

海宁中国皮革城股份有限公司

审计报告及财务报表

二〇二五年度



您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
报告编码：沪260849LKE7



海宁中国皮革城股份有限公司

审计报告及财务报表

(2025年01月01日至2025年12月31日止)

| | 目录 | 页次 |
|----|------------------------|-------|
| 一、 | 审计报告 | 1-5 |
| 二、 | 财务报表 | |
| | 合并资产负债表和母公司资产负债表 | 1-4 |
| | 合并利润表和母公司利润表 | 5-6 |
| | 合并现金流量表和母公司现金流量表 | 7-8 |
| | 合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表 | 9-12 |
| | 财务报表附注 | 1-115 |



审计报告

信会师报字[2026]第 ZF10257 号

海宁中国皮革城股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了海宁中国皮革城股份有限公司（以下简称海宁皮城）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 |
|--|---|
| (一) 收入的确认 | |
| <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三(二十八)、五(四十七)-五(五十)、十五(二)和十六(四)。</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> |
| (二) 投资性房地产账面价值 | |
| <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三(十四)、三(十九)、五(十四)。</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表中作出恰当列报和披露。</p> |



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）。



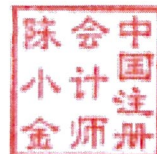
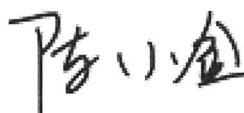
从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。



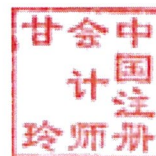
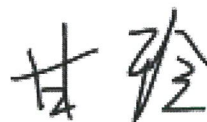
中国注册会计师：郭宪明
(项目合伙人)



中国注册会计师：陈小金



中国注册会计师：甘玲



中国·上海

二〇二六年四月十四日



海宁中国皮革城股份有限公司

合并资产负债表

2025年12月31日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

| 资产 | 附注五 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|-------------|-------|-------------------|-------------------|
| 流动资产: | | | |
| 货币资金 | (一) | 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 | (二) | 28,000,000.00 | 113,167,200.00 |
| 衍生金融资产 | | | |
| 应收票据 | | | |
| 应收账款 | (三) | 51,662,528.87 | 45,685,541.06 |
| 应收款项融资 | | | |
| 预付款项 | (四) | 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 | (五) | 74,614,067.17 | 81,631,099.82 |
| 买入返售金融资产 | | | |
| 存货 | (六) | 1,431,982,941.43 | 1,029,109,539.06 |
| 其中: 数据资源 | | | |
| 合同资产 | (七) | 338,300.00 | 378,100.00 |
| 持有待售资产 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | (八) | 488,234,588.63 | 431,806,810.49 |
| 其他流动资产 | (九) | 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 | (十) | 170,403,867.46 | 144,853,513.08 |
| 债权投资 | | | |
| 其他债权投资 | | | |
| 长期应收款 | (十一) | 1,422,790,974.18 | 1,263,164,863.43 |
| 长期股权投资 | (十二) | 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 | (十三) | 467,115,881.96 | 443,412,746.06 |
| 投资性房地产 | (十四) | 6,433,461,857.02 | 7,024,329,401.73 |
| 固定资产 | (十五) | 302,972,078.28 | 306,044,979.26 |
| 在建工程 | (十六) | 9,331,815.25 | 1,300,171.16 |
| 生产性生物资产 | | | |
| 油气资产 | | | |
| 使用权资产 | (十七) | 11,796,754.82 | 21,520,148.81 |
| 无形资产 | (十八) | 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 | (十九) | 35,755,690.12 | 35,755,690.12 |
| 长期待摊费用 | (二十) | 6,745,148.61 | 10,449,335.08 |
| 递延所得税资产 | (二十一) | 189,571,815.36 | 184,560,198.97 |
| 其他非流动资产 | (二十二) | 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 |

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



海宁中国皮革城股份有限公司
合并资产负债表（续）
2025年12月31日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

| 负债和所有者权益 | 附注 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|---------------|-------|-------------------|-------------------|
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | （二十四） | 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 | （二十五） | 84,500,000.00 | 130,980,000.00 |
| 应付账款 | （二十六） | 423,575,702.29 | 393,063,884.81 |
| 预收款项 | （二十七） | 167,611,138.19 | 165,958,206.52 |
| 合同负债 | （二十八） | 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 | （二十九） | 43,898,739.96 | 40,937,746.23 |
| 应交税费 | （三十） | 68,213,187.04 | 76,127,549.46 |
| 其他应付款 | （三十一） | 457,230,023.03 | 436,257,223.38 |
| 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 | （三十二） | 498,625,721.00 | 110,289,650.91 |
| 其他流动负债 | （三十三） | 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 | （三十四） | 25,026,034.67 | 30,586,776.15 |
| 长期借款 | （三十五） | 561,669,892.60 | 476,368,208.38 |
| 应付债券 | （三十六） | 399,838,171.65 | 399,766,210.90 |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 租赁负债 | （三十七） | 5,865,419.12 | 10,436,711.59 |
| 长期应付款 | （三十八） | 78,594,952.84 | 82,954,952.84 |
| 长期应付职工薪酬 | | | |
| 预计负债 | （三十九） | 15,910,263.82 | 19,240,740.83 |
| 递延收益 | （四十） | 540,035,266.20 | 563,859,813.62 |
| 递延所得税负债 | （二十一） | 15,513,272.11 | 17,371,655.88 |
| 其他非流动负债 | （四十一） | 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 | （四十二） | 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 | （四十三） | 1,621,743,723.72 | 1,621,743,723.72 |
| 减：库存股 | | | |
| 其他综合收益 | （四十四） | -16,845,029.68 | 32,513,916.88 |
| 专项储备 | | | |
| 盈余公积 | （四十五） | 479,285,992.09 | 469,575,992.47 |
| 一般风险准备 | | | |
| 未分配利润 | （四十六） | 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 |

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。


公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：




海宁中国皮革城股份有限公司

母公司资产负债表

2025年12月31日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

| 资产 | 附注十六 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|-------------|------|------------------|------------------|
| 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 | (一) | 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 | (二) | 4,313,239,430.31 | 4,423,306,985.14 |
| 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 | (三) | 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 |

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:




海宁中国皮革城股份有限公司
母公司资产负债表（续）

2025年12月31日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

| 负债和所有者权益 | 附注十六 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|-------------|------|------------------|------------------|
| 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 |
| 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 |

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：




海宁中国皮革城股份有限公司

合并利润表

2025年度

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

| 项目 | 附注五 | 本期金额 | 上期金额 |
|----------------------------|-------|------------------|------------------|
| 一、营业总收入 | | 1,056,395,716.74 | 1,096,318,867.50 |
| 其中:营业收入 | (四十七) | 1,020,704,904.13 | 1,037,357,525.14 |
| 利息收入 | (四十八) | 10,328,531.17 | 19,077,744.05 |
| 已赚保费 | (四十九) | 3,839,929.67 | 4,437,553.07 |
| 手续费及佣金收入 | (五十) | 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 | (四十七) | 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 | | | |
| 提取保险责任准备金净额 | | | |
| 保单红利支出 | | | |
| 分保费用 | | | |
| 税金及附加 | (五十一) | 79,851,353.33 | 69,022,175.82 |
| 销售费用 | (五十二) | 81,647,986.40 | 88,173,127.00 |
| 管理费用 | (五十三) | 115,469,101.67 | 115,413,493.82 |
| 研发费用 | (五十四) | 2,012,507.49 | 5,606,724.83 |
| 财务费用 | (五十五) | 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 | (五十六) | 32,867,662.59 | 30,567,422.95 |
| 投资收益(损失以“-”号填列) | (五十七) | 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) | (五十八) | 958,690.20 | -1,675,794.64 |
| 信用减值损失(损失以“-”号填列) | (五十九) | -23,588,997.75 | 4,326,754.21 |
| 资产减值损失(损失以“-”号填列) | (六十) | -18,329,085.31 | -23,796,676.96 |
| 资产处置收益(损失以“-”号填列) | (六十一) | 8,804.57 | |
| 三、营业利润(亏损以“-”号填列) | | 143,977,605.58 | 177,374,950.12 |
| 加:营业外收入 | (六十二) | 5,353,569.71 | 19,348,723.59 |
| 减:营业外支出 | (六十三) | 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 | (六十四) | 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(净亏损以“-”号填列) | | 70,608,731.75 | 88,840,021.31 |
| 2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列) | | 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 |
| 归属于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 | | | |
| (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(元/股) | (六十五) | 0.06 | 0.07 |
| (二)稀释每股收益(元/股) | (六十五) | 0.06 | 0.07 |

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



海宁中国皮革城股份有限公司

母公司利润表

2025年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

| 项目 | 附注十六 | 本期金额 | 上期金额 |
|--------------------------|------|----------------|----------------|
| 一、营业收入 | | 287,105,107.80 | 237,719,788.78 |
| 减: 营业成本 | (四) | 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) | (五) | 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 | | | |
| 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 | | | |
| (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 |

