺的制造能力。另外，通过对科技产业园实行统一管理、统一生产标准、统一创牌的生产模式，有利于引导个体工业企业集中集聚，实现规模效应。

发行人投资建设的国贸中心项目，是集市场经营、展览展示、总部商务、信息发布、科技服务于一体的现代化、专业化、国际化商务综合体。部分商户除租赁专业市场商铺外，还需要购置房屋，满足其对办公、样品展示、合作洽谈、电子商务等经营场所长期稳定的需求。此外，银行等金融服务机构更希望通过购置房屋设立分支机构长期稳定的为周边商户服务，带来自身业务增长。

发行人作为产地型专业市场，为提升市场配套服务能力，满足商户、布艺生产企业等对经营场所长期稳定的需求，在符合海宁市国土资源局和海宁市发展和改革局对土地开发、项目批复相关要求的前提下，向布艺生产企业及布艺商户等出售了国际贸易中心的部分房屋、科技产业园的部分厂房。

③ 出售部分房屋有利于发行人快速收回建造成本、降低公司资金压力

发行人国贸中心属于现代化的市场综合体，总建筑面积 167,215.00 平方米，投资规模 6.38 亿元，科技产业园项目总建筑面积 150,144 平方米、投资规模 2.38 亿元。项目投资规模大，发行人目前主要靠自身利润积累及银行贷款作为两个项目的投资来源。若仅靠租金收回投资成本，发行人将会面临较大的长期资金成本压力。通过出售国贸中心商务楼部分房屋和科技产业园部分标准厂房，有利于公司快速收回建造成本，降低公司资金压力。

(2) 发行人未来出售房产计划

为进一步完善市场配套服务功能，发行人将部分国贸中心商务楼房屋出售用于办公、商务洽谈、样品展示等配套服务设施，并将科技产业园一部分标准厂房出售给小微企业用于其扩产及转型升级。除此之外，发行人不存在其他出售房产的行为。

公司主要采用管理型专业市场经营模式，以市场内商铺的租赁和管理为自身主营业务。截至本招股说明书签署之日，发行人未出现出售商铺情形。

发行人未来拟用募集资金投资“老市场改造升级项目”，该项目在老市场基础上进行升级改造，对其市场结构、内部商铺、辅助设施等进行重新布局及改造。拟建筑面积由 22,914.63 平方米增加到 73,330 平方米，其中市场区拟建筑面积为 59,810 平方米，综合商务区拟建筑面积为 13,520 平方米。根据《浙江省服务业发

展“十三五”规划》、《浙江省产业集聚区发展“十三五”规划》、《浙江省产业集聚区发展总体规划（2011—2020年）》等相关政策，推动服务业各行业间交叉渗透、跨界融合，更好的服务于商户，“老市场改造升级项目”综合商务区商务楼6至10层（建筑面积为11,267平方米）按市场需求及功能完善的阶段性需求出售给设计公司、法律咨询机构、金融机构、商贸培训机构、互联网公司等为家纺企业提供配套服务的机构，从而加快专业市场的发展。

根据发行人出具的确认和承诺，公司除上述为配套完善市场服务功能出售商务楼房产外，现有商铺及未来募集资金投资“老市场改造升级项目”的市场区商铺均不予出售。

经核查，保荐机构和发行人律师认为：

1) 发行人拟出售科技产业园部分标准厂房、国贸中心商务楼部分房屋，符合发行人与海宁市国土资源局签订的《国有建设用地使用权出让合同》、海宁市发展和改革局出具的《关于核准海宁中国纺城国际贸易中心项目的批复》等相关合同、批复的要求。

2) 发行人未出现出售商铺情形。除出售部分国贸中心商务楼房屋以完善市场配套服务、计划出售科技产业园部分标准厂房服务于小微企业扩产及转型升级外，发行人不存在其他出售房产的行为，未建设酒店、公寓等附属设施。

3) 发行人未来无出售商铺计划。除为完善市场配套服务、服务小微企业扩产及转型升级的阶段性需求出售部分房产外，发行人亦无出售其他房产计划。

4) 发行人拟出售科技产业园部分标准厂房、国贸中心商务楼部分房屋为阶段性、偶发性行为，主要为配合完善市场服务功能及满足小微企业扩产及转型升级的阶段性需求。报告期内，发行人配套房产销售为其经营活动中的偶发事项，公司主营业务市场租赁及管理收入复合增长率达到33.40%，主营业务收入保持持续稳定增长。

（3）公司非流动资产处置的交易对手方的基本情况

公司非流动资产处置的交易对手方的基本情况，相关房产的账面价值、评估价值、交易对价，款项支付进度、会计处理及收益确认时点如下表所示：

单位：万元

序号	处置日期	处置标的	交易对方	个人身份证/法人名称	账面价值	评估价值	交易对价	累计收款合计
1	2016/6/28	210	施娟	33018419831130xxxx	72.58	299.94	299.94	299.94
2	2016/6/23	211	周惠峰	33041919811023xxxx	84.40	337.18	313.93	313.93
3	2016/6/23	212-1	周惠峰	33041919811023xxxx	5.87	23.46	21.84	21.84
4	2016/6/28	216	金忠飞	33012519740920xxxx	60.30	249.21	232.60	232.60
5	2016/6/28	218	冯跃东	33041919740730xxxx	49.27	203.63	203.63	203.63
6	2016/6/22	301	沈建红	33042319690315xxxx	93.14	192.47	183.29	183.29
7	2016/6/22	302	沈建红	33042319690315xxxx	139.95	289.19	275.39	275.39
8	2016/6/22	303	吴国其	33041919741129xxxx	66.26	136.91	130.38	130.38
9	2016/6/22	304	吴国其	33041919741129xxxx	62.74	129.64	123.45	123.45
10	2016/6/28	305	沈金杰	33042519800214xxxx	61.85	127.81	121.71	121.71
11	2016/6/28	306	沈金杰	33042519800214xxxx	60.89	125.83	119.82	119.82
12	2016/6/22	307	詹建峰	33041919740526xxxx	129.37	267.32	254.56	254.56
13	2016/6/22	308	沈华	33041919811028xxxx	139.24	287.73	274.00	274.00
14	2016/6/22	309	沈华	33041919811028xxxx	93.14	192.47	183.29	183.29
15	2016/6/22	310	陈伟忠	33041919751130xxxx	71.58	147.92	140.86	140.86
16	2016/6/22	311	陈伟忠	33041919751130xxxx	72.14	149.06	141.95	141.95
17	2016/6/22	312	冯生荣	33041919691202xxxx	118.98	245.86	234.12	234.12
18	2016/6/22	313	许海强	33041919800607xxxx	59.49	122.93	117.06	117.06
19	2016/6/22	314	许海强	33041919800607xxxx	59.49	122.93	117.06	117.06
20	2016/6/22	315	黄忠耀	33041919811010xxxx	72.36	149.52	142.38	142.38
21	2016/6/22	316	黄忠耀	33041919811010xxxx	71.36	147.47	140.43	140.43
22	2016/6/22	406	周云峰	33041919791212xxxx	66.07	136.53	129.71	129.71
23	2016/6/22	407	周云峰	33041919791212xxxx	60.99	126.03	119.74	119.74
24	2016/6/22	414	杨志中	32092619650131xxxx	60.97	125.99	123.30	123.30
25	2016/6/22	415	杨志中	32092619650131xxxx	56.02	115.76	113.29	113.29
26	2016/6/23	416	朱杰	33048119850916xxxx	56.64	117.05	114.55	114.55
27	2016/6/23	417	朱杰	33048119850916xxxx	60.34	124.70	122.03	122.03
28	2016/6/28	418	俞娟娣	33012519800613xxxx	72.47	149.76	146.57	146.57
29	2016/6/28	419	俞娟娣	33012519800613xxxx	71.48	147.70	144.55	144.55
30	2016/6/28	910	家纺协会	海宁市家用纺织品行业协会	90.20	186.39	160.94	160.94
31	2016/6/21	1207	高联洪	33042319700707xxxx	95.03	196.37	195.85	195.85
32	2016/7/6	202	吴圭红	36078219841110xxxx	35.40	146.73	139.94	139.94
33	2016/7/5	203	陈晓红	33041919810719xxxx	35.85	148.59	141.72	141.72
34	2016/7/5	204	陈晓红	33041919810719xxxx	71.97	298.29	284.49	284.49
35	2016/7/5	205	陈晓红	33041919810719xxxx	120.84	500.88	477.71	477.71
36	2016/7/5	219	戚富强	33042319700325xxxx	49.77	206.28	206.28	206.28
37	2016/7/5	401	邱月红	33041919800829xxxx	93.02	192.78	188.67	188.67
38	2016/7/5	402	邱月红	33041919800829xxxx	68.97	142.93	139.88	139.88
39	2016/7/5	403	邱月红	33041919800829xxxx	70.35	145.79	142.68	142.68

序号	处置日期	处置标的	交易对方	个人身份证/法人名称	账面价值	评估价值	交易对价	累计收款合计
40	2016/7/12	117	农行	中国农业银行股份有限公司海宁市支行	180.43	1,844.67	1,844.67	1,844.67
41	2016/7/12	118	农行	中国农业银行股份有限公司海宁市支行	28.28	289.16	289.16	289.16
42	2016/7/12	212	农行	中国农业银行股份有限公司海宁市支行	76.78	318.26	291.17	291.17
43	2016/7/12	213	汤振宏	33048119920511xxxx	56.74	235.16	235.16	235.16
44	2016/7/12	214	周新涛	33048119911031xxxx	74.15	307.34	307.34	307.34
45	2016/7/12	412	陈华	33041919771029xxxx	71.49	148.16	144.99	144.99
46	2016/7/12	413	陈华	33041919771029xxxx	72.04	149.30	146.11	146.11
47	2016/7/12	601	邱华杰	33041919790827xxxx	89.95	186.41	181.01	181.01
48	2016/7/12	911	沈力锋	33018419810923xxxx	69.12	143.25	140.96	140.96
49	2016/7/2	201	沈佳聪	33048119960116xxxx	95.48	395.75	382.55	382.55
50	2016/7/2	408	金建法	33042319690518xxxx	129.20	267.75	262.04	262.04
51	2016/9/21	215	张驰国	33041919671202xxxx	59.73	249.02	232.41	232.41
52	2016/9/21	409	俞恒迪	33048119921014xxxx	69.68	145.26	142.16	142.16
53	2016/9/21	410	俞伟标	33042319691230xxxx	68.56	142.93	139.88	139.88
54	2016/9/21	411	俞伟标	33042319691230xxxx	92.48	192.78	188.67	188.67
55	2016/9/21	808	沈明杰	33048119880822xxxx	89.42	186.41	180.04	180.04
56	2016/10/26	220	濮林芬	33041919800806xxxx	31.71	132.59	132.59	132.59
57	2016/10/26	1202	许水良	33041919810824xxxx	65.97	137.93	131.90	131.90
58	2016/10/26	1203	宋振兴	52242519810509xxxx	66.56	139.16	133.08	133.08
59	2016/11/21	610	张伟芬	33041919671114xxxx	68.85	144.37	140.96	140.96
60	2016/11/21	1101	马利峰	33041919791009xxxx	88.89	186.39	178.21	178.21
61	2016/12/2	207	徐云剑	33041919550909xxxx	59.86	251.81	230.99	230.99
62	2016/12/2	208	王金国	33048119900116xxxx	51.11	215.00	200.66	200.66
63	2016/12/28	209	沈达明	33041919620711xxxx	67.38	283.46	264.56	264.56
64	2016/12/28	217	王明华	33041919630308xxxx	118.44	498.23	465.01	465.01
65	2017/2/8	809	濮林刚	33048119941227xxxx	135.93	287.63	281.91	281.91
合计					4,959.01	14,635.21	14,131.78	14,131.78

公司与交易对方签订房屋买卖契约早于实际交割日,2016年下半年房地产市场升温,评估价值基于实际交割日市场价值,略高于实际交易对价,公司本次固定资产交易对价公允。

公司对在完成非流动资产处置并且办理完毕产权交割时,进行非流动资产的会计处理。公司将处置收入扣除账面价值和相关税费后的金额计入营业外收入。

(4) 报告期内发行人政府补助、资产处置损益对经营成果的影响情况

报告期内，发行人政府补助、资产处置损益对经营成果的影响情况如下：

单位：万元

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
政府补助（1）	313.71	1,842.28	3,183.41	459.52
资产处置损益（2）	116.89	7,578.62	-	-
利润总额（3）	3,929.25	14,884.53	8,153.45	4,151.71
占比（1+2）/3*100%	10.96%	63.29%	39.04%	11.07%
扣非后归属于母公司的净利润	2,607.86	4,160.10	3,859.33	2,648.22

报告期内，仅发行人子公司电子商务公司存在税收优惠，即根据财政部及国家税务总局下发的财税[2015]99号《关于进一步扩大小型微利企业所得税优惠政策范围的通知》，自2015年10月1日起至2017年12月31日，对年应纳税所得额在20万元到30万元（含30万元）之间的小型微利企业，其所得减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。根据财政部、国家税务总局下发的财税[2017]43号《关于进一步扩大小型微利企业所得税优惠政策范围的通知》，自2017年1月1日起至2019年12月31日，将小型微利企业的年应纳税所得额上限由30万元提高至50万元，对年应纳税所得额低于50万元（含50万元）的小型微利企业，其所得减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。电子商务公司仅在2016年度盈利，且利润总额仅为0.97万元，对发行人经营成果影响极小。

综上，报告期内政府补助、资产处置损益占利润总额比例较高，但此类事项属于发行人经营活动中的偶发事项，已作为非经常性损益扣除。发行人扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润处于较高水平，经营成果对政府补助、税收优惠、资产处置损益不存在重大依赖。

营业外支出主要为对外捐赠支出。报告期内，公司营业外支出分别为0.30万元、0.07万元、2.00万元及0元。

7、政府补助

（1）发行人获得政府补助资金的会计核算政策和核算流程

发行人将从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本作为政府补助核算。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

从政府取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的补助，确认为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，以名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

将从政府取得的各种奖励、定额补贴、财政贴息、拨付的研发经费（不包括购建固定资产）等与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

