



海宁中国皮革城股份有限公司

Haining China Leather Market Co., Ltd

2025 年年度报告

股票代码：002344

股票简称：海宁皮城

披露日期：2026 年 4 月 16 日

2025 年年度报告

第一节 重要提示、目录和释义

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

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

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

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

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

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 1,282,616,960 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.40 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义	2
第二节 公司简介和主要财务指标	6
第三节 管理层讨论与分析	10
第四节 公司治理、环境和社会	32
第五节 重要事项	53
第六节 股份变动及股东情况	67
第七节 债券相关情况	74
第八节 财务报告	80

备查文件目录

- 一、载有董事长签名的 2025 年年度报告原件；
- 二、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表；
- 三、载有会计事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- 四、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- 五、其他有关资料；
- 六、以上备查文件的备置地点：公司投资证券部。

释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司	指	海宁中国皮革城股份有限公司
本部、总部	指	本公司海宁本地市场
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	《海宁中国皮革城股份有限公司章程》
皮城进出口公司	指	海宁中国皮革城进出口有限公司，本公司控股子公司
皮革城担保公司	指	海宁皮城科创融资担保有限公司，本公司全资子公司
皮城经管公司	指	海宁中国皮革城经营管理有限公司，本公司全资子公司
皮城网络科技有限公司	指	海宁中国皮革城网络科技有限公司，本公司全资子公司
皮都锦江公司	指	海宁皮都锦江大酒店有限公司，本公司全资子公司
沭阳皮革公司	指	江苏沭阳海宁皮革发展有限公司，本公司控股子公司
灯塔佟二堡公司	指	灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司，本公司全资子公司
成都皮革城公司	指	成都海宁皮革城有限公司，本公司全资子公司
哈尔滨皮革城公司	指	哈尔滨海宁皮革城有限公司，本公司全资子公司
济南皮革城公司	指	济南海宁皮革城有限公司，本公司全资子公司
天津皮革城公司	指	天津海宁皮革城有限公司，本公司控股子公司
郑州皮革城公司	指	郑州海宁皮革城有限公司，本公司全资子公司
皮革城投资公司	指	海宁中国皮革城投资有限公司，本公司全资子公司
武汉皮革城公司	指	武汉海潮海宁皮革城有限公司，本公司全资子公司
皮皮贸易公司	指	海宁皮皮贸易有限公司，本公司控股子公司
健康投资公司	指	海宁皮革城健康产业投资有限公司，本公司全资子公司
报告期、本期	指	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
元、万元	指	人民币元、人民币万元

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

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

二、联系人和联系方式

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

三、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的证券交易所网站	http://www.cninfo.com.cn
公司披露年度报告的媒体名称及网址	《证券时报》、《中国证券报》、巨潮资讯网
公司年度报告备置地点	浙江省海宁市海州西路 201 号皮革城大厦 19 楼投资证券部

四、注册变更情况

统一社会信用代码	913300007154612490
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	无变更
历次控股股东的变更情况（如有）	2025 年公司国有股权无偿划转事项实施完成，公司原控股股东海宁市资产经营公司持有的公司 153,914,035 股股份（占公司总股本 12%）无偿划转给海宁市潮升科技产

	<p>业投资集团有限公司，公司原第二大股东海宁市市场开发服务中心有限公司持有的公司 235,538,800 股股份（占公司总股本 18.36%）无偿划转给海宁市潮升科技产业投资集团有限公司。</p> <p>上述国有股权无偿划转全部完成后，海宁市市场开发服务中心有限公司不再持有公司股份；海宁市资产经营公司持有公司 289,667,232 股股份，占公司总股本的 22.58%；海宁市潮升科技产业投资集团有限公司持有公司 389,452,835 股股份，占公司总股本的 30.36%。海宁市潮升科技产业投资集团有限公司为公司第一大股东，海宁市资产经营公司为公司第二大股东，公司控股股东由海宁市资产经营公司变更为海宁市潮升科技产业投资集团有限公司，公司实际控制人未发生变更。</p>
--	---

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	上海市黄浦区南京东路 61 号四楼
签字会计师姓名	郭宪明、陈小金、甘玲

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	2025 年	2024 年	本年比上年增减	2023 年
营业收入（元）	1,020,704,904.13	1,037,357,525.14	-1.61%	1,220,149,858.02
归属于上市公司股东的净利润（元）	70,608,731.75	88,840,021.31	-20.52%	177,496,216.55
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	47,500,099.39	55,555,869.61	-14.50%	124,302,185.07
经营活动产生的现金流量净额（元）	30,311,666.42	394,242,622.62	-92.31%	32,998,406.86
基本每股收益（元/股）	0.06	0.07	-14.29%	0.14
稀释每股收益（元/股）	0.06	0.07	-14.29%	0.14
加权平均净资产收益率	0.84%	1.06%	-0.22%	2.14%
	2025 年末	2024 年末	本年末比上年末增减	2023 年末
总资产（元）	13,182,947,069.89	13,280,806,368.13	-0.74%	12,964,217,215.48
归属于上市公司股东的净资产（元）	8,410,587,768.63	8,438,077,424.12	-0.33%	8,370,362,073.57

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

是 否

公司报告期内经审计利润总额、净利润、扣除非经常性损益后的净利润三者孰低为负值

是 否

存在股权激励、员工持股计划的公司，可以披露扣除股份支付影响后的净利润

适用 不适用

七、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

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

适用 不适用

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

八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	249,716,504.88	219,332,332.92	237,880,054.37	313,776,011.96
归属于上市公司股东的净利润	59,738,795.99	-13,427,748.37	13,418,809.65	10,878,874.48
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	59,965,678.60	-14,052,047.70	19,680,670.41	-18,094,201.92
经营活动产生的现金流量净额	244,760,757.60	-12,671,212.39	-224,839,700.69	23,061,821.90

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

是 否

九、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2025 年金额	2024 年金额	2023 年金额	说明
非流动性资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-6,792.77	-43,254.81	-2,128,698.26	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经	8,961,275.23	7,770,287.72	16,363,399.54	

营业务密切相关，符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外)				
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	4,168,753.25	592,856.22	18,283,134.79	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	3,369,303.52	5,579,953.22	4,547,464.13	
委托他人投资或管理资产的损益	2,074,651.70			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	6,004,447.85	15,949,160.87	37,223,643.23	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	852,805.80	7,195,820.99	-1,785,950.02	
减：所得税影响额	1,899,638.92	3,436,542.70	18,229,695.72	
少数股东权益影响额（税后）	416,173.30	324,129.81	1,079,266.21	
合计	23,108,632.36	33,284,151.70	53,194,031.48	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

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

适用 不适用

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

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司从事的主要业务

公司主营皮革专业市场的开发、租赁和服务。三十多年来，公司通过不断整合皮革产业价值链的上下游，市场功能逐渐从批零交易单一的皮衣销售，延伸至面辅料供应、时尚创业园、厂房租赁、设计研发、时尚发布、时装批发、总部商务、会展外贸、电商直播、金融服务、健康医疗等，在皮革、服装制品设计、生产、营销和交易等各个环节，为商户提供一站式的全产业链服务。

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

深耕皮革主业，稳步推进产业创新转型，实现主业巩固和时装业态培育两手抓，进一步优化业态布局，打造“秋冬高端时尚之都”。持续深化全品类拓展，积极招引年轻化活力品牌，深入市场闲置盘活和转型增效工作，推进总部市场全域生态系统重塑，完善数智建设，优化市场环境和服务体验，稳定市场经营根基；积极布局外贸赛道，推进海外布局和海外仓建设，打通多元化贸易渠道，拓展市场空间；深耕线上融合，强化“抖淘快微红”线上平台合作，聚焦产业链资源整合和主播赋能，提升电商基地核心竞争力；深入产业培育，开办、参加展会活动，开展产销对接活动，创新对外宣传，构建“央视+自媒体+线下活动”立体传播矩阵，扩大产业影响力。

拓展公司多元业态。康养业务稳步提升，康复医院、颐和家庭深耕专业服务领域，实现稳步增长。金融服务业务稳健提质，在筑牢风险防线的基礎上，积极优化业务结构，努力实现各项业务平稳发展，为产业上下游提供多样化融资渠道。对外投资稳中求进，有序推进新增长极培育，扩大项目调研并对接各类资本，通过对投资思路梳理为公司未来转型发展打好基础。创新延伸业务的开拓，对公司内在价值和未来业绩的提升将产生积极意义。

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

二、报告期内公司所处行业情况

2025 年，面对国内外经济环境的复杂变化，国内消费增长动力不足等现实挑战，我国皮革和服装行业持续深化转型升级，稳定释放发展韧性和创新活力，在宏观经济稳中有进、各项存量增量政策协同发力的支撑下，行业经济运行呈现“基本稳定、承压前行”的发展态势。2025 年我国社会消费品零售总额 50.12 万亿元，比上年增长 3.7%，其中限额以上服装、鞋帽、针纺织品类增长 3.2%；全年批发和零售业增加值 14.58 万亿元，比上年增长 5.0%；租赁和商务服务业增加值 6.37 万亿元，增长 10.3%；从居民消费支出看，2025 年全国居民人均衣着消费支出 1,554 元，同比增长 2.2%（以上数据来自国家统计局官网）。

在国家提振消费专项行动扎实推进、新型消费模式持续激发市场活力等积极因素的支撑下，居民衣着消费需求稳步释放，服装内销市场保持温和增长。然受终端需求偏弱、内卷竞争加剧、经营成本高企等因素交织影响，我国服装行业运行质效承压，企业盈利能力有所下降。2025 年我国限额以上单位服装类商品零售额 1.10 万亿元，同比增长 2.8%，增速较 2024 年同期加快 2.7 个百分点；穿类商品网上零售额同比增长 1.9%，增速较 2024 年同期加快 0.4 个百分点（以上数据来自中国服装协会）。在复杂多变的形势下，皮革、服装行业需坚守“科技、时尚、绿色、健康”的产业定位，坚持稳中求进工作总基调，积极推进数转智改、绿色发展、业态创新等转型升级和现代化产业体系建设，加快培育新质生产力，构建新时代发展新优势。

开展科技创新服务，积极推动皮革、服装行业数字化转型与智能制造，提升供需匹配效率。通过网络化协同、平台化设计、智能化制造、柔性化供应链以及材料、工艺、产品功能等的全面创新，以及管理理念、组织方式等的变革，推动全产业链协同发展，为皮革、服装产业高质量发展注入新动能。近年来皮革、服装行业以科技创新为依托，不断推动产业从“经验驱动”向“数据驱动”跃迁，从“规模扩张”到“价值深耕”蜕变，以绿色可持续发展为底色，将环保从

“末端治理”转向“源头控制”，助力皮革、服装行业共同迈向一个以数据驱动、绿色引领、价值创造为特征的“智造”新阶段。

加速品牌格局重塑，推动行业向高端化、智能化、绿色化发展。在新一代模式变革的带动下，大众消费正加速向新向优转变，个性化、多元化、品质化消费需求日益凸显，提升皮革、服装行业设计驱动，强化高端制造与设计能力，加速产业集群向“时尚策源地”转型势在必行。近年来通过产品“轻量化”、“户外风”、“国潮风”的年轻化革命，特色文化 IP 赋能，现代科技面料创新应用等形制，增强了服装供需适配性，提升产品内在价值，以新供给创造新需求，以新质生产力推动行业从“制造”向“智造”与“创造”迈进。

持续深化服务赋能，提升专业市场服务品质。在新一代模式变革的带动下，大众消费正加速向新向优转变，个性化、多元化、品质化消费需求日益凸显，交互式、沉浸式、体验式消费场景加速培育。皮革服装专业市场作为满足人民美好生活的商业业态之一，要坚持以人为本，不断提升服务品质，持续激发消费活力。

面对严峻复杂的外部环境，我国皮革、服装行业发展仍需承压前行，持续优化产业结构，坚守“科技、时尚、绿色、健康”的产业定位，加快科技创新和产业创新深度融合，推进行业现代化产业体系建设和高质量发展。公司将不断提升内在实力、创新能力、人才积淀和管理水平，求真务实，致力于实现高质量发展。

三、核心竞争力分析

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

（一）产业集聚优势：

作为一个提供全产业链服务的皮革专业市场，除建立现代化市场这个公共营销平台外，还通过设立设计基地、博物馆、加工区、面辅料市场、皮衣皮革保养中心、时装批发中心、物流区、网上营销交易平台、融资担保平台，提供电子商务、策划展会、市场信息化平台、融资担保以及住宿、餐饮、休闲娱乐、文化等一系列全方位配套服务设施，整合皮革产业价值链上下游，优化行业资源，引领皮革工业企业转型升级。公司所处的海宁及周边地区集聚了 3,000 多家皮革等服装生产企业，是全球最大的皮革服装生产基地之一。在坚定不移发展主业的基础上，公司稳步推进产业创新转型，实现主业巩固和时装业态培育两手抓，同时积极开展延伸业务，稳步做好健康产业、金融服务业务、数字皮城、酒店、对外投资等专项业务，丰富公司内涵，不断拓展公司产业的广度和深度。

（二）市场规模优势：

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

（三）客户资源优势：

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

（四）管理团队优势：

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

四、主营业务分析

1、概述

报告期内，公司实现营业总收入 105,639.57 万元（其中，主营业务收入 100,621.60 万元、其他业务收入 1,448.89 万元），同比下降 3.64%。物业租赁及管理方面，物业租赁及管理实现收入 62,850.06 万元，同比下降 3.76%，主要系外部市场及本部市场个别区块业态优化调整，部分区域租金减少；商铺及配套物业销售方面，实现销售 8,871.46 万元，同比增长 10.39%；金融服务方面，实现收入 19,865.38 万元（含营业收入 16296.30 万元、利息收入 1,032.85 万元、已赚担保费 383.99 万元、手续费及佣金收入 2,152.24 万元），同比下降 7.06%，主要系金融服务业务严控业务风险，部分业务收缩所致；健康医疗方面，进一步提升综合实力和医疗服务质量，打造优质服务品牌，实现收入 6,983.64 万元，同比增长 5.05%；商品销售及服务方面，实现收入 4,124.67 万元，同比下降 26.69%。报告期内公司营业总成本 94,940.50 万元，同比下降 3.27%。其中，营业成本同比下降 4.47%，税金及附加同比增长 15.69%；此外，报告期内投资收益同比下降，信用减值准备计提同比增加。综上，报告期内，公司实现利润总额 14,473.30 万元，同比下降 21.57%；归属于上市公司股东的净利润 7,060.87 万元，同比下降 20.52%。

2、收入与成本

（1）营业收入构成

单位：元

	2025 年		2024 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	1,020,704,904.13	100%	1,037,357,525.14	100%	-1.61%
分行业					
市场开发及经营	717,215,243.42	70.27%	733,428,481.65	70.70%	-2.21%
金融相关服务	162,963,009.25	15.96%	154,786,411.66	14.92%	5.28%
商品流通及服务	41,246,654.86	4.04%	56,261,030.78	5.42%	-26.69%
健康医疗服务	69,836,374.30	6.84%	66,480,692.58	6.41%	5.05%
酒店服务	14,954,670.73	1.47%	15,316,559.77	1.48%	-2.36%
其他业务收入	14,488,951.57	1.42%	11,084,348.70	1.07%	30.72%
分产品					
物业租赁及管理	628,500,606.69	61.58%	653,061,209.98	62.95%	-3.76%
商铺及配套物业销售	88,714,636.73	8.69%	80,367,271.67	7.75%	10.39%
金融相关服务	162,963,009.25	15.96%	154,786,411.66	14.92%	5.28%
商品销售及服务	41,246,654.86	4.04%	56,261,030.78	5.42%	-26.69%
健康医疗服务	69,836,374.30	6.84%	66,480,692.58	6.41%	5.05%
酒店服务	14,954,670.73	1.47%	15,316,559.77	1.48%	-2.36%
其他业务收入	14,488,951.57	1.42%	11,084,348.70	1.07%	30.72%
分地区					
分销售模式					
直销	1,020,704,904.13	100.00%	1,037,357,525.14	100.00%	-1.61%

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

适用 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
市场开发及经营	717,215,243.42	524,308,259.77	26.90%	-2.21%	-4.19%	1.51%
金融相关服务	162,963,009.25	30,281,341.37	81.42%	5.28%	16.93%	-1.85%
分产品						
物业租赁及管理	628,500,606.69	480,054,111.68	23.62%	-3.76%	0.49%	-3.23%
商铺及配套物业销售	88,714,636.73	44,254,148.09	50.12%	10.39%	-36.30%	36.57%
金融相关服务	162,963,009.25	30,281,341.37	81.42%	5.28%	16.93%	-1.85%
分地区						
分销售模式						
直销	1,020,704,904.13	660,159,183.21	35.32%	-1.61%	-4.47%	1.94%

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

适用 不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

(4) 公司已签订的重大销售合同、重大采购合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

(5) 营业成本构成

行业和产品分类

行业和产品分类

单位：元

行业分类	项目	2025 年		2024 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
市场开发及经营	“房屋折旧、人员工资、建造成本”	524,308,259.77	79.42%	547,212,729.88	79.18%	-4.19%
金融相关服务	“利息支出、人员工资”	30,281,341.37	4.59%	25,896,382.65	3.75%	16.93%
商品流通及服务	商品成本	34,202,643.66	5.18%	50,172,231.86	7.26%	-31.83%
健康医疗服务	“原材料、折旧、人工”	53,679,029.04	8.13%	50,550,477.68	7.32%	6.19%

	“原材料、折旧、人员工资”	13,989,679.58	2.12%	14,809,908.23	2.14%	-5.54%
酒店服务	“原材料、折旧、人员工资”	13,989,679.58	2.12%	14,809,908.23	2.14%	-5.54%
其他业务	折旧	3,698,229.79	0.56%	2,408,084.05	0.35%	53.58%

单位：元

产品分类	项目	2025年		2024年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
物业租赁及管理	“房屋折旧、人员工资”	480,054,111.68	72.72%	477,736,264.76	69.13%	0.49%
商铺及配套物业销售	“建造成本、人员工资”	44,254,148.09	6.70%	69,476,465.12	10.05%	-36.30%
金融相关服务	“利息支出、人员工资”	30,281,341.37	4.59%	25,896,382.65	3.75%	16.93%
商品销售及服务	商品成本	34,202,643.66	5.18%	50,172,231.86	7.26%	-31.83%
健康医疗服务	“原材料、折旧、人员工资”	53,679,029.04	8.13%	50,550,477.68	7.32%	6.19%
酒店服务	“原材料、折旧、人员工资”	13,989,679.58	2.12%	14,809,908.23	2.14%	-5.54%
其他业务	折旧	3,698,229.79	0.56%	2,408,084.05	0.35%	53.58%

说明：无

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

是 否

1) 非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润	购买日至期末被购买方的现金流量
海宁市潮尚知识产权有限公司	2025年9月		51.00	股权转让	2025/9/1	工商变更	84,189.78	-18,412.60	212,467.75

其他说明：海宁市潮尚知识产权有限公司在公司收购前尚无实际经营。

2) 其他原因的合并范围变动

①合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额（万元）	出资比例
海宁擎航创业投资合伙企业（有限合伙）	新设	2025年4月	13,580.00	97.00%

②合并范围减少

单位：元

公司名称	股权处置方式	股权处置时点	处置日净资产	期初至处置日净利润
灯塔佟二堡网络科技有限公司	注销	2025年12月	1,614,121.83	-42,458.73
海宁时尚潮城文化创意有限公司	注销	2025年6月	37,410,109.50	4,114,105.74

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	48,865,500.47
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	55.08%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前5大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	海宁顺达投资开发有限公司	32,535,657.60	36.67%
2	张梦婷	7,647,144.00	8.62%
3	高施予	3,882,719.05	4.38%
4	汪兵	2,655,814.68	2.99%
5	河北桧柏贸易有限公司	2,144,165.14	2.42%
合计	--	48,865,500.47	55.08%

主要客户其他情况说明

适用 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	133,408,029.02
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	28.04%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	浙江恒力建设有限公司	44,279,069.82	9.31%
2	嘉业卓众建设有限公司	39,544,825.83	8.31%
3	浙江聚丰时装有限公司	20,129,304.35	4.23%
4	嘉兴顺丰运输有限公司	14,858,724.93	3.12%
5	浙江鸿翔建设集团股份有限 公司	14,596,104.09	3.07%
合计	--	133,408,029.02	28.04%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

报告期内公司贸易业务收入占营业收入比例超过 10%

适用 不适用

3、费用

单位：元

	2025 年	2024 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	81,647,986.40	88,173,127.00	-7.40%	
管理费用	115,469,101.67	115,413,493.82	0.05%	
财务费用	10,264,835.60	12,234,361.83	-16.10%	
研发费用	2,012,507.49	5,606,724.83	-64.11%	主要系报告期内部分子公司调整业务规划，研发费用较上年同期减少所致

4、研发投入

适用 不适用

主要研发项目名称	项目目的	项目进展	拟达到的目标	预计对公司未来发展的影响
摩街特色旅游专线运营管理系统的研发	本次研发以系统运维能力升级为核心，通过三大核心运维技术的落地，构建一套适配特色旅游专线的全链路运维管理体系。	已完成	旨在打破线下运维的空间限制，缩减终端设备跨点位运维成本；化解客流峰谷差异带来的系统运行风险，保障核心业务全时段稳定；扭转故障事后处置的被动运维模式，实现隐患前置防控。	最终全面提升专线运营系统的运维效率与可靠性，降低运营管理成本，为游客提供稳定顺畅的出行服务，同时为专线运营方打造轻量化、智能化、低成本的运维管理能力，助力特色旅游专线的长效稳定运营
智慧园区数智化管理系统的研发	本次研发以系统运维能力升级为核心，通	已完成	旨在打破线下运维的空间与品牌壁垒，缩	最终全面提升园区系统的运维效率与运行

	过三大核心运维技术的落地，构建一套适配智慧园区全场景的全链路运维管理体系。		减园区全域设备运维成本；化解业务峰谷差异带来的系统运行风险，保障核心业务全时段稳定运行；扭转故障事后处置的被动运维模式，实现安全隐患前置防控。	可靠性，降低园区整体运营管理成本，为园区企业与人员提供安全、顺畅、稳定的园区服务，同时为园区运营方打造轻量化、智能化、低成本的运维管理能力，助力智慧园区的长效稳定运营。
皮城食堂网络订餐管理系统的研发	本次研发以系统运维能力升级为核心，通过三大核心运维技术的落地，构建一套适配食堂运营特性的全链路运维管理体系。	已完成	旨在打破线下运维的空间限制，实现食堂全域终端的轻量化远程管控，缩减运维人力成本；化解三餐流量峰谷带来的系统运行风险，保障就餐高峰核心业务稳定运行；扭转故障事后抢修的被动运维模式，实现业务隐患前置防控。	最终全面提升订餐系统的运维效率与运行可靠性，降低食堂运营管理成本，保障食堂供餐秩序顺畅，为就餐人员提供便捷稳定的订餐取餐服务，助力皮城食堂实现数字化、智能化的长效运营。
皮城严选全链路品牌运营系统的研发	本次研发以系统运维能力升级为核心，通过三大核心运维技术的落地，构建一套适配品牌全链路运营特性的运维管理体系。	已完成	旨在打破线下运维的空间限制，实现品牌全域终端的轻量化远程管控，缩减运维人力成本；化解大促流量峰谷带来的系统运行风险，保障核心业务全时段稳定运行；扭转故障事后处置的被动运维模式，实现运营隐患前置防控。	最终全面提升系统运维效率与运行可靠性，降低品牌运营管理成本，保障全链路运营秩序顺畅，助力皮城严选实现数字化、智能化的品牌长效运营。
律所电子档案安全管理系统的研发	本次研发以安全运维能力升级为核心，通过三大核心运维技术的落地，构建一套适配律所执业特性的全链路安全运维管理体系。	已完成	旨在打破线下运维的空间限制，实现律所全域终端的合规化远程管控，缩减运维人力成本；化解业务高峰带来的系统运行风险，保障档案核心业务全时段稳定安全运行；扭转故障事后处置、违规事后整改的被动模式，实现安全与合规隐患前置防控。	最终全面提升系统运维效率与安全防护能力，保障电子档案全生命周期安全可控，严格符合司法监管合规要求，助力律所实现数字化、合规化的长效执业运营。
智慧园区高效门禁管理系统的研发	本次研发以运维能力升级为核心，三大全新运维技术的落地，适配园区门禁场景的全维度运维管理体系。	开发阶段	旨在通过预防性运维技术，扭转事后抢修的被动运维模式，实现设备故障前置防控；通过权限合规化批量运维技术，解决人工权限管理的低效与合规风险，提升门禁权限管控的精细化水平；通过双活冗余高可用运维技术，筑牢系统极端场景下的	最终全面提升门禁系统的运维效率、安全管控能力与运行稳定性，降低园区运维人力与应急处置成本，助力园区实现安全、高效、智能化的长效管理。

			运行底线，保障园区通行全时段稳定。	
客户抵押资产后台监管系统的开发	实现对担保业务可移动抵押资产的有效管理和监管。	已完成	配合防拆卸终端及风险预警模块实时监控抵押资产的状态。	为公司提供详细的数据支持，以便更好地评估客户的信贷资格，通过自动化监管和预警功能，降低公司的人力成本和管理压力。
移动端资产监管系统的开发	取代依赖人工实地检查和纸质文档记录，效率低下的问题。	已完成	本项目通过移动端资产监管系统的开发，为不同参与方提供便捷的信息交互平台，实现业务流程的在线化和自动化，促进业务模式的创新和发展。	实现大规模业务的监管需求，提升资产监管的实时性、透明度和协同性。
高精度定位抵押设备数据采集监控终端的研发	实现对抵押设备全天候、全方位监控，对数据规范记录。	已完成	本项目通过研发高精度定位抵押设备数据采集监控终端，实现抵押设备精准定位与动态监控，降低风控风险，为担保机构提供可靠的设备监管支撑，保障业务合规有序开展。	提高设备定位精度、和数据采集，降低人工监控成本。
担保业务客户深度评级与智能准入溯源系统的研发	实现客户评级智能化、准入高效化、信息可溯源。	已完成	本项目通过多维度客户信用评级技术、智能准入审核技术、客户信息溯源技术整合客户信息，建立模型，完成快速准入审核。	提升风控水平，推动担保业务规范化发展。
无纸化担保业务高效赋能电子存档管理系统的研发	实现担保业务全流程档案电子化。	研发中	本项目通过研发无纸化担保业务高效赋能电子存档管理系统，完成对业务档案的电子化、规范化、高效化管理。	简化管理流程，提升协作效率，降低管理成本，助力担保机构数字化转型。
担保公司大数据智驱全景洞察驾驶舱的研发	实现业务数据的整合。	研发中	本项目通过研发担保公司大数据智驱全景洞察驾驶舱，整合多系统数据，实现运营、风控、客户等核心信息的全景呈现。	为管理层提供精准决策支持，提升公司运营管理水平。

公司研发人员情况

	2025 年	2024 年	变动比例
研发人员数量（人）	16	35	-54.29%
研发人员数量占比	1.33%	2.73%	-1.40%
研发人员学历结构			
本科	13	21	-38.10%
硕士	2		100.00%
本科以下	1	14	-92.86%
研发人员年龄构成			

30 岁以下	4	2	100.00%
30~40 岁	12	22	-45.45%
40 岁以上	0	11	-100.00%

公司研发投入情况

	2025 年	2024 年	变动比例
研发投入金额（元）	2,012,507.49	5,606,724.83	-64.11%
研发投入占营业收入比例	0.20%	0.54%	-0.34%
研发投入资本化的金额（元）	0.00	0.00	0.00%
资本化研发投入占研发投入的比例	0.00%	0.00%	0.00%

公司研发人员构成发生重大变化的原因及影响

适用 不适用

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

适用 不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

适用 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2025 年	2024 年	同比增减
经营活动现金流入小计	2,155,571,109.26	2,814,375,481.78	-23.41%
经营活动现金流出小计	2,125,259,442.84	2,420,132,859.16	-12.18%
经营活动产生的现金流量净额	30,311,666.42	394,242,622.62	-92.31%
投资活动现金流入小计	519,340,194.48	597,566,613.28	-13.09%
投资活动现金流出小计	1,203,146,473.53	908,506,978.84	32.43%
投资活动产生的现金流量净额	-683,806,279.05	-310,940,365.56	-119.92%
筹资活动现金流入小计	1,094,242,245.00	2,938,210,000.00	-62.76%
筹资活动现金流出小计	1,164,311,133.41	2,771,383,227.49	-57.99%
筹资活动产生的现金流量净额	-70,068,888.41	166,826,772.51	-142.00%
现金及现金等价物净增加额	-723,563,501.08	250,129,029.60	-389.28%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用 不适用

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

五、非主营业务分析

适用 不适用

六、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2025 年末		2025 年初		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	419,362,993.45	3.18%	1,120,379,909.45	8.44%	-5.26%	主要系报告期内一年以上的定期存单根据流动性列报至其他非流动资产所致
应收账款	51,662,528.87	0.39%	45,685,541.06	0.34%	0.05%	
合同资产	338,300.00	0.00%	378,100.00	0.00%	0.00%	
存货	1,431,982,941.43	10.86%	1,029,109,539.06	7.75%	3.11%	主要系报告期内子公司投资性房地产转开发产品增加所致
投资性房地产	6,433,461,857.02	48.80%	7,024,329,401.73	52.89%	-4.09%	
长期股权投资	872,003,263.25	6.61%	849,334,047.84	6.40%	0.21%	
固定资产	302,972,078.28	2.30%	306,044,979.26	2.30%	0.00%	
在建工程	9,331,815.25	0.07%	1,300,171.16	0.01%	0.06%	主要系报告期内公司在建工程支出增加所致
使用权资产	11,796,754.82	0.09%	21,520,148.81	0.16%	-0.07%	主要系报告期内使用权资产摊销所致
短期借款	223,945,743.88	1.70%	108,291,746.11	0.82%	0.88%	主要系报告期内公司银行短期借款增加所致
合同负债	92,747,700.34	0.70%	122,824,560.34	0.92%	-0.22%	
长期借款	561,669,892.60	4.26%	476,368,208.38	3.59%	0.67%	
租赁负债	5,865,419.12	0.04%	10,436,711.59	0.08%	-0.04%	主要系报告期内子公司支付应付租金所致
交易性金融资产	28,000,000.00	0.21%	113,167,200.00	0.85%	-0.64%	主要系报告期内银行理财产品赎回所致
预付款项	2,823,530.94	0.02%	2,042,018.02	0.02%	0.00%	主要系报告期内公司预付账款增加所致
长期待摊费用	6,745,148.61	0.05%	10,449,335.08	0.08%	-0.03%	主要系报告期内子公司长期待摊费用摊销所致