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



海宁中国皮革城股份有限公司

合并现金流量表

2025年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

| 项目 | 附注五 | 本期金额 | 上期金额 |
|---------------------------|-------|------------------|------------------|
| 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 | (六十六) | 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 | (六十六) | 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 | (六十六) | 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 | (六十六) | 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 | (六十六) | 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 | (六十六) | 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 | | | |
| 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 |

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



海宁中国皮革城股份有限公司
母公司现金流量表
2025年度

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

| 项目 | 附注 | 本期金额 | 上期金额 |
|---------------------------|----|------------------|------------------|
| 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 | | | |
| 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 |

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





海宁中国皮革城股份有限公司

合并所有者权益变动表

2025年度

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

| 项目 | 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 | 收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 一般风险准备 | | | 未分配利润 | 小计 |
| | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | | | | | |
| 一、上年年末余额 | 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 | | | | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | | | | |
| 同一控制下企业合并 | | | | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | | | | |
| 二、本年年初余额 | 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 |
| 三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列) | | | | | | | | -49,358,946.56 | 9,709,999.62 | | 12,159,291.45 | -27,489,655.49 | 3,641,340.38 | -23,848,315.11 |
| (一) 综合收益总额 | | | | | | | | -49,358,946.56 | | | 70,608,731.75 | 21,249,785.19 | 28,162,663.72 | 49,412,448.91 |
| (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 | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | | 9,709,999.62 | | -58,449,440.30 | -48,739,440.68 | -14,258,231.49 | -62,997,672.17 |
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | | | | 9,709,999.62 | | -9,709,999.62 | | | |
| 3. 对所有者(或股东)的分配 | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | | | | |
| (四) 所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | | | | | |
| 5. 其他综合收益结转留存收益 | | | | | | | | | | | | | | |
| 6. 其他 | | | | | | | | | | | | | | |
| (五) 专项储备 | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | | | | | | | |
| (六) 其他 | | | | | | | | | | | | | | |
| 四、本期末余额 | 1,282,616,960.00 | | | | 1,621,743,723.72 | | | -16,845,029.68 | 479,285,992.09 | | 5,043,786,122.50 | 8,410,587,768.63 | -10,263,091.85 | 8,681,581,240.70 |

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

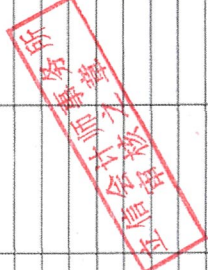


海学中国皮革城股份有限公司
合并所有者权益变动表(续)

2025年度

(除特别说明外,金额单位均为人民币元)

| 项目 | 上期金额 | | | | | | | | | | 所有者权益合计 | | |
|-----------------------|------------------|--------|--|------------------|-------|---------------|------|----------------|--------|------------------|------------------|----------------|------------------|
| | 归属于母公司所有者权益 | | | | | | | | | | | | |
| | 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 | | 小计 | 少数股东权益 |
| 一、上年年末余额 | 1,282,616,960.00 | | | 1,620,229,785.52 | | | | 465,376,345.88 | | 5,002,138,982.17 | 8,370,362,073.57 | 235,575,000.36 | 8,605,937,073.93 |
| 加:会计政策变更 | | | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | | | |
| 同一控制下企业合并 | | | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | | | |
| 二、本年年初余额 | 1,282,616,960.00 | | | 1,620,229,785.52 | | | | 465,376,345.88 | | 5,002,138,982.17 | 8,370,362,073.57 | 235,575,000.36 | 8,605,937,073.93 |
| 三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列) | | | | 1,513,938.20 | | 32,513,916.88 | | 4,199,646.59 | | 29,487,848.88 | 67,715,350.55 | 31,777,131.33 | 99,492,481.88 |
| (一)综合收益总额 | | | | | | 32,513,916.88 | | | | 88,840,021.31 | 121,353,938.19 | 43,507,131.33 | 164,861,069.52 |
| (二)所有者投入和减少资本 | | | | | | | | | | | | 10,600,000.00 | 10,600,000.00 |
| 1.所有者投入的普通股 | | | | | | | | | | | | 10,600,000.00 | 10,600,000.00 |
| 2.其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | | | | |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | | | |
| 4.其他 | | | | | | | | | | | | | |
| (三)利润分配 | | | | | | | | | | | | | |
| 1.提取盈余公积 | | | | | | | | 4,199,646.59 | | -59,352,172.43 | -55,152,525.84 | -22,330,000.00 | -77,482,525.84 |
| 2.提取一般风险准备 | | | | | | | | 4,199,646.59 | | -4,199,646.59 | | | |
| 3.对所有者(或股东)的分配 | | | | | | | | | | | | | |
| 4.其他 | | | | | | | | | | | | | |
| (四)所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | | | | |
| 1.资本公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | | | | | |
| 2.盈余公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | | | | | |
| 3.盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | | | |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | | | | |
| 5.其他综合收益结转留存收益 | | | | | | | | | | | | | |
| 6.其他 | | | | | | | | | | | | | |
| (五)专项储备 | | | | | | | | | | | | | |
| 1.本期提取 | | | | | | | | | | | | | |
| 2.本期使用 | | | | | | | | | | | | | |
| (六)其他 | | | | | | | | | | | | | |
| 四、本期末余额 | 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 |



后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



海宁中国皮革城股份有限公司
母公司所有者权益变动表

2025年度
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

| 项目 | 其他权益工具 | | | 资本公积 | 库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 所有者权益合计 |
|-----------------------|------------------|-----|-----|------------------|-----|--------|------|----------------|------------------|------------------|
| | 股本 | 优先股 | 永续债 | | | | | | | |
| 一、上年年末余额 | 1,282,616,960.00 | | | 2,000,653,707.86 | | | | 469,575,992.47 | 2,931,007,880.00 | 6,683,854,540.33 |
| 加: 会计政策变更 | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | | |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | 9,709,999.62 | -58,449,440.30 | -48,739,440.68 |
| 2. 对所有者(或股东)的分配 | | | | | | | | 9,709,999.62 | -9,709,999.62 | |
| 3. 其他 | | | | | | | | | -48,739,440.68 | -48,739,440.68 |
| (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 | 1,282,616,960.00 | | | 2,000,653,707.86 | | | | 479,285,992.09 | 2,969,658,435.92 | 6,732,215,095.87 |

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



海宁中国皮革城股份有限公司
母公司所有者权益变动表(续)

2025年度

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

| 项目 | 上期金额 | | | | 所有者权益合计 | | | | |
|-----------------------|------------------|----------------------------|------------------|-------|---------|--------|----------------|------------------|------------------|
| | 股本 | 其他权益工具 优先股 永续债 其他 | 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 |
| 一、上年年末余额 | 1,282,616,960.00 | | 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 | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | |
| 二、本年期初余额 | 1,282,616,960.00 | | 2,000,653,707.86 | | | | 465,376,345.88 | 2,948,363,586.53 | 6,697,010,600.27 |
| 三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列) | | | | | | | | | |
| (一) 综合收益总额 | | | | | | | | | |
| (二) 所有者投入和减少资本 | | | | | | | | | |
| 1. 所有者投入的普通股 | | | | | | | | | |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | |
| (三) 利润分配 | | | | | | | | | |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | | |
| 2. 对所有者(或股东)的分配 | | | | | | | | | |
| 3. 其他 | | | | | | | | | |
| (四) 所有者权益内部结转 | | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | |
| 5. 其他综合收益结转留存收益 | | | | | | | | | |
| 6. 其他 | | | | | | | | | |
| (五) 专项储备 | | | | | | | | | |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | | |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | | |
| (六) 其他 | | | | | | | | | |
| 四、本期期末余额 | 1,282,616,960.00 | | 2,000,653,707.86 | | | | 469,575,992.47 | 2,931,007,880.00 | 6,683,854,540.33 |

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

海宁中国皮革城股份有限公司 二〇二五年度财务报表附注 (除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)

一、 公司基本情况

海宁中国皮革城股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)系由海宁市资产经营公司、海宁市市场开发服务中心有限公司、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。

二、 财务报表的编制基础

(一) 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。

(二) 持续经营

本财务报表以持续经营为基础编制。

三、 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。

(一) 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。

(二) 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。

(三) 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

(四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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。

(六) 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。

(七) 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“三、(十三)长期股权投资”。

(八) 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。

(九) 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 | 其他应收款预期信用 | 合同资产预期信用 |
|------------|----------|-----------|----------|
| | 损失率(%) | 损失率(%) | 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。

(十) 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。

(十一) 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“（九）6、金融工具减值的测试方法及会计处理方法”。

(十二) 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。

(十三) 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。

(十四) 投资性房地产

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—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。

(十五) 固定资产

1、 固定资产的确认和初始计量

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

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。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

| 类别 | 折旧方法 | 折旧年限（年） | 残值率（%） | 年折旧率（%） |
|--------|-------|---------|--------|-------------|
| 房屋及建筑物 | 年限平均法 | 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 |