①用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；

②用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，计入当期损益。

(2) 报告期政府补助的获取原因、主要内容、确认依据（政府层级）、到账时间和款项来源，计入递延收益的划分依据及相应金额

1) 报告期内，公司收到的政府补助明细情况如下：

单位：万元

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度	与资产相关/与收益相关
递延收益	105.00	2,281.29	400.00	-	与资产相关
递延收益（地方贡献财政奖励资金）	-	-	7,003.97	-	与收益相关
地方贡献财政奖励资金	-	1,146.25	-	-	与收益相关
“个转企”考核奖励	-	-	-	18.40	与收益相关
财政扶持资金	-	-	-	441.12	与收益相关
分布式光伏发电项目	-	9.24	9.24	-	与收益相关
2014年度服务业投资项目财政奖励	-	-	150.00	-	与收益相关
创新服务公共平台建设项目	-	-	120.00	-	与收益相关
2015年度企业上市财政奖励	-	100.00	-	-	与收益相关

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度	与资产相关/与收益相关
流通业综合改革试点奖励资金	-	5.00	-	-	与收益相关
合计	105.00	3,541.78	7,683.21	459.52	

2) 2017年1-6月政府补助的获取原因、主要内容、确认依据（政府层级）、到账时间和款项来源：

单位：万元

主要内容	获取原因	确认依据（政府层级）	金额	到账时间	款项来源
沈士联盟“两创”园区财政奖励	地方财政对于科技产业园标准厂房建设项目予以补助	海宁市工业强市建设工作领导小组、海宁市财政局、海宁市经济和信息化局	105.00	2017/3/13	海宁市许村镇人民政府
合计			105.00		

3) 2016年度政府补助的获取原因、主要内容、确认依据（政府层级）、到账时间和款项来源：

单位：万元

主要内容	获取原因	确认依据（政府层级）	金额	到账时间	款项来源
国贸中心工程财政补助	地方财政对于国贸中心建设项目予以补助	海宁市财政局、海宁市许村镇人民政府	1,881.29	2016/7/20 2016/11/17	海宁市财政局
沈士联盟“两创”园区财政奖励	地方财政对于科技产业园标准厂房建设项目予以补助	海宁市工业强市建设工作领导小组、海宁市许村镇人民政府	400.00	2016/6/12	海宁市许村镇人民政府
地方贡献财政奖励资金	公司为当地经济做出的贡献予以奖励	海宁市财政局、海宁市许村镇人民政府	1,146.25	2016/11/17	海宁市财政局
分布式光伏发电项目奖励	分布式光伏发电项目补助	海宁市财政局、海宁市发展和改革局	9.24	2016/6/15	海宁市财政局
上市财政专项奖励	公司完成IPO申报	海宁市财政局、海宁市人民政府金融工作办公室	100.00	2016/8/8	海宁市财政局
流通业综合改革试点奖励资金	公司作为流通业综合改革试点	海宁市财政局、海宁市商务局	5.00	2016/11/30	海宁市财政局

主要内容	获取原因	确认依据（政府层级）	金额	到账时间	款项来源
合计			3,541.78		

4) 2015 年度政府补助的获取原因、主要内容、确认依据（政府层级）、到账时间和款项来源：

单位：万元

主要内容	获取原因	确认依据（政府层级）	金额	到账时间	款项来源
沈士联盟“两创”园区财政奖励	地方财政对于科技产业园标准厂房项目建设项目予以补助	海宁市工业强市建设工作领导小组、海宁市许村镇人民政府	400.00	2015/9/25	海宁市许村镇人民政府
地方贡献财政奖励资金	公司为当地经济做出的贡献予以奖励	海宁市财政局、海宁市许村镇人民政府	7,003.97	2015/8/17	海宁市财政局
分布式光伏发电项目	分布式光伏发电项目补助	海宁市财政局、海宁市发展和改革局	9.24	2015/10/12	海宁市财政局
2014 年度服务业投资项目财政奖励	公司服务业投资上取得优异成绩，予以奖励	海宁市财政局、海宁市服务业发展与粮食局	150.00	2015/8/17	海宁市财政局
创新服务公共服务平台建设项目	创新服务公共服务平台建设奖励资金	海宁市财政局、海宁市发展和改革局	120.00	2015/10/21	海宁市财政局
合计			7,683.21		

5) 2014 年度政府补助的获取原因、主要内容、确认依据（政府层级）、到账时间和款项来源：

单位：万元

主要内容	获取原因	确认依据（政府层级）	金额	到账时间	款项来源
财政扶持资金	公司为当地经济做出的贡献予以奖励	海宁市财政局、海宁市许村镇人民政府	441.12	2014/6/18	海宁市财政局
“个转企”考核奖励	公司完成 2013 年度“个转企”任务考核	海宁市财政局、海宁市“个转企”工程领导小组办公室	18.40	2014/6/6	海宁市财政局
合计			459.52		

6) 报告期内收到的政府补助计入递延收益的划分依据及相应金额，对发行

人财务状况和损益核算的影响

单位：万元

主要内容	金额	到账时间	划分依据
国贸中心造价补助	1,881.29	2016/7/20 2016/11/17	本次政府补助主要为针对公司国贸中心建设造价的补助，根据《企业会计准则》规定，划分为与资产相关的政府补助
沈士联盟“两创”园区财政奖励	905.00	2015/9/25 2016/6/12 2017/3/13	本次政府补助主要为针对公司科技产业园项目建设造价的补助，根据《企业会计准则》规定，划分为与资产相关的政府补助
地方贡献财政奖励资金	7,003.97	2015/8/17	本次政府补助为对发行人根据税法规定于2012年8月至2015年1月实缴营业税、房产税、企业所得税地方贡献财政奖励资金。缴纳的税费所对应的收入根据准则规定于以后年度分期确认，对应税金于收入确认年度确认为税金及附加。本次奖励资金根据缴纳的税金对应的所属年度予以分期确认。根据《企业会计准则》规定，划分为与收益相关的政府补助
合计	9,790.26		

从上表可知，公司将收到的政府补助计入递延收益。其中，与资产相关的政府补助将在所对应资产的折旧期限内进行摊销，与收益相关的政府补助将在所对应费用的确认期间内分摊确认。以上递延收益对公司财务状况和损益核算影响情况如下：

单位：万元

主要内容	累计收到金额	2015年度摊销	2016年度摊销	2017年1-6月摊销	递延收益余额	未来每年预计摊销
国贸中心造价补助	1,881.29	-	21.98	33.81	1,825.50	67.61
沈士联盟“两创”园区财政奖励	905.00	-	-	-	905.00	22.63
地方贡献财政奖励资金	7,003.97	2,904.17	559.81	279.91	3,260.08	559.81
合计	9,790.26	2,904.17	581.79	313.72	5,990.58	650.05

未来每年预计摊销金额根据当前资产使用寿命、资产使用状况及公司经营状况进行预计测算。在各项递延收益的摊销期内，未来预计每年增加公司利润总额650.05万元。

8、所得税费用

报告期内，公司所得税费用与利润总额的关系如下：

单位：万元

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
当期所得税费用	941.65	4,140.23	3,170.91	938.37
递延所得税费用	45.79	-420.80	-1,130.03	101.51
所得税费用	987.44	3,719.43	2,040.88	1,039.88
利润总额	3,929.25	14,884.53	8,153.45	4,151.71
所得税费用占利润总额比例	25.13%	24.99%	25.03%	25.05%

发行人与子公司科技园公司企业所得税税率为25%，电子商务公司企业所得税适用税率为10%，依据财政部及国家税务总局下发的财税[2015]99号《关于进一步扩大小型微利企业所得税优惠政策范围的通知》，自2015年10月1日起至2017年12月31日，对年应纳税所得额在20万元到30万元（含30万元）之间的小型微利企业，其所得减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。依据财政部、国家税务总局下发的财税[2017]43号《关于进一步扩大小型微利企业所得税优惠政策范围的通知》，自2017年1月1日起至2019年12月31日，将小型微利企业的年应纳税所得额上限由30万元提高至50万元，对年应纳税所得额低于50万元（含50万元）的小型微利企业，其所得减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

9、保荐机构和会计师就政府补助、资产处置损益等来源与合法性及发行人对上述事项的会计处理是否符合《企业会计准则》规定、发行人报告期内经营成果对政府补助、税收优惠、资产处置损益等是否存在重大依赖的核查意见

保荐机构及会计师的核查程序如下：

(1) 访谈公司财务总监、物业部经理，了解公司政府补助、资产处置相关的核算流程及内部控制；

(2) 执行相关内部控制的穿行测试及控制测试；

(3) 检查报告期内政府补助相应的政府补助文件、银行回单，对相关政府补助进行函证；

(4) 复核收到的政府补助的性质（与资产相关或者与收益相关），复核递延收益的确认及各期摊销金额的核算过程；

(5) 检查报告期内房屋买卖契约、银行回单、评估情况、开票情况、产权交割情况，复核固定资产处置收益计算过程；

(6) 对购买公司房产客户进行访谈。

经核查，保荐机构和会计师认为：

(1) 发行人获取的政府补助均取得有权部门的批复文件，资产处置依据合同真实有效；

(2) 发行人对于政府补助、资产处置的会计处理符合《企业会计准则》的规定；

(3) 报告期内发行人经营成果对政府补助、税收优惠、资产处置损益不存在重大依赖。

(五) 非经常性损益

报告期公司非经常性损益情况如下：

单位：万元

项目	2017年 1-6月	2016年度	2015年度	2014年 度
非流动资产处置损益	116.89	7,578.62	-90.00	-
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	313.71	1,842.28	3,183.41	459.52
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-	3.85	-
委托他人投资或管理资产的损益	61.95	-	8.83	163.47
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	0.04	11.45	19.18	3.19
非经常性损益合计	492.59	9,432.35	3,125.27	626.18
减：所得税影响额	123.15	2,358.09	781.33	156.62
扣除所得税影响后的非经常性损益	369.44	7,074.26	2,343.94	469.56
其中：归属于母公司所有者的非经常性损益	356.54	7,074.23	2,339.65	455.55
归属于少数股东的非经常性损益	12.90	0.03	4.28	14.01

公司非经常性损益主要包括非流动资产处置损益、计入营业外收入的政府补助、理财产品投资收益等。2015年度公司非经常性损益主要来自政府补助，2016年度非经常性损益主要来自处置国贸中心商务楼部分产生的非流动资产处置收

益，以上事项为公司经营活动中出现的偶发性事项。

三、现金流量分析

报告期内公司现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
经营活动产生的现金流量净额	-2,995.57	9,048.42	2,074.69	23,596.42
投资活动产生的现金流量净额	-1,746.63	-4,068.33	-3,104.14	-27,042.75
筹资活动产生的现金流量净额	-5,153.84	-3,083.62	1,935.92	6,739.29
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-15.66	20.02	-	-
现金及现金等价物净增加额（减少以“-”号填列）	-9,911.70	1,916.49	906.48	3,292.96
加：期初现金及现金等价物余额	14,425.07	12,508.58	11,602.10	8,309.14
期末现金及现金等价物余额	4,513.37	14,425.07	12,508.58	11,602.10

报告期发行人现金流量表项目变动情况如下表所示：

单位：万元

项目	2017年1-6月	2016年度		2015年度		2014年度
	金额	金额	变动比例	金额	变动比例	金额
销售商品、提供劳务收到的现金	1,603.83	16,241.03	65.77%	9,797.40	-53.03%	20,860.91
收到的税费返还	384.24	204.52	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	112.60	3,888.87	-49.52%	7,704.40	27.25%	6,054.54
经营活动现金流入小计	2,100.67	20,334.42	16.18%	17,501.80	-34.97%	26,915.45
购买商品、接受劳务支付的现金	925.32	1,174.03	87.46%	626.28	127.50%	275.29
支付给职工以及为职工支付的现金	509.35	817.57	26.69%	645.31	23.80%	521.26
支付的各项税费	3,184.12	7,923.39	-28.51%	11,083.36	492.75%	1,869.81
支付其他与经营活动有关的现金	477.46	1,371.00	-55.37%	3,072.16	370.71%	652.67
经营活动现金流出小计	5,096.24	11,285.99	-26.84%	15,427.11	364.81%	3,319.03
经营活动产生的现金流量净额	-2,995.57	9,048.42	336.13%	2,074.69	-91.21%	23,596.42
收回投资收到的现金	20,900.00	-	-	-	-	-

项目	2017年1-6月	2016年度		2015年度		2014年度
	金额	金额	变动比例	金额	变动比例	金额
取得投资收益收到的现金	61.95	-	-100.00%	8.83	-94.60%	163.47
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	7,816.52	11,272.47	29.40%	8,711.24	59.93%	5,446.79
收到其他与投资活动有关的现金	30.92	56.14	52.45%	36.83	0.21%	36.75
投资活动现金流入小计	28,809.39	11,328.61	29.37%	8,756.90	55.07%	5,647.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,156.02	15,396.94	29.81%	11,861.04	-63.62%	32,599.75
投资支付的现金	26,400.00	-	-	-	-100.00%	90.00
投资活动现金流出小计	30,556.02	15,396.94	29.81%	11,861.04	-63.72%	32,689.75
投资活动产生的现金流量净额	-1,746.63	-4,068.33	31.06%	-3,104.14	-88.52%	-27,042.75
吸收投资收到的现金	-	-	-	-	-100.00%	2,940.00
取得借款收到的现金	3,000.00	5,000.00	-33.33%	7,500.00	7.14%	7,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-100.00%	1,450.00	-	-
筹资活动现金流入小计	3,000.00	5,000.00	-44.13%	8,950.00	-9.96%	9,940.00
偿还债务支付的现金	8,000.00	6,500.00	30.00%	5,000.00	66.67%	3,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	153.84	1,583.62	180.75%	564.08	181.04%	200.71
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-100.00%	1,450.00	-	-
筹资活动现金流出小计	8,153.84	8,083.62	15.25%	7,014.08	119.14%	3,200.71
筹资活动产生的现金流量净额	-5,153.84	-3,083.62	-259.28%	1,935.92	-71.27%	6,739.29

（一）经营活动现金流量

公司经营活动现金流入主要包括销售商品、提供劳务收到的现金，收到的政府补助、保证金返还、个人及单位往来等；经营活动现金流出主要包括购买商品、接受劳务支付的现金、支付给职工和为职工支付的现金、支付的税费、销售费用、

管理费用等。其中 2016 年度收到的税费返还为电子商务公司收到的出口退税。

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 23,596.42 万元、2,074.69 万元、9,048.42 万元及-2,995.57 万元。经营活动产生的现金流量净额对公司当期净利润的覆盖倍数分别为 7.58 倍、0.34 倍、0.81 倍及-1.02 倍，公司一般于每年末收取下一年度浮动租金，年中无大额租金收入，导致 2017 年 1-6 月公司经营活动产生的现金流量净额为负数，公司将利润转化为现金流入的能力较强。