其他非流动资产	580,583,234.69	4.40%			4.40%	主要系报告期内一年以上的定期存单根据流动性列报至其他非流动资产所致
应付票据	84,500,000.00	0.64%	130,980,000.00	0.99%	-0.35%	主要系报告期内子公司银行承兑汇票到期兑付所致
一年内到期的非流动负债	498,625,721.00	3.78%	110,289,650.91	0.83%	2.95%	主要系报告期内公司中期票据根据流动性列报至一年内到期的非流动负债所致
其他非流动负债	7,253,036.96	0.06%	307,840,480.24	2.32%	-2.26%	主要系报告期内公司中期票据根据流动性列报至一年内到期的非流动负债所致

境外资产占比较高

适用 不适用

2、以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
1. 交易性金融资产（不含衍生金融资产）	113,167,200.00				364,300,000.00	449,467,200.00		28,000,000.00
5. 其他非流动金融资产	443,412,746.06	958,690.20			34,000,000.00	11,255,554.30		467,115,881.96
金融资产小计	556,579,946.06	958,690.20			398,300,000.00	460,722,754.30		495,115,881.96
上述合计	556,579,946.06	958,690.20			398,300,000.00	460,722,754.30		495,115,881.96
金融负债	0.00							0.00

其他变动的内容：无

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

3、截至报告期末的资产权利受限情况

单位：元

项目	期末				上年年末			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	188,175,365.77	188,175,365.77	质押	开具银行承兑汇票、担保业务存款本金及利息质押、诉讼冻结、	143,625,135.54	143,625,135.54	质押	开具银行承兑汇票和借款质押的存款本金及利息
	53,180,000.00	53,180,000.00	质押	担保业务保证金	73,369,407.37	73,369,407.37	质押	担保业务保证金
	2,754,679.85	2,754,679.85	质押	ETC及按揭业务保证金等	2,561,150.19	2,561,150.19	质押	贷款及按揭业务保证金等
其他	161,623,119.47	161,623,119.47	质	担保				

非流动资产			押	业务 存款 本金 及利息 质押				
长期 应收 款、 一年 内到 期的 非流 动负 债	1,352,044,399.00	1,029,522,755.36	质 押	创佳 融资 公司 以应 收融 资租 赁款 用于 银行 贷款 的质 押， 同时 以部 分融 资租 赁物 提供 抵押	936,492,672.45	662,577,471.78	质 押	创佳 融资 公司 以应 收融 资租 赁款 用于 银行 贷款 的质 押， 同时 以部 分融 资租 赁物 提供 抵押
合计	1,757,777,564.09	1,435,255,920.45			1,156,048,365.55	882,133,164.88		

七、投资状况分析

1、总体情况

适用 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
45,400,000.00	241,721,138.36	-81.22%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

4、金融资产投资

(1) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

(2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

八、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期末未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

九、主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
海宁皮都 锦江大酒店有限公司	子公司	住宿、茶座、酒吧、咖啡厅、游泳池、游艺室；中式餐、西式餐供应；预包装食品、卷烟、雪茄烟零售；	10,000,000.00	20,046,144.57	5,900,364.36	16,703,709.68	1,841,230.30	-1,858,562.02

		打字复印；日用百货、革皮制品、服装、鞋帽、针纺织品、五金、交电批发、零售							
海宁中国皮革城经营管理有限公司	子公司	物业管理、房地产信息咨询	500,000.00	308,229,851.80	136,790,738.91	80,657,903.91	3,088,894.06	2,617,821.66	
灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司	子公司	市场开发建设和经营管理，投资管理，物业管理，房地产开发经营	35,829,400.00	1,202,661,112.86	938,951,090.27	65,711,338.45	5,244,753.89	792,836.53	
海宁中国皮革城网络科技有限公司	子公司	增值电信业务；计算机软件设计、开发；服装批发、零售；自有房屋出租；物业管理	5,000,000.00	21,527,669.50	12,060,994.89	10,738,681.05	1,970,857.33	1,955,132.91	
江苏沭阳海宁皮革发展有限公司	子公司	房地产开发、经营；皮革服装、皮具生产、销售；市场的开发与建设；物业管理；标准化厂房开发建设及租赁	10,180,000.00	25,376,702.68	14,922,922.18	11,205,583.84	911,282.25	680,547.48	
成都海宁皮革城有限公司	子公司	市场开发建设和经营管理，投资管理，物业管理，房地产开发经营	100,000,000.00	627,836,251.45	526,192,298.70	89,135,937.64	7,565,183.14	7,227,077.95	
哈尔滨海宁皮革城有限公司	子公司	市场开发建设和经营管理，投资管理，物业	100,000,000.00	975,406,966.28	195,535,664.98	47,039,582.91	28,267,610.90	28,277,299.54	

		管理，房地产开发经营						
海宁皮城科创融资担保有限公司	子公司	主要融资性担保业务；兼营非融资性担保业务，与担保业务有关的财务顾问、咨询中介服务，按规定以自有资金进行投资	200,000,000.00	361,738,762.98	285,752,169.26	5,693,383.58	9,667,457.29	7,294,718.20
济南海宁皮革城有限公司	子公司	对济南海宁皮革城项目的投资、开发、建设、管理；以自有资产投资及投资咨询（不含证券、期货、金融咨询）；物业管理；房地产开发与经营	100,000,000.00	321,302,562.69	34,885,714.83	4,633,575.06	12,899,825.96	12,899,825.96
郑州海宁皮革城有限公司	子公司	市场开发建设和经营管理；物业管理	100,000,000.00	539,835,954.47	3,126,796.09	8,218,954.21	19,859,188.89	19,597,621.01
海宁中国皮革城投资有限公司	子公司	实业投资、股权投资、资产管理；投资咨询（证券、期货除外），投资管理、信息咨询	230,000,000.00	1,358,687,035.92	591,312,694.23		37,265,027.31	38,158,638.32
武汉海潮海宁皮革城有限公司	子公司	市场开发建设和经营管理，投资管理，物业管理与咨询，房地产信息咨询，房地产开发经	50,000,000.00	698,854,375.09	182,849,549.89	22,140,866.51	41,570,957.25	41,666,744.80

		营						
海宁皮革城健康产业投资有限公司	子公司	康复医疗项目、医养结合项目投资、咨询和管理；健康管理领域投资；财务顾问服务；健康咨询；健康管理；健康产品销售；健康旅游；健康医务人员的管理及培训	200,000,000.00	63,723,718.33	63,723,718.33		232,960.48	232,960.48
海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司	子公司	市场投资开发、房地产开发、物业管理、市场管理	1,500,000,000.00	3,945,833,430.26	2,112,739,467.71	44,522,797.69	116,592,603.73	114,499,820.72
海宁民间融资服务中心有限公司	子公司	民间资金需求信息登记与发布；组织民间资金供需双方的撮合、对接、借贷活动	100,000,000.00	261,205,820.00	240,718,819.68	31,850,882.94	13,675,819.48	10,256,782.35
创佳融资租赁（浙江）有限公司	子公司	融资租赁业务	205,047,865.39	2,011,515,590.10	326,474,783.60	158,104,852.93	77,624,787.70	58,025,519.34

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
海宁市潮尚知识产权有限公司	非同一控制下企业合并	
海宁擎航创业投资合伙企业（有限合伙）	新设	
灯塔佟二堡电商网络科技有限公司	注销	
海宁时尚潮城文化创意有限公司	注销	

主要控股参股公司情况说明：无

十、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

十一、公司未来发展的展望

1、公司回顾总结前期披露的发展战略和经营计划在报告期内的进展情况

报告期内，公司较好地执行了 2025 年初既定的发展战略和经营计划，各项业务稳步推进：

2025 年度，公司持续推动市场转型升级、优化市场业态、加速数智融合、深化行业赋能、拓展投资渠道、布局外贸赛道，不断夯实产业基础，丰富公司内涵，实现市场企稳复苏。

（1）夯实主业经营，坚实市场根基

紧抓“招商与稳商优商”工作，稳定市场经营根基。实施‘一市一策’租金方案与优质商户专项扶持，构建商户与市场共荣共生的健康生态；持续深化全品类拓展，招引年轻化活力品牌，优化市场业态，巩固全国产业中心地位；推进闲置盘活和转型增效工作；聚焦“控质量、提效率、优服务”三大核心，提升服务品质，持续优化市场环境和服务体验。

（2）优化产业布局，拓展市场空间

积极布局外贸赛道。报告期内正式运营海宁潮来跨境贸易中心，集聚首批 71 家外贸生产及配套企业，逐步打造一站式外贸服务综合体；推进海外布局，通过海外展示中心和海外仓建设，打通多元化贸易渠道，强化资源整合，培育国际国内双循环新动能。

有序提升消费场景。稳步推进总部市场全域生态系统重塑，优化业态布局，打造体验型市场，提升消费体验，推进市场转型增效。

持续推进数智建设。开展“潮来”互联网产业服务平台建设，稳步推进原料展销中心、设计创新中心、服饰采批中心等平台功能建设；完善数智化平台服务功能，完成智慧收租管理、潮来客商系统平台建设；开展数字化技术服务外拓工作。

深耕线上融合赋能。深化电商基地运营培育，强化“抖淘快微红”线上平台合作；强化产业服务，聚焦产业链资源整合和主播赋能，创新“定向开发+专场合作”模式，构建产业协同赋能体系。

（3）多方赋能增效，引领产业时尚

强化会展服务。面辅料展通过首创“优材新质联盟”联合展等形式进行扩容升级；皮革博览会、中国时尚大会双展合办，联动线上举办抖音电商选品会、跨境贸易分享会等活动；积极“走出去”参展，带领企业亮相中法时装周，完成中国国际时装周“海宁日”，扩大产业影响力。

精准产销对接。创新“专版专卖”模式，首次举办潮来·必订设计版权交易会；举办潮域无界·2025 秋冬高端联合订货会，联合秋冬全品类企业，精准订货邀约；举办批发采购节、补货节、重点市场地推活动等，助力采购回流，实现对接转化。

扩大宣传声量。围绕“好面料看海宁”、“时尚海宁”核心 IP，构建“央视+自媒体+线下活动”立体传播矩阵；启动“聚星计划”，举办品牌联合秀、设计师趋势发布等活动，联动《进厂吧！兄弟》综艺、演唱会等优质资源扩大传播声量。

（4）有序多元布局，助力业务增长

扎实推进投资战略。有序推进新增长极培育，扩大项目调研并对接各类资本。新设立海宁擎航创业基金，优化投资架构，提升资金效率。

稳健提质金融版块。面对严峻复杂的外部环境，筑牢风险防线，积极优化业务结构，实现担保、融资租赁业务平稳运行。

稳步提升康养业务。颐和家庭、康复医院深耕专业服务领域，经营业绩持续提升。颐和家庭围绕“医养融合·智慧养老”建设，提升养老服务标准，入住率稳定上升；康复医院深化医联体合作机制，完善医疗质量监控，提升就医体验，病人收治率稳步提升。

2、公司发展战略

依托海宁皮革和服装的产业基础，发挥公司的品牌优势、客户优势、先发优势、资金优势、管理优势，进一步做深做精皮革等服装主业。在坚定不移发展主业的基础上，稳步推进产业创新转型，实现主业巩固和时装业态培育两手抓，持续打造“秋冬高端时尚之都”，进一步优化市场业态、夯实产业基础。通过布局外贸赛道，构建全方位外贸服务体系，培育国际国内双循环新动能。同时稳步做好健康产业、金融服务、数字皮城、对外投资等专项业务，实现延伸业务持续

发展。在新常态、新挑战的宏观背景下，公司将持续推进市场转型升级、优化市场业态和打造内外贸一体化市场，通过加速数智融合、强化资源整合等，不断夯实产业基础，丰富公司内涵，以内在驱动提升公司核心竞争力。

3、2026 年经营计划

(1) 打造专业市场标杆

打造体验型市场，激活实体消费新动能。深化“商区+景区”融合发展，推动实体市场全域生态重塑，融入海宁文旅发展大局。优化物理空间布局；融入“海宁文旅大环线”，推进“景酒旅”协同互动，培育商旅文体融合新场景；建设“潮品荟”时尚新体验中心，引入原创设计中心、文化艺术展厅等多元业态；聚焦消费升级，深耕秋冬核心优势，深化服装特色专区建设，拓展高端全品类布局。

打造智慧化市场，驱动业态转型新变革。以新质生产力培育为抓手，推动数智化与产业深度融合，构建“研发+设计+销售+制作”于一体的中高端服装“产业共同体”。推进海宁潮来时尚产业服务平台建设；编制集团数智化提升整体方案，推动技术体系向“平台化+物联网”融合模式转型；完善产业链配套，构建以水貂等高端原料为核心的原料拍卖与交易平台，整合国内外面料企业资源。

打造内外贸一体化市场，培育双循环新优势。构建全方位外贸服务体系，加快海外布局，激活双循环发展动能。优化潮来外贸服务平台及会员功能，加大经营主体培育力度；推进海外拓展，打通多元化贸易渠道；强化资源整合，联动海宁时尚产业及战略出海联盟资源，组团参加国际服装展会，优化全流程商业模式。

(2) 夯实市场提质增效

精准开展招商减闲，强化市场招商统筹。立足市场资源特色和运营实际，精准制定招商政策，主动出击开展优秀企业及高坪效项目招引。

分渠道精准营销，构建零售批发协同营销体系。零售端建立数据驱动的营销预算分配机制，打造全国性新媒体矩阵；批发端优化“潮来私域运营”体系，提升海宁高端供应链优势；推进国际合作，加快国际化进程。

深化线上线下融合，构建多层次电商生态体系。实施分级招商；强化“海宁皮草源头好货溯源 IP”建设，深化线上平台合作；推进跨境电商布局，拓展海外直播渠道；优化物流配套服务体系。

拓展多元业态，培育产业发展新动能。推进新增长极培育，多渠道对接优质投资机构与项目；稳健发展金融服务业；做精做强健康医养业务，探索跨区域运营或模式输出。

(3) 提升市场运营新气象

提升会展时尚能级。立足“大产业 大时尚”定位，实现“秀场”到“生态场”转变，重塑会展核心价值，赋能产业升级。通过举办中国时尚大会、皮革博览会、面料辅料展等活动，培育多元时尚空间、强化成果转化、品牌孵化、丰富高端功能面料，打造产业策源地。

提升品牌传播效能。以“秋冬高端时尚之都”为核心定位，构建全方位品牌传播体系。强化权威发声，联动主流媒体、行业智库，解读产业发展逻辑，巩固产业标杆形象；深化“聚星计划”，打造“皮革城+品牌+达人”联合传播模式，推动平台与品牌声量叠加；强化口碑建设，传递品牌价值，提升用户认同感。

提升品质市场水平。以消费升级需求为导向，聚焦个性化、高品质核心诉求，强化商户赋能、设计培育与市场管控，构建高品质市场生态。

4、资金需求和使用计划

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

5、可能面临的风险因素

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

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

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

(4) 受行业波动影响的风险。公司系皮革等服装行业资源的整合者和服务者，公司收入与皮革、服装行业的经营情况密切相关，必然随行业波动而波动。近年来，面对宏观经济新常态、国内外市场需求疲弱、出口形势严峻、内需动力不足、用工成本上涨、环境约束突显和产业结构调整等多重挑战，我国服装行业运行质效承压，企业盈利能力有所下降，对公司租金上行带来了压力。2025 年在国家提振消费专项行动扎实推进、新型消费模式持续激发市场活力等积极因素的支撑下，居民衣着消费需求稳步释放，服装内销市场保持温和增长。然受终端需求偏弱、内卷竞争加剧、经营成本高企等因素交织影响，行业经济运行呈现“基本稳定、承压前行”的发展态势，转型升级成为我国皮革、服装业面临的重大挑战。在新的发展时期，皮革、服装行业积极应对挑战，持续深化转型升级，不断优化产业结构，依托完善的产业链和快速响应的供应链等优势，努力化解市场风险冲击，推进行业现代化产业体系建设和高质量发展。公司不断谋求转型发展，通过线上线下多渠道发展、强化数字经济与实体经济的融合等新模式，保障市场平稳运营。

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

十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动

适用 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2025 年 04 月 18 日	全景网“投资者关系互动平台”	网络平台线上交流	其他	面向全体投资者	公司经营、发展战略及前景，未提供其他资料。	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn) 披露的《002344 海宁皮城投资者关系管理信息 20250421》

十三、市值管理制度和估值提升计划的制定落实情况

公司是否制定了市值管理制度。

是 否

公司是否披露了估值提升计划。

是 否

公司于 2026 年 2 月 11 日在巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 披露了《海宁中国皮革城股份有限公司估值提升计划》，具体说明公司制定估值提升计划的触发情形及履行的程序，详细介绍公司就提升估值制定的具体内容，该计划综合考量了公司的经营情况、发展规划、财务状况、投资需求以及市场环境等因素，有助于提升公司的投资价值和增强投资者回报，推动公司实现稳健、可持续发展。

十四、“质量回报双提升”行动方案贯彻落实情况

公司是否披露了“质量回报双提升”行动方案公告。

是 否

第四节 公司治理、环境和社会

一、公司治理的基本状况

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

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

1、关于股东与股东会

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

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

2、关于控股股东与公司关系

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

3、关于董事与董事会

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

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

4、关于监事与监事会

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

根据监事会改革要求，按照《公司法》、《证券法》以及证监会《上市公司章程指引（2025 年修订）》等法律法规的最新规定，结合公司实际情况，公司于 2025 年 9 月 12 日对《公司章程》等相关制度予以制订及修订，取消了公司监事会，由审计委员会行使监事会职权，进一步完善了公司治理，强化了制度建设，保障公司规范运作。

5、关于相关利益者

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

6、关于信息披露与透明度

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

7、关于绩效评价与激励约束机制

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

8、关于内部审计制度

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

9、公司专项治理活动开展情况

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

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

是 否

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

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

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

（一）资产完整

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

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

（二）人员独立

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

（三）财务独立

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

（四）机构独立

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

（五）业务独立

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

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

三、同业竞争情况

适用 不适用

四、董事和高级管理人员情况

1、基本情况

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	其他增减变动（股）	期末持股数（股）	股份增减变动的原因
黄征	男	50	董事长	现任	2025年06月10日	2026年06月26日					0	
陈亮	男	48	副董事长	现任	2025年06月10日	2026年06月26日					0	
徐侃煦	男	50	副董事长、副总经理	现任	2023年06月27日	2026年06月26日	0	0	0	0	0	
			董事	现任	2018年05月08日	2026年06月26日						
章伟强	男	57	董事	现任	2020年03月30日	2026年06月26日	835,824	0	0	0	835,824	
			副总经理	现任	2014年05月18日	2026年06月26日						
张洁	女	39	董事	现任	2025年06月10日	2026年06月26日					0	
沈国甫	男	70	董事	现任	2014年05月18日	2026年06月26日	0	0	0	0	0	

王保平	男	63	独立董事	现任	2020年03月30日	2026年06月26日	0	0	0	0	0	
杨大军	男	58	独立董事	现任	2020年03月30日	2026年06月26日	0	0	0	0	0	
王进	男	56	独立董事	现任	2023年06月27日	2026年06月26日	0	0	0	0	0	
张国兴	男	54	副总经理	现任	2017年03月10日	2026年06月26日	0	0	0	0	0	
朱杰	男	43	副总经理	现任	2020年03月30日	2026年06月26日	0	0	0	0	0	
乔欣	女	48	副总经理	现任	2023年06月27日	2026年06月26日	0	0	0	0	0	
			财务总监	现任	2017年08月23日	2026年06月26日						
柴小树	男	38	副总经理	现任	2024年04月01日	2026年06月26日	0	0	0	0	0	
杨克琪	男	47	董事会秘书	现任	2020年03月30日	2026年06月26日	0	0	0	0	0	
林晓琴	女	54	董事长、总经理	离任	2023年06月27日	2025年05月16日	0	0	0	0	0	
朱曹阳	男	38	副董事长	离任	2023年06月27日	2025年05月16日	0	0	0	0	0	
邬海凤	女	51	董事	离任	2017年03月10日	2025年05月16日	0	0	0	0	0	
李宏量	男	49	监事会主席	离任	2014年05月09日	2025年09月12日	120,000	0	0	0	120,000	
李董华	男	49	监事	离任	2017年03月10日	2025年09月12日	0	0	0	0	0	
丁海	男	56	监事	离任	2023	2025	600,0	0	0	0	600,0	

忠					年 06 月 27 日	年 09 月 12 日	00				00	
马丹 丽	女	38	监事	离任	2020 年 03 月 19 日	2025 年 09 月 12 日	0	0	0	0	0	
陈月 凤	女	56	副总 经理	离任	2017 年 04 月 13 日	2026 年 01 月 30 日	0	0	0	0	0	
合计	--	--	--	--	--	--	1,555 ,824	0	0	0	1,555 ,824	--

报告期是否存在任期内董事和高级管理人员离任的情况

是 否

因组织工作安排原因，2025 年 5 月 16 日林晓琴女士辞去公司董事、董事长、总经理等相关职务；朱曹阳先生辞去公司董事、副董事长等相关职务；邬海凤女士辞去公司董事等相关职务。辞职后，林晓琴女士、朱曹阳先生、邬海凤女士不再担任公司任何职务。

公司董事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
林晓琴	董事长、总经理	离任	2025 年 05 月 16 日	工作调动
朱曹阳	副董事长	离任	2025 年 05 月 16 日	工作调动
邬海凤	董事	离任	2025 年 05 月 16 日	工作调动

2、任职情况

公司现任董事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

1、董事主要工作经历

黄征先生：汉族，1976 年 12 月出生，中国国籍，中共党员，本科，无永久境外居留权。主要工作经历如下：1997 年 8 月至 2015 年 10 月历任浙江省海宁市公安局河西派出所民警、硖石派出所科员、治安大队科员、硖石派出所副所长、治安大队副大队长、斜桥派出所教导员、马桥派出所所长及副主任科员、长安派出所所长及副主任科员；2015 年 10 月至 2021 年 5 月历任浙江省海宁市长安镇党委委员、副主任科员；长安镇（高新技术产业园区）委员会副书记、副主任科员、党委副书记、长安镇镇长、一级主任科员；2021 年 5 月至 2023 年 1 月担任浙江省海宁市综合行政执法局党委书记、局长、一级主任科员；2023 年 1 月至 2025 年 5 月担任浙江省海宁市自然资源和规划局党委书记、局长、一级主任科员；2025 年 5 月至今担任海宁中国皮革城党委书记；2025 年 6 月至今担任公司董事长。

陈亮先生：汉族，1978 年 11 月出生，中国国籍，中共党员，本科，中级经济师，无永久境外居留权。主要工作经历如下：2016 年 1 月至 2016 年 12 月担任海宁市土地开发有限公司总经理；2016 年 12 月至 2025 年 4 月担任海宁市城市发展投资集团有限公司党委委员、副总经理；2022 年 12 月至 2025 年 4 月担任海宁市城市发展投资集团有限公司总审计师；2025 年 4 月至今历任海宁市财政局党委委员、海宁市国有资本投资运营有限公司总经理、董事长；2025 年 5 月至今担任海宁市资产经营公司董事长、总经理。2025 年 6 月至今担任公司副董事长。

徐侃煦先生：汉族，1976 年 6 月出生，中国国籍，中共党员，在职研究生，法学硕士，高级会计师，注册税务师，无永久境外居留权。主要工作经历如下：2005 年 5 月至 2010 年 8 月历任海宁市地方税务局硖石税务分局副分局长，海宁市地方税务局计划财务科副科长、科长；2010 年 9 月至 2011 年 8 月担任海宁市财政局国库科科长；2011 年 9 月至 2012 年 8 月担任海宁市丁桥镇人民政府副镇长；2012 年 9 月至 2017 年 3 月担任海宁市人民政府办公室副主任；2017 年

3 月至 2023 年 6 月担任公司常务副总经理；2018 年 5 月至今历任公司董事、副董事长；2023 年 6 月至今担任公司副总经理。现任公司副董事长、副总经理，并兼任海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司董事、海宁中国皮革城投资有限公司董事、成都海宁皮革城有限公司董事。

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

张洁女士：汉族，1987 年 11 月出生，中国国籍，中共党员，本科，中级经济师、社会工作者，无永久境外居留权。主要工作经历如下：2019 年 8 月至 2023 年 8 月历任海宁市资产经营公司财务部（办公室）副经理、经理；2021 年 1 月至 2023 年 4 月担任海宁市资产经营公司董事长、总经理；2023 年 8 月至 2024 年 7 月担任海宁市资产经营公司总经理助理兼综合管理部（内审部）经理；2024 年 7 月至 2024 年 10 月担任海宁市国有资本投资运营有限公司董事、总经理助理兼综合管理部（内审部）经理；2024 年 10 月至 2025 年 4 月担任海宁市国有资本投资运营有限公司董事、总经理助理兼战略投资部经理；2023 年 4 月至今历任海宁市资产经营公司董事、副总经理；2025 年 4 月至今担任海宁市国有资本投资运营有限公司董事、副总经理。2025 年 6 月至今担任公司董事。

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

王保平先生：汉族，1963 年 9 月出生，中国国籍，中共党员，博士研究生，教授级高级会计师，无永久境外居留权。主要工作经历如下：1982 年参加工作，先后就职于陕西省计生委、浙江省计生委、浙江省农发集团、浙江省国有资产监督管理委员会省属企业监管中心、浙商保险股份有限公司、浙江省国际贸易集团有限公司。2012 年 11 月至 2017 年 7 月在中韩人寿保险有限公司工作，任董事、董事会秘书、财务负责人、资产管理部经理、党总支副书记；2017 年 7 月至 2018 年 11 月，任浙江东方集团股份有限公司党委委员、副总裁、财务负责人；2018 年 11 月至 2023 年 9 月任职于浙江国贸集团财务管理部；2024 年 11 月 20 日至今担任芯联集成电路制造股份有限公司独立董事。2020 年 3 月至今担任公司独立董事。

杨大军先生：汉族，1968 年 6 月出生，中国国籍，工商管理硕士，无永久境外居留权。主要工作经历如下：1990 年至 1991 年担任新疆阿克苏市行政公署公务员；1992 年至 1993 年担任广东美亚时装有限公司服装设计师；1993 年至 1998 年在香港大进投资有限公司从事 Jeanswest 品牌中国市场拓展和零售管理工作；1998 年至今任优他汇国际品牌咨询（北京）有限公司总裁；2018 年至今任优他国际品牌投资管理有限公司董事长。目前还担任中国服装协会专家委员会委员、中国中小企业国际交流协会理事、中国纺织规划研究院副主任委员。同时兼任法国 SMCP.PA 奢侈品集团独立董事。2020 年 3 月至今担任公司独立董事。

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

2、高级管理人员主要工作经历

副总经理徐侃煦先生、副总经理章伟强先生详见董事简历。

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

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

乔欣女士：汉族，1978 年 8 月出生，中国国籍，中共党员，硕士研究生学历，正高级会计师，无永久境外居留权。主要工作经历如下：2006 年 12 月至 2013 年 7 月担任海宁安康水务有限公司财务科长、财务负责人；2013 年 7 月至 2014 年 12 月担任海宁市水务投资集团有限公司下属企业财务负责人；2014 年 12 月至 2017 年 2 月担任海宁市水务投资集团有限公司财务部副经理；2017 年 3 月至 2017 年 6 月担任浙江海云环保有限公司财务总监；2017 年 6 月至今历任公司财务副总监、财务总监；2023 年 6 月至今担任公司副总经理。现任公司财务总监、副总经理，并兼任创佳融资租赁（浙江）有限公司董事、嘉兴银行股份有限公司董事、海宁皮城科创融资担保有限公司董事。

柴小树先生：汉族，1988 年 3 月出生，中国国籍，中共党员，硕士研究生，无永久境外居留权。主要工作经历如下：2013 年 6 月至 2016 年 9 月，担任中化国际物流事业部船务操作经理；2016 年 9 月至 2017 年 6 月，担任同济大学浙江学院交通运输学院讲师；2017 年 6 月至 2020 年 2 月，担任上创新微投资管理有限公司投资总监；2020 年 2 月至 2024 年 4 月，担任浙江容亿投资管理有限公司副总裁；2024 年 4 月至今担任公司副总经理。现任公司副总经理。

杨克琪先生：汉族，1979 年 11 月出生，中国国籍，本科学历，无永久境外居留权。主要工作经历如下：2006 年 8 月至 2026 年 4 月先后任职于公司招商部、投资证券部、证券法务部，历任部门副经理、经理；2010 年 6 月至 2020 年 3 月担任公司证券事务代表。2020 年 3 月至今担任公司董事会秘书。

控股股东、实际控制人同时担任上市公司董事长和总经理的情况

适用 不适用

在股东单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
陈亮	海宁市资产经营公司	董事长、总经理	2025 年 05 月 01 日		否
张洁	海宁市资产经营公司	董事、副总经理	2025 年 05 月 01 日		否
沈国甫	宏达高科控股股份有限公司	董事长	2024 年 05 月 28 日	2027 年 05 月 27 日	是
在股东单位任职情况的说明	无。				

在其他单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否
--------	--------	---------	--------	--------	---------