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。

(十六) 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 |

(十七) 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。

(十八) 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、高新科技研发保险费，研发成果的检索、论证、评审、鉴定、验收费用，知识产权的申请费、注册费、代理费，会议费、差旅费、通讯费等。

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。

(十九) 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。

(二十) 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。

(二十一) 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。

(二十二) 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。

(二十三) 维修基金核算方法

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

(二十四) 质量保证金核算方法

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

(二十五) 担保合同准备金

1. 未到期责任准备金

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

(二十六) 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。

(二十七) 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。

(二十八) 收入

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(三十二)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用, 以及向融资客户提供担保服务收取担保费及服务费用等。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(三十二)租赁之说明。

(4) 商品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: 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点履行履约义务, 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点履行履约义务, 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。

(二十九) 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。

(三十) 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。

(三十一) 递延所得税资产和递延所得税负债

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。

(三十二) 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“三、(十九) 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 and 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“三、(九) 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，本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“三、(九) 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“三、(二十八)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“三、(三十二)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“三、(九)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“三、(九)金融工具”。

(三十三) 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% |

(三十四) 重要会计政策和会计估计的变更

1、 重要会计政策变更

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

无

四、 税项

(一) 主要税种和税率

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

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

注 3：不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

| 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% |

(二) 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、沭阳皮革城、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。

五、合并财务报表项目注释

(一) 货币资金

| 项目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|--------|----------------|------------------|
| 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 |

(二) 交易性金融资产

| 项目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|------------------------|---------------|----------------|
| 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 |
| 合计 | 28,000,000.00 | 113,167,200.00 |

(三) 应收账款

1、应收账款按账龄披露

| 账龄 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|--------|---------------|---------------|
| 1年以内 | 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 |
| 小计 | 58,858,300.46 | 52,398,686.45 |
| 减:坏账准备 | 7,195,771.59 | 6,713,145.39 |
| 合计 | 51,662,528.87 | 45,685,541.06 |

2、 应收账款按坏账计提方法分类披露

| 类别 | 期末余额 | | | | 上年年末余额 | | | | |
|-----------|---------------|--------|--------------|----------|---------------|--------|--------------|----------|---------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 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 | | | | | | | | | |
| 按组合计提坏账准备 | 58,858,300.46 | 100.00 | 7,195,771.59 | 12.23 | 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 | 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 | | 52,398,686.45 | 100.00 | 6,713,145.39 | | 45,685,541.06 |

按信用风险特征组合计提坏账准备：

组合计提项目：

| 名称 | 期末余额 | | |
|------|---------------|--------------|---------|
| | 应收账款 | 坏账准备 | 计提比例(%) |
| 1年以内 | 53,572,432.55 | 2,678,621.62 | 5.00 |
| 1至2年 | 712,919.30 | 106,937.90 | 15.00 |
| 2至3年 | 232,480.77 | 69,744.23 | 30.00 |
| 3年以上 | 4,340,467.84 | 4,340,467.84 | 100.00 |
| 合计 | 58,858,300.46 | 7,195,771.59 | |

3、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

| 类别 | 上年年末 余额 | 本期变动金额 | | | | 期末余额 |
|--------------|--------------|------------|-------|-------|------|--------------|
| | | 计提 | 收回或转回 | 转销或核销 | 其他变动 | |
| 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 |

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 |

(四) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

| 账龄 | 期末余额 | | 上年年末余额 | |
|------|--------------|-------|--------------|-------|
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) |
| 1年以内 | 2,747,747.91 | 97.32 | 1,986,900.08 | 97.30 |

| 账龄 | 期末余额 | | 上年年末余额 | |
|------|--------------|--------|--------------|--------|
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) |
| 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 | 100.00 | 2,042,018.02 | 100.00 |

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

| 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 |

(五) 其他应收款

| 项目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|--------|---------------|---------------|
| 其他应收款项 | 74,614,067.17 | 81,631,099.82 |
| 合计 | 74,614,067.17 | 81,631,099.82 |

1、其他应收款项

(1) 按账龄披露

| 账龄 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|--------|----------------|----------------|
| 1年以内 | 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 |
| 小计 | 138,272,920.71 | 144,864,952.18 |
| 减：坏账准备 | 63,658,853.54 | 63,233,852.36 |
| 合计 | 74,614,067.17 | 81,631,099.82 |

(2) 按坏账计提方法分类披露

| 类别 | 期末余额 | | | | 上年年末余额 | | | | |
|-----------|----------------|--------|---------------|----------|----------------|--------|---------------|----------|---------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 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 | 30,621,622.84 | 21.14 | 18,372,973.70 | 60.00 | 12,248,649.14 |
| 按组合计提坏账准备 | 107,651,297.87 | 77.85 | 45,285,879.84 | 42.07 | 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 | 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 | 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 | | 144,864,952.18 | 100.00 | 63,233,852.36 | | 81,631,099.82 |

重要的按单项计提坏账准备的其他应收款项：

| 名称 | 期末余额 | | | | 上年年末余额 | |
|--------------------------|---------------|---------------|----------|--------------------|---------------|---------------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例 (%) | 计提依据 | 账面余额 | 坏账准备 |
| 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 | 60.00 | 经单独减值测试 预计部分可收回 | 30,621,622.84 | 18,372,973.70 |
| 合计 | 30,621,622.84 | 18,372,973.70 | | | 30,621,622.84 | 18,372,973.70 |

按信用风险特征组合计提坏账准备：

组合计提项目：

| 名称 | 期末余额 | | |
|---------|----------------|---------------|----------|
| | 其他应收款项 | 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 | |

(3) 坏账准备计提情况

| 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) | |
| 上年年末余额 | 1,203,938.81 | 747,307.19 | 61,282,606.36 | 63,233,852.36 |
| 上年年末余额在本期 | | | | |
| --转入第二阶段 | -626,016.73 | 626,016.73 | | |
| --转入第三阶段 | | -857,201.81 | 857,201.81 | |
| --转回第二阶段 | | | | |
| --转回第一阶段 | | | | |
| 本期计提 | 854,933.60 | 1,361,928.08 | -1,791,860.50 | 425,001.18 |
| 本期转回 | | | | |

| 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) | |
| 本期转销 | | | | |
| 本期核销 | | | | |
| 其他变动 | | | | |
| 期末余额 | 1,432,855.68 | 1,878,050.19 | 60,347,947.67 | 63,658,853.54 |

(4) 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

| 类别 | 上年年末 余额 | 本期变动金额 | | | | 期末余额 |
|---------------|---------------|------------|-------|-------|------|---------------|
| | | 计提 | 收回或转回 | 转销或核销 | 其他变动 | |
| 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 |

(6) 按款项性质分类情况

| 款项性质 | 期末账面余额 | 上年年末账面余额 |
|---------------|----------------|----------------|
| 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 |

(7) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

| 单位名称 | 款项性质 | 期末余额 | 账龄 | 占其他应收款项期末 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 |

(六) 存货

1、 存货分类

| 类别 | 期末余额 | | | 上年年末余额 | | |
|--------|------------------|---------------------------|------------------|------------------|---------------------------|------------------|
| | 账面余额 | 存货跌价准备/ 合同履约成本 减值准备 | 账面价值 | 账面余额 | 存货跌价准备/ 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 |
| 开发成本 | 1,063,836,842.61 | | 1,063,836,842.61 | 872,228,520.29 | | 872,228,520.29 |
| 开发产品 | 381,884,649.08 | 24,604,285.34 | 357,280,363.74 | 177,274,930.95 | 23,776,776.96 | 153,498,153.99 |
| 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 | | | |
| 合计 | 1,456,587,226.77 | 24,604,285.34 | 1,431,982,941.43 | 1,052,886,316.02 | 23,776,776.96 | 1,029,109,539.06 |

2、 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

| 类别 | 上年年末余额 | 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 |

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 | 上年年末余额 |
|-----------------|-------------|-----------------|---------------|------------------|----------------|
| 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

| 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 |

(七) 合同资产

1、 合同资产情况

| 项目 | 期末余额 | | | 上年年末余额 | | |
|-------|------------|-----------|------------|------------|-----------|------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 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、合同资产按减值计提方法分类披露

| 类别 | 期末余额 | | | 上年年末余额 | | |
|------------|------------|--------|-----------|--------|------------|------------|
| | 账面余额 | | 减值准备 | 账面余额 | | 减值准备 |
| | 金额 | 比例 (%) | | 金额 | 比例 (%) | |
| 按单项计提减值准备 | | | | | | |
| 按组合计提减值准备: | 398,000.00 | 100.00 | 59,700.00 | 15.00 | 338,300.00 | 378,100.00 |
| 其中: | | | | | | |
| 账龄组合 | 398,000.00 | 100.00 | 59,700.00 | 15.00 | 338,300.00 | 378,100.00 |
| 合计 | 398,000.00 | 100.00 | 59,700.00 | | 338,300.00 | 378,100.00 |