1、结合预收账款、其他非流动负债等科目的变动情况，量化分析经营活动产生的现金流量净额波动的原因及合理性

2017 年 1-6 月经营活动产生的现金流量净额较 2016 年度变动情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 1-6 月	2016 年度	变动
销售商品提供劳务收到的现金	1,603.83	16,241.03	-14,637.20
其中：预收款项增加	-2,754.14	1,238.68	-3,992.82
其中：其他非流动负债-预收租赁款（一年以上）增加（减少以“-”号填列）	-3,010.37	614.52	-3,624.89
经营活动产生的现金流量净额	-2,995.57	9,048.42	-12,043.99

由上表可知，2017 年 1-6 月经营活动产生的现金流量净额较 2016 年度减少 -12,043.99 万元，主要原因系销售商品提供劳务收到的现金减少，其中预收款项变化对经营活动现金流量净额影响-3,992.82 万元，其他非流动负债-预收租赁款（一年以上）变动对经营活动现金流量净额影响-3,624.89 万元。公司一般于年末收取下一年度租金，年中收到的租金较少，导致销售商品提供劳务收到的现金降低。

2016 年度经营活动产生的现金流量净额较 2015 年度变动情况如下：

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	变动
销售商品提供劳务收到的现金	16,241.03	9,797.40	6,443.62
其中：预收款项增加	1,238.68	1,683.48	-444.80
其中：其他非流动负债-预收租赁款（一年以上）增加（减少以“-”号填列）	614.52	-4,114.06	4,728.58
经营活动产生的现金流量净额	9,048.42	2,074.69	6,973.73

由上表可知，2016 年度经营活动产生的现金流量净额较 2015 年度增加

6,973.73 万元，主要原因系销售商品提供劳务收到的现金增加，其中预收款项变化对经营活动现金流量净额影响-444.80 万元，其他非流动负债-预收租赁款（一年以上）变动对经营活动现金流量净额影响 4,728.58 万元。

2016 年度，随着家纺装饰城内部改造的施工，家纺装饰城新装修区域的招商工作开展顺利，收取的承租权费及固定租金较多，其他非流动负债-预收租赁款（一年以上）增加较多。

2015 年度经营活动产生的现金流量净额较 2014 年度变动情况如下：

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	变动
销售商品提供劳务收到的现金	9,797.40	20,860.91	-11,063.51
其中：预收款项增加	1,683.48	3,086.55	-1,403.07
其中：其他非流动负债-预收租赁款（一年以上）增加（减少以“-”号填列）	-4,114.06	9,864.32	-13,978.38
支付的各项税费	11,083.36	1,869.81	-9,213.55
经营活动产生的现金流量净额	2,074.69	23,596.42	-21,521.73

由上表可知，2015 年度经营活动产生的现金流量净额较 2014 年度减少 21,521.73 万元，主要系：1) 销售商品提供劳务收到的现金减少 11,063.51 万元，2014 年随着国贸中心的逐步建设及完工，招商工作开展顺利，收取的承租权费及固定租金较多，2015 年收到的主要为浮动租金；2) 支付的各项税费增加 9,213.55 万元，公司于 2015 年度缴纳 2014 年度收取的国贸中心承租权及固定租金对应的营业税及房产税。

综上，报告期内，发行人经营活动产生的现金流量净额波动合理，与预收款项及其他非流动负债的波动相匹配。

2、结合报告期营业收入规模变化、收款模式调整及预收款项和其他非流动负债等科目各期增减变动情况，进一步对比分析报告期内经营活动产生的现金流量净额和净利润差异较大的具体原因及合理性

(1) 报告期经营活动产生的现金流量净额和净利润差异情况

单位：万元

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
净利润	2,941.81	11,165.10	6,112.57	3,111.83
加：计提的资产减值准备	15.67	-16.08	20.16	-406.04
固定资产折旧、投资性房地产累计折旧和累计摊销；无形资产摊销；长期待摊费用摊销	1,520.36	2,912.66	2,791.11	1,758.57
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的收益	-116.89	-7,578.62	-	-
财务费用	16.16	127.34	527.25	163.96
投资损失（收益以“-”号填列）	-61.95	-	81.17	-163.47
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	45.79	-420.80	-1,130.03	101.51
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-367.10	42.45	-393.32	4,049.96
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-6,989.41	2,816.39	-5,934.23	14,980.09
经营活动产生的现金流量净额	-2,995.57	9,048.42	2,074.69	23,596.42
差异	5,937.38	2,116.68	4,037.88	-20,484.58

(2) 报告期内营业收入规模变化、预收款项和其他非流动负债等科目各期增减变动情况

单位：万元

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
营业收入	7,433.84	14,076.40	12,610.67	7,910.04
预收款项增加	-2,754.14	1,238.68	1,683.48	3,086.55
其他非流动负债-预收租赁款（一年以上）增加（减少以“-”号填列）	-3,010.37	614.52	-4,114.06	9,864.32

报告期内，发行人经营活动产生的现金流量净额波动主要系经营性应付项目的变动，具体情况如下：

2017年1-6月净利润与经营活动产生的现金流量净额差异为5,937.38万元，其中当期折旧和摊销金额影响1,520.36万元，预收款项、其他非流动负债-预收租赁款（一年以上）增加影响-5,764.51万元。

2016年度净利润与经营活动产生的现金流量净额差异2,116.68万元，其中本年资产处置收益影响-7,578.62万元，预收款项、其他非流动负债-预收租赁款（一

年以上)增加影响 1,853.20 万元,当期折旧和摊销金额影响 2,912.66 万元。

2015 年度净利润与经营活动产生的现金流量净额差异为 4,037.88 万元,其中经营性应付减少影响-5,934.23 万元(预收款项及其他非流动负债-预收租赁款(一年以上)变动合计影响-2,430.58 万元、应交税费及其他流动资产变动合计影响-5,554.90 万元、其他应付款变动影响-2,474.97 万元、递延收益变动影响 4,499.80 万元),当期折旧和摊销金额影响 2,791.11 万元,因当期确认递延收益产生的递延所得税资产增加影响-1,130.03 万元。

2014 年度净利润与经营活动产生的现金流量净额差异为-20,484.58 万元,主要系随着国贸中心项目的逐步建设及完工,招商工作开展顺利,收取的承租权费及固定租金较多,预收款项以及其他非流动负债-预收租赁款(一年以上)增加合计影响 12,950.87 万元;应收关联方款项于 2014 年度收回,经营性应收项目减少影响 4,049.96 万元,当期折旧和摊销影响 1,758.57 万元。

综上,发行人报告期内经营活动产生的现金流量净额和净利润差异合理,与营业收入、预收款项及其他非流动负债的变动相匹配。

3、支付给职工的现金以及为职工支付的现金流量与应付职工薪酬、期间费用和成本的勾稽关系和归集情况及其变动原因

报告期内支付给职工的现金以及为职工支付的现金流量与应付职工薪酬、期间费用和成本的勾稽关系如下表所示:

单位:万元

项目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
应付职工薪酬期初	160.31	151.41	124.98	92.65
加:营业成本-职工薪酬	191.15	382.62	296.66	237.52
销售费用-职工薪酬	14.43	30.65	26.05	22.77
管理费用-职工薪酬	203.73	413.19	349.04	293.31
减:应付职工薪酬期末	60.27	160.31	151.41	124.98
支付给职工的现金以及为职工支付的现金	509.35	817.57	645.31	521.26

报告期内支付给职工以及为职工支付的现金逐年增长,主要系员工薪酬增加所致,报告期内公司的平均人数由 2014 年度的 66 人增长到 2016 年度的 93 人,相应的员工薪酬增加。

综上，报告期内公司支付给职工的现金以及为职工支付的现金与应付职工薪酬变动及期间费用和成本勾稽一致，相关期间费用及成本归集无误。

4、收到、支付其他与经营活动有关的现金的明细情况及变动原因

收到其他与经营活动有关的现金的明细情况如下表所示：

单位：万元

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
政府补助	105.00	3,541.78	7,683.21	459.52
保证金及押金	7.56	150.95	-	1,508.48
个人及单位往来	-	82.60	-	4,083.05
代收代垫款	-	100.08	1.94	-
其他	0.04	13.45	19.25	3.49
合计	112.60	3,888.87	7,704.40	6,054.54

由上表可见，收到其他与经营活动有关的现金的明细变动主要系政府补助、保证金及押金以及个人及单位往来变动所致，其中政府补助的变动详见本招股说明书本节之“（四）经营成果分析”之“7、政府补助”；保证金及押金主要系收取的各市场区块履约保证金；个人及单位往来主要系根据相关协议于2014年度收回被面市场企业和装饰城公司原预收的市场浮动租金。

支付其他与经营活动有关的现金的明细情况如下表所示：

单位：万元

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
保证金及押金	-	-	2,459.91	-
业务宣传费	186.92	551.37	383.40	366.15
差旅费用	50.43	93.63	54.32	27.71
办公费用	24.06	94.75	55.63	53.63
中介费用	62.12	563.89	26.55	122.29
单位及个人往来	13.62	-	27.21	-
业务招待费	11.68	21.17	23.83	18.67
汽车费用	16.02	22.29	23.28	24.13
代收代垫款	90.92	-	-	27.32
其他费用	21.68	23.89	18.03	12.77
合计	477.46	1,371.00	3,072.16	652.67

由上表可见，支付其他与经营活动有关的现金的明细变动主要系保证金及押金、业务宣传费以及中介费用变动所致，其中2015年度支付的保证金及押金系国贸中心项目完工退还的工程履约保证金；业务宣传费及中介费用变动原因详见

本招股说明书本节之“（四）经营成果分析”之“3、期间费用”。

（二）投资活动现金流量

报告期内，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-27,042.75万元、-3,104.14万元、-4,068.33万元及-1,746.63万元。报告期内，公司为了进一步拓展新的盈利增长点，增强公司竞争力，投资了国贸中心项目、科技产业园项目及家纺装饰城内部改造。其中国贸中心项目已于2014年完工，因此2014年投资活动支付的现金金额较大。2015年度及2016年度公司投资活动支付的现金主要为国贸中心项目尾款及科技产业园项目的支出。取得投资收益收到的现金变动主要为发行人报告期内进行理财产品投资相应投资收益变化所致。报告期内，公司资本支出较高导致公司投资活动现金净流出金额较高。

报告期内处置固定资产、无形资产与相关报表科目的勾稽情况如下表所示：

单位：万元

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
加：固定资产处置净值减少	107.94	3,832.81	25.29	-
无形资产处置净值减少	27.99	990.25	388.06	-
固定资产清理减少（增加以“-”号填列）	200.00	50.00	-413.36	-
营业外收入-处置非流动资产收益	116.89	7,578.62	-	-
其他非流动负债-预收认购款增加额（减少以“-”号填列）	7,363.70	-1,179.21	8,711.24	5,446.79
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	7,816.52	11,272.47	8,711.24	5,446.79

由上表可见，报告期内处置固定资产、无形资产与相关报表科目勾稽一致。

报告期内购建固定资产、无形资产等长期资产支付的现金所形成的具体资产情况以及与相关报表科目的勾稽情况如下表所示：

单位：万元

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
加：固定资产原值增加	1.76	23.85	56.36	1.00
在建工程增加	3,894.43	10,616.77	6,012.28	37,463.63
投资性房地产原值增加	-	-	15.24	-
无形资产增加	47.65	56.12	-	4,786.67
长期待摊费用增加	-	451.93	-	-

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
应付账款-工程设备款增加(减少以“-”号填列)	212.18	4,700.34	5,513.41	-9,286.91
其他非流动资产-工程设备款减少(增加以“-”号填列)	-	-271.94	263.73	-364.65
减: 在建工程-利息资本化	122.41	180.12	-	-
购建固定资产、无形资产等长期资产支付的现金	4,156.02	15,396.94	11,861.04	32,599.75

由上表可见,购建固定资产、无形资产等长期资产支付的现金主要用于固定资产购买、在建工程投入、无形资产购买及长期费用支出,随着在建工程的完工转固,最终形成了公司的固定资产、无形资产、投资性房地产等非流动资产。报告期内购建固定资产、无形资产等长期资产支付的现金与相关报表科目勾稽一致。

(三) 筹资活动现金流量

公司筹资活动产生的现金流量净额变动主要是由公司取得和偿还银行借款及支付利息导致的。报告期内,公司筹资活动产生的现金流量净额分别为6,739.29万元、1,935.92万元、-3,083.62万元及-5,153.84万元。报告期内公司为了扩大规模基建投资较多,对资金需求量大,但融资渠道有限,因此公司只能依赖增加银行借款以支持公司固定资产投资活动。由于公司主营业务发展态势良好,且经营活动产生的现金净流入较为充裕,公司对银行借款偿付的现金流风险较小。2016年度筹资活动金额为负数,主要系2016年度支付现金股利1,200.00万元及归还银行借款6,500.00万元所致。2017上半年公司合计归还银行借款5,000.00万元,导致2017年1-6月公司筹资活动产生的现金流量净额为负。

四、资本性支出分析

(一) 报告期资本性支出情况

报告期内,公司的资本性支出主要包括国贸中心项目和科技产业园项目的建设及家纺装饰城内部改造。

报告期内公司主要资本性支出项目具体情况如下:

单位:万元

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
国贸中心项目支出	-	-	-	37,334.21
科技产业园项目支出	3,610.84	8,795.49	5,618.74	129.43
科技产业园项目土地使用权支出	-	-	-	4,786.67
家纺装饰城内部改造支出	-	1,821.28	393.54	-
家纺装饰城连廊工程	406.00	-	-	-
合计	4,016.84	10,616.77	6,012.28	42,250.31

报告期内，公司通过完成国贸中心的建设大幅增强了自身的盈利能力，主营业务收入从2014年度的7,910.04万元提升至2016年度的14,076.40万元。

（二）未来可预见的重大资本性支出

公司未来可预见的重大资本性支出主要为科技产业园项目及本次发行募集资金投资项目的支出，科技产业园项目的预算总额为23,810.00万元，募集资金投资项目参见本招股说明书“第十三节 募集资金运用”。