		的职务			领取报酬津贴
黄征	海宁民间融资服务中心有限公司	董事长	2025年07月18日		否
黄征	创佳融资租赁（浙江）有限公司	董事长	2025年08月08日		否
陈亮	海宁市国有资本投资运营有限公司	董事长、总经理	2025年05月01日		是
徐侃煦	海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司	董事	2025年11月28日		否
徐侃煦	海宁中国皮革城投资有限公司	董事	2025年11月28日		否
徐侃煦	成都海宁皮革城有限公司	董事	2025年11月24日		否
章伟强	海宁皮都锦江大酒店有限公司	董事	2025年10月22日		否
张洁	海宁市国有资本投资运营有限公司	董事、副总经理	2025年04月01日		是
王保平	芯联集成电路制造股份有限公司	独立董事	2024年11月20日	2027年11月19日	是
杨大军	优他汇国际品牌咨询（北京）有限公司	执行董事	1998年01月01日		是
杨大军	优他国际品牌投资管理有限公司	董事长	2018年01月01日		是
杨大军	法国 SMCP.PA 奢侈品集团	独立董事	2018年09月01日		是
王进	北京金诚同达（杭州）律师事务所	执委兼高级合伙人律师	2018年11月01日		是
张国兴	哈尔滨海宁皮革城有限公司	董事	2025年11月14日		否
张国兴	海宁皮革城健康产业投资有限公司	董事	2025年11月28日		否
张国兴	海宁皮革城康复医疗投资管理有限公司	董事	2025年11月21日		否
张国兴	海宁皮城康复医院有限公司	董事	2025年11月21日		否
张国兴	海宁皮城新能源开发有限公司	董事	2025年11月27日		否
张国兴	海宁皮城光伏科技有限公司	董事	2025年11月27日		否
张国兴	海宁颐养健康管理有限公司	董事	2025年11月28日		否
朱杰	灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司	董事	2025年11月20日		否
朱杰	海宁中国皮革城网络科技有限公司	董事	2025年12月01日		否
朱杰	海宁皮城设计商业服务有限公司	董事	2025年12月03日		否

乔欣	创佳融资租赁 (浙江)有限公司	董事	2022年03月11日		否
乔欣	嘉兴银行股份有限公司	董事	2024年01月18日		否
乔欣	海宁皮城科创融资担保有限公司	董事	2024年08月15日		否
在其他单位任职情况的说明	无。				

公司现任及报告期内离任董事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

3、董事、高级管理人员薪酬情况

董事、高级管理人员薪酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

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

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

公司报告期内董事和高级管理人员薪酬情况

单位：万元

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
黄征	男	50	董事长	现任	46.53	否
陈亮	男	48	副董事长	现任	0	是
徐侃煦	男	50	副董事长、副总经理	现任	70.08	否
章伟强	男	57	董事、副总经理	现任	62.67	否
张洁	女	39	董事	现任	0	是
沈国甫	男	70	董事	现任	0	是
王保平	男	63	独立董事	现任	7	否
杨大军	男	58	独立董事	现任	7	否
王进	男	56	独立董事	现任	7	否
张国兴	男	54	副总经理	现任	62.67	否
朱杰	男	43	副总经理	现任	62.67	否
乔欣	女	48	副总经理、财务总监	现任	62.67	否
柴小树	男	38	副总经理	现任	62.12	否
杨克琪	男	47	董事会秘书	现任	39.17	否
林晓琴	女	54	董事长、总经理	离任	27.64	否
朱曹阳	男	38	副董事长	离任	0	是
邬海凤	女	51	董事	离任	0	是
陈月凤	女	56	副总经理	离任	62.67	否
合计	--	--	--	--	579.89	--

报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的考核依据	依据《海宁中国皮革城股份有限公司经营者薪酬管理办法》
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的考核完	独立董事领取的津贴不适用考核情况；公司内部董事和高

成情况	级管理人员依据公司绩效考核规定获得相应的薪酬，绩效考核工作按公司规定有效执行并完成。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的递延支付安排	基本年薪按月兑现，绩效薪酬可按月预发，在年度考核结束后兑现（或结算）。任期激励收入在任期考核结束后兑现。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的止付追索情况	不适用

其他情况说明

适用 不适用

五、报告期内董事履行职责的情况

1、董事出席董事会及股东大会的情况

董事出席董事会及股东大会的情况							
董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
黄征	4	1	3	0	0	否	2
陈亮	4	1	3	0	0	否	1
徐侃煦	7	2	5	0	0	否	2
章伟强	7	2	5	0	0	否	2
张洁	4	0	4	0	0	否	1
沈国甫	7	2	5	0	0	否	1
王保平	7	2	5	0	0	否	1
杨大军	7	2	5	0	0	否	1
王进	7	1	6	0	0	否	1
林晓琴	2	1	1	0	0	否	0
朱曹阳	2	1	1	0	0	否	0
邬海凤	2	1	1	0	0	否	0

连续两次未亲自出席董事会的说明：无。

2、董事对公司有关事项提出异议的情况

董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内董事对公司有关事项未提出异议。

3、董事履行职责的其他说明

董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

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

六、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况（如有）
战略与投资委员会	林晓琴、徐侃煦、章伟强、沈国甫、杨大军	0					
战略与投资委员会	黄征、徐侃煦、章伟强、沈国甫、杨大军	0				报告期内，公司第六届董事会部分人员调整，相应的董事会下属各专门委员会及其人员进行了变更。	
提名委员会	王进、林晓琴、杨大军	0					
提名委员会	王进、杨大军	1	2025年05月16日	关于提名董事候选人的议案	核查董事候选人任职资格，认为拟聘董事人选符合公司第六届董事会董事候选人任职资格，无重大失信、不良记录等情况，符合《公司法》、《公司章程》及有关法律法规的规定，具有与担任董事相适应的工作阅历和经验。	报告期内，公司第六届董事会提名委员会成员林晓琴辞职。	
提名委员会	王进、黄征、杨大军	0				报告期内，公司第六届董事会部分人员调整，相应的董事会下属各专门委员会及其人员进行了变更。	
审计委员会	王保平、邬海凤、王进	2	2025年04月08日	1、关于审议2024年年度报告及摘要的议案； 2、关于审议2024年度内部控制	1、审核公司2024年年度报告及摘要的编制和审核程序和审核程序，认为其符合法律、行政法规和		

				<p>自我评价报告的议案；</p> <p>3、关于选聘会计师事务所的议案。</p>	<p>中国证监会的规定，其内容真实、准确、完整地反映了上市公司的实际情况，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；</p> <p>2、审核公司内部控制体系，认为公司的内部控制是有效的；</p> <p>3、同意向董事会提议聘任立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2025 年度审计机构。</p>		
			2025 年 04 月 24 日	<p>关于审议公司 2025 年第一季度季度报告的议案</p>	<p>审核公司 2025 年第一季度报告的编制和审核程序，认为其符合法律、行政法规和中国证监会的规定，其内容真实、准确、完整地反映了上市公司的实际情况，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。</p>		
审计委员会	王保平、张洁、王进	2	2025 年 08 月 25 日	<p>关于审议 2025 年半年度报告及摘要的议案</p>	<p>审核公司 2025 年半年度报告及摘要的编制和审核程序，认为其符合法律、行政法规和中国证监会的规定，其内容真实、准确、完整地</p>	<p>报告期内，公司第六届董事会部分人员调整，相应的董事会下属各专门委员会及其人员进行了变更。</p>	

					反映了上市公司的实际情况，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。		
			2025年10月23日	关于审议公司2025年第三季度报告的议案	审核公司2025年第三季度报告的编制和审核程序，认为其符合法律、行政法规和中国证监会的规定，其内容真实、准确、完整地反映了上市公司的实际情况，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。		
薪酬与考核委员会	杨大军、朱曹阳、王保平	0					
薪酬与考核委员会	杨大军、陈亮、王保平	0				报告期内，公司第六届董事会部分人员调整，相应的董事会下属各专门委员会及其人员进行了变更。	

七、审计委员会工作情况

审计委员会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

审计委员会对报告期内的监督事项无异议。

八、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

报告期末母公司在职工的数量（人）	93
报告期末主要子公司在职工的数量（人）	1,108
报告期末在职工的数量合计（人）	1,201
当期领取薪酬员工总人数（人）	1,201

母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	0
销售人员	115
技术人员	340
财务人员	74
行政人员	180
市场管理人员	391
服务人员	101
合计	1,201
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
初中及以下	342
高中、中专	205
大专	285
大学本科	355
硕士及以上	14
合计	1,201

2、薪酬政策

公司实行全员劳动合同制度，员工的聘用和解聘均依据《中华人民共和国劳动法》及其他相关劳动法律法规的规定办理。公司已制定完善员工薪酬制度，并参照市场薪酬水平设定合理的薪酬体系。公司根据国家和地方政府有关规定，执行相应的社会保障制度，按时缴纳基本养老保险基金，未发生违法违规行。公司目前离退休职工人数为 64 人。

3、培训计划

以深入实施“136”时尚生态重塑行动计划为核心指引，紧扣公司产业创新转型深化、经营提质增效、管理能级提升及员工成长成才的核心目标，结合公司年度经营实际与发展战略，立足皮革城产业特色，优化完善培训体系、丰富培训内容、创新培训模式，构建“分层分类、精准高效、全员覆盖、常态长效”的员工培训体系，为公司高质量发展注入强劲人才动力。具体重点推进以下四个方面培训工作：

一是强化领导班子赋能培训。培训对象为公司领导班子成员，聚焦公司产业延伸、时尚生态构建、核心竞争力提升等关键方向，通过专题研讨、行业标杆考察、专家领学等多种形式，着力提升领导班子的战略性规划能力、科学经营决策能力、风险防控能力和创新引领能力，推动领导班子更好把握行业发展趋势，引领公司产业创新转型走深走实，为公司长远发展谋划布局、凝聚合力。

二是深化党员和管理骨干培育培训。培训对象覆盖公司全体党员职工、各部室及下属公司中层管理人员、团队负责人，坚持党建引领与业务提升深度融合，一方面强化思想政治引领，筑牢思想根基，引导骨干员工坚定发展信心、践行企业文化；另一方面聚焦管理理念更新、管理技能提升，围绕团队建设、高效执行、沟通协调、合规管理等核心内容，开展针对性培训，着力打造政治过硬、业务精湛、作风优良的骨干队伍，充分发挥其在公司发展中的中坚支撑作用。

三是优化新员工入职一体化培训。培训对象为全体新入职员工，进一步完善培训课程体系，优化培训流程，围绕公司发展战略、经营理念、企业文化、核心制度、用人价值观及岗位必备技能，通过“理论授课+岗位实操+导师带教+案例教学”的模式，引导新员工快速融入企业、熟悉岗位，明确职业发展方向，提升岗位胜任能力，同时培育新员工的责任意识和团队协作意识，推动形成积极向上、薪火相传的企业文化氛围，助力新员工快速成长为公司发展的新生力量。

四是推进专业技术人员精准提质培训。培训对象为法务、财务、审计、信息技术等各类专业技术人员，立足岗位履职需求，构建“线上+线下”常态化培训机制，重点围绕专业技能提升、行业政策解读、合规风险防控、前沿技术应用等

方面，开展系统性、专业化培训，着力强化专业技术人员的业务能力和履职水平，夯实公司内控管理基础，保障公司经营管理合规有序、高效运转。

4、劳务外包情况

适用 不适用

九、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

根据公司 2025 年 6 月 10 日召开的 2024 年年度股东大会审议通过的 2024 年度利润分配方案，公司以 2024 年 12 月 31 日的公司总股本 1,282,616,960 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金股利人民币 0.38 元（含税），共计分配现金股利 48,739,444.48 元。2025 年 7 月 30 日，公司完成了 2024 年度利润分配方案的实施。

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

公司报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用 不适用

本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	0.40
分配预案的股本基数（股）	1,282,616,960
现金分红金额（元）（含税）	51,304,678.40
以其他方式（如回购股份）现金分红金额（元）	0.00
现金分红总额（含其他方式）（元）	51,304,678.40
可分配利润（元）	2,969,658,435.92
现金分红总额（含其他方式）占利润分配总额的比例	100%
本次现金分红情况	
其他	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
公司 2025 年度利润分配预案为：以 2025 年 12 月 31 日的公司总股本 1,282,616,960 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金股利人民币 0.40 元（含税），共计分配现金股利 51,304,678.40 元人民币。	

十、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十一、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

1、内部控制建设及实施情况

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

2、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

十二、公司报告期内对子公司的管理控制情况

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

对子公司的管理控制存在异常

是 否

十三、内部控制评价报告或内部控制审计报告

1、内控评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2026 年 04 月 16 日	
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	100.00%	
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	100.00%	
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	财务报告重大缺陷的迹象包括：（1）董事、监事和高级管理人员舞弊；（2）公司更正已公布的财务报告；（3）注册会计师发现当期财务报告存在重大错报而公司内部控制在运行过程中未能发现该错报；（4）审计委员会和内部审计机构对内部控制的监督无效。财务报告重要缺陷的迹象包括：（1）未依照公认会计准则选择和应用会计政策；（2）未建立反舞弊程	非财务报告缺陷认定主要以缺陷对业务流程有效性的影响程度、发生的可能性作判定。如果缺陷发生的可能性较小，会降低工作效率或效果、或加大效果的不确定性、或使之偏离预期目标为一般缺陷；如果缺陷发生的可能性较高，会显著降低工作效率或效果、或显著加大效果的不确定性、或使之显著偏离预期目标为重要缺陷；如果缺陷发生的可能性高，会严重降

	序和控制措施；（3）对于非常规或特殊交易的账务处理没有建立相应的控制机制或没有实施且没有相应的补偿性控制；（4）对于期末财务报告的控制存在一项或多项缺陷且不能合理保证编制的财务报表达到真实、完整的目标。一般缺陷是指除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。	低工作效率或效果、或严重加大效果的不确定性、或使之严重偏离预期目标为重大缺陷。
定量标准	定量标准以营业收入、资产总额作为衡量指标。内部控制缺陷可能导致或导致的损失与利润相关的，以营业收入指标衡量。如果该缺陷单独或连同其他缺陷可能导致的财务报告错报金额小于营业收入的 1%，则认定为一般缺陷；如果超过营业收入的 1%但小于 3%，则认定为重要缺陷；如果超过营业收入的 3%，则认定为重大缺陷。内部控制缺陷可能导致或导致的损失与资产管理相关的，以资产总额指标衡量。如果该缺陷单独或连同其他缺陷可能导致的财务报告错报金额小于资产总额的 1%，则认定为一般缺陷；如果超过资产总额的 1%但小于 3%，则认定为重要缺陷；如果超过资产总额 3%，则认定为重大缺陷。	定量标准以营业收入、资产总额作为衡量指标。内部控制缺陷可能导致或导致的损失与利润相关的，以营业收入指标衡量。如果该缺陷单独或连同其他缺陷可能导致的财务报告错报金额小于营业收入的 1%，则认定为一般缺陷；如果超过营业收入的 1%但小于 3%，则认定为重要缺陷；如果超过营业收入的 3%，则认定为重大缺陷。内部控制缺陷可能导致或导致的损失与资产管理相关的，以资产总额指标衡量。如果该缺陷单独或连同其他缺陷可能导致的财务报告错报金额小于资产总额的 1%，则认定为一般缺陷；如果超过资产总额 1%但小于 3%，则认定为重要缺陷；如果超过资产总额 3%，则认定为重大缺陷。
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

2、内部控制审计报告

适用 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，海宁中国皮革城股份有限公司于 2025 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2026 年 04 月 16 日
内部控制审计报告全文披露索引	巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

报告期或上年度是否被出具内部控制非标准审计意见

是 否

十四、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

不适用。

十五、环境信息披露情况

上市公司及其主要子公司是否纳入环境信息依法披露企业名单

是 否

十六、社会责任情况

公司自成立以来，始终坚守着“建设一个市场、振兴一门产业、繁荣一片经济、富裕一方群众”的使命，重视并加强企业文化建设，践行企业社会责任。本报告时间跨度为 2025 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，披露了公司在维护投资者权益、促进员工发展、保障客户与合作伙伴利益、环境保护及力行社会公益慈善等方面所履行的社会责任。

一、公司综述

公司主营皮革专业市场的开发、租赁和服务，海宁中国皮革城是目前全球最具规模、中国最具影响力的皮革专业市场。公司通过搭建皮革制品及秋冬服装线下 B2B、B2C 销售网络以及线上线下融合发展的智慧型市场，并打造集电商直播、电商供货、教育培训、智能仓储物流等配套服务于一体的电商产业链基地，提高皮革等秋冬产品流通效率；通过为上游生产企业提供原材料采购、产品开发设计、低成本融资、担保等服务，提高上游生产企业盈利能力；通过营造良好的购物环境以及有效的营销推广，促进皮革等秋冬产品的消费；通过党群服务中心建设，设立海宁皮革博物馆、会展中心，提升公司精神内涵和品牌文化传播能力；通过搭建设计基地、开发海宁皮革时尚小镇、打造时装产业，优化市场业态，深化皮革、服装产业转型升级；通过布局健康产业、金融服务板块、对外投资、外贸赛道，开辟公司新的业务领域。三十多年来，公司通过一系列的深入管理及拓展，持续打造“秋冬高端时尚之都”，同时稳步发展健康产业、金融服务板块、对外投资等延伸业务，全面提升市场核心竞争力，2025 年全年实现营业总收入 105,639.57 万元，实现利润总额 14,473.30 万元，归属于上市公司股东的净利润 7,060.87 万元。

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

本报告如实反映了公司主动履行社会责任的整体情况，是公司落实科学发展观，推动经济社会可持续发展，参与构建社会主义和谐社会的真实体现。

二、股东权益和债权人权益的保护

（一）建立权益保护的机制：

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

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

（二）建立投资者关系管理机制：

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

1、面向公众设立公开的公司邮箱（pgc@chinaleather.com）、公司电话，接受社会公众和投资者提问。公司及时更新公司微信公众号等平台内容，上传公司发生的重要新闻，让投资者和社会公众全面了解公司经营情况。通过投资者互动平台、投资者专线等方式与公司投资者保持了良好的沟通与联系，在不违反信息披露原则的前提下，尽力解答投资者的疑问，消除投资者的顾虑，进一步增进投资者对公司的了解。2025 年全年共计回答网上投资者及接听投资者来电约 300 多个。

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

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

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

（三）坚持现金分红，积极回馈股东：

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

2025 年 7 月 30 日，公司实施了 2024 年年度权益分派方案，以公司 2024 年 12 月 31 日的公司总股本 1,282,616,960 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金股利人民币 0.38 元（含税），共计分配现金股利 48,739,444.48 元。

2026 年 4 月 14 日，公司第六届董事会第十六次会议审议通过了公司 2025 年度利润分配预案。拟以 2025 年 12 月 31 日的公司总股本 1,282,616,960 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金股利人民币 0.40 元（含税），共计分配现金股利 51,304,678.40 元人民币。

三、员工权益的保护

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

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

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

3、坚持开展各种丰富多彩的文艺活动，增强企业与员工的良性互动，增强员工凝聚力。成立羽毛球、游泳等兴趣小组，组织开展亲子垂钓、义务献血等文体活动，进一步活跃员工业余文化生活，提高身心健康，缓解工作压力。

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

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

公司一直坚持“在共建中共享，在共享中共建”的思想，与员工共同发展，共享经营成果，员工凝聚力不断增强。公司还高度关注员工的民主权利，发挥员工民主管理、民主监督的作用，积极营造公平、民主、务实、和谐的氛围。

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

四、商户权益的保护

公司一直坚持把构建市场和谐关系和履行社会责任作为企业发展的重要内容，遵循“自愿、平等、互利”的原则，与商户建立了信任和谐的合作伙伴关系。同时公司十分注重与商户及各相关方的沟通与协调，公司经营的皮革城建有妇

联、联合工会，经营商户中建有箱包商会、原辅料商会、皮装商会等五个商会，这些机构通过形式多样的活动，凝聚商户力量，调处商户纠纷，解决商户困难，丰富商户文化生活。

1、组织商户到各大展会参展观展订货，举办各类赛事活动，创新开展营销活动。报告期内带领企业亮相中法时装周，完成中国国际时装周“海宁日”，组织企业参加 CHIC 展、摩登中国展等行业盛会，举办产销对接活动，带领商户拓展市场销路，提振消费者对企业品牌的认可度。

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

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

4、加速网上融合进程。深耕基地运营，不断完善主流电商直播平台战略合作边界，开展商家专项化服务；打造皮城严选官方供应链平台，不断完善皮城物流、潮城学社等配套服务，为商户发展扩宽新渠道。

5、不断完善设计培育平台。引入由多位“全国十佳设计师”共同参与的“时新平台”，以及全国首家智能服装 AI 设计平台——深服智能；深化产学研合作；持续完善知识产权保护体系建设，完成浙江（海宁）时尚产业知识产权联盟省级备案。

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

五、消费者权益的保护

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

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

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

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

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

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

6、进一步改造市场硬件设施，不断改善购物环境。以构建“时尚文旅、活力市场”为目标，稳步推进总部市场内外兼修的全域生态系统重塑，推进市场风貌焕新提质，提升消费者购物体验。

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

六、环境保护

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

公司围绕节能降耗总体目标，积极开展市场改造、节能减排活动，对市场照明进行了节能化改造，积极实施垃圾分类。2025 年公司共投入 90.95 万元进行绿化工程、日常维护等环保项目建设。

公司投资的分布式光伏发电项目，采用“自发自用，余电上网”模式，所发电量基本由皮革城市场消化使用，2025 年发电量 1,361 万度，折标准煤 4,899.6 吨。

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

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

七、积极参与社会公益事业

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

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

2、广泛参与社会服务。开展慈善捐款，扎实做好困难家庭走访慰问工作。

3、海宁皮革博物馆全年接待参观、考察、学习团队 157 批 3,908 人次，是浙江省现场教学示范点。

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

八、履行社会责任存在的不足及自我完善

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

2025 年公司按照推进市场转型升级、加速数智融合、实现创新拓展的发展目标，全体员工齐心协力、努力干事，为新一轮创新发展翻开了新篇章。公司将不断完善企业社会责任管理体系，一如既往自觉承担对国家和社会的责任，积极维护公司股东、债权人、员工、商户、消费者权益保护；继续认真倾听接受社会意见、建议，接受社会各界的监督，并根据自身的实际情况，加大在社会公益事业方面提供人力、物力和财力支持的力度，回报社会、服务社会，并逐步完善企业社会责任监督管理体系的建设，我们愿意时刻接受社会各界的监督，促进公司与社会、自然环境的协调、和谐、可持续发展。

十七、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

不适用。

第五节 重要事项

一、承诺事项履行情况

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

适用 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	无	无	无		无	无
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	海宁市潮升科技产业投资集团有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	<p>一、海宁市潮升科技产业投资集团有限公司就保持上市公司独立性出具如下承诺：</p> <p>“1、保持上市公司人员独立</p> <p>（1）保证与上市公司保持人员独立，上市公司的总经理、副总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员不会在本公司及本公司控制的其他企业担任除董事以外的其他职务，不会在本公司及本公司控制的其他企业领薪；</p> <p>（2）上市公司的财务人员不会在本公司及本公司控制的其他企业兼职。</p> <p>2、保持上市公司资产独立完整</p> <p>（1）保证上市公司具有独立完整的资产；</p> <p>（2）保证上市公司不存在资金、资产被本公司及本公</p>	2025年01月09日		履行中，报告期内未发生违反承诺事项。

			<p>司控制的其他企业占用的情形。</p> <p>3、保持上市公司的财务独立</p> <p>(1) 保证上市公司建立独立的财务部门和独立的财务核算体系；</p> <p>(2) 保证上市公司具有规范、独立的财务会计制度；</p> <p>(3) 保证上市公司独立在银行开户，不与本公司共用一个银行账户；</p> <p>(4) 保证上市公司能够独立作出财务决策，本公司不干预上市公司的资金使用。</p> <p>4、保持上市公司机构独立</p> <p>(1) 保证上市公司保持健全的股份公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构，并能独立自主地运作；</p> <p>(2) 保证上市公司办公机构和生产经营场所与本公司分开；</p> <p>(3) 保证上市公司股东大会、董事会、监事会以及各职能部门独立运作，依照法律、法规和公司章程独立行使职权，不存在与本公司职能部门之间的从属关系。</p> <p>5、保持上市公司业务独立</p> <p>(1) 保证上</p>			
--	--	--	--	--	--	--

		<p>市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，具有面向市场独立自主经营的能力；</p> <p>(2) 本公司除依法行使股东权利外，不会对上市公司的正常经营活动进行干预。上述承诺于本公司对上市公司拥有控股权期间持续有效。如因本公司未履行上述所作承诺而给上市公司造成损失，本公司将承担赔偿责任。”</p> <p>二、海宁市潮升科技产业投资集团有限公司出具《关于避免同业竞争的承诺函》，主要内容如下：</p> <p>“1、截至本承诺函出具日，除上述情形之外，本公司及本公司控制的其他企业与上市公司之间不存在业务交叉、重叠的情况，互相之间不存在实质性同业竞争的情况。</p> <p>2、针对本公司及本公司控制的其他企业未来拟从事或实质性获得上市公司同类业务或商业机会，且该等业务或商业机会所形成的资产和业务与上市</p>			
--	--	--	--	--	--

			<p>公司可能构成潜在同业竞争的情况：本公司将不从事与上市公司相同或相近的业务并将促使本公司控制的其他企业不从事与上市公司相同或相近的业务，以避免与上市公司的业务经营构成直接或间接的竞争。此外，本公司及本公司控制的其他企业在市场份额、商业机会及资源配置等方面可能对上市公司带来不公平的影响时，本公司将放弃与上市公司的业务竞争并将努力促使本公司控制的其他企业放弃与上市公司的业务竞争。</p> <p>3、上述承诺于上市公司合法有效存续且本公司对上市公司拥有控股权期间持续有效。本公司自本承诺函出具日起，将忠实履行上述承诺，并承担相应的法律责任，若本公司违反上述承诺，将依照相关法律、法规、规章及规范性文件承担上市公司因此事项遭受或产生的任何损失或开支。”</p> <p>三、海宁市潮升科技产业投资集团有限公</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>司出具《关于减少及规范关联交易的承诺函》，主要内容如下：</p> <p>“1、本公司及本公司控制的其他企业将尽可能减少与上市公司及其控制的企业之间的关联交易，不会利用自身作为上市公司股东之地位谋求上市公司在业务合作等方面给予本人或本人关联方优于市场第三方的权利；不会利用自身作为上市公司股东之地位谋求与上市公司达成交易的优先权利。</p> <p>2、就本公司及本公司控制的其他企业与上市公司及其控制的企业之间将来无法避免或有合理原因而发生的关联交易事项，本公司及本公司控制的其他企业将遵循市场交易的公开、公平、公正的原则，按照公允、合理的市场价格进行交易，并依据有关法律、法规及规范性文件的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务和相关审批程序。本公司保证本公司及本公司控制的其他企业将不通过与上市公司及其控制</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			的企业的关联交易取得任何不正当的利益或使上市公司及其控制的企业承担任何不正当的义务。 3、如违反上述承诺与上市公司及其控制的企业进行交易，而给上市公司及其控制的企业造成损失的，由本公司承担赔偿责任。”			
资产重组时所作承诺	无	无	无		无	无
股权激励承诺	无	无	无		无	无
其他对公司中小股东所作承诺	无	无	无		无	无
其他承诺	无	无	无		无	无
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用。					

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

适用 不适用

3、公司涉及业绩承诺

适用 不适用

二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

三、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

五、董事会、独立董事（如有）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

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

适用 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况。

七、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

（一）非同一控制下企业合并

1、本期发生的非同一控制下企业合并的情况

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例（%）	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润	购买日至期末被购买方的现金流量
海宁市潮尚知识产权有限公司	2025年9月		51.00	股权转让	2025/9/1	工商变更	84,189.78	-18,412.60	212,467.75

其他说明：海宁市潮尚知识产权有限公司在公司收购前尚无实际经营。

（二）其他原因的合并范围变动

1、合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额（万元）	出资比例
海宁擎航创业投资合伙企业（有限合伙）	新设	2025年4月	13,580.00	97.00%

2、合并范围减少

单位：元

公司名称	股权处置方式	股权处置时点	处置日净资产	期初至处置日 净利润
灯塔佟二堡电商网络科技有限公司	注销	2025 年 12 月	1,614,121.83	-42,458.73
海宁时尚潮城文化创意有限公司	注销	2025 年 6 月	37,410,109.50	4,114,105.74

八、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	140
境内会计师事务所审计服务的连续年限	1
境内会计师事务所注册会计师姓名	郭宪明、陈小金、甘玲
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	1
境外会计师事务所名称（如有）	无
境外会计师事务所报酬（万元）（如有）	0
境外会计师事务所审计服务的连续年限（如有）	无
境外会计师事务所注册会计师姓名（如有）	无
境外会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限（如有）	无

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

九、年度报告披露后面临退市情况

适用 不适用

十、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

十一、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

诉讼（仲裁）基本情况	涉案金额（万元）	是否形成预计负债	诉讼（仲裁）进展	诉讼（仲裁）审理结果及影响	诉讼（仲裁）判决执行情况	披露日期	披露索引
公司就湖南利多商贸有限公司不正当竞争及侵害商标权向法院提起诉讼	1,140	否	长沙市中级人民法院一审判决。	长沙市中级人民法院一审判决赔偿我司 206 万元。	湖南利多商贸有限公司因不能清偿到期债务被债权人申请破产，因无财产可供分配，破产程序已终结。	2026 年 04 月 16 日	本报告
公司诉广东商政投资有限公司、深圳市易西特易初服饰有限公司、广州岭南集团控股股份有限公司不正当竞争及侵害商标权纠纷	160.72	否	广州市越秀区人民法院一审判决。	广州市越秀区人民法院一审判决赔偿我司 50 万元。	执行到 2,245.49 元。	2026 年 04 月 16 日	本报告
杨庆庚诉陈品旺、吴应杰、灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司追偿权纠纷	14,727.07	是	辽阳市中级人民法院一审判决。	一审判决三被告向原告支付占有、使用案涉 257 个摊床期间的收益损失 10,441,032.24 元。	二审中	2026 年 04 月 16 日	本报告
除上述诉讼以外的，公司未达到重大诉讼披露标准的其他诉讼的涉案总金额	2,352.64	否	无	无	无	2026 年 04 月 16 日	本报告

十二、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十四、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

适用 不适用

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

6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用 不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