按信用风险特征组合计提减值准备：

组合计提项目：

| 名称 | 期末余额 | | |
|------|------------|-----------|---------|
| | 合同资产 | 减值准备 | 计提比例（%） |
| 1-2年 | 398,000.00 | 59,700.00 | 15.00 |
| 合计 | 398,000.00 | 59,700.00 | |

3、 本期合同资产计提减值准备情况

| 项目 | 上年年末余额 | 本期变动金额 | | | | 期末余额 |
|----------|-----------|-----------|------|---------|------|-----------|
| | | 本期计提 | 本期转回 | 本期转销/核销 | 其他变动 | |
| 合同资产坏账准备 | 19,900.00 | 39,800.00 | | | | 59,700.00 |
| 合计 | 19,900.00 | 39,800.00 | | | | 59,700.00 |

(八) 一年内到期的非流动资产

| 项目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|-------------|----------------|----------------|
| 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 |

(九) 其他流动资产

| 项目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|----------|----------------|----------------|
| 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 |
| 合同取得成本 | 95,462.40 | 11,003.17 |
| 合计 | 163,924,393.11 | 147,095,809.38 |

1、 与合同取得成本有关的资产相关的信息

| 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 |

(十) 发放贷款和垫款

1、 按性质分类

| 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

| 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

| 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 | |

(十一) 长期应收款

1、 长期应收款情况

| 项目 | 期末余额 | | | 上年年末余额 | | |
|------------------|------------------|---------------|------------------|------------------|---------------|------------------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 账面价值 | 账面余额 | 坏账准备 | 账面价值 |
| 融资租赁款 | 1,884,236,167.59 | 28,672,968.26 | 1,855,563,199.33 | 1,617,404,355.84 | 17,857,698.56 | 1,599,546,657.28 |
| 减：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 | 28,224,944.90 | 9,665,876.09 | 18,559,068.81 |
| 减：未实现融 资收益 | | | | 608,156.06 | | 608,156.06 |
| 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 |

【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十五、（四）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。

2、长期应收款按坏账计提方法分类披露

| 类别 | 期末余额 | | | | 上年年末余额 | | | | |
|-----------|------------------|--------|---------------|----------|------------------|--------|---------------|----------|------------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 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 | 76,864,747.24 | 5.90 | 11,529,712.09 | 15.00 | 65,335,035.15 |
| 按组合计提坏账准备 | 1,427,117,342.46 | 97.26 | 38,551,698.97 | 2.70 | 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 | 27,616,788.84 | 2.12 | 9,665,876.09 | 35.00 | 17,950,912.75 |
| 融资租赁款组合 | 1,398,892,397.56 | 95.33 | 28,672,968.26 | 2.05 | 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 | | 1,302,218,150.17 | 100.00 | 39,053,286.74 | | 1,263,164,863.43 |

按信用风险特征组合计提坏账准备：

组合计提项目：

| 名称 | 期末余额 | | |
|-----------|------------------|---------------|----------|
| | 长期应收款 | 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 |
| 融资租赁款组合 | 1,398,892,397.56 | 28,672,968.26 | 2.05 |
| 合计 | 1,427,117,342.46 | 38,551,698.97 | |

3、 长期应收款坏账准备

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

(十二) 长期股权投资

1、 长期股权投资情况

| 被投资单位 | 上年年末余额 (账面价值) | 减值准备上年 年末余额 | 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【注】 |
| 联营企业 | | | | | | | | | | | | |
| 海宁市弄潮儿股权投资 合伙企业（有限合伙） | 20,265,961.72 | | | | 2,021,709.94 | | | | 9,965,439.48 | | 12,322,232.18 | |
| 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 | | 22,132,420.00 | | | | | | | | | | 22,132,420.00 |
| 成都鸿翔来运文体产业 有限公司 | 1,539,576.33 | | | | -4,781,030.17 | | | | | 3,241,453.84 | | |
| 海宁高质创投股权投资 合伙企业（有限合伙） | 102,456,424.10 | | | | -1,588,135.05 | | | | | | 100,868,289.05 | |
| 武汉荟宁商业管理有限 公司 | | | | | -40,029,652.31 | | | | | 40,029,652.31 | | |
| 嘉兴银行股份有限公司 | 725,072,085.69 | | | | 84,239,286.27 | | -49,358,946.56 | | 12,444,840.00 | | 747,507,585.40 | |
| 海宁潮米时尚产业运营 有限公司 | | | | 11,400,000.00 | | -94,843.38 | | | | | 11,305,156.62 | |
| 小计 | 849,334,047.84 | 30,063,015.21 | | 11,400,000.00 | 39,767,335.30 | -49,358,946.56 | | 22,410,279.48 | | 43,271,106.15 | 872,003,263.25 | 30,063,015.21 |
| 合计 | 849,334,047.84 | 30,063,015.21 | | 11,400,000.00 | 39,767,335.30 | -49,358,946.56 | | 22,410,279.48 | | 43,271,106.15 | 872,003,263.25 | 30,063,015.21 |

【注】其他变动系超额亏损冲减应收款项

(十三) 其他非流动金融资产

| 项目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|------------------------|----------------|----------------|
| 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 |
| 其中：股权投资 | 467,115,881.96 | 443,412,746.06 |
| 合计 | 467,115,881.96 | 443,412,746.06 |

(十四) 投资性房地产

1、 采用成本计量模式的投资性房地产

| 项目 | 房屋、建筑物 | 土地使用权 | 在建工程 | 合计 |
|---------------------|------------------|------------------|--------------|------------------|
| 1. 账面原值 | | | | |
| (1) 上年年末余额 | 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 |
| —外购 | 7,494,046.65 | | | 7,494,046.65 |
| —固定资产转入 | 9,478,952.16 | | | 9,478,952.16 |
| —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 |
| —处置 | 18,456,478.86 | 2,815,889.43 | | 21,272,368.29 |
| —转存货 | 268,547,352.15 | 54,119,222.44 | | 322,666,574.59 |
| —其他转出 | 28,695,320.77 | | 1,942,997.84 | 30,638,318.61 |
| (4) 期末余额 | 8,032,827,182.11 | 1,594,267,280.54 | | 9,627,094,462.65 |
| 2. 累计折旧和累计摊销 | | | | |
| (1) 上年年末余额 | 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 |
| —计提或摊销 | 275,197,169.17 | 41,819,691.63 | | 317,016,860.80 |
| —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 |
| —处置 | 10,319,866.22 | 849,380.57 | | 11,169,246.79 |
| —转存货 | 58,794,293.52 | 16,083,473.57 | | 74,877,767.09 |
| —其他转出 | 11,220,456.97 | | | 11,220,456.97 |
| (4) 期末余额 | 2,709,677,717.80 | 469,232,673.91 | | 3,178,910,391.71 |
| 3. 减值准备 | | | | |
| (1) 上年年末余额 | 3,388,115.45 | | | 3,388,115.45 |
| (2) 本期增加金额 | 11,334,098.47 | | | 11,334,098.47 |

| 项目 | 房屋、建筑物 | 土地使用权 | 在建工程 | 合计 |
|--------------|------------------|------------------|--------------|------------------|
| —计提 | 11,334,098.47 | | | 11,334,098.47 |
| (3) 本期减少金额 | | | | |
| (4) 期末余额 | 14,722,213.92 | | | 14,722,213.92 |
| 4. 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) 上年年末账面价值 | 5,818,979,549.12 | 1,203,406,854.77 | 1,942,997.84 | 7,024,329,401.73 |

2、 未办妥产权证书的投资性房地产情况

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

(十五) 固定资产

1、 固定资产及固定资产清理

| 项目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|------|----------------|----------------|
| 固定资产 | 302,972,078.28 | 306,044,979.26 |
| 合计 | 302,972,078.28 | 306,044,979.26 |

2、 固定资产情况

| 项目 | 房屋及建筑物 | 专用设备 | 运输工具 | 其他设备 | 合计 |
|------------|----------------|----------------|--------------|---------------|----------------|
| 1. 账面原值 | | | | | |
| (1) 上年年末余额 | 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 |
| —购置 | | 11,656,871.35 | | 432,075.56 | 12,088,946.91 |
| —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 |
| —处置或报废 | | 2,817,410.55 | 455,028.90 | 203,093.36 | 3,475,532.81 |
| —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 |
| 2. 累计折旧 | | | | | |
| (1) 上年年末余额 | 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 |