五、财务状况和盈利能力的未来趋势分析

（一）财务状况趋势分析

公司资产主要为银行存款、投资性房地产、无形资产及固定资产，仅有较少应收账款，资产质量总体良好。虽然公司目前总体资产规模相较其他可比上市公司偏小，但是随着公司盈利的积累，公司资产规模预计将继续有所扩大。为扩大公司经营能力和盈利能力，公司将继续投资科技产业园项目，资产规模和负债规模可能进一步上升。本次募集资金到位后，公司资本和资金实力将明显增强，资产规模将大幅扩大，资产负债率将显著降低，财务状况将大幅改善，财务结构将更加稳健，将为公司的业务持续发展奠定基础。

（二）盈利能力趋势分析

公司主营业务为布艺专业市场的经营和管理，结合许村镇当地的布艺产业集群，市场目前整体入住率达到95.73%，未来通过募集资金投资项目老市场改造升级项目，公司将继续扩大其经营面积，并改善出租环境，继而提高租金。此外，即将建成的科技园标准厂房未来也会带来稳定的租金收入。因此，公司未来的盈利能力将继续保持向好趋势。

六、未来分红回报规划分析

（一）公司未来分红回报规划

为进一步完善发行人发行人的分红机制，切实保护公司中小股东的权益，建立稳定、持续、科学的投资者回报机制，根据证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》和《公司章程（草案）》中关于股利分配的相关条款，经2016年第一次临时股东大会审议通过，本公司制定了《海宁中国家纺城股份有限公司上市后公司分红回报计划》，其主要内容如下：

1、制定公司股东回报规划的考虑因素

公司的利润分配着眼于公司的长远和可持续发展，在综合考虑公司发展战略、股东意愿的基础上，结合公司的盈利情况和现金流量状况、经营发展规划及企业所处的发展阶段、资金需求情况、社会资金成本以及外部融资环境等因素，在充分考虑和听取股东特别是中小股东的要求和意愿的基础上，建立对投资者持续、稳定、科学的回报规划与机制，并对利润分配做出制度性安排，以保证利润分配政策的连续性和稳定性。

2、制定公司股东回报规划的原则

公司股东回报规划应充分考虑和听取股东（特别是中小股东）、独立董事、监事会的意见，在保证公司正常经营业务发展的前提下，坚持现金分红为主这一基本原则，具备《公司章程（草案）》规定的现金分红条件的，每年现金分红不低于母公司当年实现的可供分配利润的10%。董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配、发放股票股利有利于公司全体股东整体利益时，可以在满足上述现金分红条件的前提下，提出股票股利分配预案。

3、股东回报规划制定周期及审议程序

公司至少每3年重新审阅一次股东分红回报规划。股东分红回报规划经公司董事会审议通过后提交股东大会审议批准。如因外部经营环境或自身生产经营发生较大变化而需要调整股东分红回报规划的，首先应经独立董事同意并发表明确

独立意见，然后分别提交董事会和监事会审议，董事会和监事会审议通过后提交股东大会审议批准。

4、公司上市后三年回报规划

(1) 公司的利润分配应充分考虑对投资者的合理投资回报并兼顾公司的长远利益、全体股东的整体利益及公司的可持续发展，利润分配政策应保持连续性和稳定性。

(2) 公司采取现金、股票、现金股票相结合的方式或者法律、法规允许的其他方式分配股利。具备现金分红条件的，公司应当优先采取现金方式分配股利。采用股票股利进行利润分配的，应当在利润分配方案中对公司成长性、每股净资产的摊薄等因素进行真实合理地分析。在公司当年盈利且符合《公司法》规定的利润分配条件情况下，原则上公司每年度至少分红一次。在有条件的情况下，公司可以进行中期利润分配。

(3) 公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照《公司章程（草案）》规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

1) 公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

2) 公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

3) 公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%；

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，按照前项规定处理。

重大资金支出是指公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产、对外偿付债务或者购买设备等交易累计支出达到或超过公司最近一期经审计总资产的 30%，或达到或超过公司最近一期经审计净资产的 50%，或金额在 5,000 万元以上。

除满足上述现金分红比例外，在满足现金分红条件的情况下，公司每年以现金方式分配的利润应当不少于当年实现的可供分配利润的 10%。

(4) 每个会计年度结束后，公司董事会应根据《公司章程（草案）》规定的利润分配政策，结合具体经营数据，充分考虑公司盈利规模、现金流量状况、发展阶段及当期资金需求，并结合股东（特别是中小股东）、独立董事和监事会的意见，制定利润分配预案，并交付股东大会通过网络投票的形式进行表决。股东大会对利润分配方案进行审议前，公司应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，并及时答复中小股东关心的问题。公司董事会未做出现金利润分配预案，公司应在董事会公告中详细披露未进行现金分红或现金分红水平较低的原因、留存收益的用途及收益情况。独立董事应对公司未进行现金分红或现金分红水平较低的合理性发表独立意见。

(5) 公司当年利润分配完成后留存的未分配利润应主要用于与经营业务相关的对外投资、购买资产、扩大再生产等重大投资及现金支出，以及日常运营所需的流动资金，逐步扩大经营规模，优化公司资产结构和财务结构，促进公司的快速发展，落实公司发展规划目标，最终实现股东利益最大化。

（二）未来分红回报规划的合理性与可行性

上述《海宁中国家纺城股份有限公司上市后公司分红回报计划》以及拟定的每年不低于 10% 的现金分红比例，是公司根据实际情况、所处发展阶段、未来发展目标、融资能力，综合考虑了公司财务状况、盈利能力与现金流情况、未来投资需求等因素后制订的，具有较强的合理性与可行性。

公司近年来经营规模不断发展扩大，公司盈利能力增强，经营活动现金流量状况良好；但同时也面临着扩大规模所需资本需求较大的情形。报告期内，公司营业收入、净利润、经营与投资活动现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
营业收入	7,433.84	14,076.40	12,610.67	7,910.04
净利润	2,941.81	11,165.10	6,112.57	3,111.83
经营活动产生的现金流量净额	-2,995.57	9,048.42	2,074.69	23,596.42
投资活动产生的现金流量净额	-1,746.63	-4,068.33	-3,104.14	-27,042.75

报告期内，公司盈利能力大幅提升，2014-2016年，公司营业收入复合增长率达到33.40%，与此同时公司经营现金流量保持良好，对于公司扩大经营规模提供了较强的资金支持作用。但由于公司投资国贸中心项目和科技产业园项目导致的资本性支出较大，导致报告期公司投资活动产生的现金流量均为负数。

报告期内，公司根据业务发展需要，综合考虑筹资成本、财务状况情况，积极利用银行借款支持公司的业务发展和投资资金需求。报告期内，公司银行借款及资产负债率情况如下：

单位：万元

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
长期借款余额	3,000.00	5,000.00	8,000.00	7,000.00
短期借款余额	-	3,000.00	1,500.00	-
资产负债率（母公司）	61.01%	67.47%	78.84%	84.63%
资产负债率（合并）	68.06%	71.20%	78.53%	82.14%

因融资渠道有限，公司项目投资及生产经营规模扩大所需资金主要通过经营利润积累和银行信贷支持，导致报告期内公司银行借款规模较高。

随着公司规模逐步扩大、营业收入持续增加，公司盈利能力将进一步提高，现金流量将更加充足，公司的融资渠道将扩大、融资能力亦将增强。公司财务状况将不断优化，能够保证公司现金分红的持续性和稳定性。

上述股利分配规划符合公司所处发展阶段、经营特点和发展规划，兼顾了股东的短期利益和长期利益。一方面充分考虑了中小股东关于现金分配的利益要求，每年向股东现金分配股利不低于当年实现的可分配利润的10%，并可视企业经营情况增加分配；另一方面兼顾了企业长远发展，将留存收益用于不断扩大经营规模增加盈利，达到股东利益最大化。

（三）已履行的决策程序

《海宁中国家纺城股份有限公司上市后公司分红回报计划》已经2016年2月23日召开的公司第二届董事会第六次会议以及2016年3月10日召开的公司2016年第一次临时股东大会审议通过。

七、发行人首次公开发行股票摊薄即期回报的测算及相关填补回报措施

(一) 首次公开发行股票摊薄即期回报对公司每股收益指标的影响

1、每股收益指标计算主要假设和前提条件

(1) 公司 2016 年归属于母公司所有者的净利润为 11,234.33 万元。2017 年净利润在此预测基础上按照-10%、0%、10%的业绩波动分别测算。

(2) 公司 2016 年归属于母公司所有者的非经常性损益合计为 7,074.23 万元。

(3) 公司首次公开发行股票预计于 2017 年 12 月完成，发行的完成时间仅为本公司估计，最终以中国证监会核准发行后实际完成时间为准。

(4) 公司公开发行 4,000 万股，本次发行不进行老股转让。发行完成前公司总股本为 12,000 万股，发行完成后公司总股本为 16,000 万股。

上述假设仅为测算公司首次公开发行股票摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响，不代表公司对 2017 年盈利情况的承诺，亦不代表公司对 2017 年经营情况及趋势的判断。投资者不应据此进行投资决策，投资者据此进行投资造成损失的，公司不承担赔偿责任。

2、对公司每股收益指标的影响

基于上述假设与前提，公司测算了首次公开发行股票对公司的每股收益指标的影响：

项目	2016 年度/末	2017 年度/末
总股本	12,000.00	16,000.00
情形 1：2017 年度归属母公司股东的净利润比 2016 年度预测基数降低-10%，即 10,110.90 万元		
归属于母公司所有者的净利润（万元）	11,234.33	10,110.90
扣非后归属于母公司所有者的净利润（万元）	4,160.10	3,036.67
基本每股收益（元/股）	0.94	0.82
稀释每股收益（元/股）	0.94	0.82
扣非后基本每股收益（元/股）	0.35	0.25
扣非后稀释每股收益（元/股）	0.35	0.25

项目	2016 年度/末	2017 年度/末
情形 2：2017 年度归属母公司股东的净利润比 2016 年度预测基数持平，即 11,234.33 万元		
归属于母公司所有者的净利润（万元）	11,234.33	11,234.33
扣非后归属于母公司所有者的净利润（万元）	4,160.10	4,160.10
基本每股收益（元/股）	0.94	0.91
稀释每股收益（元/股）	0.94	0.91
扣非后基本每股收益（元/股）	0.35	0.34
扣非后稀释每股收益（元/股）	0.35	0.34
情形 3：2017 年度归属母公司股东的净利润比 2016 年度预测基数增长 10%，即 12,357.76 万元		
归属于母公司所有者的净利润（万元）	11,234.33	12,357.76
扣非后归属于母公司所有者的净利润（万元）	4,160.10	5,283.53
基本每股收益（元/股）	0.94	1.00
稀释每股收益（元/股）	0.94	1.00
扣非后基本每股收益（元/股）	0.35	0.43
扣非后稀释每股收益（元/股）	0.35	0.43

由上表，根据上述测算，本次募集资金到位当年，公司每股收益指标相对上年度每股收益指标将会出现一定程度的下降。因此，公司存在短期内每股收益指标被摊薄的风险。

（二）董事会选择本次融资的必要性和合理性

公司本次公开发行新股募集资金扣除发行费用后，将按轻重缓急顺序投入“老市场改造升级项目”和“‘布艺之窗’电商服务平台项目”，“老市场改造升级项目”完成后，将进一步提升专业化市场形象，并为买家营造更加舒适、良好的购物环境，有助于商铺销售收入的提升，更好的提升公司品牌价值，带动当地产业集群发展；“‘布艺之窗’电商服务平台项目”将形成“专业市场+电商服务平台”的业务模式，实现有形市场与无形市场的联动发展，促进布艺商户经营效益最大化。通过抢占市场先机，整合布艺产业价值链上下游，增强公司竞争力。公司董事会选择本次融资的必要性和合理性的详细内容请参见本招股说明书“第十三节 募集资金运用”之“四、募集资金投资项目基本情况”部分相关内容。

（三）本次募集资金投资项目与发行人现有业务的关系，发行人从事募集资金项目在人员、技术、市场等方面的储备情况

公司本次公开发行新股募集资金用于投资“老市场改造升级项目”和“‘布艺之窗’电商服务平台项目”，上述项目建成后，既能有效缓解摊位紧缺局面，促进市场有序健康发展，又能协同线下专业市场发展，给专业市场行业带来了新的发展契机，利用互联网及时、准确的信息传递与交流，有效提升市场效率。本次募集资金投资项目围绕公司现有业务展开，关联度较高。

从经营规模方面来看，2017年1-6月公司各专业市场可入住商铺合计2925个，商铺入住率达95.73%。本次募集资金投资项目拟新增商铺404个，新增展厅343个，投资规模较为合理；从财务状况方面来看，2017年6月30日公司资产负债率为68.06%，高于同行业平均水平，公司本次拟募集资金24,964万元，资金的到位将有助于改善资产负债结构、降低财务风险；从管理能力方面来看，公司自成立以来一直从事布艺专业市场的经营和管理，管理层均具有丰富的专业市场管理经验，为本次募集资金投资项目的实施提供了管理保障。因此，本次募集资金数额和投资项目与公司现有生产经营规模、财务状况和管理能力基本相适应。上述资源的积累为公司顺利进行募集资金项目建设奠定了良好的基础。公司在人员、技术、市场等方面储备的详细情况请参见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”和“第六节 业务与技术”部分相关内容。

（四）公司填补即期回报、增强持续回报能力的措施

为应对本次发行可能导致的短期即期回报减少，每股收益被摊薄的风险，公司将采取有效措施进一步提高募集资金的使用效率，增强公司的业务实力和盈利能力，尽量减少本次发行对净资产收益率下降以及每股收益摊薄的影响。根据公司第二届董事会第六次会议审议通过了关于填补即期回报、增强持续回报能力的措施的议案，公司拟采取的具体措施如下：

1、针对运营风险及时制定应对措施

公司主营业务为布艺专业市场的经营和管理。目前，公司经营的市场包括国贸中心、家纺装饰城、被面装饰布市场、联托运市场和原料交易中心，除联托运市场外，各市场内主要经营的商品包括窗帘布、沙发布、家具装饰布、布艺装饰制品和生活用布艺制品等。

在经营发展过程中，公司面临着经营业务集中、租金下降、商铺租赁期满后不能续租等方面的主要风险，为此，公司及时制定下列应对措施：

(1) 通过固定租金的形式保证稳定的客户及稳定的租金价格

公司在国贸中心 1-2 层的招商过程中采取了“承租权费+固定租金+浮动租金”的模式收取商铺租金。其中，固定租金为预收的未来一定期限的租金。通过这种方式，公司一方面可以锁定未来一定期间的租金收入，避免租金收入下降的风险，另一方面也可以避免租户租约到期后不续租的风险。