7、其他重大关联交易

适用 不适用

2024年8月26日，公司召开第六届董事会第六次会议，审议通过了《关于与关联方嘉兴银行股份有限公司进行关联交易的议案》，公司（含合并报表范围内的子公司）拟在嘉兴银行股份有限公司办理存款、理财产品和申请综合授信业务。由于公司全资子公司海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司（本公司持有其70%股权，公司全资子公司海宁中国皮革城投资有限公司持有其30%股权）持有嘉兴银行7.1814%的股权，公司副总经理兼财务总监乔欣女士担任嘉兴银行董事，根据《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定，本次交易构成关联交易。上述关联交易适用期限为2024年9月13日至2027年9月12日。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
《关于与关联方嘉兴银行股份有限公司进行关联交易的公告》	2024年08月28日	《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)

十五、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

托管情况说明

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

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用 不适用

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

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

租赁情况说明

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

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

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用 不适用

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

2、重大担保

适用 不适用

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
公司对子公司的担保情况										

担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物(如有)	反担保情况(如有)	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保	
创佳融资租赁(浙江)有限公司	2025年04月10日	30,000		5,711.05	连带责任保证			三年	否	否	
报告期内审批对子公司担保额度合计(B1)			30,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计(B2)						8,505	
报告期末已审批的对子公司担保额度合计(B3)			30,000	报告期末对子公司实际担保余额合计(B4)						5,711.05	
子公司对子公司的担保情况											
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物(如有)	反担保情况(如有)	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保	
海宁皮革城康复医院有限公司	2024年08月28日	639.5		436.14	连带责任保证			两年	否	否	
报告期内审批对子公司担保额度合计(C1)				报告期内对子公司担保实际发生额合计(C2)						436.14	
报告期末已审批的对子公司担保额度合计(C3)			639.5	报告期末对子公司实际担保余额合计(C4)						436.14	
公司担保总额(即前三大项的合计)											
报告期内审批担保额度合计(A1+B1+C1)			30,000	报告期内担保实际发生额合计(A2+B2+C2)						8,941.14	
报告期末已审批的担保额度合计(A3+B3+C3)			30,639.5	报告期末实际担保余额合计(A4+B4+C4)						6,147.19	
全部担保余额(即A4+B4+C4)占公司净资产的比例											0.73%
其中:											
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保余额(E)											6,147.19
上述三项担保金额合计(D+E+F)											6,147.19

采用复合方式担保的具体情况说明: 无

3、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

报告期内委托理财概况

单位：万元

产品类别	风险特征	报告期内委托理财的余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	低风险	2,800	0

公司作为单一委托人委托金融机构开展资产管理，或投资安全性较低、流动性较差的高风险委托理财具体情况

适用 不适用

(2) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

适用 不适用

合同订立公司名称	合同订立对方名称	合同标的	合同签订日期	合同涉及资产的账面价值（万元）（如有）	合同涉及资产的评估价值（万元）（如有）	评估机构名称（如有）	评估基准日（如有）	定价原则	交易价格（万元）	是否关联交易	关联关系	截至报告期末的执行情况	披露日期	披露索引
海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司	舜邦工程集团有限公司	潮品荟（暂定名）项目亮化工程	2025年01月07日			无		公开招标	562.7	否	无	在建	2026年04月16日	本报告
海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司	浙江鸿翔建设集团股份有限公司	皮都伊尚（暂定名）项目幕墙和铝合金门窗工程	2025年02月27日			无		公开招标	2,899.89	否	无	在建	2026年04月16日	本报告
海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司	海宁新建设有限公司	皮都伊尚项目公共部位装修工程	2025年09月03日			无		公开招标	575.36	否	无	在建	2026年04月16日	本报告
海宁皮革	海宁市金	Z22-292	2025年09			无		单一来源	965.37	否	无	在建	2026年04	本报告

时尚小镇投资开发有限公司	电力实业有限公司	海宁皮革城时尚小镇开发有限公司 3200 kVA 公变工程（皮都伊尚项目）	月 05 日									月 16 日	
海宁皮革城时尚小镇投资开发有限公司	海宁金电力实业有限公司	Z25-178 海宁皮革城时尚小镇投资开发有限公司 9600 kVA 正式变工程（潮品荟项目）	2025 年 09 月 24 日			无	单一来源	1,081.41	否	无	在建	2026 年 04 月 16 日	本报告

十六、募集资金使用情况

适用 不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

十七、其他重大事项的说明

适用 不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

十八、公司子公司重大事项

适用 不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	1,166,868.00	0.09%	0	0	0	180,000	180,000	1,346,868.00	0.10%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、其他内资持股	1,166,868.00	0.09%	0	0	0	180,000	180,000	1,346,868.00	0.10%
其中：境内法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境内自然人持股	1,166,868.00	0.09%	0	0	0	180,000	180,000	1,346,868.00	0.10%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	1,281,450,092.00	99.91%	0	0	0	-180,000	-180,000	1,281,270,092.00	99.90%
1、人民币普通股	1,281,450,092.00	99.91%	0	0	0	-180,000	-180,000	1,281,270,092.00	99.90%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%

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

股份变动的原因

适用 不适用

- 1、离任的董事、高级管理人员自离任日起六个月内持有的本公司股份全部锁定。
- 2、公司董事、高级管理人员在任职期间每年可转让不超过其所持有本公司股份总数百分之二十五的股份。
- 3、根据监事会改革要求，按照《公司法》、《证券法》等法律法规的最新规定，公司于 2025 年 9 月 12 日取消监事会，离任监事持股参照相关规定进行锁定。

股份变动的批准情况

适用 不适用

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

股份变动的过户情况

适用 不适用

2025 年 5 月海宁市潮升科技产业投资集团有限公司受让了海宁市市场开发服务中心有限公司无偿划转的公司 235,538,800 股股份（占公司总股本 18.36%），并取得《证券过户登记确认书》；2025 年 7 月海宁市潮升科技产业投资集团有限公司受让了海宁市资产经营公司无偿划转的公司 153,914,035 股股份（占公司总股本 12%），并取得《证券过户登记确认书》。该国有股权无偿划转完成后，海宁市市场开发服务中心有限公司不再持有公司股份；海宁市资产经营公司持有公司 289,667,232 股股份，占公司总股本的 22.58%；海宁市潮升科技产业投资集团有限公司持有公司 389,452,835 股股份，占公司总股本的 30.36%。

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

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

2、限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期增加限售股数	本期解除限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
李宏量	90,000	30,000	0	120,000	根据监事会改革要求，公司于 2025 年 9 月 12 日取消监事会，公司监事离任。	按照《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 18 号——股东及董事、高级管理人员减持股份（2025 年修订）》等相关规定。
丁海忠	450,000	150,000	0	600,000	根据监事会改	按照《深圳证

					革要求，公司于 2025 年 9 月 12 日取消监事会，公司监事离任。	券交易所上市公司自律监管指引第 18 号——股东及董事、高级管理人员减持股份（2025 年修订）》等相关规定。
合计	540,000	180,000	0	720,000	--	--

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	34,276	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	28,766	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
海宁市潮升科技产业投资集团有限公司	国有法人	30.36%	389,452,835.00	389,452,835.00	0.00	389,452,835.00	不适用	0
海宁市资产经营公司	国有法人	22.58%	289,667,232.00	-153,914,035.00	0.00	289,667,232.00	不适用	0
宏达高科控股股份有限公司	境内非国有法人	1.49%	19,150,000.00	0.00	0.00	19,150,000.00	不适用	0

云南国际信托有限公司-云南信托·大西部丝绸之路2号集合资金信托计划	境内非国有法人	0.98%	12,508,691.00	0.00	0.00	12,508,691.00	不适用	0
香港中央结算有限公司	境外法人	0.43%	5,477,663.00	-993,081.00	0.00	5,477,663.00	不适用	0
胡鸣	境内自然人	0.39%	5,003,000.00	2,090,000.00	0.00	5,003,000.00	不适用	0
陆飞	境内自然人	0.39%	5,000,000.00	3,650,000.00	0.00	5,000,000.00	不适用	0
兴业财富资产-兴业银行-江西中文传媒蓝海国际投资有限公司	境内非国有法人	0.36%	4,672,897.00	0.00	0.00	4,672,897.00	不适用	0
云南国际信托有限公司-云南信托·大西部丝绸之路1号集合资金信托计划	境内非国有法人	0.36%	4,672,897.00	0.00	0.00	4,672,897.00	不适用	0
林文娟	境内自然人	0.35%	4,546,029.00	-1,214,000.00	0.00	4,546,029.00	不适用	0
战略投资者或一般法人因配售新股成为前10名股东的情况(如有)(参见注3)	公司以10.70元/股向“兴业财富资产管理有限公司”、“融通基金管理有限公司”、“汇添富基金管理股份有限公司”、“嘉实基金管理有限公司”、“西部证券股份有限公司”、“兴证证券资产管理有限公司”、“陈炎表”以及“平安大华基金管理有限公司”8名特定对象非公开发行162,745,046股有限售条件流通股,上市日为2016年12月26日,该新增股份限售期为12个月。 上述公司前十名股东中,“云南国际信托有限公司-云南信托·大西部丝绸之路2号集合资金信托计划”、“兴业财富资产-兴业银行-江西中文传媒蓝海国际投资有限公司”和“云南国际信托有限公司-云南信托·大西部丝绸之路1号集合资金信托计划”为公司非公开发行对象相关认购产品。							
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十名股东中,海宁市潮升科技产业投资集团有限公司与海宁市资产经营公司均为海宁市国有资本投资运营有限公司之全资子公司;未知其他股东相互之间是否存在关联关系,也未知是否属于一致行动人。							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	无。							
前10名股东中存在回购专户的特别说明(如有)(参见注10)	无。							
前10名无限售条件股东持股情况(不含通过转融通出借股份、高管锁定股)								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量						股份种类	
							股份种类	数量

海宁市潮升科技产业投资集团有限公司	389,452,835.00	人民币普通股	389,452,835.00
海宁市资产经营公司	289,667,232.00	人民币普通股	289,667,232.00
宏达高科控股股份有限公司	19,150,000.00	人民币普通股	19,150,000.00
云南国际信托有限公司—云南信托·大西部丝绸之路2号集合资金信托计划	12,508,691.00	人民币普通股	12,508,691.00
香港中央结算有限公司	5,477,663.00	人民币普通股	5,477,663.00
胡鸣	5,003,000.00	人民币普通股	5,003,000.00
陆飞	5,000,000.00	人民币普通股	5,000,000.00
兴业财富资产—兴业银行—江西中文传媒蓝海国际投资有限公司	4,672,897.00	人民币普通股	4,672,897.00
云南国际信托有限公司—云南信托·大西部丝绸之路1号集合资金信托计划	4,672,897.00	人民币普通股	4,672,897.00
林文娟	4,546,029.00	人民币普通股	4,546,029.00
前10名无限售流通股股东之间，以及前10名无限售流通股股东和前10名股东之间关联关系或一致行动的说明	前十名无限售条件股东之间，以及前十名无限售条件股东与前十名股东之间，海宁市潮升科技产业投资集团有限公司与海宁市资产经营公司均为海宁市国有资本投资运营有限公司之全资子公司；未知其他股东相互之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。		
前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注4）	自然人胡鸣通过信达证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份5,003,000股，通过普通证券账户持有公司股份0股；自然人陆飞通过申万宏源证券有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份5,000,000股，通过普通证券账户持有公司股份0股。		

持股5%以上股东、前10名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

适用 不适用

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

是 否

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

2、公司控股股东情况

控股股东性质：地方国有控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
海宁市潮升科技产业投资集团有限公司	张世勇	2019年01月11日	91330481MA2BCQEN4U	从事金融产业、工业、商业、服务业、城市基础设施等项目的投资；投资管理与投资咨询服务。（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)
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无。			

控股股东报告期内变更

适用 不适用

新控股股东名称	海宁市潮升科技产业投资集团有限公司
变更日期	2025 年 07 月 23 日
指定网站查询索引	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn
指定网站披露日期	2025 年 07 月 25 日

3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：地方国资管理机构

实际控制人类型：法人

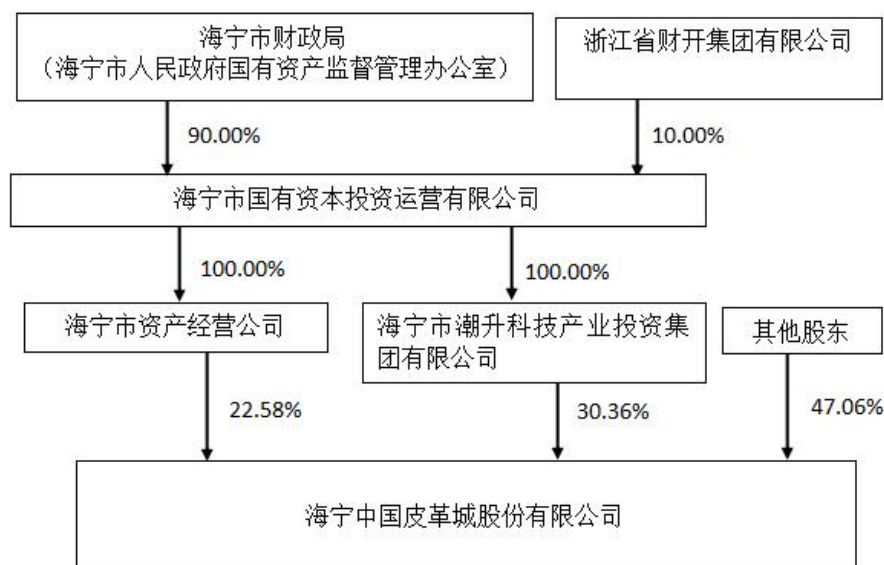
实际控制人名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
海宁市人民政府国有资产监督管理委员会（海宁市财政局）	钱薇	2019 年 01 月 14 日	11330481002560562U	无
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	通过海宁市资产经营公司持有浙江钱江生物化学股份有限公司 11.58% 股份，通过海宁市资产经营公司全资子公司海宁市水务投资集团有限公司持有钱江生物化学股份有限公司 44.98% 股份。			

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

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

适用 不适用

5、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

法人股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	注册资本	主要经营业务或管理活动
海宁市资产经营公司	陈亮	1996 年 12 月 16 日	91330481720060837B	国有资产投资开发

6、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

四、股份回购在报告期的具体实施情况

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价交易方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

五、优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第七节 债券相关情况

适用 不适用

一、企业债券

适用 不适用

报告期公司不存在企业债券。

二、公司债券

适用 不适用

1、公司债券基本信息

单位：万元

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
海宁中国皮革城股份有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	24 皮城 01	524046.SZ	2024 年 12 月 03 日	2024 年 12 月 03 日	2027 年 12 月 03 日	40,000	2.30%	按年付息，到期一次还本	深圳证券交易所
投资者适当性安排（如有）	面向专业投资者交易的债券								
适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交								
是否存在终止上市交易的风险（如有）和应对措施	否								

逾期未偿还债券

适用 不适用

2、发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

适用 不适用

债券代码：524046.SZ

债券简称：24 皮城 01

债券约定的选择权条款名称：

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

3、中介机构的情况

债券项目名称	中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名	中介机构联系人	联系电话
海宁中国皮革城	华泰联合证券有	浙江省杭州市上	杨金林	蔡瑜	0571-26205513

股份有限公司 2024 年面向专业 投资者公开发行 公司债券（第一 期）	有限责任公司	城区华润大厦 A 座 3203、3205			
海宁中国皮革城 股份有限公司 2024 年面向专业 投资者公开发行 公司债券（第一 期）	浙江浙经律师事 务所	浙江省杭州市滨 江区江虹路 1750 号信雅达国际 A 座 25 楼	夏远航、杨斌	夏远航	0571-85151338
海宁中国皮革城 股份有限公司 2024 年面向专业 投资者公开发行 公司债券（第一 期）	上海新世纪资信 评估投资服务有 限公司	上海市汉口路 398 号华盛大厦 14 楼	周文哲、覃斌	朱高波	021-63504375
海宁中国皮革城 股份有限公司 2024 年面向专业 投资者公开发行 公司债券（第一 期）	天健会计师事务 所（特殊普通合 伙）	杭州市西溪路 128 号 7 楼	黄加才、刘芳、 华海祥	吕苏阳	0571-88216705

报告期内上述机构是否发生变化

是 否

4、募集资金使用情况

单位：万元

债券代 码	债券简 称	募集资 金总金 额	募集资 金约定 用途	已使用 金额	募集资 金的实 际使用 情况（ 按用 途分 类， 不 含临 时 补 流）	每类 实际 使用 资金 情 况	未使用 金额	募集资 金专项 账户运 作情况 （如 有）	募集资 金违规 使用的 整改情 况（如 有）	是否 与募 集说 明书 承诺 的用 途、 使用 计划 及其 他约 定一 致
524046. SZ	24 皮城 01	40,000	偿还 2024 年 第一期 超短期 融资券	40,000	用于偿 还有息 负债 （不 含公 司债 券）	已使用	0 0			是

募集资金用于建设项目

适用 不适用

公司报告期内变更上述债券募集资金用途

适用 不适用

5、报告期内信用评级结果调整情况

适用 不适用

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

适用 不适用

三、非金融企业债务融资工具

适用 不适用

1、非金融企业债务融资工具基本信息

单位：万元

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
海宁中国皮革城股份有限公司 2024 年度第一期中期票据	24 海宁皮革 MTN001	102482739	2024 年 06 月 26 日	2024 年 06 月 26 日	2026 年 06 月 26 日	30,000	2.20%	每年付息 1 次，到期一次还本	银行间债券市场
海宁中国皮革城股份有限公司 2024 年度第二期超短期融资券	24 海宁皮革 SCP002	012482149	2024 年 07 月 15 日	2024 年 07 月 15 日	2025 年 04 月 11 日	0	1.85%	到期一次性还本付息	银行间债券市场
海宁中国皮革城股份有限公司 2024 年度第三期超短期融资券	24 海宁皮革 SCP003	012483620	2024 年 11 月 18 日	2024 年 11 月 18 日	2025 年 08 月 15 日	0	2.15%	到期一次性还本付息	银行间债券市场
海宁中国皮革城股份有限公司 2025 年度第一期超短期融资券	25 海宁皮革 SCP001	012581910	2025 年 08 月 12 日	2025 年 08 月 12 日	2026 年 05 月 09 日	30,000	1.67%	到期一次性还本付息	银行间债券市场
投资者适当性安排（如有）	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）								
适用的交易机制	询价								
是否存在终止上市交易的风险（如有）和应对措施	否								

逾期未偿还债券

适用 不适用

2、发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

适用 不适用

3、中介机构的情况

债券项目名称	中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名	中介机构联系人	联系电话
海宁中国皮革城股份有限公司 2024 年度第一期中期票据	浙江浙经律师事务所	浙江省杭州市滨江区江虹路 1750 号信雅达国际 A 座 25 楼	夏远航、杨斌	夏远航	0571-85151338
海宁中国皮革城股份有限公司 2024 年度第一期中期票据	交通银行股份有限公司、中信银行股份有限公司	上海市银城中路 188 号、北京市朝阳区光华路 10 号院 1 号楼	伊文韬、谢检明、张天逸	伊文韬、谢检明、张天逸	021-38873262、010-66635902、010-66635908
海宁中国皮革城股份有限公司 2024 年度第二期超短期融资券	浙江浙经律师事务所	浙江省杭州市滨江区江虹路 1750 号信雅达国际 A 座 25 楼	夏远航、杨斌	夏远航	0571-85151338
海宁中国皮革城股份有限公司 2024 年度第二期超短期融资券	杭州银行股份有限公司	杭州市下城区庆春路 46 号	肖瀚	肖瀚	0571-85235502
海宁中国皮革城股份有限公司 2024 年度第三期超短期融资券	浙江浙经律师事务所	浙江省杭州市滨江区江虹路 1750 号信雅达国际 A 座 25 楼	夏远航、杨斌	夏远航	0571-85151338
海宁中国皮革城股份有限公司 2024 年度第三期超短期融资券	宁波银行股份有限公司、中国建设银行股份有限公司	浙江省宁波市鄞州区宁东路 345 号、北京市西城区金融大街 25 号	王梦茜、公超然、于亮、何政宁	王梦茜、公超然	0574-81873410、010-67594753
海宁中国皮革城股份有限公司 2025 年度第一期超短期融资券	浙江浙经律师事务所	浙江省杭州市滨江区江虹路 1750 号信雅达国际 A 座 25 楼	夏远航、杨斌	夏远航	0571-85151338
海宁中国皮革城股份有限公司 2025 年度第一期超短期融资券	兴业银行股份有限公司、招商银行股份有限公司	福州市台江区江滨中大道 398 号兴业银行大厦、深圳市福田区深南大道 7088 号招商银行大厦	郭世瑶、沈靓杰	郭世瑶、沈靓杰	13732580695、18768102029

报告期内上述机构是否发生变化

是 否

4、募集资金使用情况

单位：万元

债券项目名称	募集资金总金额	募集资金约定用途	已使用金额	未使用金额	募集资金专项账户运作情况（如有）	募集资金违规使用的整改情况（如有）	是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致
海宁中国皮革城股份有限公司 2024 年度第一期中期票据	30,000	偿还到期债务融资工具	30,000	0			是
海宁中国皮革城股份有	30,000	偿还到期债务融资工具	30,000	0			是

限公司 2024 年度第二期超短期融资券							
海宁中国皮革城股份有限公司 2024 年度第三期超短期融资券	27,000	偿还到期银行借款	27,000	0			是
海宁中国皮革城股份有限公司 2025 年度第一期超短期融资券	30,000	偿还到期债务融资工具及到期银行借款	30,000	0			是

募集资金用于建设项目

适用 不适用

公司报告期内变更上述债券募集资金用途

适用 不适用

5、报告期内信用评级结果调整情况

适用 不适用

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

适用 不适用

四、可转换公司债券

适用 不适用

报告期公司不存在可转换公司债券。

五、报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

适用 不适用

六、报告期末除债券外的有息债务逾期情况

适用 不适用

七、报告期内是否有违反规章制度的情况

是 否

八、截至报告期末公司近两年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
流动比率	0.93	1.11	-16.22%
资产负债率	34.15%	34.45%	-0.30%
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
扣除非经常性损益后净利润	4,750.01	5,555.59	-14.50%
利息保障倍数	5.18	5.01	3.39%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%

第八节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2026 年 04 月 14 日
审计机构名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	信会师报字[2026]第 ZF10257 号
注册会计师姓名	郭宪明、陈小金、甘玲

审计报告正文

海宁中国皮革城股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了海宁中国皮革城股份有限公司（以下简称海宁皮城）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了海宁皮城 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2025 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照《中国注册会计师独立性准则第 1 号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于海宁皮城，并履行了职业道德方面的其他责任。我们在审计中遵循了对公众利益实体审计的独立性要求。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

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

我们在审计中识别出的关键审计事项汇总如下：

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
<p>（一）收入的确认</p> <p>海宁皮城公司主要从事市场开发及经营、金融相关服务、商品流通及服务、健康医疗和酒店经营等业务，2025 年度营业总收入为 105,639.57 万元。海宁皮城公司在与交易相关的经济利益很可能流入公司，相关收入能够可靠计量且满足各项经营活动的特定收入确认条件时，确认相关收入。</p> <p>由于营业收入是海宁皮城公司关键业绩指标之一，可</p>	<p>审计应对</p> <p>针对收入确认情况，我们实施的审计程序主要包括：</p> <p>（1）了解与收入确认相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；</p> <p>（2）实施分析程序分析各类业务收入变动原因，判断</p>

<p>能存在海宁皮城公司管理层（以下简称管理层）通过不恰当的收入确认以达到特定目标或预期的固有风险，因此我们将收入的确认确定为关键审计事项。</p> <p>相关信息披露详见财务报表附注五 28、七 47-七 50、十七 2 和十八 4。</p>	<p>是否存在重大或异常波动；</p> <p>(3) 采取抽样方式，获取各类业务的销售合同，检查产品交付或服务提供、付款等关键条款，核对确认收入的相关单据，判断收入确认是否符合企业会计准则规定；</p> <p>(4) 获取各市场物业租赁台账，并抽样选取部分租赁合同及收款凭据等文件，结合实地查看情况，对租赁面积、租赁期限、租赁单价，以及租金收入和物业服务收入确认金额等信息进行复核；检查销售的市场商铺及配套物业各项验收情况，确认市场商铺及配套物业已根据协议履约了相关交付手续；获取融资租赁业务、民间融资借贷业务等金融业务台账，并抽样选取部分合同及收款凭证对内含报酬率、利率和收入确认金额进行复核；</p> <p>(5) 抽样选取部分重要客户，针对与其签订合同的关键条款、交易金额、收款金额或应收账款等信息进行函证；</p> <p>(6) 以抽样方式检查销售收款的银行进账单据，核对收款单位、金额、日期与收款凭证是否一致；</p> <p>(7) 对资产负债表日前后确认的营业收入实施截止测试，评价营业收入是否在恰当期间确认；</p> <p>(8) 检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。</p>
--	---

<p>(二) 投资性房地产账面价值</p>	
<p>截至 2025 年 12 月 31 日，海宁皮城公司投资性房地产账面价值为 643,346.19 万元，占公司总资产的比例 48.80%，是海宁皮城公司最主要的资产之一。</p> <p>投资性房地产的账面价值涉及重大的管理层判断，包括确定哪些支出符合资本化的条件、确定投资性房地产开始计提折旧或进行摊销的时点、估计相应投资性房地产的经济可使用年限及其残值和对投资性房地产进行减值测试等。</p> <p>由于投资性房地产的账面价值金额重大，且上述相关判断的合理性对财务报表的准确性影响较大，因此我们将投资性房地产的账面价值列为关键审计事项。</p> <p>相关信息披露详见财务报表附注五 14、五 19、七 14。</p>	<p>审计应对</p> <p>针对投资性房地产的账面价值，我们实施的审计程序主要包括：</p> <p>(1) 了解与投资性房地产相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；</p> <p>(2) 实施投资性房地产盘点程序，实地查看投资性房地产状态；</p> <p>(3) 结合同行业的情况，评价管理层对投资性房地产的经济可使用年限及其残值估计的合理性；</p> <p>(4) 检查并复核投资性房地产的折旧或摊销计算是否正确，会计处理是否无误；</p> <p>(5) 评价管理层减值测试使用方法的合理性和一致性；测试管理层对预计未来现金流量现值的计算是否准确，测试管理层对公允价值减去处置费用后的净额计算是否准确；</p> <p>(6) 检查与投资性房地产相关的信息是否已在财务报</p>

表中作出恰当列报和披露。

四、其他信息

海宁皮城管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括海宁皮城 2025 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督海宁皮城的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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

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

立信会计师事务所

中国注册会计师：郭宪明

(特殊普通合伙)

(项目合伙人)

中国注册会计师：陈小金

中国·上海

中国注册会计师：甘 玲

2026 年 4 月 14 日

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

1、合并资产负债表

编制单位：海宁中国皮革城股份有限公司

2025 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	419,362,993.45	1,120,379,909.45
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	28,000,000.00	113,167,200.00
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	51,662,528.87	45,685,541.06
应收款项融资		
预付款项	2,823,530.94	2,042,018.02
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	74,614,067.17	81,631,099.82
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	1,431,982,941.43	1,029,109,539.06
其中：数据资源		
合同资产	338,300.00	378,100.00
持有待售资产		

一年内到期的非流动资产	488,234,588.63	431,806,810.49
其他流动资产	163,924,393.11	147,095,809.38
流动资产合计	2,660,943,343.60	2,971,296,027.28
非流动资产：		
发放贷款和垫款	170,403,867.46	144,853,513.08
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	1,422,790,974.18	1,263,164,863.43
长期股权投资	872,003,263.25	849,334,047.84
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	467,115,881.96	443,412,746.06
投资性房地产	6,433,461,857.02	7,024,329,401.73
固定资产	302,972,078.28	306,044,979.26
在建工程	9,331,815.25	1,300,171.16
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	11,796,754.82	21,520,148.81
无形资产	19,471,345.29	24,785,245.31
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉	35,755,690.12	35,755,690.12
长期待摊费用	6,745,148.61	10,449,335.08
递延所得税资产	189,571,815.36	184,560,198.97
其他非流动资产	580,583,234.69	
非流动资产合计	10,522,003,726.29	10,309,510,340.85
资产总计	13,182,947,069.89	13,280,806,368.13
流动负债：		
短期借款	223,945,743.88	108,291,746.11
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	84,500,000.00	130,980,000.00
应付账款	423,575,702.29	393,063,884.81
预收款项	167,611,138.19	165,958,206.52
合同负债	92,747,700.34	122,824,560.34
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	43,898,739.96	40,937,746.23

应交税费	68,213,187.04	76,127,549.46
其他应付款	457,230,023.03	436,257,223.38
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	498,625,721.00	110,289,650.91
其他流动负债	791,311,563.49	1,082,220,694.13
流动负债合计	2,851,659,519.22	2,666,951,261.89
非流动负债：		
保险合同准备金	25,026,034.67	30,586,776.15
长期借款	561,669,892.60	476,368,208.38
应付债券	399,838,171.65	399,766,210.90
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	5,865,419.12	10,436,711.59
长期应付款	78,594,952.84	82,954,952.84
长期应付职工薪酬		
预计负债	15,910,263.82	19,240,740.83
递延收益	540,035,266.20	563,859,813.62
递延所得税负债	15,513,272.11	17,371,655.88
其他非流动负债	7,253,036.96	307,840,480.24
非流动负债合计	1,649,706,309.97	1,908,425,550.43
负债合计	4,501,365,829.19	4,575,376,812.32
所有者权益：		
股本	1,282,616,960.00	1,282,616,960.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,621,743,723.72	1,621,743,723.72
减：库存股		
其他综合收益	-16,845,029.68	32,513,916.88
专项储备		
盈余公积	479,285,992.09	469,575,992.47
一般风险准备		
未分配利润	5,043,786,122.50	5,031,626,831.05
归属于母公司所有者权益合计	8,410,587,768.63	8,438,077,424.12
少数股东权益	270,993,472.07	267,352,131.69
所有者权益合计	8,681,581,240.70	8,705,429,555.81
负债和所有者权益总计	13,182,947,069.89	13,280,806,368.13