海宁中国皮革城股份有限公司
二〇二五年度
财务报表附注

| 项目 | 房屋及建筑物 | 专用设备 | 运输工具 | 其他设备 | 合计 |
|--------------|----------------|----------------|--------------|---------------|----------------|
| —计提 | 13,897,684.21 | 11,651,663.86 | 105,883.58 | 1,434,904.19 | 27,090,135.84 |
| —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 |
| —处置或报废 | | 2,676,540.02 | 432,277.45 | 176,300.20 | 3,285,117.67 |
| —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 |
| 3. 减值准备 | | | | | |
| (1) 上年年末余额 | | | | | |
| (2) 本期增加金额 | | | | | |
| (3) 本期减少金额 | | | | | |
| (4) 期末余额 | | | | | |
| 4. 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) 上年年末账面价值 | 203,021,488.13 | 98,448,977.58 | 521,114.93 | 4,053,398.62 | 306,044,979.26 |

3、 未办妥产权证书的固定资产情况

| 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 |

(十六) 在建工程

1、 在建工程及工程物资

| 项目 | 期末余额 | | | 上年年末余额 | | |
|------|--------------|------|--------------|--------------|------|--------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 在建工程 | 9,331,815.25 | | 9,331,815.25 | 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、 在建工程情况

| 项目 | 期末余额 | | | 上年年末余额 | | |
|--------------------------|--------------|------|--------------|--------------|------|--------------|
| | 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 |

3、重要的在建工程项目本期变动情况

| 项目名称 | 预算数 | 上年年末余额 | 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 | | | | | | 自筹 |
| 2025 年改扩 建工程 | | | 3,259,523.37 | | | 3,259,523.37 | | | | | | 自筹 |
| 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 | | | | | 自筹 |
| 合计 | | 1,300,171.16 | 8,031,644.09 | | | 9,331,815.25 | | | | | | |

(十七) 使用权资产

1、 使用权资产情况

| 项目 | 房屋及建筑物 | 合计 |
|--------------|---------------|---------------|
| 1. 账面原值 | | |
| (1) 上年年末余额 | 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 |
| 2. 累计折旧 | | |
| (1) 上年年末余额 | 13,962,748.16 | 13,962,748.16 |
| (2) 本期增加金额 | 9,749,023.15 | 9,749,023.15 |
| —计提 | 9,749,023.15 | 9,749,023.15 |
| (3) 本期减少金额 | | |
| (4) 期末余额 | 23,711,771.31 | 23,711,771.31 |
| 3. 减值准备 | | |
| (1) 上年年末余额 | | |
| (2) 本期增加金额 | | |
| (3) 本期减少金额 | | |
| (4) 期末余额 | | |
| 4. 账面价值 | | |
| (1) 期末账面价值 | 11,796,754.82 | 11,796,754.82 |
| (2) 上年年末账面价值 | 21,520,148.81 | 21,520,148.81 |

(十八) 无形资产

1、 无形资产情况

| 项目 | 土地使用权 | 管理软件 | 合同权益 | 合计 |
|------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
| 1. 账面原值 | | | | |
| (1) 上年年末余额 | 24,240,370.50 | 7,944,995.27 | 33,041,777.25 | 65,227,143.02 |
| (2) 本期增加金额 | | | | |
| (3) 本期减少金额 | | | | |
| (4) 期末余额 | 24,240,370.50 | 7,944,995.27 | 33,041,777.25 | 65,227,143.02 |
| 2. 累计摊销 | | | | |

| 项目 | 土地使用权 | 管理软件 | 合同权益 | 合计 |
|--------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
| (1) 上年年末余额 | 7,963,906.06 | 4,922,209.23 | 27,555,782.42 | 40,441,897.71 |
| (2) 本期增加金额 | 581,533.13 | 1,297,447.18 | 3,434,919.71 | 5,313,900.02 |
| —计提 | 581,533.13 | 1,297,447.18 | 3,434,919.71 | 5,313,900.02 |
| (3) 本期减少金额 | | | | |
| (4) 期末余额 | 8,545,439.19 | 6,219,656.41 | 30,990,702.13 | 45,755,797.73 |
| 3. 减值准备 | | | | |
| (1) 上年年末余额 | | | | |
| (2) 本期增加金额 | | | | |
| (3) 本期减少金额 | | | | |
| (4) 期末余额 | | | | |
| 4. 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) 上年年末账面价值 | 16,276,464.44 | 3,022,786.04 | 5,485,994.83 | 24,785,245.31 |

(十九) 商誉

1、 商誉变动情况

| 被投资单位名称或形成商誉的事项 | 上年年末余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|-----------------|---------------|---------|------|---------------|
| | | 企业合并形成的 | 处置 | |
| 账面原值 | | | | |
| 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 |
| 小计 | 35,755,690.12 | | | 35,755,690.12 |
| 账面价值 | 35,755,690.12 | | | 35,755,690.12 |

2、 商誉所属资产组或资产组组合的构成、所属经营分部的相关信息

| 名称 | 所属资产组或资产组组合的构成及依据 | 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 | 一致 |
| 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 | 一致 |

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：

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定：

| 项目 | 账面价值 | 可收回金额 | 减值金额 | 预测期的年限 | 预测期内的关键参数(增长率、利润率等) | 稳定期的关键参数(增长率、利润率、折现率等) | 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 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 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 | | | | | |

(二十) 长期待摊费用

| 项目 | 上年年末余额 | 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 |

(二十一) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 未经抵销的递延所得税资产

| 项目 | 期末余额 | | 上年年末余额 | |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 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

| 项目 | 期末余额 | | 上年年末余额 | |
|------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 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 |

| 项目 | 期末余额 | | 上年年末余额 | |
|--------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 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 |
| 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

| 项目 | 期末 | | 上年年末 | |
|---------|--------------------|---------------------|--------------------|---------------------|
| | 递延所得税资产和 负债互抵金额 | 抵销后递延所得税 资产或负债余额 | 递延所得税资产和 负债互抵金额 | 抵销后递延所得税 资产或负债余额 |
| 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 |

(二十二) 其他非流动资产

| 项目 | 期末余额 | | | 上年年末余额 | | |
|---------------|----------------|------|----------------|--------|------|------|
| | 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 | | | |

(二十三) 所有权或使用权受到限制的资产

| 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，同时以部分融资租赁 物提供抵押 | 936,492,672.45 | 662,577,471.78 | 质押 | 创佳融资公司应以 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 | | |

(二十四) 短期借款

1、 短期借款分类

| 项目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|------|----------------|----------------|
| 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 |

(二十五) 应付票据

| 种类 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|--------|---------------|----------------|
| 银行承兑汇票 | 84,500,000.00 | 130,980,000.00 |
| 合计 | 84,500,000.00 | 130,980,000.00 |

(二十六) 应付账款

1、 应付账款列示

| 项目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|-----------|----------------|----------------|
| 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、 账龄超过一年或逾期的重要应付账款

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。

(二十七) 预收款项

1、 预收款项列示

| 项目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|---------|----------------|----------------|
| 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、 期末无账龄 1 年以上或逾期的重要的预收款项。

(二十八) 合同负债

1、 合同负债情况

| 项目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|--------------|---------------|----------------|
| 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 |

2、 账龄超过一年的重要合同负债

| 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 | |

(二十九) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

| 项目 | 上年年末余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|--------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| 短期薪酬 | 40,400,589.09 | 157,455,045.34 | 154,606,325.50 | 43,249,308.93 |
| 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 |
| 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

| 项目 | 上年年末余额 | 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

| 项目 | 上年年末余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|--------|------------|---------------|---------------|------------|
| 基本养老保险 | 466,604.09 | 13,083,141.54 | 12,976,662.87 | 573,082.76 |
| 失业保险费 | 16,207.37 | 414,941.98 | 412,534.77 | 18,614.58 |
| 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 |

(三十) 应交税费

| 税费项目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|-----------|---------------|---------------|
| 企业所得税 | 50,263,874.87 | 43,075,367.22 |
| 房产税 | 5,225,688.59 | 17,332,572.71 |
| 增值税 | 4,432,329.72 | 7,030,118.96 |
| 代扣代缴个人所得税 | 1,004,282.22 | 1,253,531.63 |
| 城市维护建设税 | 608,276.45 | 627,357.38 |
| 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 |

(三十一) 其他应付款

| 项目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|--------|----------------|----------------|
| 其他应付款项 | 457,230,023.03 | 436,257,223.38 |
| 合计 | 457,230,023.03 | 436,257,223.38 |

1、 其他应付款项

(1) 按款项性质列示

| 项目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|---------------|----------------|----------------|
| 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 |

| 项目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|-----------|----------------|----------------|
| 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 |

【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。

(2) 期末无账龄超过一年或逾期的重要其他应付款项

(三十二) 一年内到期的非流动负债

| 项目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|--------------|----------------|----------------|
| 一年内到期的长期借款 | 189,867,371.83 | 103,222,265.38 |
| 一年内到期的中期票据 | 303,417,534.24 | |
| 一年内到期的租赁负债 | 4,603,500.98 | 6,336,426.63 |
| 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 |

(三十三) 其他流动负债

| 项目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|------------|----------------|------------------|
| 短期融资券 | 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：

| 债券名称 | 面值 | 票面利率 | 发行日期 | 债券期限 | 发行金额 | 上年年末余额 | 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 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 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 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 | |