(2) 建立全方位多层次的家纺基地

目前公司的主营业务主要在于布艺专业市场的经营和管理，公司未来首先可以提升自身的服务质量，使公司不仅仅作为一个租赁服务提供者；其次，通过子公司电子商务公司的建设，公司未来还会建设电商服务平台，为市场商户提供增值服务，促进布艺产业的发展；最后，公司未来计划建设物流中心，方便公司商户的物流运输，并与电子商务公司联动，促进电子商务公司的发展。通过以上三个方向的发展，公司未来将建成全方位多层次的家纺基地，极大提升公司的实力及盈利能力。

(3) 加大市场营销力度

为提升市场知名度，公司将借助海宁中国家用纺织品博览会，吸引众多国内外家纺布艺、家居软装行业的知名品牌参展，并向家居设计师、经销商及采购团体邀约参展。同时，公司正在积极筹备建设电商服务平台，项目建成后将进一步提升市场知名度，挖掘和吸引更多的国内外家纺布艺生产商和经销商。

(4) 持续改善市场软硬件环境

除国贸中心为新建之外，公司其他市场均已投入使用十多年以上，存在不同程度的房屋建筑陈旧、停车位缺乏等问题。为营造更加舒适、良好的购物环境，提高商铺销售收入，公司将通过不断改善各个市场的软硬件环境，全面提升市场形象、硬件设施、配套服务品质等，打造安全、舒适、便捷的购物环境。

2、不断提高日常经营效率

总体来看，公司经营效率较高、盈利能力较强，为持续降低运营成本、提升经营业绩，公司将采取下列主要措施：

(1) 继续加强内部控制管理

目前公司已建立了一整套内部控制制度，涵盖职能部门工作职责、职能部门工作职责、行政管理制度、人事管理制度、市场管理制度、财务管理制度等内容。未来，公司将继续修订、完善内部控制相关制度，并设立相关内控监管部门，确保内控制度持续有效实施。

(2) 强化资金管理制度

目前，公司已建立了包括《资金管理制度》、《财务收支预算管理制度》及《支票管理制度》等在内的多项资金管理制度，对公司资金的管理和审批方式、权限进行明确约定，未来公司将继续强化资金管理理念、完善各项资金管理制度、组织各部门员工认真学习相关内容，并对违反制度的员工予以适当的处罚，确保各项资金管理制度得到有效实行，提高资金的使用效率。

(3) 完善各级员工激励机制

公司将建立完善的全员绩效考核体系，实行有竞争力的薪酬激励政策，针对高级管理人员、营销人员、物业管理人员等不同类型员工的工作特点，制定差异化考核机制，并建立竞争上岗文化，从提高公司每一个员工的工作效率着手，达到降低日常运营成本、提升日常经营业绩的目标。

公司上述填补回报措施不等于对公司未来利润做出保证，请投资者予以关注。

(五) 公司董事、高级管理人员对公司填补回报措施能够得到切实履行作出的承诺

公司董事、高级管理人员对公司填补回报措施能够得到切实履行作出如下承诺：

- 1、承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其

他方式损害公司利益；

- 2、承诺对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束；
- 3、承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动；
- 4、承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；
- 5、承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

（六）保荐人的核查意见

保荐人认为：公司关于摊薄即期回报测算的依据和方法合理可靠；本次募集资金到位当年，公司每股收益指标相对上年度每股收益指标将会出现一定程度的下降；本次融资具有必要性和合理性；本次募集资金投资项目围绕公司现有业务展开，关联度较高，公司在人员、技术、市场等方面储备充足；公司已制定切实可行的填补即期回报、增强持续回报能力的措施，公司董事、高级管理人员已对公司填补回报措施切实履行作出承诺，该等措施有助于减少首次发行股票摊薄即期回报的不利影响、有利于公司的健康可持续发展。

第十二节 业务发展目标

一、公司发展战略和发展目标

（一）公司经营理念

本公司秉承“满足消费者需求，促进经销商发展，推动布艺产业升级”的经营宗旨，致力于打造集专业化、品质化和信息化于一体的现代化布艺专业市场。

（二）公司发展战略

本公司在发展过程中坚持“做强做精、稳步发展”的指导思想。通过新建专业市场、原专业市场布局改造升级，不断巩固和提升其服务品质。依托海宁布艺产业，借助现代化信息技术、完善产业链，不断推动海宁布艺产业集群发展，将公司打造集专业化、品质化和信息化于一体的现代化布艺专业市场，更为经销商和消费者提供商品交易、信息交流等一站式服务，大大提升公司在布艺专业市场的品牌价值。

围绕公司整体发展战略，本公司计划利用三到五年时间，积极完善涵盖平台交易、物流运输、金融服务、电子商务、设计服务、会展服务、大数据分享、知识产权保护、餐饮娱乐等多方面的市场综合服务体系，提升市场综合服务品质和对外业务拓展能力，推动布艺产业链完善优化，进一步巩固和强化公司在业界的影响力，扩大社会知名度，使公司成为主营业务突出、运营体系健全、配套服务完善、行业地位领先的专业化、品质化和信息化的布艺专业市场服务型企业。

（三）整体经营目标

在市场服务平台方面，本公司计划利用三到五年时间，完成对老市场的改造升级及其他物业配套设施建设，通过改善市场经营环境，增强配套服务能力，进一步提升公司品牌价值。

在电商服务平台方面，本公司将充分利用移动互联网技术和强大的生产商户资源，探索建立并开展 F2R（即 Factory to Retailer 简称）业务模式，打造符合产业发展和社会购销需要的专业化电商服务平台。

在物流配套服务方面，本公司将在未来三到五年内，完成对现有物流中心（即

联托运市场)实施异地新建的规划和建设,进一步提高物流中心的货物存储和周转吞吐的能力;积极引入大宗货物流转、快递运输等专业物流公司,提升货物配送及周转能力;完善并优化公司物流配套服务。

在品牌建设方面,公司秉承“尊重知识产权,引导品牌经营”的管理原则,实施必要的市场经营商品知识产权奖励、保护及惩处措施,积极引导市场商户品牌经营,实现市场品牌集聚效应和市场品牌知名度。

在市场管理服务方面,公司将一如既往坚持以商户为中心的经营原则,积极为市场商户开辟客源,以负责的态度为消费者发掘高性价比产品,以中立的原则调解客商纠纷。

二、公司发展计划

(一) 市场服务平台发展计划

基于老市场房屋建筑陈旧、设施设备简陋、停车位缺乏、人流、货流进出不便,市场经营环境和条件亟待改善等实际情况,以及市场平台发展升级需求,本公司拟通过本次公开发行股票募集资金启动老市场改造升级项目。该项目将在老市场基础上进行升级改造,对其市场结构、内部商铺、辅助设施等进行重新布局及改造,项目建成后将进一步提升专业化市场形象,并为客商营造更加舒适、良好的购物环境,有助于商铺销售收入的提升,更好的提升公司品牌价值。

(二) 电商服务平台建设计划

本公司在立足布艺产业发展需要和布艺产品流通特性的基础上,学习、借鉴其他市场和电商平台成功经验,拟通过本次公开发行股票募集资金启动电商服务平台项目。该项目运用大数据等尖端信息技术,通过整合、引导现有客商资源进行线上经营,挖掘和吸引潜在消费者及生产企业,进而实现布艺产品线上和线下同步交易、线上信息和线下资源联动的完整产业产销信息链的战略布局,提升公司整体盈利水平和市场引导力。

通过数据收集、整合、分析和运用,准确把握产业和市场发展趋势,为布艺生产企业的发展提供专业、客观、科学的数据引导。

（三）物流中心建设计划

本公司根据布艺产业物流发展实际需求和物流配送中心现代化发展趋势，结合联托运区块现实情况，计划利用三到五年时间，完成新物流中心的建设。

新物流中心将通过“异地新建”的方式进行建设，使物流中心存储结构进一步优化，存储能力、货物吞吐能力得到实质性提升，货流、车流、人流的流动更加安全、便捷，实质提升物流配送效率；强化与大宗货物运输公司以及快递配送服务公司的合作和管理，完成以物流中心为主体的货物流通网的布局。

（四）品牌建设计划

本公司将继续巩固并强化“海宁中国纺城”品牌集聚效应，加快视讯媒体和新媒体的整合与运用，集中力量加强市场品牌宣传力度，提高品牌知名度；积极拓展经营门类，加快形成和凝聚市场品牌集聚优势；出台有效市场政策，吸引名优品牌企业入驻市场，积极引导、扶持潜在品牌企业发展，有效推进市场“1+N”（“1”指本公司，“N”指市场内引入的名优品牌企业）品牌建设布局。

（五）人力资源发展计划

围绕本公司业务开展实际需求和公司长远发展规划，制定本公司人力资源发展计划，立足“引进”、“培养”、“激励”、“共享”四个基本点落实计划。

1、本公司将加快完善人才引进机制，根据公司业务开展实际需要，引进具备现代市场经营管理理念、技能和经营的复合型专业人才。

2、继续实施并进一步完善内部员工培养，围绕公司业务开展所需的知识技能以及岗位要求，对中高层管理人员、一线市场管理人员等进行专项培训，提高员工队伍整体素质；同时，加快改革和完善人才任用机制。

3、继续实施并进一步优化公司员工绩效考核与激励制度，坚持公平公正的考核原则，合理选择和利用科学有效的奖惩激励方式，引导员工树立正确工作态度，激发员工工作能动性和创造性。

4、继续完善与业务合作单位间的人才共享机制，以业务开展为契机，强化同岗位员工职业技术的交流和业务协作，拓展员工视野，提升员工知识技能。

（六）融资及运用计划

本公司本次成功公开发行股票并上市后，将按计划重点做好募集投资资金项目的建设，确保募集资金规范、科学、合理、高效的投入使用。同时，公司将根据业务发展实际需求，在保障股东利益和公司财务及经营风险可控的前提下，合理选择和使用融资手段，筹集公司发展所需资金，为公司持续、快速发展提供稳定的资金保障。

三、拟定上述发展规划所依据的假设条件和面临的主要困难

（一）依据的假设条件

本公司拟定上述发展计划，主要基于以下假设：

- 1、国家宏观经济、政治、法律及行业管理政策及发展导向未发生重大不利变化；
- 2、布艺产业处于正常发展状态，没有出现重大市场突变情形；
- 3、公司本次股票发行成功并顺利实现预期资金的募集目标；
- 4、无其他人力不可抗因素及不可预见因素对公司造成重大不利影响。

（二）面临的主要困难

1、公司开展和实现上述发展计划所需资金需要借助多种融资渠道得到满足，如果公司无法及时募集上述发展计划所需资金，将直接影响公司实现预期目标和公司未来业务拓展的战略布局。

2、公司在市场管理、业务开展、品牌建设指导、网络市场营销等现代化发展升级过程中需要具备现代市场经营管理理念和经验以及专业知识和技能的复合应用型人才，实现人力资源对公司发展进行强有力的支持是公司目前的重点工作之一。

四、公司发展规划与现有业务的关系

公司的上述发展计划是在公司现有业务经营和融资能力状况基础上，结合公司在布艺行业的资源优势、竞争地位以及行业发展趋势等诸多因素制定的。

公司在布艺行业内的资源优势为公司发展计划的实现创造了良好基础，而上述发展计划的顺利实施将进一步巩固公司市场竞争力。

五、本次发行对实现业务目标的作用

本次发行对实现上述业务具有关键性作用，主要体现在：

1、公司通过本次发行上市建立直接融资渠道，不仅解决了实现公司业务目标所需的资金，同时丰富资本市场融资渠道，为公司优化和选择最佳财务结构创造良好条件。

2、公司通过本次发行上市将进一步完善公司法人治理结构，提高公司运行管理水平，为公司战略发展方向更加清晰化以及业务目标的顺利实现带来更加积极作用。

3、公司通过本次发行，将进一步优化并完善布艺产业链，带动布艺产业集群的转型升级。

4、公司通过本次发行有助于进一步提升公司的社会知名度和市场影响力，巩固并强化公司品牌优势，同时有助于增强公司对优秀人才的吸引力，为公司核心竞争力的提升和业务的对外拓展创造有利条件。

第十三节 募集资金运用

一、本次募集资金投资项目概况

经公司第二届董事会第六次会议及 2016 年第一次临时股东大会审议通过，公司拟申请向社会公开发行人 4,000 万股，本次发行不进行老股转让。本次发行的募集资金总量，将视募集资金投资项目所需资金量、询价确定的发行价格和经中国证监会核准的发行股数确定。

（一）本次募集资金投资项目及实施主体

本次发行募集资金在扣除发行费用后，将按轻重缓急投资于以下两个项目：

序号	项目名称	建设期	项目投资总额 (万元)	募集资金投资额 (万元)
1	老市场改造升级项目	36 个月	22,845	22,845
2	“布艺之窗”电商服务平台项目	24 个月	2,119	2,119
合计			24,964	24,964

本次募集资金投资“老市场改造升级项目”拟由发行人实施；“‘布艺之窗’电商服务平台项目”拟通过发行人全资子公司海宁家纺城电子商务有限公司实施。本次募集资金主要用于“老市场改造升级项目”的工程费用、工程建设费用及铺底流动资金；“‘布艺之窗’电商服务平台项目”的设备购置、项目运营及预备铺底流动资金的投入。

（二）本次募集资金投资项目的审批情况

本次募集资金投资项目的审批情况如下：

序号	项目名称	核准文件	环保批文
1	老市场改造升级项目	2017-330481-72-03-015782-000	海环联审 (2016) 3 号
2	“布艺之窗”电商服务平台项目	2017-330481-72-03-015798-000	-

（三）募集资金数额与投资项目需求存在差异时的安排

若因经营需要或市场竞争等因素导致上述募集资金投向中的部分项目在本次发行募集资金到位前必须进行先期投入的，公司可以自有资金或银行贷款预先

投入上述募投项目；募集资金到位后，公司可以募集资金置换预先投入的自筹资金或归还银行贷款。

如本次发行的实际募集资金净额少于项目资金需求量，公司将通过自有资金或银行贷款解决；如本次发行的实际募集资金净额多于项目资金需求量，公司拟将富余的募集资金用于补充与公司主营业务相关的营运资金。