法定代表人：黄征 主管会计工作负责人：乔欣 会计机构负责人：曹琳

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

流动资产：		
货币资金	44,648,032.85	591,750,958.50
交易性金融资产		20,667,200.00
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	4,113,604.01	19,674,083.31
应收款项融资		
预付款项	693,365.39	228,063.75
其他应收款	4,313,239,430.31	4,423,306,985.14
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
其中：数据资源		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	3,808,389.98	2,323,777.01
流动资产合计	4,366,502,822.54	5,057,951,067.71
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,604,601,553.18	2,364,601,553.18
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	1,370,888.14	1,370,888.14
投资性房地产	1,652,767,500.18	1,764,738,135.67
固定资产	180,449,161.61	190,894,980.57
在建工程	7,105,137.65	
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	2,157,100.00	6,471,300.00
无形资产	9,486,181.46	12,046,453.60
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	89,074,140.70	89,391,888.23
其他非流动资产	356,362,666.66	
非流动资产合计	4,903,374,329.58	4,429,515,199.39
资产总计	9,269,877,152.12	9,487,466,267.10
流动负债：		

短期借款	220,140,983.33	100,080,972.22
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	25,900,082.20	21,015,012.23
预收款项	72,481,788.62	61,780,002.22
合同负债		
应付职工薪酬	7,568,545.83	6,229,939.09
应交税费	20,543,560.10	15,119,873.86
其他应付款	655,897,621.72	784,430,039.10
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	304,154,848.19	730,958.90
其他流动负债	648,183,668.52	919,519,284.96
流动负债合计	1,954,871,098.51	1,908,906,082.58
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	399,838,171.65	399,766,210.90
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	77,890,000.00	82,250,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	105,062,786.09	109,271,899.05
递延所得税负债		
其他非流动负债		303,417,534.24
非流动负债合计	582,790,957.74	894,705,644.19
负债合计	2,537,662,056.25	2,803,611,726.77
所有者权益：		
股本	1,282,616,960.00	1,282,616,960.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,000,653,707.86	2,000,653,707.86
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	479,285,992.09	469,575,992.47
未分配利润	2,969,658,435.92	2,931,007,880.00
所有者权益合计	6,732,215,095.87	6,683,854,540.33
负债和所有者权益总计	9,269,877,152.12	9,487,466,267.10

3、合并利润表

单位：元

项目	2025 年度	2024 年度
一、营业总收入	1,056,395,716.74	1,096,318,867.50
其中：营业收入	1,020,704,904.13	1,037,357,525.14
利息收入	10,328,531.17	19,077,744.05
已赚保费	3,839,929.67	4,437,553.07
手续费及佣金收入	21,522,351.77	35,446,045.24
二、营业总成本	949,404,967.70	981,499,697.65
其中：营业成本	660,159,183.21	691,049,814.35
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	79,851,353.33	69,022,175.82
销售费用	81,647,986.40	88,173,127.00
管理费用	115,469,101.67	115,413,493.82
研发费用	2,012,507.49	5,606,724.83
财务费用	10,264,835.60	12,234,361.83
其中：利息费用	34,605,098.03	45,982,479.88
利息收入	25,313,880.65	34,688,638.09
加：其他收益	32,867,662.59	30,567,422.95
投资收益（损失以“-”号填列）	45,069,782.24	53,134,074.71
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	39,767,335.30	45,285,470.63
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	958,690.20	-1,675,794.64
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-23,588,997.75	4,326,754.21
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-18,329,085.31	-23,796,676.96
资产处置收益（损失以“-”号填列）	8,804.57	
三、营业利润（亏损以“-”号填	143,977,605.58	177,374,950.12

列)		
加：营业外收入	5,353,569.71	19,348,723.59
减：营业外支出	4,598,201.19	12,196,157.41
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	144,732,974.10	184,527,516.30
减：所得税费用	45,961,578.63	52,180,363.66
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	98,771,395.47	132,347,152.64
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	98,526,519.46	132,368,412.48
2. 终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）	244,876.01	-21,259.84
（二）按所有权归属分类		
1. 归属于母公司股东的净利润	70,608,731.75	88,840,021.31
2. 少数股东损益	28,162,663.72	43,507,131.33
六、其他综合收益的税后净额	-49,358,946.56	32,513,916.88
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-49,358,946.56	32,513,916.88
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	222,012.98	
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	222,012.98	
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-49,580,959.54	32,513,916.88
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	-49,580,959.54	32,513,916.88
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	49,412,448.91	164,861,069.52
归属于母公司所有者的综合收益总额	21,249,785.19	121,353,938.19
归属于少数股东的综合收益总额	28,162,663.72	43,507,131.33
八、每股收益		
（一）基本每股收益	0.06	0.07
（二）稀释每股收益	0.06	0.07

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

法定代表人：黄征 主管会计工作负责人：乔欣 会计机构负责人：曹琳

4、母公司利润表

单位：元

项目	2025 年度	2024 年度
一、营业收入	287,105,107.80	237,719,788.78
减：营业成本	128,036,977.07	123,369,177.26
税金及附加	34,546,087.59	31,866,632.15
销售费用	15,847,759.62	30,082,504.95
管理费用	36,415,031.87	35,553,152.50
研发费用		
财务费用	20,921,732.06	28,420,983.07
其中：利息费用	33,360,513.67	42,160,368.85
利息收入	-12,534,480.11	13,989,930.99
加：其他收益	5,120,454.41	4,215,233.06
投资收益（损失以“-”号填列）	53,544,569.41	52,796,304.72
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		667,200.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	2,504,560.70	980,711.86
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	112,507,104.11	47,086,788.49
加：营业外收入	3,431,663.79	4,777,300.38
减：营业外支出	1,531,404.21	9,462,734.17
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	114,407,363.69	42,401,354.70
减：所得税费用	17,307,367.47	404,888.80
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	97,099,996.22	41,996,465.90
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	97,099,996.22	41,996,465.90
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动		

额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
六、综合收益总额	97,099,996.22	41,996,465.90
七、每股收益		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2025 年度	2024 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,048,679,294.13	1,129,535,039.33
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到原担保合同保费取得的现金	5,800,373.20	3,988,900.14
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金	22,205,468.55	65,898,677.29
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	2,152,667.57	242,362.82
收到其他与经营活动有关的现金	1,076,733,305.81	1,614,710,502.20
经营活动现金流入小计	2,155,571,109.26	2,814,375,481.78
购买商品、接受劳务支付的现金	298,296,871.09	378,597,984.44
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		

支付给职工以及为职工支付的现金	169,692,180.71	169,941,794.40
支付的各项税费	178,022,749.28	176,652,936.44
支付其他与经营活动有关的现金	1,479,247,641.76	1,694,940,143.88
经营活动现金流出小计	2,125,259,442.84	2,420,132,859.16
经营活动产生的现金流量净额	30,311,666.42	394,242,622.62
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	480,722,754.30	438,047,173.73
取得投资收益收到的现金	30,591,578.95	20,397,773.65
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	45,861.23	7,340.07
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	7,980,000.00	139,114,325.83
投资活动现金流入小计	519,340,194.48	597,566,613.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	144,006,473.53	128,785,840.48
投资支付的现金	1,040,710,000.00	660,721,138.36
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	18,430,000.00	119,000,000.00
投资活动现金流出小计	1,203,146,473.53	908,506,978.84
投资活动产生的现金流量净额	-683,806,279.05	-310,940,365.56
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		10,600,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		10,600,000.00
取得借款收到的现金	1,039,476,105.00	2,845,360,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	54,766,140.00	82,250,000.00
筹资活动现金流入小计	1,094,242,245.00	2,938,210,000.00
偿还债务支付的现金	1,022,077,622.38	2,545,725,430.38
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	90,027,066.16	119,079,583.73
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	14,258,231.49	22,330,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	52,206,444.87	106,578,213.38
筹资活动现金流出小计	1,164,311,133.41	2,771,383,227.49
筹资活动产生的现金流量净额	-70,068,888.41	166,826,772.51
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-0.04	0.03
五、现金及现金等价物净增加额	-723,563,501.08	250,129,029.60
加：期初现金及现金等价物余额	887,683,171.91	637,554,142.31
六、期末现金及现金等价物余额	164,119,670.83	887,683,171.91

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2025 年度	2024 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	331,822,798.95	256,380,312.35
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,280,159,610.90	2,797,857,237.28
经营活动现金流入小计	2,611,982,409.85	3,054,237,549.63
购买商品、接受劳务支付的现金	12,403,163.06	9,096,120.78
支付给职工以及为职工支付的现金	23,154,674.88	22,723,179.85

支付的各项税费	64,941,874.83	63,688,179.85
支付其他与经营活动有关的现金	2,319,109,710.72	2,637,588,857.46
经营活动现金流出小计	2,419,609,423.49	2,733,096,337.94
经营活动产生的现金流量净额	192,372,986.36	321,141,211.69
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	20,667,200.00	75,000,000.00
取得投资收益收到的现金	56,259,569.41	47,516,119.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	14,202,888.48	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	532,086.24	309,011.12
投资活动现金流入小计	91,661,744.13	122,825,130.75
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,401,501.13	7,598,738.90
投资支付的现金		352,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	5,401,501.13	359,598,738.90
投资活动产生的现金流量净额	86,260,243.00	-236,773,608.15
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	345,196,105.00	2,519,760,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,620,000.00	82,250,000.00
筹资活动现金流入小计	346,816,105.00	2,602,010,000.00
偿还债务支付的现金	795,196,105.00	2,390,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	83,297,243.88	96,388,334.09
支付其他与筹资活动有关的现金	5,980,000.00	8,628,400.00
筹资活动现金流出小计	884,473,348.88	2,495,016,734.09
筹资活动产生的现金流量净额	-537,657,243.88	106,993,265.91
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-0.04	0.03
五、现金及现金等价物净增加额	-259,024,014.56	191,360,869.48
加：期初现金及现金等价物余额	583,559,069.67	392,198,164.49
六、期末现金及现金等价物余额	324,535,055.11	583,559,033.97

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2025 年度														
	归属于母公司所有者权益												少数 股东 权益	所有 者权 益合 计	
	股本	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他			小计
	优先 股	永续 债	其他												
一、上年期末余额	1,282,616,960.00				1,621,743,723.72		32,513,916.88		469,575,992.47		5,031,626,831.05		8,438,077,424.12	267,352,131.69	8,705,429,555.81
加：会															

计政策变更															
期差错更正															
他															
二、本年期初余额	1,282,616.96 0.00				1,621,743.72 3.72	32,513.9 16.88		469,575.992. 47		5,031.62 6.83 1.05		8,438.07 7.42 4.12	267,352.131. 69	8,705.42 9.55 5.81	
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）						- 49.3 58.9 46.5 6		9,709.99 9.62		12,159.2 91.4 5		- 27.4 89.6 55.4 9	3,641.34 0.38	- 23.8 48.3 15.1 1	
（一）综合收益总额						- 49.3 58.9 46.5 6				70,608.7 31.7 5		21,249.7 85.1 9	28,162.6 63.7 2	49,412.4 48.9 1	
（二）所有者投入和减少资本															
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入															

加															
：会 计政 策变 更															
期差 错更 正															
他															
二、 本年 期初 余额	1,28 2,61 6,96 0.00				1,62 0,22 9,78 5.52				465, 376, 345. 88		5,00 2,13 8,98 2.17		8,37 0,36 2,07 3.57	235, 575, 000. 36	8,60 5,93 7,07 3.93
三、 本期 增减 变动 金额 (减 少以 “一 ”号 填 列)					1,51 3,93 8.20		32,5 13,9 16.8 8		4,19 9,64 6.59		29,4 87,8 48.8 8		67,7 15,3 50.5 5	31,7 77,1 31.3 3	99,4 92,4 81.8 8
(一) 综 合收 益总 额							32,5 13,9 16.8 8				88,8 40,0 21.3 1		121, 353, 938. 19	43,5 07,1 31.3 3	164, 861, 069. 52
(二) 所 有者 投入 和减 少资 本														10,6 00,0 00.0 0	10,6 00,0 00.0 0
1. 所 有者 投入 的普 通股														10,6 00,0 00.0 0	10,6 00,0 00.0 0
2. 其 他 权益 工具 持有 者投 入资 本															
3. 股 份															

期末余额	960.00				707.86				2.47	880.00		540.33
加：会计政策变更												
期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	1,282,616,960.00				2,000,653,707.86				469,575,992.47	2,931,007,880.00		6,683,854,540.33
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									9,709,999.62	38,650,555.92		48,360,555.54
（一）综合收益总额										97,099,996.22		97,099,996.22
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支												

付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配									9,709,999.62	-58,449,440.30		-48,739,440.68
1. 提取盈余公积									9,709,999.62	-9,709,999.62		
2. 对所有者(或股东)的分配										-48,739,440.68		-48,739,440.68
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设												

定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期末余额	1,282,616.00				2,000,653.707.86				479,285.992.09	2,969,658.435.92		6,732,215.095.87

上期金额

单位：元

项目	2024 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,282,616.00				2,000,653.707.86				465,376.345.88	2,948,363.586.53		6,697,010.600.27
加：会计政策变更												
期差错更正												

正												
他												
二、 本年期初 余额	1,282 ,616, 960.0 0				2,000 ,653, 707.8 6				465,3 76,34 5.88	2,948 ,363, 586.5 3		6,697 ,010, 600.2 7
三、 本期增 减变动 金额 (减少以 “－”号 填列)									4,199 ,646. 59	－ 17,35 5,706 .53		－ 13,15 6,059 .94
(一) 综合收 益总额										41,99 6,465 .90		41,99 6,465 .90
(二)所 有者投 入和减 少资本												
1. 所 有者投 入的普 通股												
2. 其 他权益 工具持 有者投 入资本												
3. 股 份支付 计入所 有者权 益的金 额												
4. 其 他												
(三) 利									4,199 ,646.	－ 59,35		－ 55,15

润分配									59	2,172 .43		2,525 .84
1. 提取盈 余公 积									4,199 ,646. 59	- 4,199 ,646. 59		
2. 对 所有 者 (或 股 东) 的 分 配										- 55,15 2,525 .84		- 55,15 2,525 .84
3. 其 他												
(四) 所 有 者 权 益 内 部 结 转												
1. 资 本 公 积 转 增 资 本 (或 股 本)												
2. 盈 余 公 积 转 增 资 本 (或 股 本)												
3. 盈 余 公 积 弥 补 亏 损												
4. 设 定 受 益 计 划 变 动 额 结 转 留 存 收 益												
5. 其 他 综 合 收												

益结 转留 存收 益												
6. 其 他												
(五) 专项 储备												
1. 本 期提 取												
2. 本 期使 用												
(六) 其他												
四、 本期 期末 余额	1,282 ,616, 960.0 0				2,000 ,653, 707.8 6				469,5 75,99 2.47	2,931 ,007, 880.0 0		6,683 ,854, 540.3 3

三、公司基本情况

海宁中国皮革城股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）系由海宁市资产经营公司、海宁市市场开发服务中心有限公司、宏达高科控股股份有限公司、浙江卡森实业集团有限公司和任有法等 27 位自然人在原海宁中国皮革城有限责任公司基础上发起设立，于 2007 年 12 月 5 日在浙江省工商行政管理局登记注册，公司股票已于 2010 年 1 月在深圳证券交易所上市。所属行业为商务服务业。

截至 2025 年 12 月 31 日止，本公司累计发行股本总数 128,261.696 万股，注册资本为 128,261.696 万元，注册地：浙江省海宁市，总部地址：浙江省海宁市。本公司实际从事的主要经营活动为：市场开发及经营、金融相关服务、商品流通及服务、健康医疗服务和酒店经营等。本公司的母公司为海宁市潮升科技产业投资集团有限公司，本公司的实际控制人为海宁市人民政府。

本财务报表业经公司董事会于 2026 年 4 月 14 日批准报出。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的相关规定编制。

2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础编制。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。

1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2025 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

2、会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

3、营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

4、记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：合并方在企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按照合并日被合并方资产、负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：合并成本为购买方在购买日为取得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。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。在合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日按公允价值计量。

为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

6、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

（1）控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本公司及全部子公司。控制，是指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。

（2）合并程序

本公司将整个企业集团视为一个会计主体，按照统一的会计政策编制合并财务报表，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响予以抵销。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。如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。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份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

1) 增加子公司或业务

在报告期内，因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，将子公司或业务合并当期期初至报告期末的经营成果和现金流量纳入合并财务报表，同时对合并财务报表的期初数和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。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一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净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础自购买日起纳入合并财务报表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益。

2) 处置子公司

①一般处理方法

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，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与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益。

②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明该多次交易事项为一揽子交易：

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

各项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；在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

3) 购买子公司少数股权

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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- （1）确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- （2）确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- （3）确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- （4）按本公司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，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，详见本附注“五、13 长期股权投资”。

8、现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

9、金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

（1）金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）：

- 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地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。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

- 1) 该项指定能够消除或显著减少会计错配。
- 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进

行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

6) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

(3) 金融资产终止确认和金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

- 收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- 金融资产已转移，且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；
- 金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

本公司与交易对手方修改或者重新议定合同而且构成实质性修改的，则终止确认原金融资产，同时按照修改后的条款确认一项新金融资产。

发生金融资产转移时，如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- 1) 所转移金融资产的账面价值；
- 2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）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之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

- 1) 终止确认部分的账面价值；
- 2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

（4）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，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签订协议，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，则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合同条款作出实质性修改的，则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时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（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。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给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。

（5）金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并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。

（6）金融工具减值的测试方法及会计处理方法

本公司对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和财务担保合同等以预期信用损失为基础进行减值会计处理。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于由《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的交易形成的租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于其他金融工具，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具），在其他综合收益中确认其损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该应收款项计提减值准备。

除单项计提坏账准备的上述应收款项外，本公司依据信用风险特征将其余金融工具划分为若干组合，在组合基础上确定预期信用损失。本公司对应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产、长期应收款等计提预期信用损失的组合类别及确定依据如下：

1) 按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收款项和合同资产

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
其他应收款——账龄组合		
合同资产——账龄组合		
应收账款——合并范围内关联方组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口与整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
长期应收款——应收融资租赁款组合		
发放贷款和垫款组合		
其他应收款——应收代偿款组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——合并范围内关联方组合		
长期应收款——应收项目资金代垫款组合		

2) 账龄组合的账龄与预期信用损失率对照表

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

应收账款/其他应收款/合同资产的账龄自初始确认日起算。

3) 按单项计提预期信用损失的应收款项和合同资产的认定标准

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

10、合同资产

(1) 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

(2) 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“9（6）金融工具减值的测试方法及会计处理方法”。

11、存货

(1) 存货的分类和成本

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

存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

(2) 发出存货的计价方法

1) 从事贸易业务及健康医疗业务的控股子公司发出库存商品采用个别计价法核算；从事酒店服务业务的控股子公司发出库存材料及零售库存商品采用先进先出法核算；从事服装批发和零售业务的控股子公司发出库存商品采用月末一次加权平均法核算。

2) 项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。

3) 发出开发产品按成本系数分摊法核算。

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

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

(3) 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

(4) 低值易耗品和包装物的摊销方法

1) 低值易耗品采用一次转销法；

2) 包装物采用一次转销法。

(5) 存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产

的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

12、持有待售和终止经营

（1）持有待售

主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，划分为持有待售类别。

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

- 1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- 2) 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

划分为持有待售的非流动资产（不包括金融资产、递延所得税资产、职工薪酬形成的资产）或处置组，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

（2）终止经营

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别：

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

持续经营损益和终止经营损益在利润表中分别列示。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。对于当期列报的终止经营，本公司在当期财务报表中，将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。

13、长期股权投资

（1）共同控制、重大影响的判断标准

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。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

（2）初始投资成本的确定

1) 企业合并形成的长期股权投资

对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为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对价账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减时，调整留存收益。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，按上述原则确认的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，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

对于非同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和作为初始投资成本。

2) 通过企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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) 后续计量及损益确认方法

1) 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

2) 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；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差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

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；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；对于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（简称“其他所有者权益变动”），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、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，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，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益，但投出或出售的资产构成业务的除外。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，全额确认。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

3) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按相应比例结转，其他所有者权益变动按比例结转转入当期损益。

因处置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，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，其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按比例结转，因采用权益法核算确认的其他所有者权益变动按比例结转转入当期损益；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，确认为金融资产，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益和其他所有者权益变动全部结转。

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，属于一揽子交易的，各项交易作为一项处置子公司股权投资

并丧失控制权的交易进行会计处理；在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应得长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。

14、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

投资性房地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，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

15、固定资产

（1）确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- 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。

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

（2）折旧方法

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

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

（3）固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

16、在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。本公司在建工程结转为固定资产的标准和时点如下：

类别	转为固定资产的标准和时点
房屋及建筑物	主体建设工程及配套工程已实质完工、达到预定设计要求并经验收
机器设备	安装调试后达到设计要求或合同规定的标准

17、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

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

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

（2）借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- 1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- 2) 借款费用已经发生；
- 3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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，借款费用停止资本化。

（3）暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或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，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

（4）借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据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借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均实际利率计算确定。

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额计入当期损益。

18、无形资产

(1) 无形资产的计价方法

1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内摊销；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，不予摊销。

(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项 目	使用寿命及其确定依据	摊销方法
土地使用权	40-70（按产权登记期限确定使用寿命的年限）	直线法
管理软件	5、10	直线法
合同权益	按合同权益实现方式摊销	直线法

(3) 研发支出的归集范围

公司进行研究与开发过程中发生的支出包括从事研发活动的人员人工费用、直接投入费用、相关折旧摊销费用等相关支出，并按以下方式进行归集：

1) 人员人工费用

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

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

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

2) 直接投入费用

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

3) 折旧费用

折旧费用是指用于研究开发活动的仪器、设备和在用建筑物的折旧费。

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

4) 无形资产摊销费用

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

5) 设计费用

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

6) 委托外部研究开发费用

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

7) 其他费用

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

(4) 划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

(5) 开发阶段支出资本化的具体条件

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- 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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

19、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、油气资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

对于因企业合并形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合。

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，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，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，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。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

20、长期待摊费用

长期待摊费用为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。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

21、合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

22、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。本公司为职工缴纳的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，在职工为本公司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。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，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

(2) 离职后福利的会计处理方法

1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。此外，本公司还参与了由国家相关部门批准的企业年金计划/补充养老保险基金。本公司按职工工资总额的一定比例向年金计划/当地社会保险机构缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

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。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，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予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

(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：公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

23、维修基金核算方法

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

24、质量保证金核算方法

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

25、担保合同准备金

（1）未到期责任准备金

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

（2）担保赔偿准备金

担保赔偿准备金，是指为尚未终止的融资性担保合同在被担保人到期无法偿还债务时向受益人赔付而提取的准备金。公司于资产负债表日按当期期末担保责任金额的 1%提取担保赔偿准备金。

26、风险备付金

民间融资公司计提的风险备付金包括基础风险备付金和补充风险备付金。民间融资公司按注册资本的 10%计提基础风险备付金。在确认收入的当期，按撮合收入的 1%计提补充风险备付金。

27、预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，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）履行该义务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。

预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

在确定最佳估计数时，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。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在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。

28、收入

按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

(1) 收入确认和计量所采用的会计政策

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 客户已接受该商品或服务。

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入。

(2) 按照业务类型披露具体收入确认方式及计量方法

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

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

2) 市场商铺及配套物业租赁收入详见下述 32、租赁之说明，相关物业管理等服务属于在某一时段履行履约义务，收入在服务协议生效后，根据协议约定金额在物业管理服务期限内分期确认收入。

3) 金融相关服务包括通过融资租赁业务、民融借贷业务向客户收取利息及服务费，以及向融资客户提供担保服务收取担保费及服务费等。利息收入在借款协议生效后，根据协议约定金额在服务期限内分期确认收入；担保业务收入在担保合

同成立并承担相应担保责任，与担保合同相关的经济利益能够流入，并与担保合同相关的净收入能够可靠计量时予以确认收入；融资租赁收入详见下述 32、租赁之说明。

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

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

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

同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法的情况

无

29、合同成本

合同成本包括合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，不属于存货、固定资产或无形资产等相关准则规范范围的，在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

- 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关。
- 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源。
- 该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司在发生时将其计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- 1、因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- 2、为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，本公司转回原已计提的减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

30、政府补助

(1) 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司将政府补助划分为与资产相关的具体标准为：政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照

名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

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

（2）确认时点

政府补助在本公司能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。

（3）会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

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

2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

31、递延所得税资产/递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

- 商誉的初始确认；
- 既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)，且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的交易或事项。

对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且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时，确认递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

32、租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

（1）本公司作为承租人

1) 使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

- 租赁负债的初始计量金额；
- 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- 本公司发生的初始直接费用；
- 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照本附注“五、19 长期资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

2) 租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

- 固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；
- 购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；
- 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

- 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；
- 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

3) 短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债的，将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

4) 租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

(2) 本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

1) 经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

2) 融资租赁会计处理

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“五、9 金融工具”进行会计处理。

未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；
- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照本附注“五、9 金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

(3) 售后租回交易

公司按照本附注“五、28 收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

1) 作为承租人

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

在租赁期开始日后，使用权资产和租赁负债的后续计量及租赁变更详见本附注“五、32 租赁（1）本公司作为承租人”。在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时，公司确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不会导致确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。金融负债的会计处理详见本附注“五、9 金融工具”。

2) 作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据前述“（2）本公司作为出租人”的政策对资产出租进行会计处理；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。金融资产的会计处理详见本附注“五、9 金融工具”。

33、重要性标准确定方法和选择依据

项目	重要性标准
重要的账龄超过 1 年的预付款项	单项金额超过资产总额 0.5%
重要的单项计提坏账准备的其他应收款	单项金额超过资产总额 0.5%
重要的单项计提坏账准备的长期应收款	单项金额超过资产总额 0.5%
重要的在建工程项目	单项工程投资总额超过资产总额 0.5%
重要的账龄超过 1 年的应付账款	单项金额超过资产总额 0.5%
重要的账龄超过 1 年或逾期的预收款项	单项金额超过资产总额 0.5%
重要的账龄超过 1 年的合同负债	单项金额超过资产总额 0.5%
重要的账龄超过 1 年的其他应付款	单项金额超过资产总额 0.5%
重要的投资活动现金流量	单项金额超过资产总额 10%
重要的子公司、非全资子公司	利润总额超过集团利润总额的 15%
重要的联营企业	单项权益法核算的投资收益超过集团利润总额的 15%

34、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

适用 不适用

单位：元

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

执行《金融工具准则实施问答》关于标准仓单交易相关会计处理的规定

财政部于 2025 年 7 月 8 日发布标准仓单交易相关会计处理实施问答，明确规定，根据金融工具确认计量准则，企业在期货交易场所通过频繁签订买卖标准仓单的合同以赚取差价、不提取标准仓单对应的商品实物的，通常表明企业具有收到合同标的后在短期内将其再次出售以从短期波动中获取利润的惯例，企业应当将其签订的买卖标准仓单的合同视同金融工具，并按照金融工具确认计量准则的规定进行会计处理。企业按照前述合同约定取得标准仓单后短期内再将其出售的，不应确认销售收入，而应将收取的对价与所出售标准仓单的账面价值的差额计入投资收益；企业期末持有尚未出售的标准仓单的，应将其列报为其他流动资产。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

(3) 2025 年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用 不适用

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	以税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%（注 1）
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%、5%
企业所得税	应纳税所得额	25%、15%、5%、免税
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	注 2
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30% 后余值的 1.2% 计缴；从租计征的，按租金收入的 12% 计缴	1.2%、12%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
土地使用税	实际占用的土地面积	分地区每年 2-18 元/平方米

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
辽阳风尚公司	免税
皮城佰斯特公司、皮城物流公司、沭阳皮革城、皮城网络科技有限公司、海宁皮城光伏	5%
皮城数据公司	15%
嘉兴同芯合伙企业、海宁潮鑫合伙企业、海宁擎朗合伙企业、海宁擎航合伙	适用于“先分后税”的征收原则，由各合伙人分别缴纳所得税
除上述以外的其他纳税主体	25%

2、说明

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

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

3、税收优惠

(1) 根据《财政部 税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》(财政部 税务总局公告 2022 年第 13 号)和《财政部 税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》(财政部 税务总局公告 2023 年第 12 号)文件有关规定，自 2022 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。皮城佰斯特公司、皮城物流公司、沈阳皮革城、海宁皮城光伏、皮城网络科技有限公司 2025 年符合所称小型微利企业相关条件，2025 年可享受相关企业所得税优惠政策。

(2) 根据《高新技术企业认定管理办法》(国科发火〔2016〕32 号)和《高新技术企业认定管理工作指引》(国科发火〔2016〕195 号)，皮城网络科技有限公司 2025 年通过高新技术企业评审，皮城数据公司 2023 年通过高新技术企业评审，皮城数据公司本期按 15%税率计缴企业所得税。

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

(4) 康复医院公司、颐和医养公司根据税法规定本期免征增值税。

(5) 根据《财政部国家税务总局国家发展和改革委员会关于公布〈公共基础设施项目企业所得税优惠目录(2008 年版)〉的通知》(财税〔2008〕116 号)以及《财政部国家税务总局关于公共基础设施项目和环境保护节能节水项目企业所得税优惠政策问题的通知》(财税〔2012〕10 号)，从事港口码头、机场、铁路、公路、城市公共交通、电力、水利等项目投资经营所得，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，给予“三免三减半”的优惠。皮城光伏公司的光伏发电相关收入自 2023 年开始享受上述优惠政策，处于免税第三年；辽阳风尚公司 2024 年开始享受上述优惠政策，处于免税第二年。

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	79,641.15	62,514.27
银行存款	339,073,592.12	900,544,045.13
其他货币资金	80,209,760.18	219,773,350.05
合计	419,362,993.45	1,120,379,909.45

其他说明：无

2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	28,000,000.00	113,167,200.00
其中：		
理财产品	28,000,000.00	113,167,200.00
其中：		
合计	28,000,000.00	113,167,200.00

其他说明：无

3、应收账款

(1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	53,572,432.55	34,913,061.42
1 至 2 年	712,919.30	13,167,753.74
2 至 3 年	232,480.77	1,893,631.54
3 年以上	4,340,467.84	2,424,239.75
3 至 4 年	4,340,467.84	2,424,239.75
合计	58,858,300.46	52,398,686.45