(三十四) 担保合同准备金

| 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 |

(三十五) 长期借款

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

(三十六) 应付债券

1、 应付债券明细

| 项目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|-------------|----------------|----------------|
| 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）

| 债券名称 | 面值 | 票面利率 | 发行日期 | 债券期限 | 发行金额 | 上年年末余额 | 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 | |

(三十七) 租赁负债

| 项目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|-------------|---------------|---------------|
| 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 |

(三十八) 长期应付款

| 项目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|-------|---------------|---------------|
| 长期应付款 | 78,594,952.84 | 82,954,952.84 |
| 合计 | 78,594,952.84 | 82,954,952.84 |

1、 长期应付款

| 项目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|--------------------|---------------|---------------|
| 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 |

【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十五、(五)之说明。

(三十九) 预计负债

| 项目 | 上年年末余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 | 形成原因 |
|-------|---------------|------------|--------------|---------------|----------|
| 风险备付金 | 15,523,193.18 | 361,475.76 | 3,691,952.77 | 12,192,716.17 | 民融资金撮合业务 |
| 未决诉讼 | 3,717,547.65 | | | 3,717,547.65 | 未决诉讼 |
| 合计 | 19,240,740.83 | 361,475.76 | 3,691,952.77 | 15,910,263.82 | |

(四十) 递延收益

| 项目 | 上年年末余额 | 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 | |

(四十一) 其他非流动负债

| 项目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|------------|--------------|----------------|
| 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 |

(四十二) 股本

| 项目 | 上年年末余额 | 本期变动增 (+) 减 (-) | | | | | 期末余额 |
|------|------------------|-----------------|----|-----------|----|----|------------------|
| | | 发行新股 | 送股 | 公积金 转股 | 其他 | 小计 | |
| 股份总额 | 1,282,616,960.00 | | | | | | 1,282,616,960.00 |

(四十三) 资本公积

| 项目 | 上年年末余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|--------|------------------|------|------|------------------|
| 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 |

(四十四) 其他综合收益

| 项目 | 上年年末 余额 | 本期金额 | | | | | | 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：所得税 费用 | 税后归属于 母公司 | 税后归属于 少数股东 | 减：其他综合收益当期 转入留存收益 | |
| 1. 不能重分类进损益的其他综合收益 | | 222,012.98 | | | 222,012.98 | | 222,012.98 | |
| 其中：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 | |
| 将重分类进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 | |

注：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。

(四十五) 盈余公积

| 项目 | 上年年末余额 | 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 |

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。

(四十六) 未分配利润

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| 调整前上年年末未分配利润 | 5,031,626,831.05 | 5,002,138,982.17 |
| 调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-） | | |
| 调整后年初未分配利润 | 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 |

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。

(四十七) 营业收入和营业成本

1、 营业收入和营业成本情况

| 项目 | 本期金额 | | 上期金额 | |
|------|------------------|----------------|------------------|----------------|
| | 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 |

2、 营业收入、营业成本的分解信息

各业务分部营业收入、营业成本的情况见本财务报表附注十五、（二）之说明。

本期与客户之间的合同产生的收入情况如下：

| 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 |

(四十八) 利息收入

| 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 |

(四十九) 已赚保费

| 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 |

(五十) 手续费及佣金收入

| 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 |

(五十一) 税金及附加

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|---------|---------------|---------------|
| 房产税 | 60,032,173.53 | 56,332,179.56 |
| 土地增值税 | 3,630,948.54 | -3,074,152.45 |
| 土地使用税 | 10,399,398.26 | 11,105,315.12 |
| 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 |
| 印花税 | 1,465,921.23 | 899,701.82 |
| 地方教育附加 | 696,795.75 | 616,412.97 |
| 车船税 | 9,664.80 | 44,035.92 |
| 资源税 | 137,139.40 | |
| 其他 | 73,286.48 | 77,195.67 |
| 合计 | 79,851,353.33 | 69,022,175.82 |

(五十二) 销售费用

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|------|---------------|---------------|
| 业务经费 | 33,474,786.35 | 46,905,528.02 |

海宁中国皮革城股份有限公司
二〇二五年度
财务报表附注

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|---------|---------------|---------------|
| 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 |

(五十三) 管理费用

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|---------|----------------|----------------|
| 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 |

(五十四) 研发费用

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|-------|--------------|--------------|
| 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 |

(五十五) 财务费用

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|-------------|---------------|---------------|
| 利息支出 | 34,605,098.03 | 45,982,479.88 |
| 其中：租赁负债利息费用 | 467,347.60 | 684,338.61 |
| 减：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 |

(五十六) 其他收益

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|--------------|---------------|---------------|
| 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 |

(五十七) 投资收益

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|----------------|---------------|---------------|
| 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 |

(五十八) 公允价值变动收益

| 产生公允价值变动收益的来源 | 本期金额 | 上期金额 |
|------------------------|------------|---------------|
| 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 |
| 其中：其他非流动金融资产公允价值变动收益 | 958,690.20 | -3,119,994.64 |
| 交易性金融资产公允价值变动收益 | | 1,444,200.00 |
| 合计 | 958,690.20 | -1,675,794.64 |

(五十九) 信用减值损失

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|------|---------------|---------------|
| 坏账损失 | 23,588,997.75 | -4,326,754.21 |
| 合计 | 23,588,997.75 | -4,326,754.21 |

(六十) 资产减值损失

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|------------|---------------|---------------|
| 存货跌价损失 | 6,955,186.84 | 23,776,776.96 |
| 合同资产减值损失 | 39,800.00 | 19,900.00 |
| 投资性房地产减值损失 | 11,334,098.47 | |
| 合计 | 18,329,085.31 | 23,796,676.96 |

(六十一) 资产处置收益

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 | 计入当期非经常性损益的金额 |
|-----------|----------|------|---------------|
| 非流动资产处置利得 | 8,804.57 | | 8,804.57 |
| 合计 | 8,804.57 | | 8,804.57 |

(六十二) 营业外收入

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 | 计入当期非经常性损益的金额 |
|--------|--------------|---------------|---------------|
| 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 |
| 接受捐赠 | 321,835.44 | 72,042.30 | 321,835.44 |
| 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 |

(六十三) 营业外支出

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 | 计入当期非经常性损益的金额 |
|-------------|--------------|---------------|---------------|
| 赔、罚款支出 | 4,050,369.28 | 11,711,548.36 | 4,050,369.28 |
| 对外捐赠 | 340,000.00 | 383,000.00 | 340,000.00 |
| 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 |

(六十四) 所得税费用

1、 所得税费用表

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|---------|---------------|---------------|
| 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

| 项目 | 本期金额 |
|--------------------|----------------|
| 利润总额 | 144,732,974.10 |
| 按法定[或适用]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 |

| 项目 | 本期金额 |
|--------------------------------|---------------|
| 调整以前期间所得税的影响 | -1,164,807.85 |
| 非应税收入或加计扣除等的影响 | -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 |

(六十五) 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 | | |

(六十六) 现金流量表项目

1、 与经营活动有关的现金

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|----------------------|------------------|------------------|
| 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 |

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|----------------------|------------------|------------------|
| 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 |

2、 与投资活动有关的现金

(1) 收到的其他与投资活动有关的现金

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|-------------|--------------|---------------|
| 收到鸿翔莱运公司拆借款 | 7,980,000.00 | 15,000,000.00 |

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|--------------------|--------------|----------------|
| 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 |

(2) 支付的其他与投资活动有关的现金

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|--------------|---------------|----------------|
| 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 |

3、与筹资活动有关的现金

(1) 收到的其他与筹资活动有关的现金

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|----------------|---------------|---------------|
| 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 |

(2) 支付的其他与筹资活动有关的现金

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|----------------|---------------|----------------|
| 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 |

(3) 筹资活动产生的各项负债的变动

| 项目 | 上年年末余额 | 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 |
| 小计 | 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 |

(六十七) 现金流量表补充资料

1、 现金流量表补充资料

| 补充资料 | 本期金额 | 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：信用减值损失 | 23,588,997.75 | -5,285,853.36 |
| 资产减值准备 | 18,329,085.31 | 23,796,676.96 |
| 固定资产折旧 | 302,287,305.01 | 296,342,738.29 |
| 生产性生物资产折旧 | | |
| 油气资产折耗 | | |
| 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 |

海宁中国皮革城股份有限公司
二〇二五年度
财务报表附注

| 补充资料 | 本期金额 | 上期金额 |
|-----------------------|-----------------|-----------------|
| 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 | | |
| 承担租赁负债方式取得使用权资产 | | |
| 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

| 项目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|----------------|----------------|----------------|
| 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 |
| 二、现金等价物 | | |
| 三、期末现金及现金等价物余额 | 164,119,670.83 | 887,683,171.91 |