（四）募集资金专项存储制度

本公司已建立《募集资金管理及使用办法》，对募集资金专户存储和募集资金使用进行了明确规定，公司首次公开发行股票募集资金到位之后，将严格按照该制度对募集资金的专项使用进行监督和管理。

（五）募集资金投资项目的合规性

产业政策方面，《国务院办公厅关于促进内贸流通健康发展的若干意见》明确指出，应加快商品批发市场转型升级，带动产业集群发展。公司本次募集资金投资项目的建设有利于提升专业化市场形象及公司品牌价值，带动当地产业集群发展，符合国家产业政策对于鼓励类产业的要求。

环境保护方面，公司已取得海宁市环境保护局《关于海宁中国纺城股份有限公司老市场改造升级项目环境影响评价报告表的批复》（海环联审（2016）3号）批准。

土地管理方面，本项目拟在老市场基础上进行改造升级。项目地处浙北杭嘉湖平原海宁市许村镇，属长江三角洲对外开放地区。公司已经取得该土地的土地使用权，土地使用权证编号为海国用（2014）第 03011 号、海国用（2014）第 03012 号、海国用（2014）第 03952 号。

保荐人和发行人律师认为本次募集资金投资项目符合国家产业政策、环境保护、土地管理以及其他法律、法规和规章的相关规定。

二、董事会对募集资金投资项目的可行性分析意见

从经营规模方面来看，2015 年度公司各专业市场入住商铺合计 2801 个，商铺入住率达 96.72%。本次募集资金投资项目拟新增商铺 404 个，新增展厅 343 个，投资规模较为合理；从财务状况方面来看，2015 年末公司资产负债率为 78.53%，高于同行业平均水平，公司本次拟投入募集资金 24,964 万元，资金的到位将有助于改善资产负债结构、降低财务风险；从管理能力方面来看，公司自成立以来一直从事布艺专业市场的经营和管理，管理层均具有丰富的专业市场管理经验，为本次募集资金投资项目的实施提供了管理保障。因此，本次募集资金数额和投资项目与公司现有生产经营规模、财务状况和管理能力基本相适应。

公司董事会认为：老市场改造升级项目完成后，将进一步提升专业化市场形象，并为买家营造更加舒适、良好的购物环境，有助于商铺销售收入的提升，更好的提升公司品牌价值，带动当地产业集群发展；“布艺之窗”电商服务平台项目将形成“专业市场+电商服务平台”的业务模式，实现有形市场与无形市场的联动发展，促进布艺商户经营效益最大化。通过抢占市场先机，整合布艺产业价值链上下游，增强公司竞争力。本次募集资金投资项目建设具有可行性。

三、募集资金投资项目实施后对公司同业竞争和独立性的影响

本次募集资金投资项目实施后，公司与控股股东及关联方之间不会存在同业竞争，且不存在对发行人独立性产生不利影响的情形。

四、募集资金投资项目基本情况

（一）老市场改造升级项目

1、项目实施的必要性

（1）提升市场服务品质，带动商铺营收增长

老市场的改造升级将全面提升市场形象、硬件设施、配套服务品质等，购物环境的优劣对采购商及顾客的购买力具有多方面的影响，打造安全、舒适、便捷

的购物环境可以引起采购商及顾客的购买欲，吸引更多的采购商及顾客，进而带动商铺营收增长，促进市场繁荣，有助于公司租金收入增长。

(2) 重新规划商铺布局，提高运营及管理效率

对老市场的总体布局进行重新规划，充分利用有限的空间资源，合理划分各商品商铺区域，优化通道设计，最大限度地吸引和便利采购商及顾客购买，对安全管理进行强化，加大消防等安全设备的升级换代，全面消除安全隐患，切实为采购商及顾客营造安全舒心的购物环境。合理的商品商铺区域分布和通道设计，将助于市场主体对商铺进行规范化管理，提升市场运营和管理效率，健全市场流通秩序，全面保障顾客的疏通和安全。

(3) 增强公司竞争力，提升公司整体品牌效应

老市场房屋建筑陈旧、设施设备简陋、停车位缺乏、人流、货流进出不便，对老市场改造升级将打造成布局合理、功能完善、管理规范的现代化布艺专业市场，推动专业化提升和精细化改进，拓展商铺推广、商品展示、品牌孵化等功能，增强公司竞争力。通过提升市场形象，扩大公司品牌效应，不仅有助于公司抢占发展先机，还可以带动商机，为提升公司布艺专业市场行业地位奠定基础。

2、项目实施的可行性

2015 年底，公司老市场可供出租的商铺已全部出租完毕，2014 年完工的海宁家纺城国际贸易中心入住率已达 99.47%。本项目对老市场进行改造升级，将会有效缓解摊位紧缺局面，促进市场有序健康发展。公司现有市场商铺趋于饱和，在充分说明公司的吸引力和竞争力的同时，给改造升级后的老市场未来市场前景建立了良好的现实基础。

3、项目建设内容

本项目在老市场基础上进行升级改造，对其市场结构、内部商铺、辅助设施等进行重新布局及改造。拟建筑面积由 22,914.63 平方米增加到 73,330 平方米。商铺数量拟由 868 个增加到 1272 个，拟新增展厅 343 个，并增加部分生活服务配套设施。

本项目拟建设两栋建筑，分为1号楼和2号楼，其中1号楼位于南侧，共四层为市场区；2号楼位于北侧，共十层，其中一至四层为市场区，五至十层为综合商务区。市场区拟建筑面积为59,810平方米，综合商务区拟建筑面积为13,520平方米。

根据建筑形态，本项目拟划分为三大功能区域，即市场交易区、会展区、高层综合商务区。建成集市场、商务、会展为一体的现代化专业市场，为商户提供更为丰富及便捷的服务。

(1) 市场交易区

市场交易区位于1号楼一至四层和2号楼的一层至三层，具体情况如下表：

功能	区域
沙发布交易区	1号楼1至3层
	2号楼1-2层
墙布交易区	2号楼3层
配件辅料交易区	1号楼4层

(2) 会展区

会展区位于2号楼四层，通过每年举办春秋两季博览会，吸引国内外著名布艺生产商参展。借助各专业媒体和大众传媒，共同组织会展等行之有效的系统化推广活动，塑造公司品牌，努力成为中国家纺布艺的重要展示平台。

(3) 高层综合商务区

本项目拟建六层综合商务写字楼作为商务交流空间。随着人们生活水平的提高，对布艺产品的要求也越来越高，布艺产品需要通过设计创新，引领时代潮流。本项目综合商务区致力于吸引各成功设计师以各类设计工作室的形式进驻，让成功的设计师身处在布艺专业市场之中把握流行趋势，实现信息共享，发挥创造能力，并为设计师的设计成果提供推广空间。在此基础上引进相关营销企业、商务服务机构，重点包括知识产权机构、质检认证机构、行业协会、中介咨询机构、金融保险机构等。

4、项目建设规模

本项目用地规模为29,333.3m²，总建筑面积为73,330m²，容积率为2.5。

序号	项目	单位	面积
1	用地面积	m ²	29,333.3
2	总建筑面积	m ²	73,330
2.1	市场交易区	m ²	53,633
2.2	会展区	m ²	6,177
2.3	高层综合商务区	m ²	13,520
3	容积率		2.5
4	建筑密度	%	50
5	绿地率	%	25

5、项目场址

本项目在老市场基础上进行升级改造，老市场位于海宁市许村镇内，东至园区路，西至许村宾馆，南至孙桥村红金组，北至 320 国道。本项目总用地面积为 29,333.3 平方米，建设区块为规划的商业用地。项目建设符合城市总体规划要求，同时本项目选址在海宁市许村镇，利于项目建设和运营。本项目距杭州萧山机场 30 公里，距沪杭高铁海宁西站 3 公里，距沪杭高速出口 5 公里。交通便捷，区位优势明显。

6、项目投资概况

本项目总投资为 22,845 万元，建设期 3 年，具体情况如下：

序号	工程或费用名称	合计（万元）
一	工程费用	18,955.00
1	土地购置（注 1）	3,000.00
2	建安工程	12,505.00
3	场地装修	1,500.00
4	绿化	150.00
5	水、电、防雷工程	1,800.00
二	工程建设及其他费用	920.00
6	方案设计费	300.00
7	地质勘探费	30.00
8	散装水泥、墙体材料预付	100.00
9	项目前期费用（审计、咨询）	200.00
10	工程监理费用	100.00
11	办证费用	100.00
12	市场推广费用	90.00
三	预备费	470.00
四	铺底流动资金	2,500.00
	合计	22,845.00

注 1：土地购置为因容积率提高缴纳的土地出让金

7、环境保护

(1) 环境保护标准

根据《中华人民共和国环境保护法》等有关法规，在项目实施过程中对排出的污染物应采取必要的措施，使之达到国家规定的标准。本项目采用的环境保护标准为：

《建设项目环境保护管理条例》（国务院【1998】第 253 号令）

《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）

《环境空气质量标准》（GB3095-96）

《污水综合排放标准》（GB8978-1996）

《城市区域环境噪声标准》（GB3096-1993）

《大气环境质量标准》（GB3095-82）

《建筑施工场界噪声排放标准》（GB12523-2011）

《饮食业油烟排放标准》（GWPB5-2000）

(2) 环境保护措施

本项目的污染源和污染物主要包括生活垃圾及污水。还包括设备的噪声等，其相应的环保措施如下：

1、生活污水处理

所有生活污水经污水管道收集后，统一排入城市管网，集中处理。

2、生活垃圾处理

间隔一定距离设置垃圾收集点，统一定时收集、清运垃圾，纳入城市的垃圾转运处理系统，并由环卫部门统一处理。

3、噪声污染防治

合理安排停车场的位置，缩短行驶路线；区内禁止机动车辆鸣笛，并限制车速，降低噪声污染。

（3）环境影响评价

本项目除生活污水、生活垃圾等外无其他污染产生，不会对周围环境产生重大不良影响。本公司于 2016 年 4 月 5 日取得《关于海宁中国纺城股份有限公司老市场改造升级项目环境影响评价报告表的批复》（海环联审（2016）3 号）批准，确定老市场改造升级项目符合有关环保要求。

8、项目经济效益

（1）主要分析依据

本项目的建设拟分为两期（即 T1-T17 月完成 1 号楼建设；T18-T36 月完成 2 号楼建设）逐步完成市场改造升级。项目建成后，收入来源主要包括市场租赁收入、会展展位收入及配套商务楼销售收入。

1) 市场租赁收入

项目建成后，市场 1 层和 2 层采用“浮动租金”租赁方式满租计算，平均每年浮动租金价格为 1,600 元/m²。测算方法：公司 2015 年老市场平均每年浮动租赁价格为 1,463.63 元/m²。鉴于市场改造升级后市场环境进一步提升，根据该市场 2015 年浮动租金上涨 9.22%，按谨慎原则，其市场 1 层和 2 层平均每年浮动租赁价格可达到 1,600 元/m²，预计每年实现浮动租金收入 3,133.10 万元。

市场 3 层和 4 层配件辅料区采用“承租权费+固定租金+浮动租金”租赁方式，可实现承租权费收入 5,981.69 万元，6 年固定租金 8,972.53 万元，每年浮动租金 515.66 万元。测算方法：公司 2015 年新建的国贸中心“承租权费+固定租金+浮动租金”租赁方式下，平均承租权费为 5,827.02 元/m²，6 年固定租金为 8,740.53 元/m²，每年浮动租金 489.30 元/m²。按谨慎原则，其市场 3 层和 4 层平均承租权费可达 4,350.00 元/m²，6 年固定租金可达 6,525 元/m²，每年浮动租金 375.00 元/m²。鉴于 2015 年新建国贸中心商铺入住率为 99.47%，保守估计本项目入住率为 90%，预计可实现承租权费收入 5,981.69 万元，6 年固定租金 8,972.53 万元，每年浮动租金 515.66 万元。

2) 会展展位收入

项目建成之后,市场4层展会区每年会举行两次会展,按照会展商铺数量计算,每个标准9平米商铺展位为11,000元,每年实现会展收入为754.60万元。测算方法:鉴于2015中国上海国际家用纺织品及辅料(秋冬)博览会每个标准展位1,8000元、2016年海宁中国家用纺织品(春季)博览会每个标准展位1,1000元(其中:摊位租金为3000元;会展服务费8,000元)。保守估计,每次展会预计可实现收入377.30万元,每年实现会展展位收入为754.60万元。

3) 配套商务楼收入

本项目预计商务楼6至10层销售面积为11,267平米,平均销售价为7,500元/m²。测算方法:公司2014年新建的国贸中心商务楼层平均售价为8,666元/m²。鉴于本项目建筑规模小于国贸中心项目,以及房产价格可能出现回落,保守估计本项目平均销售价格可以达到7,500元/m²,按照85%的售出比例计算,预计可实现销售收入7,182.72万元,其中第一年销售出55%,实现收入4,647.64万元,第二年、第三年均售出15%,实现收入2,535.08万元。

本项目商务楼5层采用“浮动租金”租赁方式,平均每年浮动租金价格为300元/m²,每年实现浮动租金收入预计45.96万元。

(2) 财务效益分析

根据测算,本项目财务净现值(税后)为7,978.63万元、内部收益率(税后)为22.30%,投资回收期为4.83年(含建设期),说明本项目的盈利能力能满足经营要求,项目在财务上是可行的。

(二) “布艺之窗”电商服务平台项目

1、项目实施的必要性

(1) 传统行业与互联网的结合成为趋势

随着互联网技术的发展和渗透,传统行业与互联网的结合越来越紧密。根据2004年11月24日颁布的《浙江省推进专业市场电子商务发展的实施方案》的通知,明确指出“遵循实体市场发展的固有规律,发挥我省电子商务服务资源优势,

探索发展专业市场电子商务经营模式,根据不同情况分类引导现有的专业市场开展电子商务应用,提高专业市场电子商务应用水平,推动传统专业市场利用电子商务开拓市场。”

2015年3月,李克强总理在政府工作报告中提出“互联网+”国家战略思路。利用互联网平台结合信息通信技术,把互联网与传统行业结合起来,在新的领域创造一种新的生态。“互联网+”战略的实施,有助于推动传统行业的结构优化升级。