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	58,858,300.46	100.00%	7,195,771.59	12.23%	51,662,528.87	52,398,686.45	100.00%	6,713,145.39	12.81%	45,685,541.06
其中：										
账龄组合	58,858,300.46	100.00%	7,195,771.59	12.23%	51,662,528.87	52,398,686.45	100.00%	6,713,145.39	12.81%	45,685,541.06
合计	58,858,300.46	100.00%	7,195,771.59		51,662,528.87	52,398,686.45	100.00%	6,713,145.39		45,685,541.06

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄 1 年以内	53,572,432.55	2,678,621.62	5.00%

账龄 1 至 2 年	712,919.30	106,937.90	15.00%
账龄 2 至 3 年	232,480.77	69,744.23	30.00%
账龄 3 年以上	4,340,467.84	4,340,467.84	100.00%
合计	58,858,300.46	7,195,771.59	

确定该组合依据的说明：无

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

适用 不适用

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
应收账款坏账准备	6,713,145.39	482,626.20				7,195,771.59
合计	6,713,145.39	482,626.20				7,195,771.59

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

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

无

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
武汉荟宁商业管理有限公司	20,988,821.94		20,988,821.94	35.42%	1,049,441.10
医疗保险服务中心	18,840,730.84		18,840,730.84	31.80%	942,036.54
浙江杭海城际铁路有限公司	3,785,040.25		3,785,040.25	6.39%	3,785,040.25
海宁市珍美商贸有限公司	1,477,727.72		1,477,727.72	2.49%	73,886.39
海宁隆聚宴会餐饮有限公司	1,239,803.29		1,239,803.29	2.09%	61,990.16
合计	46,332,124.04		46,332,124.04	78.19%	5,912,394.44

4、合同资产

(1) 合同资产情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
应收质保金	398,000.00	59,700.00	338,300.00	398,000.00	19,900.00	378,100.00
合计	398,000.00	59,700.00	338,300.00	398,000.00	19,900.00	378,100.00

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备	398,000.00	100.00%	59,700.00	15.00%	338,300.00	398,000.00	100.00%	19,900.00	5.00%	378,100.00
其中：										
账龄组合	398,000.00	100.00%	59,700.00	15.00%	338,300.00	398,000.00	100.00%	19,900.00	5.00%	378,100.00
合计	398,000.00	100.00%	59,700.00		338,300.00	398,000.00	100.00%	19,900.00		378,100.00

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄 1-2 年	398,000.00	59,700.00	15.00%
合计	398,000.00	59,700.00	

确定该组合依据的说明：无

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

单位：元

项目	本期计提	本期收回或转回	本期转销/核销	原因
合同资产坏账准备	39,800.00			
合计	39,800.00			—

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

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

其他说明：无

5、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	74,614,067.17	81,631,099.82
合计	74,614,067.17	81,631,099.82

(1) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
应收暂付款（含应收代偿款）	102,674,208.64	98,321,193.08
资金拆借款（含备用金）	29,506,363.94	36,356,697.34
押金及保证金	5,326,043.68	9,018,099.20
其他	766,304.45	1,168,962.56
合计	138,272,920.71	144,864,952.18

2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（含1年）	34,975,913.39	35,554,952.11
1至2年	24,170,140.85	13,990,651.27
2至3年	8,640,096.33	49,226,597.88
3年以上	70,486,770.14	46,092,750.92
3至4年	70,486,770.14	46,092,750.92
合计	138,272,920.71	144,864,952.18

3) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	30,621,622.84	22.15%	18,372,973.70	60.00%	12,248,649.14	30,621,622.84	21.14%	18,372,973.70	60.00%	12,248,649.14
其										

中:										
按组合计提坏账准备	107,651,297.87	77.85%	45,285,879.84	42.07%	62,365,418.03	114,243,329.34	78.86%	44,860,878.66	39.27%	69,382,450.68
其中:										
应收代偿款组合	43,874,933.54	31.73%	23,376,332.60	53.28%	20,498,600.94	47,291,477.84	32.65%	23,279,863.47	49.23%	24,011,614.37
账龄组合	63,776,364.33	46.12%	21,909,547.24	34.35%	41,866,817.09	66,951,851.50	46.22%	21,581,015.19	32.23%	45,370,836.31
合计	138,272,920.71	100.00%	63,658,853.54		74,614,067.17	144,864,952.18	100.00%	63,233,852.36		81,631,099.82

按单项计提坏账准备:

单位: 元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
天津东泰世纪投资有限公司 (以下简称天津东泰公司)	30,621,622.84	18,372,973.70	30,621,622.84	18,372,973.70	60.00%	经单独减值测试预计部分可收回
合计	30,621,622.84	18,372,973.70	30,621,622.84	18,372,973.70		

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
应收代偿款组合	43,874,933.54	23,376,332.60	53.28%
账龄组合	63,776,364.33	21,909,547.24	34.35%
其中: 1年以内	28,657,113.23	1,432,855.68	5.00%
1-2年	12,520,334.62	1,878,050.19	15.00%
2-3年	5,714,678.72	1,714,403.61	30.00%
3年以上	16,884,237.76	16,884,237.76	100.00%
合计	107,651,297.87	45,285,879.84	

确定该组合依据的说明: 无

按预期信用损失一般模型计提坏账准备:

单位: 元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2025年1月1日余额	1,203,938.81	747,307.19	61,282,606.36	63,233,852.36
2025年1月1日余额在本期				
——转入第二阶段	-626,016.73	626,016.73		
——转入第三阶段		-857,201.81	857,201.81	
本期计提	854,933.60	1,361,928.08	-1,791,860.49	425,001.18
2025年12月31日余额	1,432,855.68	1,878,050.19	60,347,947.67	63,658,853.54

额				
---	--	--	--	--

各阶段划分依据和坏账准备计提比例：无

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
其他应收款坏账准备	63,233,852.36	425,001.18				63,658,853.54
合计	63,233,852.36	425,001.18				63,658,853.54

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

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

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
成都鸿翔莱运文体产业有限公司	资金拆借款	30,552,343.31	1年以内、1-3年、3年以上	22.10%	10,968,954.94
天津东泰世纪投资有限公司	应收暂付款	30,621,622.84	3年以上	22.15%	18,372,973.70
武汉荟宁商业管理有限公司	应收暂付款	10,517,142.93	1年以内	7.61%	525,857.14
浙江浩鑫新材料有限公司	应收代偿款	10,015,613.48	1-2年	7.24%	4,006,245.39
中牟县住房保障和房地产服务中心	应收暂付款	9,425,387.40	1-2年	6.82%	1,413,808.11
合计		91,132,109.96		65.92%	35,287,839.28

6、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	2,747,747.91	97.32%	1,986,900.08	97.30%

1 至 2 年	70,437.80	2.49%	49,148.91	2.41%
2 至 3 年	2,145.70	0.08%	2,769.50	0.14%
3 年以上	3,199.53	0.11%	3,199.53	0.15%
合计	2,823,530.94		2,042,018.02	

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

期末无账龄超过一年且金额重要的预付款项。

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位：元

预付对象	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
海宁顺达投资开发有限公司	684,600.66	24.25
山东港华燃气集团有限公司	549,183.60	19.45
国家电网有限公司	200,000.00	7.08
上海聚水潭网络科技有限公司	196,136.01	6.95
灯塔市睿兴广告中心	148,514.85	5.26
合计	1,778,435.12	62.99

其他说明：无

7、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

否

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	259,190.23		259,190.23	374,805.65		374,805.65
库存商品	9,365,838.14		9,365,838.14	3,008,059.13		3,008,059.13
合同履约成本	1,240,706.71		1,240,706.71			
开发成本	1,063,836.84 2.61		1,063,836.84 2.61	872,228,520. 29		872,228,520. 29
开发产品	381,884,649. 08	24,604,285.3 4	357,280,363. 74	177,274,930. 95	23,776,776.9 6	153,498,153. 99
合计	1,456,587,22 6.77	24,604,285.3 4	1,431,982,94 1.43	1,052,886,31 6.02	23,776,776.9 6	1,029,109,53 9.06

(2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发产品	23,776,776.96	6,955,186.84		6,127,678.46		24,604,285.34
合计	23,776,776.96	6,955,186.84		6,127,678.46		24,604,285.34

按组合计提存货跌价准备

单位：元

组合名称	期末			期初		
	期末余额	跌价准备	跌价准备计提比例	期初余额	跌价准备	跌价准备计提比例

按组合计提存货跌价准备的计提标准

(3) 其他说明

1) 存货——开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资(万元)	期末余额(元)	上年年末余额(元)
哈尔滨海宁皮革城配套商务楼项目	未开工	[注 1]		27,073,693.03	26,917,183.60
皮都伊尚项目	2021 年 11 月	2026 年 8 月[注 2]	65,000.00	513,662,620.06	423,989,864.31
郑州海宁皮革城二期项目	2022 年 4 月	[注 3]	41,712.00	42,913,610.46	42,906,786.90
潮品荟项目	2022 年 10 月	2026 年 12 月	69,000.00	480,186,919.06	378,414,685.48
合计				1,063,836,842.61	872,228,520.29

【注 1】哈尔滨海宁皮革城项目包含皮革专业市场和配套商务楼，预计总投资额 100,000.00 万元。截至 2025 年 12 月 31 日，皮革专业市场已竣工，配套商务楼暂未开工建设，期末余额主要系土地成本

【注 2】皮都伊尚项目桩基础工程受到城际铁路运营影响，延期完工。

【注 3】郑州海宁皮革城二期项目受当地市场环境的影响，完成桩基工程后暂缓施工，期末余额主要系土地成本。

2) 存货——开发产品

单位：元

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
------	------	-----	------	------	-----

海宁皮革时尚小镇创意核心区一期工程	2018年9月	6,897,609.27			6,897,609.27
成都皮革城二期健身中心项目	2022年11月	170,377,321.68	-3,252,774.63	39,926,314.74	127,198,232.31
佟二堡时尚产业园、皮都公寓等项目			247,788,807.50		247,788,807.50
合计		177,274,930.95	244,536,032.87	39,926,314.74	381,884,649.08

8、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款	488,234,588.63	431,806,810.49
合计	488,234,588.63	431,806,810.49

9、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本	95,462.40	11,003.17
待抵扣增值税进项	133,377,493.92	137,052,390.35
预缴税金	30,451,436.79	10,032,415.86
合计	163,924,393.11	147,095,809.38

其他说明：

与合同取得成本有关的资产相关的信息

单位：元

类别	上年年末余额	本期增加	本期摊销	减值准备		期末余额
				本期计提	本期转回	
房产销售佣金	11,003.17	6,232,166.69	6,147,707.46			95,462.40
合计	11,003.17	6,232,166.69	6,147,707.46			95,462.40

10、发放贷款及垫款

(1) 按性质分类

单位：元

项目	期末数	期初数
个人贷款	27,268,595.07	13,926,215.00
公司贷款	160,413,522.68	141,878,089.40

小 计	187,682,117.75	155,804,304.40
减：贷款损失准备	17,278,250.29	10,950,791.32
其中：单项计提数		
组合计提数	17,278,250.29	10,950,791.32
合 计	170,403,867.46	144,853,513.08

(2) 按担保方式分类

单位：元

项目	期末数	期初数
保证贷款	92,385,169.46	79,550,000.00
抵押贷款	91,796,948.29	76,254,304.40
质押贷款	3,500,000.00	
小计	187,682,117.75	155,804,304.40
减：贷款损失准备	17,278,250.29	10,950,791.32
其中：单项计提数		
组合计提数	17,278,250.29	10,950,791.32
合计	170,403,867.46	144,853,513.08

(3) 贷款损失准备

单位：元

项目	期初数	本期增加			本期减少			期末数
		计提	收回	其他	转回	核销	其他	
单项计提坏账准备								
按组合计提坏账准备	10,950,791.32	12,979,557.54		3,648,985.84		10,301,084.41		17,278,250.29
小计	10,950,791.32	12,979,557.54		3,648,985.84	-	10,301,084.41		17,278,250.29

11、长期应收款

(1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款	1,398,892,397.56	28,672,968.26	1,370,219,429.30	1,197,736,614.09	17,857,698.56	1,179,878,915.53	
其中： 未实现融资收益	485,343,770.03		485,343,770.03	419,667,741.75		419,667,741.75	
项目资金代垫款【注1】	28,224,944.90	9,878,730.71	18,346,214.19	27,616,788.84	9,665,876.09	17,950,912.75	
资金拆借款【注2】	40,265,094.93	6,039,764.24	34,225,330.69	76,864,747.24	11,529,712.09	65,335,035.15	
合计	1,467,382,437.39	44,591,463.21	1,422,790,974.18	1,302,218,150.17	39,053,286.74	1,263,164,863.43	

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	40,265,094.93	2.74%	6,039,764.24	15.00%	34,225,330.69	76,864,747.24	5.90%	11,529,712.09	15.00%	65,335,035.15
其中：										
按组合计提坏账准备	1,427,117,342.46	97.26%	38,551,698.97	2.70%	1,388,565,643.49	1,225,353,402.93	94.10%	27,523,574.65	2.25%	1,197,829,828.28
其中：										
项目资金代垫款组合	28,224,944.90	1.92%	9,878,730.71	35.00%	18,346,214.19	27,616,788.84	2.12%	9,665,876.09	35.00%	17,950,912.75
融资租赁组合	1,398,892,397.56	95.33%	28,672,968.26	2.05%	1,370,219,429.30	1,197,736,614.09	91.98%	17,857,698.56	1.49%	1,179,878,915.53
合计	1,467,382,437.39	100.00%	44,591,463.21		1,422,790,974.18	1,302,218,150.17	100.00%	39,053,286.74		1,263,164,863.43

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
项目资金代垫款组合	28,224,944.90	9,878,730.71	35.00%
融资租赁组合	1,398,892,397.56	28,672,968.26	2.05%
合计	1,427,117,342.46	38,551,698.97	

确定该组合依据的说明：无

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2025 年 1 月 1 日余额 在本期				

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

（3）本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
长期应收款坏账准备	39,053,286.74	11,542,624.32	6,004,447.85			44,591,463.21
合计	39,053,286.74	11,542,624.32	6,004,447.85			44,591,463.21

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

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

其他说明：

【注 1】 济南皮革城公司应向山东海那产业集团有限公司（以下简称山东海那公司）收取的项目资金代垫款，详见本财务报表附注十七、4（4）之说明；

【注 2】 武汉皮革城公司对武汉荟宁公司的资金拆借款余额为 10,324.30 万元，扣减对武汉荟宁公司采用权益法核算需确认的超额亏损 6,297.79 万元后，账面余额 4,026.51 万元列报长期应收款。

12、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额（账面价值）	减值准备期初余额	本期增减变动							期末余额（账面价值）	减值准备期末余额	
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、合营企业												
二、联营企业												
海宁市弄潮儿股权投资合伙企业	20,265,961.72				2,021,709.94				9,965,439.48		12,322,232.18	

(有 限合 伙)												
宁波 中皮 在线 股份 有限 公司		7,930 ,595. 21										7,930 ,595. 21
浙江 海宁 国爱 文化 传媒 股份 有限 公司		22,13 2,420 .00										22,13 2,420 .00
成都 鸿翔 莱运 文体 产业 有限 公司	1,539 ,576. 33				- 4,781 ,030. 17					3,241 ,453. 84		
海宁 高质 创拓 股权 投资 合伙 企业 (有 限合 伙)	102,4 56,42 4.10				- 1,588 ,135. 05						100,8 68,28 9.05	
武汉 荟宁 商业 管理 有限 公司					- 40,02 9,652 .31					40,02 9,652 .31		
嘉兴 银行 股份 有限 公司	725,0 72,08 5.69				84,23 9,286 .27	- 49,35 8,946 .56		12,44 4,840 .00			747,5 07,58 5.40	
海宁 潮来 时尚 产业 运营 有限 公司			11,40 0,000 .00		- 94,84 3.38						11,30 5,156 .62	
小计	849,3 34,04 7.84	30,06 3,015 .21	11,40 0,000 .00		39,76 7,335 .30	- 49,35 8,946 .56		22,41 0,279 .48		43,27 1,106 .15	872,0 03,26 3.25	30,06 3,015 .21
合计	849,3	30,06	11,40		39,76	-		22,41		43,27	872,0	30,06

	34,047.84	3,015.21	0,000.00		7,335.30	49,358,946.56		0,279.48		1,106.15	03,263.25	3,015.21
--	-----------	----------	----------	--	----------	---------------	--	----------	--	----------	-----------	----------

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因：无

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因：无

其他说明：

其他变动系超额亏损冲减应收款项

13、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	467,115,881.96	443,412,746.06
合计	467,115,881.96	443,412,746.06

其他说明：无

14、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

适用 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	8,333,060,038.46	1,647,752,691.19	1,942,997.84	9,982,755,727.49
2. 本期增加金额	15,466,295.43	3,449,701.22		18,915,996.65
(1) 外购	7,494,046.65			7,494,046.65
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	9,478,952.16			9,478,952.16
(3) 企业合并增加				
(4) 其他	-1,506,703.38	3,449,701.22		1,942,997.84
3. 本期减少金额	315,699,151.78	56,935,111.87	1,942,997.84	374,577,261.49
(1) 处置	18,456,478.86	2,815,889.43		21,272,368.29
(2) 其他转出	28,695,320.77		1,942,997.84	30,638,318.61
(3) 转存货	268,547,352.15	54,119,222.44		322,666,574.59
4. 期末余额	8,032,827,182.11	1,594,267,280.54		9,627,094,462.65
二、累计折旧和累计				

摊销				
1. 期初余额	2,510,692,373.89	444,345,836.42		2,955,038,210.31
2. 本期增加金额	279,319,960.62	41,819,691.63		321,139,652.25
(1) 计提或摊销	275,197,169.17	41,819,691.63		317,016,860.80
(2) 固定资产转入	4,122,791.45			4,122,791.45
3. 本期减少金额	80,334,616.71	16,932,854.14		97,267,470.85
(1) 处置	10,319,866.22	849,380.57		11,169,246.79
(2) 其他转出	11,220,456.97			11,220,456.97
(3) 转存货	58,794,293.52	16,083,473.57		74,877,767.09
4. 期末余额	2,709,677,717.80	469,232,673.91		3,178,910,391.71
三、减值准备				
1. 期初余额	3,388,115.45			3,388,115.45
2. 本期增加金额	11,334,098.47			11,334,098.47
(1) 计提	11,334,098.47			11,334,098.47
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	14,722,213.92			14,722,213.92
四、账面价值				
1. 期末账面价值	5,308,427,250.39	1,125,034,606.63		6,433,461,857.02
2. 期初账面价值	5,818,979,549.12	1,203,406,854.77	1,942,997.84	7,024,329,401.73

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因：无

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因：无

其他说明：无

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用 不适用

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
房屋建筑物	805,700,767.06	正在办理
合计	805,700,767.06	

其他说明：无

15、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	302,972,078.28	306,044,979.26
固定资产清理		
合计	302,972,078.28	306,044,979.26

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	专用设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	409,954,419.71	344,605,333.25	8,301,073.14	35,226,390.75	798,087,216.85
2. 本期增加金额	28,695,320.77	11,656,871.35		432,075.56	40,784,267.68
(1) 购置		11,656,871.35		432,075.56	12,088,946.91
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
(4) 投资性房地产转入	28,695,320.77				28,695,320.77
3. 本期减少金额	9,478,952.16	2,817,410.55	455,028.90	203,093.36	12,954,484.97
(1) 处置或报废		2,817,410.55	455,028.90	203,093.36	3,475,532.81
(2) 转入投资性房地产	9,478,952.16				9,478,952.16
4. 期末余额	429,170,788.32	353,444,794.05	7,846,044.24	35,455,372.95	825,916,999.56
二、累计折旧					
1. 期初余额	206,932,931.58	246,156,355.67	7,779,958.21	31,172,992.13	492,042,237.59
2. 本期增加金额	25,118,141.18	11,651,663.86	105,883.58	1,434,904.19	38,310,592.81
(1) 计提	13,897,684.21	11,651,663.86	105,883.58	1,434,904.19	27,090,135.84
(2) 投资性房地产转入	11,220,456.97				11,220,456.97
3. 本期减少金额	4,122,791.45	2,676,540.02	432,277.45	176,300.20	7,407,909.12
(1) 处置或报废		2,676,540.02	432,277.45	176,300.20	3,285,117.67
(2) 转入投资性房地产	4,122,791.45				4,122,791.45
4. 期末余额	227,928,281.31	255,131,479.51	7,453,564.34	32,431,596.12	522,944,921.28
三、减值准备					
1. 期初余额					

2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	201,242,507.01	98,313,314.54	392,479.90	3,023,776.83	302,972,078.28
2. 期初账面价值	203,021,488.13	98,448,977.58	521,114.93	4,053,398.62	306,044,979.26

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋建筑物	20,200,400.80	正在办理

其他说明：无

16、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	9,331,815.25	1,300,171.16
合计	9,331,815.25	1,300,171.16

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
海宁皮革城 C 座二楼及三楼装修改造工程	4,121,100.91		4,121,100.91			
2025 年改扩建工程	3,259,523.37		3,259,523.37			
皮革城生态重塑项目	1,951,190.97		1,951,190.97	1,300,171.16		1,300,171.16
合计	9,331,815.25		9,331,815.25	1,300,171.16		1,300,171.16

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
海宁皮革城C座二楼及三楼装修改造工程			4,121,100.91			4,121,100.91						其他
2025年改扩建工程			3,259,523.37			3,259,523.37						其他
皮革城生态重塑项目	68,000,000.00	1,300,171.16	651,019.81			1,951,190.97	2.87%					其他
合计	68,000,000.00	1,300,171.16	8,031,644.09			9,331,815.25						

(3) 在建工程的减值测试情况

适用 不适用

17、使用权资产

(1) 使用权资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	35,482,896.97	35,482,896.97
2. 本期增加金额	25,629.16	25,629.16
— 新增租赁	25,629.16	25,629.16
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	35,508,526.13	35,508,526.13
二、累计折旧		
1. 期初余额	13,962,748.16	13,962,748.16
2. 本期增加金额	9,749,023.15	9,749,023.15
(1) 计提	9,749,023.15	9,749,023.15

3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额	23,711,771.31	23,711,771.31
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	11,796,754.82	11,796,754.82
2. 期初账面价值	21,520,148.81	21,520,148.81

18、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	管理软件	合同权益	合计
一、账面原值						
1. 期初余额	24,240,370.50			7,944,995.27	33,041,777.25	65,227,143.02
2. 本期增加金额						
(1) 购置						
(2) 内部研发						
(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额						
(1) 处置						
4. 期末余额	24,240,370.50			7,944,995.27	33,041,777.25	65,227,143.02
二、累计摊销						
1. 期初余额	7,963,906.06			4,922,209.23	27,555,782.42	40,441,897.71
2. 本期增	581,533.13			1,297,447.18	3,434,919.71	5,313,900.02

加金额						
(1) 计提	581,533.13			1,297,447.18	3,434,919.71	5,313,900.02
3. 本期减少金额						
(1) 处置						
4. 期末余额	8,545,439.19			6,219,656.41	30,990,702.13	45,755,797.73
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
3. 本期减少金额						
(1) 处置						
4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 期末账面价值	15,694,931.31			1,725,338.86	2,051,075.12	19,471,345.29
2. 期初账面价值	16,276,464.44			3,022,786.04	5,485,994.83	24,785,245.31

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%。

19、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
民间融资公司	1,568,799.23					1,568,799.23
创佳融资公司	34,186,890.89					34,186,890.89
合计	35,755,690.12					35,755,690.12

(2) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

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

资产组或资产组组合发生变化

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

其他说明：无

(3) 可收回金额的具体确定方法

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

单位：元

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	预测期的年限	预测期的关键参数	稳定期的关键参数	稳定期的关键参数的确定依据
民间融资公司资产组	244,545,159.27	301,819,400.00		五年	增长率 0%，确定依据为民间融资公司历史经营统计资料、经营情况和经营发展规划，综合考虑公司自身发展、市场的发展趋势	增长率 0%，确定依据为民间融资公司历史经营统计资料、经营情况和经营发展规划，综合考虑公司自身发展情况、市场的发展趋势进行预测	9.03%，依据为加权平均资本成本计算模型
创佳融资公司资产组	382,722,556.72	648,320,700.00		五年	增长率-2%，确定依据为创佳融资公司历史经营统计资料、经营情况和经营发展规划，综合考虑公司自身发展、市场的发展趋势	增长率 0%，确定依据为创佳融资公司历史经营统计资料、经营情况和经营发展规划，综合考虑公司自身发展情况、市场的发展趋势进行预测	9.03%，依据为加权平均资本成本计算模型
合计	627,267,715.99	950,140,100.00					

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因：无

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因：无

20、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
经营租入固定资产改良支出	8,435,788.17		3,301,477.06		5,134,311.11
市场维修改造	2,013,546.91		402,709.41		1,610,837.50
合计	10,449,335.08		3,704,186.47		6,745,148.61

其他说明：无

21、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	101,099,955.85	25,257,721.98	65,542,528.25	16,298,683.74
内部交易未实现利润	7,057,483.22	1,764,370.80	10,391,241.37	2,597,810.34
预提土地增值税	477,849,958.82	119,462,489.71	477,849,958.81	119,462,489.71
其他非流动资产公允价值变动损失	10,015,854.94	2,503,963.74	10,974,545.14	2,743,636.30
预提费用	8,046,794.07	2,011,698.52	5,004,785.07	1,251,196.27
租赁负债计税基础差异	1,093,617.76	273,404.44	11,704,633.48	2,926,158.36
预计负债计税基础差异	15,910,263.81	3,977,565.95	19,240,740.83	4,810,185.21
担保赔偿准备金	19,346,381.96	4,836,595.49	26,011,136.43	6,502,784.11
递延收益计税基础差异	81,025,526.50	20,256,381.63	83,382,566.52	20,845,641.63
未弥补亏损	53,194,160.87	13,208,125.32	57,027,274.39	14,256,818.59
合计	774,639,997.80	193,552,317.58	767,129,410.29	191,695,404.26

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制下企业合并无形资产评估增值	2,051,075.13	512,768.78	5,485,994.84	1,371,498.71
交易性金融资产公允价值变动收益			667,200.00	166,800.00
长期资产计税基础差异	74,726,664.52	18,681,666.13	78,725,279.88	19,681,319.97
使用权资产计税基础差异	1,197,357.68	299,339.42	11,640,369.24	2,910,092.31
联营合伙企业公允价值变动收益			1,508,600.72	377,150.18

合计	77,975,097.33	19,493,774.33	98,027,444.68	24,506,861.17
----	---------------	---------------	---------------	---------------

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	3,980,502.23	189,571,815.36	7,135,205.29	184,560,198.97
递延所得税负债	3,980,502.23	15,513,272.11	7,135,205.29	17,371,655.88

22、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
长期定期存单及利息	579,475,786.17		579,475,786.17			
长期资产取得成本	1,107,448.52		1,107,448.52			
合计	580,583,234.69		580,583,234.69			

其他说明：无

23、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	188,175,365.77	188,175,365.77	质押	开具银行承兑汇票、担保业务存款本金及利息质押、诉讼冻结	143,625,135.54	143,625,135.54	质押	开具银行承兑汇票和借款质押的存款本金及利息
货币资金	53,180,000.00	53,180,000.00	质押	担保业务保证金	73,369,407.37	73,369,407.37	质押	担保业务保证金
货币资金	2,754,679.85	2,754,679.85	质押	ETC 及按揭业务保证金等	2,561,150.19	2,561,150.19	质押	贷款及按揭业务保证金等
其他非流动资产	161,623,119.47	161,623,119.47	质押	担保业务存款本金及利息质押				
长期应收款、一年内到期的非流动负债	1,352,044,399.00	1,029,522,755.36	质押	创佳融资公司以应收融资租赁款用于银行贷款的质押，同时以部分融资租	936,492,672.45	662,577,471.78	质押	创佳融资公司以应收融资租赁款用于银行贷款的质押，同时以部分融资租

				赁物提供 抵押				赁物提供 抵押
合计	1,757,777 ,564.09	1,435,255 ,920.45			1,156,048 ,365.55	882,133,1 64.88		

其他说明：无

24、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证借款	3,804,760.55	8,210,773.89
信用借款	220,140,983.33	100,080,972.22
合计	223,945,743.88	108,291,746.11

短期借款分类的说明：无

25、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	84,500,000.00	130,980,000.00
合计	84,500,000.00	130,980,000.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元，到期未付的原因为无。

26、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	348,926,758.76	333,171,432.60
应付商品及材料款	44,291,688.14	38,790,635.95
应付融资租赁设备款	30,357,255.39	21,101,816.26
合计	423,575,702.29	393,063,884.81

(2) 账龄超过 1 年或逾期的重要应付账款

单位：元

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

其他说明：

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

(3) 是否存在逾期尚未支付中小企业款项的情况

是否属于大型企业

□是 否**27、其他应付款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	457,230,023.03	436,257,223.38
合计	457,230,023.03	436,257,223.38

(1) 其他应付款**1) 按款项性质列示其他应付款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
经营保证金及购房订金【注】	162,184,766.24	182,581,728.44
融资租赁保证金	176,698,786.56	155,655,780.37
应付暂收款	14,951,260.89	16,304,456.98
未支付的经营款项	11,079,310.04	17,890,525.10
维修基金	29,257,042.10	26,110,471.10
暂借款	45,642,609.98	21,248,088.04
应付融资供应方利息		6,569,846.76
工程保证金	3,495,293.80	3,789,477.31
其他	13,920,953.42	6,106,849.28
合计	457,230,023.03	436,257,223.38

2) 账龄超过 1 年或逾期的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
无		

其他说明：

【注】本公司及子公司收到客户缴纳的商铺经营保证金、担保保证金及购房订金等

28、预收款项**(1) 预收款项列示**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收租赁合同款	167,611,138.19	165,740,756.52
预收担保合同款		217,450.00
合计	167,611,138.19	165,958,206.52

(2) 账龄超过 1 年或逾期的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
无		

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

29、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预售商铺及配套物业	86,859,154.45	93,454,712.31
物业、酒店和金融相关服务	3,541,052.52	26,449,385.19
其他	2,347,493.37	2,920,462.84
合计	92,747,700.34	122,824,560.34