不属于现金及现金等价物的货币资金：

| 项目 | 期末余额 | 上年年末余额 | 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 | |

(六十八) 外币货币性项目

1、 外币货币性项目

| 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 |

(六十九) 租赁

1、 作为承租人

| 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、 作为出租人

(1) 经营租赁

| | 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

| | 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：

| 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 |

海宁中国皮革城股份有限公司
二〇二五年度
财务报表附注

| 剩余租赁期 | 本期金额 | 上期金额 |
|-------|------------------|------------------|
| 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 |

六、 研发支出

(一) 研发支出

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|------------|--------------|--------------|
| 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 |

七、 合并范围的变更

(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

| 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

| 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、 在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1、 企业集团的构成

| 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有限公司 | 200,000,000.00 | 海宁市 | 海宁市 | 金融业 | 100.00 | | 设立 |

海宁中国皮革城股份有限公司
二〇二五年度
财务报表附注

| 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 | |
| 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 |
| 海宁擎航创业投资合伙企业 (有限合伙) | 140,000,000.00 | 海宁市 | 海宁市 | 股权投资 | | 97.00 | 设立 |
| 武汉海潮海宁皮革城有限公司 | 50,000,000.00 | 武汉市 | 武汉市 | 综合类 | 100.00 | | 设立 |
| 海宁皮皮贸易有限公司 | 10,000,000.00 | 海宁市 | 海宁市 | 商品流通 | 42.00 | 10.00 | 设立 |
| 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 |

【注 1】皮革城投资公司持有民间融资公司半数以下表决权但仍控制其的依据：皮革城投资公司通过一致行动协议的安排，在董事会层面将实际拥有两票表决权，可通过三分之二的表决权在董事会层面实现对民间融资公司的控制，并通过直接委派总经理，实现对民间融资公司生产经营决策、日常经营管理等方面的控制。

2、重要的非全资子公司

| 子公司名称 | 少数股东 | 本期归属于少数 | 本期向少数股东 | 期末少数股东 |
|----------------|--------|---------------|---------------|----------------|
| | 持股比例 | 股东的损益 | 宣告分派的股利 | 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 |

海宁中国皮革城股份有限公司
二〇二五年度
财务报表附注

3、重要非全资子公司的主要财务信息

| 子公司名称 | 期末余额 | | | | | 上年年末余额 | | | | | | |
|----------------|----------------|------------------|------------------|----------------|----------------|------------------|----------------|------------------|------------------|----------------|----------------|------------------|
| | 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 |

| 子公司名称 | 本期金额 | | | | 上期金额 | | | |
|----------------|----------------|---------------|---------------|-----------------|----------------|---------------|---------------|-----------------|
| | 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 |

(二) 在合营安排或联营企业中的权益

1、 重要的合营企业或联营企业

| 合营企业或联营企业名称 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例(%) | | 对合营企业或联营企业投资的会计处理方法 |
|-------------|-------|-----|------|---------|--------|---------------------|
| | | | | 直接 | 间接 | |
| 嘉兴银行股份有限公司 | 嘉兴市 | 嘉兴市 | 金融业 | | 7.1814 | 权益法核算 |

2、 重要联营企业的主要财务信息

| | 期末余额/本期金额 | 上年年末余额/上期金额 |
|----------------------|--------------------|--------------------|
| | 嘉兴银行 | 嘉兴银行 |
| 资产合计 | 198,683,767,119.00 | 184,319,032,704.00 |
| 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 |
| —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 |
| 本期收到的来自联营企业的股利 | 12,444,840.00 | 11,553,120.00 |

3、 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

| | 期末余额/本期金额 | 上年年末余额/上期金额 |
|----------|----------------|----------------|
| 联营企业： | | |
| 投资账面价值合计 | 124,495,677.85 | 124,261,962.15 |

| | 期末余额/本期金额 | 上年年末余额/上期金额 |
|-----------------|----------------|----------------|
| 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 |
| —其他综合收益 | | |
| —综合收益总额 | -44,471,950.97 | -25,593,651.38 |

九、 政府补助

(一) 计入当期损益的政府补助

| 类型 | 本期金额 | 上期金额 |
|------------|---------------|---------------|
| 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 |

(二) 涉及政府补助的负债项目

| 负债项目 | 上年年末余额 | 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 | 本期冲减 成本费用 金额 | 其他 变动 | 期末余额 | 与资产相关/ 与收益相关 |
|------|----------------|--------------|-----------------|--------------------|--------------------|----------|----------------|-----------------|
| 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 |

十、 与金融工具相关的风险

(一) 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：

| 项目 | 期末余额 | | | | 未折现合同 金额合计 | 账面价值 |
|------|----------------|----------------|----------------|--|------------------|----------------|
| | 1 年以内 | 1-3 年 | 3 年以上 | | | |
| 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 |

| 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 |
| 其他应付款 | 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。

十一、公允价值的披露

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

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

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

(一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

| 项目 | 期末公允价值 | | | 合计 |
|-----------------------|----------------------|------------|-----------------------|-----------------------|
| | 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 | |
| 一、持续的公允价值计量 | | | | |
| ◆交易性金融资产 | 28,000,000.00 | | | 28,000,000.00 |
| 其中：理财产品 | 28,000,000.00 | | | 28,000,000.00 |
| ◆其他非流动金融资产 | | | 467,115,881.96 | 467,115,881.96 |
| 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) 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。

十二、关联方及关联交易

(一) 本公司的母公司情况

| 母公司名称 | 注册地 | 业务性质 | 注册资本 | 母公司对本公司的持股比例(%) | 母公司对本公司的表决权比例(%) |
|-------------------|-----|------------------|-------------|-----------------|------------------|
| 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 |

本公司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委员会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。

本公司最终控制方是：海宁市人民政府。

(二) 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注“八、在其他主体中的权益”。

(三) 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“八、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 | 与本公司关系 |
|----------------|---------|
| 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 |

(四) 其他关联方情况

| 其他关联方名称 | 其他关联方与本公司的关系 |
|-------------------|--------------|
| 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 |

(五) 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

| 关联方 | 关联交易内容 | 本期金额 | 上期金额 |
|-----------------|--------|--------------|--------------|
| 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

| 关联方 | 关联交易内容 | 本期金额 | 上期金额 |
|-----------------|-----------|------------|--------------|
| 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 |

2、 关联租赁情况

本公司作为出租方：

| 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：

| 出租方名称 | 租赁资产 种类 | 本期金额 | | | | 上期金额 | | | | |
|-----------------------|------------|-------------------------------|---------------------------|------------|-------------------|------------------|-------------------------------|---------------------------|-----------|-------------------------|
| | | 简化处理的短期租 赁和低价资产租 赁的租金费用 | 未纳入租赁负 债计量的可变租 赁付款额 | 支付的租 金 | 承担的租 赁利息支 出 | 增加的 使用权资 产 | 简化处理的短期 租赁和低价资产 租赁的租金费用 | 未纳入租赁负 债计量的可变租 赁付款额 | 支付的 租金 | 承担的租 赁 负债利息支 出 |
| 海宁市城投集团资产经 营管理有限公司 | | | | 650,536.70 | 39,032.05 | - | | 650,536.70 | 33,438.99 | 1,951,610.10 |

3、 关联担保情况

本公司作为被担保方：

| 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 | 2024/11/25 | 2026/9/13 | 否 |

4、 关联方资金拆借

| 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、 关键管理人员薪酬

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|----------|-----------|-----------|
| 关键管理人员薪酬 | 642.59 万元 | 647.45 万元 |

(六) 关联方应收应付等未结算项目

1、 应收项目

| 项目名称 | 关联方 | 期末余额 | | 上年年末余额 | |
|-------|----------------|---------------|--------------|--------|------|
| | | 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 | | | | | |

海宁中国皮革城股份有限公司
二〇二五年度
财务报表附注

| 项目名称 | 关联方 | 期末余额 | | 上年年末余额 | |
|-------|-------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |
| 预付款项 | 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 |
| | 浙江鸿城物业股份有限公司 | | | 15,714.28 | |
| 其他应收款 | 海宁传媒集团有限公司 | 66,667.00 | | | |
| | 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

| 项目名称 | 关联方 | 期末账面余额 | 上年年末账面余额 | |
|----------------|----------------|-------------------|---------------|---------------|
| 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 |

| 项目名称 | 关联方 | 期末账面余额 | 上年年末账面余额 |
|-------------|-------------------|------------|------------|
| 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 |

十三、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

| 抵押/质押人 | 抵押/质押资产的账面价值 | | | | 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 | 用途 | |
| 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公司 | 54,344,444.40 | | | 开立应付票据 | 4,500,000.00 |
| 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 |

(二) 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。

十四、资产负债表日后事项

（一） 利润分配情况

| | |
|-----------|--|
| 拟分配的利润或股利 | 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 |
|-----------|--|

十五、其他重要事项

(一) 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

| 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

| 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

| 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 | | |

(二) 分部信息

1、 报告分部的确定依据与会计政策

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

2、 报告分部的财务信息

| 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 |

| 项目 | 营业总收入 | 营业成本 |
|---------|------------------|----------------|
| 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 |