(2) 加强布艺产业上下游紧密联系

本项目为生产商户与经销商提供直接信息对接的窗口,减少了中间溢价环节,有效提升生产商户产品价格竞争力,进一步加强布艺产业上下游之间的紧密联系。

(3) 服务多元化有效提高公司竞争力

本项目通过信息的及时沟通与数据的准确采集,有效的掌控市场动态和信息反馈,提高公司的服务品质,增强公司的竞争优势,使公司品牌形象和影响力得到进一步提升。

2、项目实施的可行性

本公司在布艺专业市场行业具有深厚的积累,布艺产业集群地理优势显著。经过多年的发展,公司已经积累了一大批忠实的生产商户资源。稳定的商户资源、品类丰富的货源是公司电商服务平台获得稳定发展的重要保障。公司已与京东等国内知名互联网公司签订战略合作协议,借助自身优势开展线上服务,并协同线下专业市场发展,给专业市场行业带来了新的发展契机,利用互联网及时、准确的信息传递与交流,能有效提升市场效率。

3、项目建设内容

本项目将利用互联网、大数据等先进信息技术,采用集成控制总线及消息驱动、异步缓存与实时交互的设计思路,打造线上和线下相融合的电子服务平台,形成“专业市场+电商服务平台”的业务模式,实现有形市场与无形市场的联动

发展，促进布艺商户经营效益最大化。通过抢占市场先机，整合布艺产业价值链上下游，增强公司竞争力，使公司品牌价值得到进一步提升。

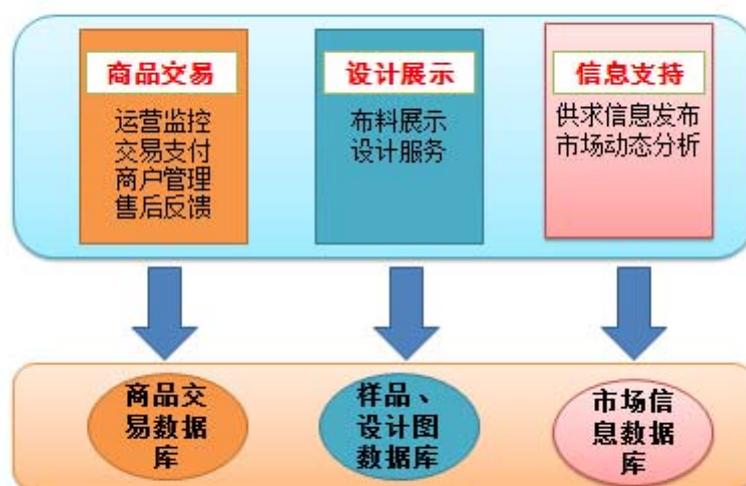
（1）功能模块分区

本项目功能模块主要包括如下：

1) 商品交易模块，采取 F2R 电商模式，通过交易行为、运营监控、商户管理和售后反馈等，采集交易信息；

2) 设计展示模块，布料展示为经销商提供更为直观丰富的货源、为设计师提供大量的设计素材，通过设计成果展示为生产商户提供设计服务；

3) 信息支持模块，为商户和经销商提供市场供求信息 and 市场动态信息。



（2）经营模式

平台主要利用 F2R 经营模式，经营包括网上商品展示、设计、广告宣传和进出口代理等服务。

1) 利用统一化的布料样品图片管理，为生产商户提供了展示平台；

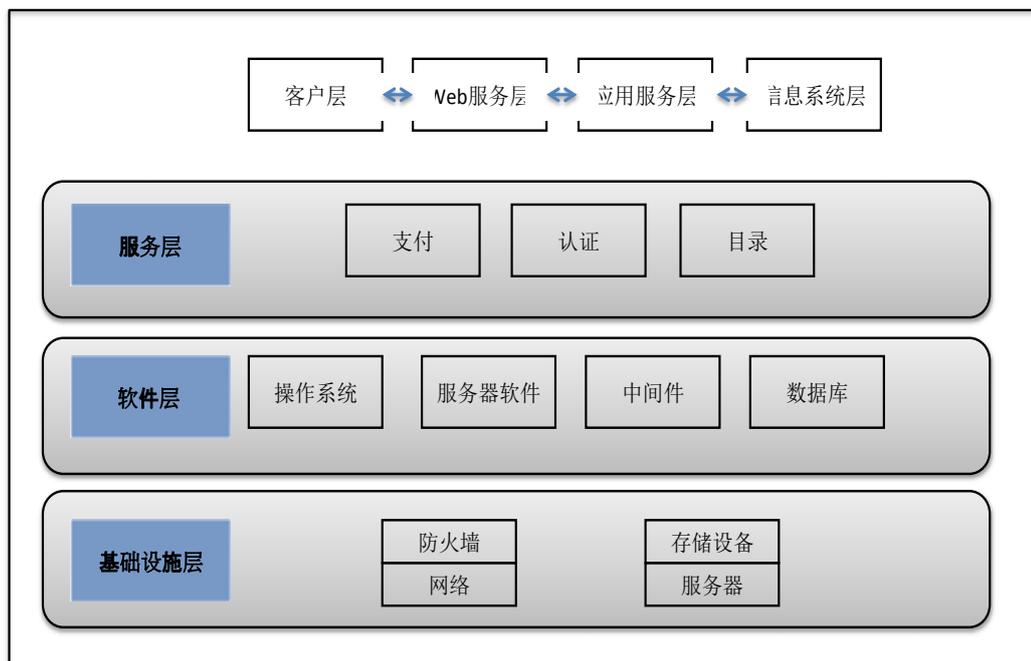
- 2) 通过与第三方设计师团队合作，为会员单位提供生产设计服务，结合市场情况，优先为会员单位提供市场需求信息；
- 3) 利用广告宣传推广，提升商户产品知名度，从而增加商户收益；
- 4) 结合市场采购贸易相关政策，服务平台为生产商户提供代理出口业务。



(3) 项目技术方案

本项目运用 SOA 结构，因其具有良好的通用性、稳定性、开放性、可扩展性和灵活性，高内聚低耦合。进入平台的资源遵循严格的资源结构化标准进行组织和管理，确保所有数字化资源可以在应用平台中进行统一、规范地呈现。生产商户和经销商通过个人电脑及智能移动终端可便捷访问并使用资源。平台根据资源评价及用户使用行为数据进行统计和分析，并对优质的资源提供者进行激励，从而为优质资源内生提供机制保障。

平台的整体技术架构图如下：



(2) 硬件设备购置方案

硬件系统设备				
序号	施工项目	规格型号	单位	数量
1	服务器（业务服务器，数据库服务器，外围前置机服务器虚拟化平台）	2*E5-2650V3/16G*8/300G*2, 10K/H330, RAID0, 1/750W/16GB 双口 HBA 卡/2U (DELL R730)	套	8
2	存储设备（虚拟化平台数据存放系统）	"XIO ISE 740G3 全闪存高性能存储, 全光纤存储, 最高可用容量 R10 13TB, R521TB"	台	1
3	备份服务器（虚拟化平台备份系统）	2*E5-2650V3/16G*4/300G*2, 10K/H330, RAID0, 1/750W/QL 2562 16GB 双口 HBA 卡/2U (DELL R730)	台	1
4	虚拟化软件	VMWare ESXI 标准版 20CPU 许可	台	1
5	服务器虚拟化软件	VC 标准版管理平台	台	1
6	NBU 备份软件	(包含主模块、应用代理、文件模块、虚拟化模块、重复数据删除模块等)	台	1
7	核心交换机	S7706/双引擎/双电源/40SFP+/48*SFP/48*GE (华为)	台	1
8	光纤交换机	BR-6505-12-16G-0R (博科)	台	1
9	防火墙	包含 ips 入侵检测系统 AF-4020-Y (深信服)	台	1
10	负载均衡	AD-2000-E (深信服)	套	1

硬件系统设备				
序号	施工项目	规格型号	单位	数量
11	千兆路由器	AR2240-S 企业级高性能路由器	台	1
12	千兆网闸		个	1
13	UPS	60KVA,3 小时备用电池		1
14	光纤模块配件			1

4、项目投资估算

本项目总投资为 2,119 万元，建设期 2 年（T1-T12 月主要为软件、硬件设备投入及系统搭建，T13-T24 月主要为市场推广及运营测试）。

序号	项目名称	金额(万元)
一	场地规划	72.00
1	办公场地租赁	72.00
二	硬件设备	393.00
1	系统硬件设备	342.00
2	办公硬件设备（含拍摄设备）	51.00
三	软件设备	165.00
1	软件购买	165.00
四	营运费用	1106.00
1	人员工资	586.00
2	市场推广费	450.00
3	培训费	20.00
4	专家咨询费	50.00
五	预备费	96.00
六	铺底流动资金	287.00
	合计	2,119.00

5、项目实施主体

本项目由公司全资子公司海宁家纺城电子商务有限公司进行实施。

6、项目环境影响评价

本项目属于互联网相关项目，对环境无特殊要求，对环境无污染。项目在其设计、测试和应用中贯彻可持续发展战略，采取有效的综合防治和利用措施，做到废物减量化、无害化、资源化、无相关污染物排放，符合环保要求。

7、项目经济效益

（1）主要分析依据

本项目的建设期 24 个月。项目建成后，收入来源主要包括代理进出口报关及提供国外订单佣金收入、样品展示收入、广告宣传推广收入、品牌摊位费收入及会员费收入。

1) 代理进出口报关及提供国外订单佣金收入

项目建成后，服务平台为生产商户提供代理进出口及提供国外订单业务，平均每年实现代理进出口报关收入 179.05 万元；实现每年提供国外订单佣金收入 143.24 万元。测算方法：根据许村镇统计信用中心数据统计，2015 年许村镇规上家纺企业出口额为 29.82 亿元。参考当地家纺产品出口量、国内进出口公司收取的手续费及佣金等，保守估计，代理进出口报关收入按 7.5 亿元出口贸易额的 0.2%，预计每年上浮 5%收取手续费及佣金进行测算；提供国外订单佣金按 4 亿元国外订单量的 0.3%，预计每年上浮 5%收取手续费及佣金进行测算。目前，“布艺之窗”电商服务平台建设项目实施主体电子商务公司代理出口报关收入主要按每 1 美元出口贸易额收取 0.06 元代理出口报关手续费收取。

2) 样品展示收入、广告宣传推广收入、品牌摊位费及会员费

项目建成后，利用统一化的布料样品图片管理，为生产商户提供了样品展示，平均每年实现样品展示收入 85.77 万元。利用广告宣传推广，提升商户产品知名度，平均每年实现品牌摊位费收入和广告宣传推广收入分别为 571.19 万元和 103.12 万元。通过与第三方设计师团队合作，为会员单位提供生产设计服务，结合市场情况，优先为会员单位提供市场需求信息，平均每年实现会员费收入 571.19 万元。测算方法：结合国内电商平台的收费情况、并对公司现有市场商户调研，综合考虑，样品展示按照每张照片 20 元的价格进行发布，第三年开始按照 300 家企业每家 100 张照片来计算，从第四年开始每年以 10%的增长来测算；广告宣传推广按照 5 个广告区每年 10 万元，从第四年开始每年以 20%的增长来测算；会员费按照每年 5,000 元的标准收取，预计从第四年开始会员会有 10%的增长。

（2）财务效益分析

经测算，本项目经济效益较好，具有较高的投资价值。本项目财务净现值（税后）为 1,481.37 万元，年均净利润 856.78 万元，项目投资税后内部收益率为 25.28% 税后投资回收期（含建设期）为 5.37 年。

五、募集资金运用对公司主要财务状况及经营成果的影响

本次发行募集资金运用对本公司的财务状况和经营成果的影响主要表现在：

（一）增强公司竞争力

本次募集资金投资项目紧密围绕本公司现有核心业务，将进一步增强公司服务能力，提升公司的市场竞争力；同时“布艺之窗”电商服务平台的搭建，对公司线下业务起到有效支持和推进作用。本次募集资金投资项目实施完成后，本公司的持续发展能力将得到有力增强，公司服务能力将进一步提高。

（二）提升盈利能力

本次募集资金项目中的老市场改造升级项目完成后，公司市场商铺数量得到进一步增加，直接促进公司收入增长和盈利能力提升，“布艺之窗”电商服务平台的搭建，更为公司带来新的业务增长点，巩固公司在布艺专业市场的影响力，为本公司长期持续发展营造有利环境。

（三）提高管理能力

本次募集资金中一部分将用于“布艺之窗”电商服务平台，这对公司市场信息及时把握的能力的提升具有重要意义，对公司经营决策和管理水平提高起到至关重要的作用。

（四）对财务状况的影响

本次发行的募集资金到位后，公司净资产和每股净资产将得到增长，资金实力和偿债能力将得到有效提升，资产负债率相应下降。由于募集资金投资项目在短期内难以完全产生效益，因此公司在发行当年净资产收益率将有所下降，但随着募集资金投资项目效益逐步产生，公司的整体盈利能力将进一步提升。

第十四节 股利分配政策

一、股利分配政策

（一）公司本次发行后的股利分配政策

本次发行并上市后适用的《公司章程（草案）》中有关利润分配政策的主要内容如下：

1、利润分配原则：

公司的利润分配应充分考虑对投资者的合理投资回报并兼顾公司的长远利益、全体股东的整体利益及公司的可持续发展，利润分配政策应保持连续性和稳定性。

2、利润分配形式：

公司采取现金、股票、现金股票相结合的方式或者法律、法规允许的其他方式分配股利。具备现金分红条件的，公司应当优先采取现金方式分配股利。采用股票股利进行利润分配的，应当在利润分配方案中对公司成长性、每股净资产的摊薄等因素进行真实合理地分析。

3、利润分配的时间间隔：

在公司当年盈利且符合《公司法》规定的利润分配条件情况下，原则上公司每年度至少分红一次。在有条件的情况下，公司可以进行中期利润分配。

4、现金分红的条件：

（1）公司当年度或半年度盈利（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）；

（2）公司期末累计可供分配利润为正；

（3）审计机构对公司该年度或半年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告。

（4）在考虑了各种外部融资的前提下，公司现金能够满足公司正常生产经

营的需要。

5、现金分红的比例：

公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

(1) 公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

(2) 公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

(3) 公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%；

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，按照前项规定处理。

重大资金支出是指公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产、对外偿付债务或者购买设备等交易累计支出达到或超过公司最近一期经审计总资产的 30%，或达到或超过公司最近一期经审计净资产的 50%，或金额在 5,000 万元以上。