账龄超过 1 年的重要合同负债

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
哈尔滨皮革城专业市场	79,448,482.96	权证尚未办理，故权属尚未转移
合计	79,448,482.96	

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

30、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	40,400,589.09	157,455,045.34	154,606,325.50	43,249,308.93
二、离职后福利-设定提存计划	482,811.46	13,681,275.60	13,569,001.72	595,085.34
三、辞退福利	54,345.68	852,093.25	852,093.24	54,345.69
合计	40,937,746.23	171,988,414.19	169,027,420.46	43,898,739.96

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	38,820,304.58	130,027,023.15	127,208,444.51	41,638,883.22
2、职工福利费	608,746.00	11,983,673.50	12,272,803.80	319,615.70
3、社会保险费	306,805.18	8,059,094.10	8,004,832.15	361,067.13
其中：医疗保险费	280,492.45	7,283,790.04	7,240,095.44	324,187.05
工伤保险费	26,312.73	775,304.06	764,736.71	36,880.08
4、住房公积金	293,794.00	5,727,651.60	5,717,019.60	304,426.00

5、工会经费和职工教育经费	370,939.33	1,657,602.99	1,403,225.44	625,316.88
合计	40,400,589.09	157,455,045.34	154,606,325.50	43,249,308.93

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	466,604.09	13,083,141.54	12,976,662.87	573,082.76
2、失业保险费	16,207.37	414,941.98	412,534.77	18,614.58
3、企业年金缴费		183,192.08	179,804.08	3,388.00
合计	482,811.46	13,681,275.60	13,569,001.72	595,085.34

其他说明：无

31、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	4,432,329.72	7,030,118.96
企业所得税	50,263,874.87	43,075,367.22
个人所得税	1,004,282.22	1,253,531.63
城市维护建设税	608,276.45	627,357.38
房产税	5,225,688.59	17,332,572.71
土地使用税	5,112,083.26	4,946,119.57
印花税	349,530.60	360,526.72
土地增值税	700,494.89	1,032,691.93
教育费附加	263,284.29	280,218.37
地方教育附加	175,522.85	186,812.22
其他	77,819.30	2,232.75
合计	68,213,187.04	76,127,549.46

其他说明：无

32、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	189,867,371.83	103,222,265.38
一年内到期的租赁负债	4,603,500.98	6,336,426.63
一年内到期的中期票据	303,417,534.24	
一年内到期的应付债券利息	737,313.95	730,958.90
合计	498,625,721.00	110,289,650.91

其他说明：无

33、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	301,949,095.89	573,284,712.33
预提土地增值税	484,626,938.66	480,203,992.66
待转销项税额	4,735,528.94	5,831,989.14
应付“信E链”融资款		22,900,000.00
合计	791,311,563.49	1,082,220,694.13

短期应付债券的增减变动：

单位：元

债券名称	面值	票面利率	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还		期末余额	是否违约
2025年度第一期超短期融资券（25海宁皮革城SCP001）	300,000,000.00	1.67%	2025/8/12	270天	300,000,000.00		300,000,000.00	1,949,095.89				301,949,095.89	否
2024年度第二期超短期融资券（24海宁皮革城SCP002）	300,000,000.00	1.85%	2024/7/15	270天	300,000,000.00	302,584,931.51		1,520,547.94		304,105,479.45			否
2024年度第三期超短期融资券（24海宁皮革城SCP003）	270,000,000.00	2.15%	2024/11/18	270天	270,000,000.00	270,699,780.82		3,594,328.77		274,294,109.59			否
合计					870,000,000.00	573,284,712.33	300,000,000.00	7,063,972.60		578,399,589.04		301,949,095.89	

其他说明：无

34、担保合同准备金

单位：元

项 目	期末数	期初数
担保赔偿准备	22,925,331.95	28,847,549.19
未到期责任准备	2,100,702.72	1,739,226.96
合 计	25,026,034.67	30,586,776.15

35、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	480,293,527.42	448,114,054.82
保证借款	3,023,967.94	1,802,200.00
抵押及质押借款	78,352,397.24	26,451,953.56
合计	561,669,892.60	476,368,208.38

长期借款分类的说明：无

其他说明，包括利率区间：无

36、应付债券

(1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
24 皮城 01	400,575,485.60	400,497,169.80
减：一年内的非流动负债	-737,313.95	-730,958.90
合计	399,838,171.65	399,766,210.90

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

单位：元

债券名称	面值	票面利率	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还		期末余额	是否违约
24 皮城 01	100.00	2.30%	2024/12/3	3 年	400,000,000.00	400,497,169.80		9,200,000.00	78,315.80	9,200,000.00		400,575,485.60	否
合计		---			400,000,000.00	400,497,169.80		9,200,000.00	78,315.80	9,200,000.00		400,575,485.60	---

37、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付租金	10,903,244.78	17,700,439.66
减：未确认融资费用	-434,324.68	-927,301.44
减：一年内的非流动负债	-4,603,500.98	-6,336,426.63
合计	5,865,419.12	10,436,711.59

其他说明：无

38、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	78,594,952.84	82,954,952.84
合计	78,594,952.84	82,954,952.84

(1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
扶贫增收项目专项借款[注 1]	77,890,000.00	82,250,000.00
受托管理福利中心待结算款项[注 2]	704,952.84	704,952.84
合计	78,594,952.84	82,954,952.84

其他说明：

【注 1】系根据公司与海宁市袁花镇双丰股份经济合作社等 83 家合作社的借款协议，公司向上述经济合作社（作为海宁市低收入家庭受托贷款方）借入的扶贫项目专项贷款本金

【注 2】系健康投资公司受托经营管理海宁市社会福利中心待结算款项，详见本财务报表附注十七、5 之说明

39、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼	3,717,547.65	3,717,547.65	未决诉讼
风险备付金	12,192,716.17	15,523,193.18	民融资金撮合业务
合计	15,910,263.82	19,240,740.83	

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：无

40、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	563,859,813.62		23,824,547.42	540,035,266.20	待结转政府补助
合计	563,859,813.62		23,824,547.42	540,035,266.20	--

其他说明：无

41、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
合伙企业少数股东权益	7,253,036.96	
中期票据		303,417,534.24
郑州二期项目合作款		4,422,946.00
合计	7,253,036.96	307,840,480.24

其他说明：无

42、股本

单位：元

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

其他说明：无

43、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	1,619,872,386.19			1,619,872,386.19
其他资本公积	1,871,337.53			1,871,337.53
合计	1,621,743,723.72			1,621,743,723.72

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：无

44、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益		222,012.98				222,012.98		222,012.98
权益法下不能转损益的其他综合收益		222,012.98				222,012.98		222,012.98
二、将重	32,513.91	-				-		-

分类进损益的其他综合收益	6.88	49,580,959.54				49,580,959.54		17,067,042.66
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	32,513,916.88	- 49,580,959.54				- 49,580,959.54		- 17,067,042.66
其他综合收益合计	32,513,916.88	- 49,358,946.56				- 49,358,946.56		- 16,845,029.68

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

时尚小镇公司持有嘉兴银行股权采用权益法核算，对嘉兴银行因其他综合收益而产生的所有者权益的变动，按照享有的份额确认其他综合收益-49,358,946.56元。

45、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	469,575,992.47	9,709,999.62		479,285,992.09
合计	469,575,992.47	9,709,999.62		479,285,992.09

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据公司章程规定，按母公司实现净利润的 10%提取法定盈余公积。

46、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	5,031,626,831.05	5,002,138,982.17
调整后期初未分配利润	5,031,626,831.05	5,002,138,982.17
加：本期归属于母公司所有者的净利润	70,608,731.75	88,840,021.31
减：提取法定盈余公积	9,709,999.62	4,199,646.59
应付普通股股利	48,739,440.68	55,152,525.84
期末未分配利润	5,043,786,122.50	5,031,626,831.05

调整期初未分配利润明细：

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

使用资本公积弥补亏损详细情况说明：无

其他说明：根据公司股东大会通过的 2024 年度利润分配方案，以 2024 年 12 月 31 日公司总股本 1,282,616,960 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金股利人民币 0.38 元（含税），共计派发 48,739,440.68 元人民币。

47、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,006,215,952.56	656,460,953.42	1,026,273,176.44	688,641,730.30
其他业务	14,488,951.57	3,698,229.79	11,084,348.70	2,408,084.05
合计	1,020,704,904.13	660,159,183.21	1,037,357,525.14	691,049,814.35

公司报告期内经审计利润总额、净利润、扣除非经常性损益后的净利润三者孰低为负值

是 否

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	分部 1		分部 2				合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型								
其中：								
按经营地区分类								
其中：								
市场或客户类型								
其中：								
合同类型								
其中：								
按商品转让的时间分类								
其中：								
按合同期限分类								
其中：								
按销售渠道分类								
其中：								
合计								

与履约义务相关的信息：

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

其他说明

各业务分部营业收入、营业成本的情况见本财务报表附注十七、2之说明。

本期与客户之间的合同产生的收入情况如下：

单位：元

类别	本期金额	上期金额
在某一时点确认	240,019,143.40	226,890,442.02
在某一时段内确认	213,145,968.72	283,476,623.84
合计	453,165,112.12	510,367,065.86

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 260,358,838.53 元。

合同中可变对价相关信息：

重大合同变更或重大交易价格调整

单位：元

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

其他说明：无

48、利息收入

单位：元

项目	本期数	上年同期数
发放借款	10,328,531.17	19,077,744.05
合计	10,328,531.17	19,077,744.05

49、已赚保费

单位：元

项目	本期数	上年同期数
担保业务收入	4,201,405.43	3,478,453.92
减：提取未到期责任准备金	361,475.76	-959,099.15
合计	3,839,929.67	4,437,553.07

50、手续费及佣金收入

单位：元

项 目	本期数	上年同期数
融资业务服务费收入	21,522,351.77	35,446,045.24
合 计	21,522,351.77	35,446,045.24

51、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	2,360,831.64	2,083,697.97
教育费附加	1,045,193.70	937,789.24
资源税	137,139.40	
房产税	60,032,173.53	56,332,179.56
土地使用税	10,399,398.26	11,105,315.12
车船使用税	9,664.80	44,035.92
印花税	1,465,921.23	899,701.82
土地增值税	3,630,948.54	-3,074,152.45
地方教育附加	696,795.75	616,412.97
其他	73,286.48	77,195.67
合计	79,851,353.33	69,022,175.82

其他说明：无

52、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	82,984,878.80	80,225,064.01
办公经费	11,402,731.85	12,377,329.53
折旧及摊销	11,193,433.42	11,876,301.49
中介机构服务费	8,049,171.84	9,179,162.44
其 他	1,838,885.76	1,755,636.35
合计	115,469,101.67	115,413,493.82

其他说明：无

53、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
业务经费	33,474,786.35	46,905,528.02
市场推广宣传费	39,762,507.72	33,985,419.73
职工薪酬	6,312,576.11	5,499,717.52
其 他	2,098,116.22	1,782,461.73
合计	81,647,986.40	88,173,127.00

其他说明：无

54、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,834,365.76	5,522,212.26
折旧及摊销	25,710.67	37,763.52
其他	152,431.06	46,749.05
合计	2,012,507.49	5,606,724.83

其他说明：无

55、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	34,605,098.03	45,982,479.88
利息收入	-25,313,880.65	-34,688,638.09
汇兑损益	0.04	-0.03
其他	973,618.18	940,520.07
合计	10,264,835.60	12,234,361.83

其他说明：无

56、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
与资产相关的政府补助	23,824,547.42	22,657,107.27
与收益相关的政府补助	8,958,681.23	7,770,287.72
代扣个人所得税手续费返还	73,507.06	46,173.71
其他	10,926.88	93,854.25
合计	32,867,662.59	30,567,422.95

57、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	958,690.20	-1,675,794.64
合计	958,690.20	-1,675,794.64

其他说明：无

58、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	39,767,335.30	45,285,470.63
理财产品收益	2,074,651.70	2,045,487.48
资金拆借款利息收入	2,761,147.46	5,579,953.22

其他非流动金融资产分红收益	466,647.78	223,163.38
合计	45,069,782.24	53,134,074.71

其他说明：无

59、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-23,588,997.75	4,326,754.21
合计	-23,588,997.75	4,326,754.21

其他说明：无

60、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-6,955,186.84	-23,776,776.96
三、投资性房地产减值损失	-11,334,098.47	
十一、合同资产减值损失	-39,800.00	-19,900.00
合计	-18,329,085.31	-23,796,676.96

其他说明：无

61、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得	8,804.57	
合计	8,804.57	

62、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
接受捐赠	321,835.44	72,042.30	321,835.44
无需支付款项	3,343,320.09	11,049,341.27	3,343,320.09
赔、罚款收入	922,189.31	6,644,661.26	922,189.31
其他	766,224.87	1,582,678.76	766,224.87
合计	5,353,569.71	19,348,723.59	5,353,569.71

其他说明：无

63、营业外支出

单位：元

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

对外捐赠	340,000.00	383,000.00	340,000.00
赔、罚款支出	4,050,369.28	11,711,548.36	4,050,369.28
非流动资产毁损报废损失	15,597.34	43,254.81	15,597.34
其他	192,234.57	58,354.24	192,234.57
合计	4,598,201.19	12,196,157.41	4,598,201.19

其他说明：无

64、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	52,831,578.79	53,816,834.90
递延所得税费用	-6,870,000.16	-1,636,471.24
合计	45,961,578.63	52,180,363.66

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	144,732,974.10
按法定/适用税率计算的所得税费用	36,183,243.52
子公司适用不同税率的影响	-1,460,421.67
调整以前期间所得税的影响	-1,164,807.85
非应税收入的影响	-9,653,608.90
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,495,971.08
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-4,229,476.36
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	25,094,107.86
研发费加计扣除的影响	-349,504.39
其他	46,075.34
所得税费用	45,961,578.63

其他说明：无

65、每股收益

(1) 基本每股收益

基本每股收益以归属于母公司普通股股东的合并净利润除以本公司发行在外普通股的加权平均数计算：

项目	本期金额	上期金额
归属于母公司普通股股东的合并净利润	70,608,731.75	88,840,021.31
本公司发行在外普通股的加权平均数	1,282,616,960.00	1,282,616,960.00
基本每股收益	0.06	0.07

其中：持续经营基本每股收益	0.06	0.07
终止经营基本每股收益		

(2) 稀释每股收益

稀释每股收益以归属于母公司普通股股东的合并净利润（稀释）除以本公司发行在外普通股的加权平均数（稀释）计算：

项目	本期金额	上期金额
归属于母公司普通股股东的合并净利润（稀释）	70,608,731.75	88,840,021.31
本公司发行在外普通股的加权平均数（稀释）	1,282,616,960.00	1,282,616,960.00
稀释每股收益	0.06	0.07
其中：持续经营稀释每股收益	0.06	0.07
终止经营稀释每股收益		

66、其他综合收益

详见附注七 44 之说明。

67、现金流量表项目

(1) 与经营活动有关的现金

收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到客户贷款及垫款	122,801,746.81	301,439,958.91
收回融资租赁业务租金及保证金	747,530,636.38	803,899,713.33
收回不符合现金及现金等价物定义的货币资金	54,902,210.76	321,562,133.95
收到应付暂收款及往来款	82,177,381.62	94,376,926.42
收到经营保证金及购房订金	41,495,361.17	53,013,185.82
收到利息收入	3,917,572.88	26,062,388.79
收到政府补助	9,045,709.17	7,846,810.65
收到赔、罚款收入	878,869.37	3,755,086.12
收到工程保证金	2,652,610.35	374,083.63
其他	11,331,207.30	2,380,214.58
合计	1,076,733,305.81	1,614,710,502.20

收到的其他与经营活动有关的现金说明：无

支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付客户贷款及垫款	154,867,896.24	281,630,000.00
支付不符合现金及现金等价物定义的货币资金	30,434,301.62	189,527,112.99
支付融资租赁业务租金及保证金	1,037,325,182.05	988,480,313.85
归还应付暂收款及支付往来款	87,276,236.09	73,016,330.65

归还经营保证金及购房订金	51,412,954.60	41,860,754.90
付现的销售费用	82,048,527.41	79,460,148.49
付现的管理费用	21,788,399.10	25,764,269.78
支付工程保证金	1,268,906.46	497,168.30
其他	12,825,238.19	14,704,044.92
合计	1,479,247,641.76	1,694,940,143.88

支付的其他与经营活动有关的现金说明：无

(2) 与投资活动有关的现金

收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到鸿翔莱运公司拆借款	7,980,000.00	15,000,000.00
收到山东海那公司归还项目代垫资金		50,000,000.00
收回武汉荟宁公司资金拆借款		2,725,992.50
收到万弘贸易公司业务本金及利息收入等		71,388,333.33
合计	7,980,000.00	139,114,325.83

收到的重要的与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

收到的其他与投资活动有关的现金说明：无

支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付鸿翔莱运公司拆借款	15,000,000.00	
支付武汉荟宁公司拆借款	3,430,000.00	49,000,000.00
支付万弘贸易公司业务本金		70,000,000.00
合计	18,430,000.00	119,000,000.00

支付的重要的与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

支付的其他与投资活动有关的现金说明：无

(3) 与筹资活动有关的现金

收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到扶贫项目借款	1,620,000.00	82,250,000.00
子公司收到少数股东资金拆借款	52,000,000.00	
收到子公司少数股东增资款	1,146,140.00	
合计	54,766,140.00	82,250,000.00

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：无

支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付扶贫项目借款及利息	13,878,000.00	91,696,500.00
支付使用权资产租金	6,797,194.87	14,749,280.05
归还子公司少数股东资金拆借款	27,495,250.00	132,433.33
支付子公司少数股东减资款	4,036,000.00	
合计	52,206,444.87	106,578,213.38

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：无

筹资活动产生的各项负债变动情况

适用 不适用

单位：元

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	108,291,746.11	348,996,105.00	53,997.77	233,396,105.00		223,945,743.88
长期借款(含一年内到期的长期借款)	579,590,473.76	390,480,000.00	148,308.05	218,681,517.38		751,537,264.43
应付债券(含一年内到期的应付债券)	400,497,169.80		78,315.80			400,575,485.60
租赁负债(含一年内到期的租赁负债)	16,773,138.22		960,324.35	6,797,194.87	467,347.60	10,468,920.10
其他非流动负债-中期票据(含一年内到期的中期票据)	303,417,534.24					303,417,534.24
其他流动负债-短期融资券	573,284,712.33	300,000,000.00		570,000,000.00	1,335,616.44	301,949,095.89
长期应付款(含一年内到期的长期应付款)	82,250,000.00	1,620,000.00		5,980,000.00		77,890,000.00
其他应付款-资金拆借款	20,874,466.67	52,000,000.00	263,393.31	27,495,250.00		45,642,609.98
合计	2,084,979,241.13	1,093,096,105.00	1,504,339.28	1,062,350,067.25	1,802,964.04	2,115,426,654.12

68、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	98,771,395.47	132,347,152.64
加：资产减值准备	18,329,085.31	23,796,676.96
信用减值损失	23,588,997.75	-5,285,853.36

固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	302,287,305.01	296,342,738.29
使用权资产折旧	9,749,023.15	9,421,260.41
无形资产摊销	47,133,591.65	49,164,452.49
长期待摊费用摊销	3,704,186.47	3,375,672.16
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-8,804.57	
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	15,597.34	43,254.81
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-958,690.20	1,675,794.64
财务费用（收益以“－”号填列）	34,605,098.03	40,322,897.33
投资损失（收益以“－”号填列）	-45,069,782.24	-53,134,074.71
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-5,011,616.39	3,379,912.07
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-1,858,383.77	-5,016,383.31
存货的减少（增加以“－”号填列）	-99,260,441.31	-75,326,380.43
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-255,674,460.06	178,761,393.97
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-100,030,435.22	-205,625,891.34
其他		
经营活动产生的现金流量净额	30,311,666.42	394,242,622.62
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	164,119,670.83	887,683,171.91
减：现金的期初余额	887,683,171.91	637,554,142.31
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-723,563,501.08	250,129,029.60

（2） 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	164,119,670.83	887,683,171.91
其中：库存现金	79,641.15	62,514.27

可随时用于支付的银行存款	163,861,279.68	887,404,417.30
可随时用于支付的其他货币资金	178,750.00	216,240.34
三、期末现金及现金等价物余额	164,119,670.83	887,683,171.91

(3) 不属于现金及现金等价物的货币资金

单位：元

项目	本期金额	上期金额	不属于现金及现金等价物的理由
银行存款	175,212,312.44	13,139,627.83	使用受限的定期存款本金及利息
其他货币资金	80,031,010.18	219,557,109.71	票据保证金和按揭保证金等其他货币资金
合计	255,243,322.62	232,696,737.54	

其他说明：无

69、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			2.60
其中：美元	0.37	7.0288	2.60
欧元			
港币			
应收账款			
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款			
其中：美元			
欧元			
港币			

其他说明：无

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

适用 不适用

70、租赁

(1) 本公司作为承租方

单位：元

项目	本期金额	上期金额
租赁负债的利息费用	467,347.60	684,338.61
与租赁相关的总现金流出	6,797,194.87	14,749,280.05

(2) 本公司作为出租方

1) 经营租赁

单位：元

	本期金额	上期金额
经营租赁收入	602,692,556.35	584,992,702.49

2) 融资租赁

单位：元

	本期金额	上期金额
租赁投资净额的融资收益	124,383,178.84	105,239,644.60

于资产负债表日后将收到的租赁收款额如下：

单位：元

剩余租赁期	本期金额	上期金额
1 年以内	639,037,155.99	557,115,589.92
1 至 2 年	480,907,818.38	406,315,135.18
2 至 3 年	404,717,652.25	342,783,063.45
3 至 4 年	304,238,326.87	271,902,705.21
4 至 5 年	251,606,137.18	203,717,245.80
5 年以上	442,766,232.91	392,686,206.20
合计	2,523,273,323.58	2,174,519,945.76

八、研发支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,834,365.76	5,522,212.26
折旧及摊销	25,710.67	37,763.52
其他	152,431.06	46,749.05
合计	2,012,507.49	5,606,724.83
其中：费用化研发支出	2,012,507.49	5,606,724.83

九、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润	购买日至期末被购买方的现金流
海宁市潮尚知识产权有限公司	2025年09月01日		51.00%	股权转让	2025年09月01日	股权转让	84,189.78	-18,412.60	212,467.75

其他说明：

海宁市潮尚知识产权有限公司在公司收购前尚无实际经营。

2、其他原因的合并范围变动

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

(1) 合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额（万元）	出资比例
海宁擎航创业投资合伙企业（有限合伙）	新设	2025年4月	13,580.00	97.00%

(2) 合并范围减少

单位：元

公司名称	股权处置方式	股权处置时点	处置日净资产	期初至处置日净利润
灯塔佟二堡电商网络科技有限公司	注销	2025年12月	1,614,121.83	-42,458.73
海宁时尚潮城文化创意有限公司	注销	2025年6月	37,410,109.50	4,114,105.74

十、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

单位：元

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司	35,829,400.00	灯塔市	灯塔市	综合类	100.00%		设立
海宁中国皮革城进出口有限公司	2,000,000.00	海宁市	海宁市	商品流通	74.50%		设立
海宁皮都锦江大酒店有限公司	10,000,000.00	海宁市	海宁市	服务业	100.00%		设立
海宁中国皮革城经营管理有限公司	500,000.00	海宁市	海宁市	服务业	100.00%		设立
成都海皮商业管理有限公司	2,000,000.00	成都市	成都市	服务业		100.00%	设立
海皮城（灯塔）商业管理服务服务有限公司	1,000,000.00	灯塔市	灯塔市	服务业		100.00%	设立
海宁皮城设计商业服务有限公司	1,000,000.00	海宁市	海宁市	服务业	100.00%		设立
海宁中国皮革城网络科技有限公司	5,000,000.00	海宁市	海宁市	综合类	100.00%		设立
浙江海皮城物流有限公司	5,000,000.00	海宁市	海宁市	批发业		100.00%	设立
海宁皮城严选供应链有限公司	1,000,000.00	海宁市	海宁市	批发业		100.00%	设立
海宁皮城佰斯特文化传媒有限公司	1,000,000.00	海宁市	海宁市	批发业		100.00%	设立
海宁市潮尚知识产权有限公司	100,000.00	海宁市	海宁市	科技推广和应用服务业		51.00%	非同一控制下企业合并
江苏沭阳海宁皮革发展有限公司	10,180,000.00	宿迁市	宿迁市	综合类	70.00%		非同一控制下企业合并
成都海宁皮革城有限公司	100,000,000.00	成都市	成都市	综合类	100.00%		设立
海宁皮城科创融资担保	200,000,000.00	海宁市	海宁市	金融业	100.00%		设立

有限公司							
哈尔滨海宁皮革城有限公司	100,000,000.00	哈尔滨市	哈尔滨市	综合类	100.00%		设立
济南海宁皮革城有限公司	100,000,000.00	济南市	济南市	综合类	100.00%		设立
天津海宁皮革城有限公司	100,000,000.00	天津市	天津市	综合类	80.00%		设立
郑州海宁皮革城有限公司	100,000,000.00	郑州市	郑州市	综合类	100.00%		设立
郑州皮城家居有限公司	1,000,000.00	郑州市	郑州市	综合类		100.00%	设立
海宁中国皮革城投资有限公司	230,000,000.00	海宁市	海宁市	投资业	100.00%		设立
重庆市大渡口区海宁皮革发展有限公司	20,000,000.00	重庆市	重庆市	综合类		100.00%	设立
海宁同兴智慧园区管理有限公司	1,000,000.00	海宁市	海宁市	服务业		100.00%	设立
海宁民间融资服务中心有限公司	100,000,000.00	海宁市	海宁市	金融业		41.00%	非同一控制下企业合并
海宁皮城数据信息服务有限公司	3,000,000.00	海宁市	海宁市	服务业		75.00%	设立
海宁皮城新能源开发有限公司	20,000,000.00	海宁市	海宁市	能源		100.00%	设立
海宁皮城光伏科技有限公司	20,000,000.00	海宁市	海宁市	能源		100.00%	设立
辽阳风尚新能源有限公司	1,000,000.00	灯塔市	灯塔市	能源		100.00%	设立
海宁潮来新能源汽车城有限公司	3,000,000.00	嘉兴市	嘉兴市	服务业		100.00%	设立
嘉兴同芯宁骧股权投资合伙企业（有限合伙）	20,600,000.00	嘉兴市	嘉兴市	股权投资		99.03%	设立
海宁潮鑫股权投资合伙企业（有限合伙）	500,000,000.00	海宁市	海宁市	股权投资		99.90%	设立
海宁擎朗创业投资合伙企业（有限合伙）	60,000,000.00	海宁市	海宁市	股权投资		90.00%	设立
海宁擎航创	140,000,000.00	海宁市	海宁市	股权投资		97.00%	设立

业投资合伙企业（有限合伙）	0.00						
武汉海潮海宁皮革城有限公司	50,000,000.00	武汉市	武汉市	综合类	100.00%		设立
海宁皮皮贸易有限公司	10,000,000.00	海宁市	海宁市	商品流通	42.00%	10.00%	设立
海宁皮革城健康产业投资有限公司	200,000,000.00	海宁市	海宁市	投资业	100.00%		设立
海宁皮革城康复医疗投资管理有限公司	30,000,000.00	海宁市	海宁市	投资业		63.95%	设立
海宁皮城康复医院有限公司	30,000,000.00	海宁市	海宁市	医疗服务		63.95%	设立
海宁颐和医养健康管理有限公司	500,000.00	海宁市	海宁市	医疗服务		100.00%	设立
海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司	1,500,000,000.00	海宁市	海宁市	综合类	74.80%	25.20%	同一控制企业合并
创佳融资租赁（浙江）有限公司	205,047,865.39	海宁市	海宁市	融资租赁		63.00%	非同一控制下企业合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：无

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

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

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：无

确定公司是代理人还是委托人的依据：无

其他说明：无

（2）重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
海宁民间融资服务中心有限公司	59.00%	6,051,501.59		142,024,103.61
创佳融资租赁（浙江）有限公司	37.00%	20,516,251.94	14,060,000.00	108,028,518.99

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：无

其他说明：无

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
海宁民间融资服务中心有限公司	52,532,479.13	208,673,340.87	261,205,820.00	8,294,284.15	12,192,716.17	20,487,000.32	114,904,334.09	152,993,905.54	267,898,239.63	21,272,458.01	16,163,744.29	37,436,202.30
创佳融资租赁（浙江）有限公司	628,700,548.65	1,382,815,041.45	2,011,515,590.10	709,129,754.80	975,911,051.70	1,685,040,806.50	555,183,069.71	1,188,308,886.61	1,743,491,956.32	592,957,241.63	844,085,450.43	1,437,042,692.06

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
海宁民间融资服务中心有限公司	31,850,882.94	10,256,782.35	10,256,782.35	-32,900,688.85	54,523,789.29	33,188,689.11	33,188,689.11	59,118,217.33
创佳融资租赁（浙江）有限公司	158,104,852.93	58,025,519.34	58,025,519.34	-191,137,569.93	144,662,710.53	62,476,799.20	62,476,799.20	-191,809,412.80

其他说明：无

2、在合营企业或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
嘉兴银行股份有限公司	嘉兴市	嘉兴市	金融业		7.18%	权益法核算

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：无

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

(2) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
	嘉兴银行	嘉兴银行
流动资产		
非流动资产		
资产合计	198,683,767,119.00	184,319,032,704.00
流动负债		
非流动负债		
负债合计	184,031,692,077.00	169,967,940,221.00
少数股东权益	92,591,071.00	104,019,737.00
归属于母公司股东权益	14,559,483,971.00	14,247,072,746.00
按持股比例计算的净资产份额	1,045,574,781.89	1,023,139,282.18
调整事项	-298,067,196.49	-298,067,196.49
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他	-298,067,196.49	-298,067,196.49
对联营企业权益投资的账面价值	747,507,585.40	725,072,085.69
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	3,930,182,109.00	3,923,431,058.00
净利润	1,235,919,711.00	1,311,676,327.00
终止经营的净利润		
其他综合收益	-687,316,492.00	596,836,527.00
综合收益总额	548,603,219.00	1,908,512,854.00
本年度收到的来自联营企业的股利	12,444,840.00	11,553,120.00

其他说明：无

(3) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：		
下列各项按持股比例计算的合计数		
联营企业：		
投资账面价值合计	124,495,677.85	124,261,962.15
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-44,471,950.97	-25,593,651.38
--综合收益总额	-44,471,950.97	-25,593,651.38

其他说明：无

十一、政府补助

1、涉及政府补助的负债项目

适用 不适用

单位：元

会计科目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益金额	本期其他变动	期末余额	与资产/收益相关
递延收益	563,859,813.62			23,824,547.42		540,035,266.20	与资产相关政府补助

2、计入当期损益的政府补助

适用 不适用

单位：元

会计科目	本期发生额	上期发生额
与资产相关的政府补助	23,824,547.42	22,657,107.27
与收益相关的政府补助	8,958,681.23	7,770,287.72
合计	32,783,228.65	30,427,394.99

其他说明：无

十二、与金融工具相关的风险

1、金融工具产生的各类风险

本公司在经营过程中面临各种金融风险：信用风险、流动性风险和市场风险（包括汇率风险、利率风险和其他价格风险）。上述金融风险以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述：

董事会负责规划并建立本公司的风险管理架构，制定本公司的风险管理政策和相关指引并监督风险管理措施的执行情况。本公司已制定风险管理政策以识别和分析本公司所面临的风险，这些风险管理政策对特定风险进行了明确规定，涵盖了市场风险、信用风险和流动性风险管理等诸多方面。本公司定期评估市场环境及本公司经营活动的变化以决定是否对风险管理政策及系统进行更新。本公司的风险管理由风险管理委员会按照董事会批准的政策开展。风险管理委员会通过与本公司其他业务部门的紧密合作来识别、评价和规避相关风险。本公司内部审计部门就风险管理控制及程序进行定期的审核，并将审核结果上报本公司的审计委员会。

本公司通过适当的多样化投资及业务组合来分散金融工具风险，并通过制定相应的风险管理政策减少集中于单一行业、特定地区或特定交易对手的风险。

（1）信用风险

信用风险是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司发生财务损失的风险。

本公司信用风险主要产生于货币资金、应收票据、应收账款、应收款项融资、合同资产、其他应收款、债权投资、其他债权投资和财务担保合同等，以及未纳入减值评估范围的以公允价值计量且其变动计入当期损益的债务工具投资和衍生金融资产等。

本公司货币资金主要为存放于声誉良好并拥有较高信用评级的国有银行和其他大中型上市银行的银行存款，本公司认为其不存在重大的信用风险，几乎不会产生因银行违约而导致的重大损失。

此外，对于应收票据、应收账款、应收款项融资、合同资产和其他应收款等，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。

本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其他因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

（2）流动性风险

流动性风险是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。同时持续监控公司是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

本公司各项金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

单位：元

项目	期末余额				
	1 年以内	1-3 年	3 年以上	未折现合同金额合计	账面价值
银行借款	423,611,527.19	339,407,109.84	304,083,519.92	1,067,102,156.95	975,483,008.31
应付票据	84,500,000.00			84,500,000.00	84,500,000.00
应付账款	423,575,702.29			423,575,702.29	423,575,702.29
其他应付	457,230,023.03			457,230,023.03	457,230,023.03
一年内到期的非流动负债	309,026,005.99			309,026,005.99	308,758,349.17
其他流动负债	303,757,500.00			303,757,500.00	301,949,095.89
应付债券	9,200,000.00	409,200,000.00		418,400,000.00	399,838,171.65
租赁负债		6,035,884.14		6,035,884.14	5,865,419.12

长期 应付 款	7,789,000.00	79,837,250.00	704,952.84	88,331,202.84	78,594,952.84
合计	2,018,689,758.50	834,480,243.98	304,788,472.76	3,157,958,475.24	3,035,794,722.30

项目	上年年末余额				
	1 年以内	1-3 年	3 年以上	未折现合同金额合计	账面价值
银行 借款	236,309,956.07	238,485,505.84	293,240,108.38	768,035,570.29	687,882,219.87
应付 票据	130,980,000.00			130,980,000.00	130,980,000.00
应付 账款	393,063,884.81			393,063,884.81	393,063,884.81
其他 应付 款	436,257,223.38			436,257,223.38	436,257,223.38
一年 内到 期的 非流 动负 债	7,234,505.90			7,234,505.90	7,067,385.53
其他 流动 负债	599,438,315.07			599,438,315.07	596,184,712.33
应付 债券	9,200,000.00	418,400,000.00		427,600,000.00	399,766,210.90
租赁 负债		8,004,350.33	2,874,094.70	10,878,445.03	10,436,711.59
长期 应付 款	5,482,499.99	90,475,000.00	704,952.84	96,662,452.83	82,954,952.84

其他非流动负债	11,022,946.00	306,600,000.00		317,622,946.00	307,840,480.24
合计	1,828,989,331.22	1,061,964,856.17	296,819,155.92	3,187,773,343.31	3,052,433,781.49

(3) 市场风险

金融工具的市场风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

1) 利率风险

利率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。

固定利率和浮动利率的带息金融工具分别使本公司面临公允价值利率风险及现金流量利率风险。本公司根据市场环境来决定固定利率与浮动利率工具的比例，并通过定期审阅与监察维持适当的固定和浮动利率工具组合。必要时，本公司会采用利率互换工具来对冲利率风险。

2) 汇率风险

汇率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。

3) 其他价格风险

其他价格风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险。本公司其他价格风险主要产生于各类权益工具投资，存在权益工具价格变动的风险。

十三、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（一）交易性金融资产	28,000,000.00			28,000,000.00
持续以公允价值计量的资产总额	28,000,000.00		467,115,881.96	495,115,881.96
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

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

本公司持有的第三层次公允价值计量的其他权益工具投资为非上市公司股权。对于非上市的权益工具投资，本公司综合考虑采用市场法和未来现金流折现等方法估计公允价值。对于被投资企业经营环境和经营情况、财务状况未发生重大变化的，本公司以投资成本作为公允价值的合理估计进行计量。

十四、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
海宁市潮升科技产业投资集团有限公司	海宁市	项目投资、投资管理与投资咨询服务	85,000 万人民币	30.36%	30.36%

本企业的母公司情况的说明

海宁市潮升科技产业投资集团有限公司系海宁市人民政府国有资产监督管理办公室管理的国有控股公司。

2025 年 1 月 9 日，海宁市潮升科技产业投资集团有限公司（以下简称：“潮升产投集团”）与海宁市资产经营公司、海宁市市场开发服务中心有限公司分别签署了《无偿划转协议》。海宁市资产经营公司将其持有公司 153,914,035 股股份（占公司股本总额的 12%）无偿划转给潮升产投集团，海宁市市场开发服务中心有限公司将其所持公司全部 235,538,800 股股份（占公司股本总额的 18.36%）无偿划转给潮升产投集团。转让完成后，潮升产投集团将持有公司 30.36% 的股权，成为公司第一大股东。截止 2025 年 12 月 31 日，上述股权划转均已办理过户手续。

本企业最终控制方是海宁市人民政府。

其他说明：无

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注“十、在其他主体中的权益”。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注“十、在其他主体中的权益”。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
成都鸿翔莱运文体产业有限公司	联营企业
成都鸿翔莱运商业管理有限公司	联营企业子公司
嘉兴银行股份有限公司	联营企业
武汉荟宁商业管理有限公司	联营企业

其他说明：无

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
海宁市城投集团资产经营管理有限公司	同一控股股东
海宁市康宁投资有限公司	子公司少数股东
浙江鸿城物业股份有限公司	城投资产控股子公司
海宁传媒集团有限公司	城投集团全资子公司
海宁光耀热电有限公司	钱江生化体系
嘉兴海云紫伊环保有限公司	钱江生化体系
海宁市海云宜居环境工程有限公司	钱江生化体系
浙江绿洲环保能源有限公司	钱江生化体系
海宁钱塘水务有限公司	水务体系
吴全芬	子公司少数股东

嘉兴拓阳电能科技有限公司	子公司少数股东
海宁晨峰新能源有限公司	子公司少数股东

其他说明：无

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
嘉兴海云紫伊环保有限公司	医废处置服务	274,803.00			235,542.00
海宁市海云宜居环境工程有限公司	清理服务费	695,762.75			800,563.96
海宁传媒集团有限公司	工程服务	667,344.23			1,225,671.11
浙江绿洲环保能源有限公司	清理服务费	5,400.00			40,437.74
海宁光耀热电有限公司	蒸汽服务	3,303,117.85			3,550,802.50
浙江鸿城物业股份有限公司	服务费	2,801,385.37			1,864,566.70

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
成都鸿翔莱运文体产业有限公司	水电费、综合服务等	184,636.07	141,509.43
武汉荟宁商业管理有限公司	劳务服务	647,674.89	1,752,922.85
海宁市海云宜居环境工程有限公司	水电费	12,575.02	
海宁传媒集团有限公司	技术服务及水电费等	33,112.89	426,226.67

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明：无

(2) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
武汉荟宁商业管理有限公司	房屋及建筑物	22,140,866.51	8,759,553.36
成都鸿翔莱运文体产业有限公司	房屋及建筑物		192,660.55
成都鸿翔莱运商业管理有限公司	房屋及建筑物		284,403.67

本公司作为承租方：

单位：元

出租方	租赁资	简化处理的短期	未纳入租赁负债	支付的租金	承担的租赁负债	增加的使用权资

名称	产种类	租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）		计量的可变租赁付款额（如适用）				利息支出		产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
海宁市城投集团资产管理有限公司						650,536.70	650,536.70	39,032.05	33,438.99		1,951,610.10

关联租赁情况说明：无

（3）关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
海宁市康宁投资有限公司	10,000,000.00	2024年11月25日	2026年09月13日	否

关联担保情况说明：无

（4）关联方资金拆借

单位：元

关联方	期初余额(负数表示贷方余额)	拆出金额	拆入金额	利息金额	超额亏损	期末余额(负数表示贷方余额)
成都鸿翔莱运文体产业有限公司	36,016,855.83	15,000,000.00	15,683,671.00	188.65	4,781,030.17	30,552,343.31
武汉荟宁商业管理有限公司	78,748,902.04	3,430,000.00		2,926,627.66	40,029,652.31	45,075,877.39
海宁市康宁投资有限公司	-19,090,000.01					-19,090,000.01

吴全芬	-1,784,466.66	1,740,000.00		-8,143.31		-52,609.97
嘉兴拓阳 电能科技 有限公司		8,113,250.00	22,000,000.00	-113,250.00		-14,000,000.00
海宁晨峰 新能源有 限公司		17,642,000.00	30,000,000.00	-142,000.00		-12,500,000.00

(5) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	6,425,900.00	6,474,500.00

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	成都鸿翔莱运文体产业有限公司	237,218.92	11,860.95		
	武汉荟宁商业管理有限公司	20,988,821.94	1,049,441.10		
长期应收款					
	武汉荟宁商业管理有限公司	40,265,094.93	5,936,715.61	76,864,747.24	11,529,712.09
预付款项					
	浙江鸿城物业股份有限公司			15,714.28	
	海宁传媒集团有限公司	66,667.00			
其他应收款					
	成都鸿翔莱运文体产业有限公司	30,552,343.31	10,968,954.94	36,016,855.83	12,308,833.88
	武汉荟宁商业管理有限公司	10,517,142.93	525,857.14	7,603,452.72	430,709.60
	海宁市城投集团资产经营管理有限公司	100,000.00	15,000.00	100,000.00	5,000.00

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款			

	成都鸿翔莱运文体产业有限公司	106,379.06	1,245,754.72
	海宁光耀热电有限公司		293,983.58
	浙江鸿城物业股份有限公司	117,924.53	676,155.67
	嘉兴海云紫伊环保有限公司	28,878.00	36,480.00
	海宁钱塘水务有限公司	9,196.15	9,196.15
	海宁传媒集团有限公司	51,650.52	53,259.69
其他应付款			
	海宁市康宁投资有限公司	19,090,000.01	19,090,000.01
	成都鸿翔莱运文体产业有限公司	25,326,000.00	25,326,000.00
	浙江鸿城物业股份有限公司	20,000.00	20,000.00
	海宁传媒集团有限公司		7,205.00
	吴全芬	52,609.97	1,784,466.66
	嘉兴拓阳电能科技有限公司	14,000,000.00	
	海宁晨峰新能源有限公司	12,500,000.00	
租赁负债			
	海宁市城投集团资产经营管理有限公司		640,551.11
一年内到期的非流动负债			
	海宁市城投集团资产经营管理有限公司	640,551.11	611,504.65

十五、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

单位：元

抵押/质押人	抵押/质押资产的账面价值				用途	借款、票据、担保余额
	货币资金	其他非流动资产	长期应收款、一年内到期的非流动负债			
创佳融资租赁（浙江）有限公司	24,000,000.00				开立应付票据	80,000,000.00
创佳融资租赁（浙江）有限公司			1,029,522,755.36		银行长期借款	748,513,296.49
海宁皮城科创融资担保有限公司	109,730,921.37	161,623,119.47			担保业务保证金	243,300,000.00
海宁皮城科创融资担保有限公司	53,180,000.00				担保业务保证金	357,895,000.00
海宁皮革时尚小镇投资开发有限	54,344,444.40				开立应付票据	4,500,000.00

公司					
成都海宁皮革城有限公司	2,743,679.85			按揭业务保证金	83,662,130.55
公司	11,000.00			ETC 保证金	
公司	100,000.00			诉讼冻结	
小计	244,110,045.62	161,623,119.47	1,029,522,755.36		1,517,870,427.04

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

公司及子公司因业务经营需要，存在为非关联方提供的担保事项，具体如下：

- 1) 公司及子公司为以按揭方式购置商铺及住宅的业主在取得房产证之前提供阶段性连带保证担保。截至 2025 年 12 月 31 日，公司及子公司提供担保的余额为 8,366.21 万元。
- 2) 皮革城担保公司主要为海宁皮革城市场经营户提供融资性担保。截至 2025 年 12 月 31 日，皮革城担保公司提供借款担保的余额为 35,789.50 万元。
- 3) 民间融资公司主要为合格投资者提供资金撮合业务。截至 2025 年 12 月 31 日，在嘉兴银行股份有限公司海宁支行提供资金撮合业务的余额为 19,580.00 万元。民间融资公司撮合借款人、借款期限和资金利率，落实多种形式的抵（质）押或第三方担保等增信措施，并负责协助资金出借方委托出借资金本息的到期回收。
- 4) 2024 年 11 月 7 日，灯塔市佟二堡皮装大市场有限公司（以下简称大市场公司）以灯塔佟二堡公司自 2009 年 7 月 22 日起占有使用其在二厅市场中 257 个摊床为由，请求辽宁省灯塔市人民法院判令灯塔佟二堡公司、陈品旺、吴应杰共同支付自 2009 年 7 月 22 日至 2024 年 4 月 29 日期间的占有使用费，并承担本案诉讼费用、保全费、保全担保费以及评估鉴定等费用。

2024 年 12 月 27 日，辽宁省灯塔市人民法院做出（2024）辽 1081 民初 3747 号《民事裁定书》裁定驳回大市场公司的起诉。经法院审查，原告大市场公司与杨庆庚于 2022 年 12 月 30 日签订《以物抵债协议》，该协议约定原告大市场公司将案涉的 257 个摊床转让给案外人杨庆庚，用于抵顶所欠债务，并约定在 2022 年 4 月 30 日之前完成交付。2025 年 1 月，杨庆庚向辽宁省灯塔市人民法院提交起诉状，基于其与大市场公司《以物抵债协议》中关于 257 个摊床所有权及收益的约定，请求法院判令佟二堡公司、陈品旺和吴应杰共同给付从 2009 年 7 月 22 日至 2024 年 4 月 29 日占有、使用 257 个摊床期间给原告造成的损失暂计 147,270,685.68 元（该损失金额为原告自行参照宋家海单方委托辽宁中正价格评估有限公司制定的评估报告列示的评估结果为基础计算，前述评估结果和损失金额尚未经佟二堡公司及司法机关认可）。2025 年 10 月，公司收到辽宁省辽阳市中级人民法院民事判决书，判决灯塔佟二堡公司、陈品旺、吴应杰于共同向原告支付占有、使用案涉 257 个摊床期间的收益损失 10,441,032.24 元。原告杨庆庚不服上诉判决，已进行上诉，截至本财务报表批准报出之日，该案尚未开庭。公司已根据预计赔付情况，计提了预计负债。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

十六、资产负债表日后事项

1、利润分配情况

拟分配每 10 股派息数（元）	0.4
-----------------	-----

利润分配方案	根据公司 2026 年 4 月 14 日第六届董事会第十六次会议通过的 2025 年度利润分配预案，以 2025 年 12 月 31 日公司总股本 1,282,616,960 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金股利人民币 0.4 元（含税），共计派发 51,304,678.40 元人民币，不送红股、不进行公积金转增股本
--------	--

十七、其他重要事项

1、终止经营

(1) 归属于母公司所有者的持续经营净利润和终止经营净利润

单位：元

项目	本期金额	上期金额
归属于母公司所有者的持续经营净利润	70,363,855.74	88,861,281.15
归属于母公司所有者的终止经营净利润	244,876.01	-21,259.84

(2) 终止经营净利润

单位：元

项目	本期金额	上期金额
终止经营的损益：		
收入	1,911.51	
成本费用	-242,964.50	21,259.84
利润总额	244,876.01	-21,259.84
净利润	244,876.01	-21,259.84
合计	244,876.01	-21,259.84

(3) 终止经营现金流量

单位：元

项目	本期金额	上期金额
经营活动现金流量净额	690.56	-1,459.84
投资活动现金流量净额		
筹资活动现金流量净额		

2、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

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

(2) 分部报告的财务信息

单位：元

项目	营业总收入	营业成本
市场开发及经营	729,935,937.67	527,770,526.00
金融相关服务	200,399,824.76	30,517,304.93
健康医疗服务	69,836,374.30	53,679,029.04
商品流通及服务	41,246,768.35	34,202,643.66
酒店经营	14,976,811.66	13,989,679.58
合计	1,056,395,716.74	660,159,183.21

3、土地增值税事项

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

公司除按当地税务局规定的预征率计缴土地增值税外，还对已达到规定相关的清算条件但尚未清算的房地产开发项目，以及已确认销售收入，但未达到规定相关的清算条件的房地产开发项目按应缴纳的土地增值税与已实际预缴的土地增值税之间的差额进行预提。截至 2025 年 12 月 31 日，公司及子公司累计预提的土地增值税差额为 484,626,938.66 元。

4、子公司合作开发事项

(1) 武汉皮革城项目改造及合作运营事项

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

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

(2) 郑州海宁皮革城二期项目合作开发事项

根据郑州皮革城公司、郑州万悦商业管理有限公司（以下简称郑州商管公司）与郑州绿城房地产开发有限公司于 2021 年 3 月 23 日签署的《郑州海宁皮革城有限公司与郑州万悦商业管理有限公司关于郑州海宁皮革城二期项目之合作协议》，郑州商管公司与郑州皮革城公司共同开发建设郑州海宁皮革城二期项目，由于该项目用地事先已由郑州皮革城公司取得，

故以郑州皮革城公司名义进行目标项目的开发建设运营销售工作，而项目开发建设具体工作及项目建设资金由郑州商管公司负责。

截至 2025 年 12 月 31 日，郑州海宁皮革城二期项目受当地市场环境影 响，完成桩基工程后暂缓施工，期末累计投入 4,291.36 万元，余额主要系土地成本。

（3）天津皮革城项目合作开发事项

根据本公司与天津东泰公司于 2013 年 11 月签订的《关于天津市东丽区天一 MALL-1 块地之合作协议书》，双方决定共同开发建设天津海宁中国皮革城项目，并由双方共同出资设立的项目公司即天津皮革城公司负责项目的具体实施。该项目相关工程建设支出，在实施转让之前，将由天津皮革城公司提供资金并通过天津东泰公司设立工程专用账户对外进行支付。截至 2025 年 12 月 31 日，天津皮革城公司已累计向天津东泰公司支付土地受让款等 3,467.25 万元。

由于天津皮革城项目无法继续推进，双方计划终止天津皮革城合作项目并清算合资项目公司天津皮革城公司。天津皮革城公司已完成清算鉴证，根据海宁众信税务师事务所出具了鉴证报告（海众税务师审字（2019）2315 号），天津皮革城公司依据鉴证报告确认应收天津东泰公司款项为 3,107.48 万元，2022 年收回 45.32 万元，截至 2025 年 12 月 31 日应收余额为 3,062.16 万元，天津皮革城公司清算注销程序和剩余财产分配尚待双方进一步沟通协调。该应收账款实际可回收金额存在不确定性，公司已按照预计损失金额计提坏账准备。

（4）济南皮革城项目合作事项

根据本公司与山东海那公司于 2019 年 1 月签订的《关于山东省济南市槐荫区海那城地块之合作协议书补充协议书》和《补充协议书备忘录》，双方合作开发的济南皮革城项目物业一半将由济南皮革城公司直接持有，其余归山东海那公司持有。山东海那公司将于 2023 年 7 月 1 日前分期归还济南皮革城公司前期预先垫付的项目合作开发资金并计收利息。

2023 年 11 月，济南皮革城公司与山东海那公司就山东海那公司尚未支付的项目合作开发资金及利息 16,704.93 万元签订还款和解协议之补充协议。协议约定，山东海那公司将在 2025 年 3 月 31 日之前分批归还尚未支付的项目合作开发资金及利息。截至 2025 年 12 月 31 日，济南皮革城公司应收山东海那公司项目合作开发资金本金余额为 2,822.49 万元。济南皮革城公司对尚未收到本金、相关未实现融资收益减值准备列报于长期应收款项目。该应收账款实际可回收金额存在不确定性，济南皮革城公司已按照预计损失金额计提坏账准备。

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

5、受托运营和管理海宁市社会福利中心事项

根据健康投资公司与海宁市社会福利中心签订的《关于海宁市社会福利中心公建民营委托经营合同》，海宁福利中心将其资产委托给健康投资公司运营和管理，合同期限为 2018 年 10 月 25 日至 2028 年 10 月 24 日。

6、截至本财务报告批准报出日，公司及子公司尚未办妥 2025 年度企业所得税汇算清缴手续

十八、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

（1）按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	4,175,594.17	9,087,152.19
1 至 2 年		12,587,111.40
合计	4,175,594.17	21,674,263.59

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	4,175,594.17	100.00%	61,990.16	1.48%	4,113,604.01	21,674,263.59	100.00%	2,000,180.28	9.23%	19,674,083.31
其中：										
账龄组合	1,239,803.29	29.69%	61,990.16	5.00%	1,177,813.13	14,829,382.65	68.42%	2,000,180.28	13.49%	12,829,202.37
应收合并内关联方组合	2,935,790.88	70.31%			2,935,790.88	6,844,880.94	31.58%			6,844,880.94
合计	4,175,594.17	100.00%	61,990.16		4,113,604.01	21,674,263.59	100.00%	2,000,180.28		19,674,083.31

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄组合	1,239,803.29	61,990.16	5.00%
其中：1年以内	1,239,803.29	61,990.16	5.00%
合并范围内关联方组合	2,935,790.88		
合计	4,175,594.17	61,990.16	

确定该组合依据的说明：无

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

适用 不适用

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
应收账款坏账准备	2,000,180.28	- 1,938,190.12				61,990.16
合计	2,000,180.28	- 1,938,190.12				61,990.16

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

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

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
海宁潮来新能源汽车城有限公司	2,222,222.22		2,222,222.22	53.22%	
海宁隆聚宴会餐饮有限公司	1,239,803.29		1,239,803.29	29.69%	61,990.16
海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司	500,000.00		500,000.00	11.97%	
创佳融资租赁（浙江）有限公司	213,568.66		213,568.66	5.12%	
合计	4,175,594.17		4,175,594.17	100.00%	61,990.16

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	4,313,239,430.31	4,423,306,985.14
合计	4,313,239,430.31	4,423,306,985.14

(1) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
单位往来款	4,312,172,249.81	4,421,547,953.30
押金及保证金	410,000.00	646,532.90
应收暂付款	336,612.18	647,674.89
其他	500,000.00	1,210,626.31
合计	4,313,418,861.99	4,424,052,787.40

2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	886,100,792.84	1,180,977,540.05
1 至 2 年	1,087,000,776.75	1,091,497,482.49

2至3年	373,117,914.28	302,807,139.83
3年以上	1,967,199,378.12	1,848,770,625.03
合计	4,313,418,861.99	4,424,052,787.40

3) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备	4,313,418,861.99	100.00%	179,431.68		4,313,239,430.31	4,424,052,787.40	100.00%	745,802.26	0.02%	4,423,306,985.14
其中：										
账龄组合	1,246,612.18	0.03%	179,431.68	14.39%	1,067,180.50	2,504,834.10	0.06%			2,504,834.10
应收合并内关联方组合	4,312,172,249.81	99.97%			4,312,172,249.81	4,421,547,953.30	99.94%	745,802.26	0.02%	4,420,802,151.04
合计	4,313,418,861.99	100.00%	179,431.68		4,313,239,430.31	4,424,052,787.40	100.00%	745,802.26		4,423,306,985.14

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄组合	1,246,612.18	179,431.68	14.39%
其中：1年以内	778,207.90	38,910.40	5.00%
2-3年	468,404.28	140,521.28	30.00%
合并范围内关联方组合	4,312,172,249.81		
合计	4,313,418,861.99	179,431.68	

确定该组合依据的说明：无

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2025年1月1日余额	62,563.26	91,814.10	591,424.90	745,802.26
2025年1月1日余额在本期				
——转入第三阶段		-70,260.64	70,260.64	
本期计提	-23,652.86	-21,553.46	-521,164.26	-566,370.58

2025 年 12 月 31 日余额	38,910.40		140,521.28	179,431.68
--------------------	-----------	--	------------	------------

各阶段划分依据和坏账准备计提比例：无

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
其他应收款坏账准备	745,802.26	-566,370.58				179,431.68
合计	745,802.26	-566,370.58				179,431.68

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

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

无

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司	单位往来款	1,135,144,183.29	1 年以内、1-2 年	26.32%	
武汉海潮海宁皮革城有限公司	单位往来款	876,572,589.38	1 年以内、1-3 年、3 年以上	20.32%	
海宁中国皮革城投资有限公司	单位往来款	765,682,363.00	1 年以内、1-3 年、3 年以上	17.75%	
哈尔滨海宁皮革城有限公司	单位往来款	553,813,969.08	1 年以内、1-3 年、3 年以上	12.84%	
郑州海宁皮革城有限公司	单位往来款	456,013,798.38	1 年以内、1-3 年、3 年以上	10.57%	
合计		3,787,226,903.13		87.80%	

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,604,601,55 3.18		2,604,601,55 3.18	2,364,601,55 3.18		2,364,601,55 3.18
对联营、合营企业投资	7,930,595.21	7,930,595.21		7,930,595.21	7,930,595.21	
合计	2,612,532,14 8.39	7,930,595.21	2,604,601,55 3.18	2,372,532,14 8.39	7,930,595.21	2,364,601,55 3.18

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	本期增减变动				期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
灯塔佟二堡公司	276,860,000.00						276,860,000.00	
沭阳皮革城公司	6,108,000.00						6,108,000.00	
皮城进出口公司	1,490,000.00						1,490,000.00	
皮都锦江公司	10,000,000.00						10,000,000.00	
皮城经管公司	100,303.33						100,303.33	
皮城网络科技有限公司	4,924,480.71						4,924,480.71	
成都皮革城公司	100,000,000.00						100,000,000.00	
哈尔滨皮革城公司	100,000,000.00						100,000,000.00	
皮革城担保公司	200,000,000.00						200,000,000.00	
济南皮革城公司	83,507,968.00						83,507,968.00	
天津皮革城公司	80,000,000.00						80,000,000.00	
郑州皮革城公司	256,412,920.00						256,412,920.00	
皮革城投资公司	230,000,000.00						230,000,000.00	
武汉皮革城公司	50,000,000.00						50,000,000.00	
皮皮贸易公司	2,100,000.00						2,100,000.00	
健康投资公司	63,800,000.00						63,800,000.00	
时尚小镇公司	899,498,487.80		240,000,000.00				1,139,498,487.80	
合计	2,364,601,553.18		240,000,000.00				2,604,601,553.18	

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

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

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	283,565,210.32	126,256,994.42	230,969,932.39	120,718,520.27
其他业务	3,539,897.48	1,779,982.65	6,749,856.39	2,650,656.99
合计	287,105,107.80	128,036,977.07	237,719,788.78	123,369,177.26

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	分部 1		分部 2				合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型								
其中：								
按经营地区分类								
其中：								

市场或客户类型								
其中:								
合同类型								
其中:								
按商品转让的时间分类								
其中:								
按合同期限分类								
其中:								
按销售渠道分类								
其中:								
合计								

与履约义务相关的信息:

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

其他说明: 无

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息:

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 72,481,788.62 元。

重大合同变更或重大交易价格调整

单位: 元

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

其他说明: 无

营业收入明细:

单位: 元

项目	本期金额	上期金额
市场开发及经营	287,105,107.80	237,719,788.78
合计	287,105,107.80	237,719,788.78

本期客户之间的合同产生的收入情况如下:

单位: 元

类别	本期金额	上期金额
在某一时点确认	40,182,801.60	6,749,965.91
合计	40,182,801.60	6,749,965.91

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	50,000,000.00	37,016,255.22
资金拆借款利息收入	3,532,353.01	14,577,885.09
理财产品投资收益	12,216.40	1,202,164.41
合计	53,544,569.41	52,796,304.72

十九、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益	-6,792.77	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	8,961,275.23	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	4,168,753.25	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	3,369,303.52	
委托他人投资或管理资产的损益	2,074,651.70	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	6,004,447.85	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	852,805.80	
减：所得税影响额	1,899,638.92	
少数股东权益影响额（税后）	416,173.30	
合计	23,108,632.36	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

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

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	0.84%	0.06	0.06
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.56%	0.04	0.04

3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

无

海宁中国皮革城股份有限公司
 董事长：黄征
 2026年4月16日