除满足上述现金分红比例外，在满足现金分红条件的情况下，公司每年以现金方式分配的利润应当不少于当年实现的可供分配利润的 10%。

6、发放股票股利的具体条件：

公司在经营情况良好并且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配、发放股票股利有利于公司全体股东整体利益时，在满足上述现金分红条件的前提下，可以采取股票股利方式进行利润分配。

7、利润分配政策的决策机制和程序：

公司董事会按照既定利润分配政策论证利润分配预案的过程中，需与独立董事、监事会充分讨论，在考虑对全体股东持续、稳定、科学的回报基础上，形成利润分配预案，并提交股东大会通过网络投票的形式进行表决。

制定现金分红具体方案时，公司董事会应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，独立董事应当发表明确意见。

独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。

股东大会对现金分红具体方案进行审议前，公司应当通过电话、传真、邮件、互动易等多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题。

公司董事会未做出现金利润分配预案或最近三年以现金方式累计分配的利润低于最近三年实现的年均可分配利润的 30%的，公司应在董事会公告中详细披露未进行现金分红或现金分红水平较低的原因、留存收益的用途及收益情况。独立董事应对公司未进行现金分红或现金分红水平较低的合理性发表独立意见。

公司如因外部经营环境或自身生产经营发生较大变化而需要调整利润分配政策的，首先应经独立董事同意并发表明确独立意见，然后分别提交董事会和监事会审议，董事会和监事会审议通过后提交股东大会审议，经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过。有关决策和论证过程中应当充分考虑独立董事、监事会和公众投资者的意见，公司股东大会在审议公司董事会提出的关于修改公司利润分配政策的议案时，公司应当提供网络形式的投票平台，为社会公众股股东参加股东大会提供便利。调整后的利润分配政策不得违反法律、法规、规章和规范性文件的有关规定。

8、公司董事会应当制定股东分红回报规划，并至少每 3 年重新审阅一次股东分红回报规划。股东分红回报规划经公司董事会审议通过后提交股东大会审议批准。如因外部经营环境或自身生产经营发生较大变化而需要调整股东分红回报规划的，首先应经独立董事同意并发表明确独立意见，然后分别提交董事会和监事会审议，董事会和监事会审议通过后提交股东大会审议批准。

9、存在股东违规占用公司资金情况的，公司在进行利润分配时应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

二、报告期内的利润分配情况

公司 2014 年度未进行利润分配。

2015 年 9 月，公司召开 2015 年第二次临时股东大会。会议通过《关于公司利润分配的议案》。会议决定以送红股形式增发公司股份 2,000 万股，每股 1 元，公司注册资本由 10,000 万元增加到 12,000 万元。

2016 年 3 月 10 日，公司召开 2015 年度股东大会。会议通过《关于公司 2015 年度利润分配方案的议案》。会议决定以 2015 年 12 月 31 日的总股本 12,000 万股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1 元，合计分配现金股利 1,200 万元，剩余未分配利润结转下一年度。股利已于 2016 年 5 月 9 日支付。

三、本次发行前滚存未分配利润的分配政策

根据公司 2016 年第一次临时股东大会决议，如果公司在本次发行决议有效期届满前获得中国证监会关于公司首次公开发行股票核准，公司截至首次公开发行人民币普通股（A 股）股票完成前的滚存未分配利润，由本次公开发行完成后的全体新老股东按持股比例共同享有。如果公司在本次发行决议有效期届满时仍未获得中国证监会关于公司首次公开发行股票核准，公司滚存未分配利润的分配方案由公司股东大会另行决定。

第十五节 其他重要事项

一、信息披露相关情况

（一）信息披露制度

为切实保护投资者的合法权益，发行人根据法律、法规和中国证监会部门规章等相关要求，在确保披露信息的真实性、准确性、完整性和及时性的前提下，认真做好公司的信息披露，及时公告应予披露的重要事项，保证投资者能够公开、公正、公平地获取公开披露的信息。为规范公司的信息披露行为，维护公司股东、债权人及其它利益相关人的合法权益，公司制定了《信息披露管理制度》，并设立了负责投资者关系的专门机构，从而初步建立起了符合上市要求的信息披露体系。

（二）负责信息披露和投资者关系的机构

负责机构：证券部

负责人：林小忠

联系电话：0573-87559100

传真：0573-87559601

互联网址：www.cnhtol.com

电子信箱：investor@cnhtol.com

二、重大商务合同

（一）销售合同

截至2017年6月30日，发行人及其子公司正在履行的重大销售合同（500万元以上）情况如下：

序号	销售对象	合同金额	合同标的	签订时间
1	海宁市万顺达织造有限责任公司	1,124.91 万元	科技产业园标准厂房	2014.11.3
2	方如妹	711.75 万元	科技产业园标准厂房	2015.10.28
3	方如妹	711.75 万元	科技产业园标准厂房	2015.10.28
4	沈菊芬	707.00 万元	科技产业园标准厂房	2015.11.3
5	海宁市许村如华布艺厂	1,005.50 万元	科技产业园标准厂房	2016.1.29
6	沈林强	673.75 万元	科技产业园标准厂房	2016.5.13
7	海宁市许村镇鑫燕纺织厂	841.75 万元	科技产业园标准厂房	2016.10.11
8	应伟甫	798.25 万元	科技产业园标准厂房	2016.11.29
9	海宁亿捷纺织有限公司	841.75 万元	科技产业园标准厂房	2016.12.8
10	平燕	921.50 万元	科技产业园标准厂房	2016.12.12
11	汤孝刚、朱梦婷	798.00 万元	科技产业园标准厂房	2016.12.13
12	王格	711.75 万元	科技产业园标准厂房	2016.12.14
13	金忠飞	841.75 万元	科技产业园标准厂房	2016.12.14
14	海宁市超能纺织有限公司	711.75 万元	科技产业园标准厂房	2016.12.14
15	陆其华	921.75 万元	科技产业园标准厂房	2016.12.14
16	朱学雅	841.75 万元	科技产业园标准厂房	2016.12.14
17	海宁和扬纺织有限公司	711.75 万元	科技产业园标准厂房	2016.12.15
18	闵海平、言建忠	921.50 万元	科技产业园标准厂房	2016.12.16
19	戚富强	921.75 万元	科技产业园标准厂房	2016.12.23
20	凌群飞	798.00 万元	科技产业园标准厂房	2016.12.27
21	黄永远	711.75 万元	科技产业园标准厂房	2016.12.28
22	曹诚欣	857.75 万元	科技产业园标准厂房	2016.12.28
23	陈琦	798.25 万元	科技产业园标准厂房	2016.12.30

（二）建设工程施工合同

截至2017年6月30日，发行人及其子公司正在履行的重大建设工程施工合同（500万元以上）情况如下：

序号	施工方	项目名称	合同金额	签订日期
1	浙江景华建设有限公司	14-20#车间、职工公寓、职工之家工程桩基、建筑、水电安	5,916.00 万元	2016.2.25

序号	施工方	项目名称	合同金额	签订日期
		装等		
2	浙江景华建设有限公司	科技产业园室外附属工程	1,564.17 万元	2016.5.15

(三) 借款合同及抵押合同

截至2017年6月30日，发行人及其子公司正在履行的借款合同及抵押合同如下：

1、银行借款合同

单位：万元

序号	借款方	借款类型	借款合同编号	贷款银行	金额	利率	借款期限	担保方式
1	科技园公司	固定资产贷款合同	33010420150000651	中国农业银行 海宁市支行	1,000	同期银行贷款基准利率	2015.12.24--20 20.12.23	抵押 ^{注1}
2	科技园公司	固定资产贷款合同	33010420160000247	中国农业银行 海宁市支行	500	同期银行贷款基准利率	2016.5.10--201 8.12.26	抵押 ^{注1}
3	科技园公司	固定资产贷款合同	33010420160000402	中国农业银行 海宁市支行	500	同期银行贷款基准利率	2016.7.27--201 9.12.16	抵押 ^{注1}
4	科技园公司	固定资产贷款合同	33010420160000457	中国农业银行 海宁市支行	500	同期银行贷款基准利率	2016.8.29--202 1.12.28	抵押 ^{注1}
5	科技园公司	固定资产贷款合同	33010420160000529	中国农业银行 海宁市支行	500	同期银行贷款基准利率	2016.9.28--202 1.12.24	抵押 ^{注1}

[注 1] 为本合同项下债务提供担保的抵押合同编号为 33100620150048436。

2、抵押合同

公司控股子公司科技产业园公司于 2015 年 12 月 21 日与中国农业银行海宁支行签订了编号 33100620150048436 号《最高额抵押合同》，抵押物为位于海宁市许村镇联盟村夏家浜 69 号的在建工程，建设用地土地使用权证号海国用(2014)第 12058 号随之抵押，担保债权金额不超过 10,410 万元。

公司于 2016 年 5 月 19 日与浙商银行嘉兴海宁市支行签订了编号为(335191)浙商银高抵字(2016)第 00005 号《最高额抵押合同》，抵押物为土地使用权证号海国用(2013)第 05560 号、海宁房权证海房字第 00276028 号，担保债权金额不超过 9,400 万元。

三、对外担保情况

截至本招股说明书签署之日，发行人不存在对外提供担保的情形。

四、重大诉讼或仲裁事项

（一）公司存在的诉讼或仲裁事项

截至本招股说明书签署之日，未发生对发行人财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的诉讼或仲裁事项。

（二）公司控股股东涉及的重大诉讼或仲裁事项

截至本招股说明书签署之日，未发生发行人控股股东及其实际控制人作为一方当事人的重大诉讼或仲裁事项。

（三）公司董事、监事、高级管理人员诉讼情况

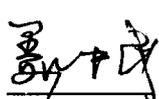
根据公司董事、监事、高级管理人员的声明，截至本招股说明书签署之日，公司董事、监事、高级管理人员均不存在重大诉讼或仲裁事项，也不存在涉及刑事诉讼的情况。

第十六节 董事、监事、高级管理人员及有关中介机构声明

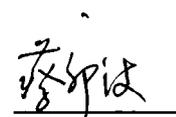
一、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本招股说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事签名：

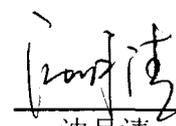

姜仲民

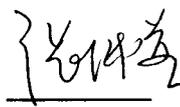

沈国甫


蔡郭波


严月明


沈珺


沈月清


张海燕

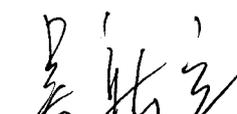

石桂峰


唐金红

全体监事签名：


陈忠华


汤正华


吴新立

不担任董事的高级管理人员签名：


林小忠



二、保荐机构（主承销商）声明

本公司已对招股说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目协办人： 赵胜彬
赵胜彬

保荐代表人： 王颖 申丽娜
王颖 申丽娜

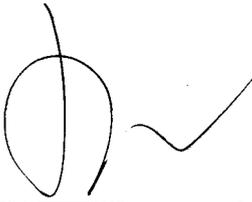
法定代表人： 侯巍
侯巍



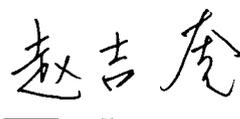
三、发行人律师声明

本所及经办律师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本所出具的法律意见书和律师工作报告无矛盾之处。本所及经办律师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的法律意见书和律师工作报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

律师事务所负责人：


肖微

经办律师：


张宗珍
赵吉奎

2017年8月1日

四、会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本所出具的审计报告、内部控制鉴证报告及经本所核验的非经常性损益明细表无矛盾之处。本所及签字注册会计师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的审计报告、内部控制鉴证报告及经本所核验的非经常性损益明细表的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人： 
肖厚发

经办注册会计师： 
胡新荣


卢鑫

华普天健会计师事务所(普通合伙)

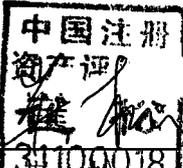


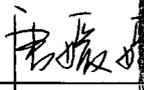
2018年8月1日

五、资产评估机构声明

本机构及签字注册资产评估师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本机构出具的资产评估报告无矛盾之处。本机构及签字注册资产评估师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的资产评估报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

资产评估机构负责人： 
梅惠民

经办注册资产评估师： 



唐媛媛 

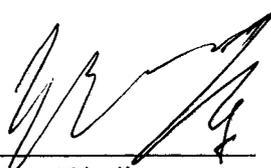
银信资产评估有限公司
2017年8月1日



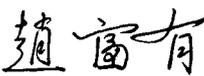
六、验资机构声明

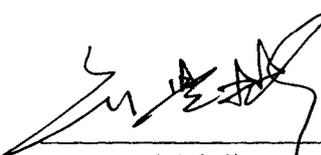
本机构及签字注册会计师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本机构出具的验资报告无矛盾之处。本机构及签字注册会计师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的验资报告：中瑞岳华验字[2012]第 0203 号《验资报告》的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

验资机构负责人：


顾仁荣

经办注册会计师：


赵富有


刘贵彬

瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)



2017年 8 月 1 日

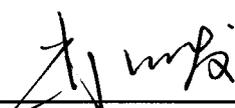
海宁中国家纺城股份有限公司：

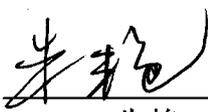
2013年4月，中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）与国富浩华会计师事务所（特殊普通合伙）合并为瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）。

特此说明！



本机构及签字注册会计师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本机构出具的验资报告无矛盾之处。本机构及签字注册会计师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的验资报告：会验字[2015]4707号《验资报告》的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

验资机构负责人： 
肖厚发

经办注册会计师： 
朱艳


卢鑫

华普天健会计师事务所(普通合伙)

2017年 月 1 日

第十七节 备查文件

一、备查文件

- 1、发行保荐书及发行保荐工作报告
- 2、财务报表及审计报告
- 3、内部控制鉴证报告
- 4、经注册会计师核验的非经常性损益明细表
- 5、法律意见书及律师工作报告
- 6、公司章程（草案）
- 7、中国证监会核准本次发行的文件
- 8、其他与本次发行有关的重要文件

二、查阅时间与地址

1、文件查阅时间：工作日上午：09:30-11:30；下午：13:30-16:30

2、文件查阅地址

发行人：海宁中国纺城股份有限公司

联系人：林小忠

地址：海宁市许村镇市场路42号四楼

电话：0573-87559100

保荐机构（主承销商）：中德证券有限责任公司

联系人：王颖、申丽娜

地址：北京市朝阳区建国路81号华贸中心1号写字楼22层

电话：010-59026666