(三) 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。

(四) 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的影响，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。

(五) 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。

(六) 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。

十六、 母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1、 应收账款按账龄披露

| 账龄 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|-----------|--------------|---------------|
| 1年以内（含1年） | 4,175,594.17 | 9,087,152.19 |
| 1至2年 | | 12,587,111.40 |
| 小计 | 4,175,594.17 | 21,674,263.59 |
| 减：坏账准备 | 61,990.16 | 2,000,180.28 |
| 合计 | 4,113,604.01 | 19,674,083.31 |

2、 应收账款按账计提方法分类披露

| 类别 | 期末余额 | | | | 上年年末余额 | | | | |
|----------------|--------------|--------|-----------|----------|---------------|--------|--------------|----------|---------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 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 | | | | | | | | | |
| 按组合计提坏账准备 | 4,175,594.17 | 100.00 | 61,990.16 | 1.48 | 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 | 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 | | | 6,844,880.94 | 31.58 | | | 6,844,880.94 |
| 合计 | 4,175,594.17 | 100.00 | 61,990.16 | | 21,674,263.59 | 100.00 | 2,000,180.28 | | 19,674,083.31 |

按信用风险特征组合计提坏账准备：

组合计提项目：

| 名称 | 期末余额 | | |
|------------|--------------|-----------|---------|
| | 应收账款 | 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 | |

3、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

| 类别 | 上年年末 余额 | 本期变动金额 | | | | 期末余额 |
|----------|--------------|---------------|-------|-------|------|-----------|
| | | 计提 | 收回或转回 | 转销或核销 | 其他变动 | |
| 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 |

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 |

(二) 其他应收款

| 项目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|--------|------------------|------------------|
| 其他应收款项 | 4,313,239,430.31 | 4,423,306,985.14 |
| 合计 | 4,313,239,430.31 | 4,423,306,985.14 |

1、 其他应收款项

(1) 按账龄披露

| 账龄 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|---------------|------------------|------------------|
| 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 |
| 小计 | 4,313,418,861.99 | 4,424,052,787.40 |
| 减: 坏账准备 | 179,431.68 | 745,802.26 |
| 合计 | 4,313,239,430.31 | 4,423,306,985.14 |

(2) 按坏账计提方法分类披露

| 类别 | 期末余额 | | | | 上年年末余额 | | | | |
|-----------------|------------------|--------|------------|----------|------------------|--------|------------|----------|------------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 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 | | | | | | | | | |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备 | 4,313,418,861.99 | 100.00 | 179,431.68 | - | 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 | 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 | | | 4,421,547,953.30 | 99.94 | 745,802.26 | 0.02 | 4,420,802,151.04 |
| 合计 | 4,313,418,861.99 | 100.00 | 179,431.68 | | 4,424,052,787.40 | 100.00 | 745,802.26 | | 4,423,306,985.14 |

按信用风险特征组合计提坏账准备：

组合计提项目：

| 名称 | 期末余额 | | |
|------------|------------------|------------|----------|
| | 其他应收款项 | 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 | |

(3) 坏账准备计提情况

| 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) | |
| 上年年末余额 | 62,563.26 | 91,814.10 | 591,424.90 | 745,802.26 |
| 上年年末余额在本期 | | | | |
| --转入第二阶段 | | | | |
| --转入第三阶段 | | -70,260.64 | 70,260.64 | |
| --转回第二阶段 | | | | |
| --转回第一阶段 | | | | |
| 本期计提 | -23,652.86 | -21,553.46 | -521,164.26 | -566,370.58 |
| 本期转回 | | | | |
| 本期转销 | | | | |
| 本期核销 | | | | |
| 其他变动 | | | | |
| 期末余额 | 38,910.40 | | 140,521.28 | 179,431.68 |

(4) 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

| 类别 | 上年年末 余额 | 本期变动金额 | | | | 期末余额 |
|-----------|------------|-------------|-------|-------|------|------------|
| | | 计提 | 收回或转回 | 转销或核销 | 其他变动 | |
| 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 |

(6) 按款项性质分类情况

| 款项性质 | 期末账面余额 | 上年年末账面余额 |
|--------|------------------|------------------|
| 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 |

(7) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

| 单位名称 | 款项性质 | 期末余额 | 账龄 | 占其他应收款项 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 | |

(三) 长期股权投资

| 项目 | 期末余额 | | | 上年年末余额 | | |
|----------------|------------------|--------------|------------------|------------------|--------------|------------------|
| | 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 | 2,604,601,553.18 | | 2,604,601,553.18 | 2,364,601,553.18 | | 2,364,601,553.18 |
| 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 | 2,612,532,148.39 | 7,930,595.21 | 2,604,601,553.18 | 2,372,532,148.39 | 7,930,595.21 | 2,364,601,553.18 |

1、对子公司投资

| 被投资单位 | 上年年末余额 (账面价值) | 减值准备上年 年末余额 | 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 | 本期计提 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

| 被投资单位 | 上年年末余额 (账面价值) | 减值准备上年 年末余额 | 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 |
| 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 |

(四) 营业收入和营业成本

1、 营业收入和营业成本情况

| 项目 | 本期金额 | | 上期金额 | |
|------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 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 |

营业收入明细：

| 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 |

2、 营业收入、营业成本的分解信息

本期客户之间的合同产生的收入情况如下：

| 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 |

(五) 投资收益

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|----------------|---------------|---------------|
| 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 |

十七、 补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

| 项目 | 金额 | 说明 |
|--|--------------|----|
| 非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分 | -6,792.77 | |
| 计入当期损益的政府补助，但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 | |

| 项目 | 金额 | 说明 |
|--|---------------|----|
| 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 | |
| 对外委托贷款取得的损益 | | |
| 因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失 | | |
| 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回 | 6,004,447.85 | |
| 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益 | | |
| 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益 | | |
| 非货币性资产交换损益 | | |
| 债务重组损益 | | |
| 企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等 | | |
| 因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响 | | |
| 因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用 | | |
| 对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益 | | |
| 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益 | | |
| 交易价格显失公允的交易产生的收益 | | |
| 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益 | | |
| 受托经营取得的托管费收入 | | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | 852,805.80 | |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目 | | |
| 小计 | 25,424,444.58 | |
| 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 | |

(二) 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（元） | |
|-----------------------------|-------------------|---------|--------|
| | | 基本每股收益 | 稀释每股收益 |
| 归属于公司普通股股东的净利润 | 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 |

海宁中国皮革城股份有限公司
(加盖公章)
二〇二六年四月十四日



证书编号: 1100160675
No. of Certificate

批准注册协会: 注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 03 年 01 月 10 日
Date of Issuance

| | |
|-------------------|-----------------|
| 姓名 | 郭宪明 |
| Sex | 男 |
| 出生日期 | 1968年08月20日 |
| Date of birth | 1968年08月20日 |
| 工作单位 | 天津华夏有限责任会计师事务所 |
| Working unit | 天津华夏有限责任会计师事务所 |
| 身份证号码 | 410105680820279 |
| Identity card No. | 410105680820279 |



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

注册会计师任职资格检查

(浙注协[2021]50号)

2021
检

浙江省注册会计师协会



2021.4.24

2021年3月28日



证书编号: 310000062383
No. of Certificate

批准注册协会: 浙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2010年9月27日
Date of Issuance

| | |
|-------------------|----------------------|
| 姓名 | 陈小金 |
| Full name | |
| 性别 | 男 |
| Sex | |
| 出生日期 | 1983-08-07 |
| Date of birth | |
| 工作单位 | 立信会计师事务所有限公司 杭州分所 |
| Working unit | |
| 身份证号码 | 36222619830807153X |
| Identity card No. | |



年度检验登记 Annual Renewal Registration

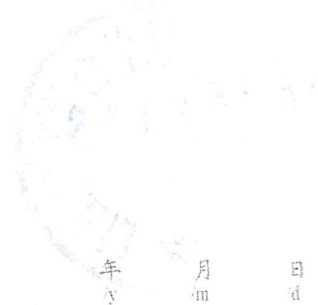
本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



年 月 日
/ /

年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



年 月 日
/ /



证书编号: 310000061599
No. of Certificate

批准注册协会: 浙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2018 年 04 月 02 日
Date of Issuance

姓名: 甘玲

Sex: 女
Full name

出生日期: 1990-06-08
Date of birth

工作单位: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)浙江分所
Working unit

身份证号码: 360312199006080529
Identity card No.



年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



年 月 日

年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



年 月 日

证书序号: 0001247

说明

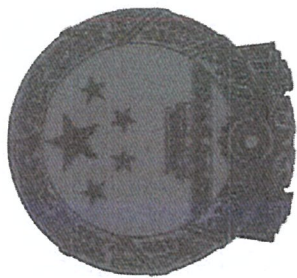
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关:



二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 朱建弟

主任会计师:

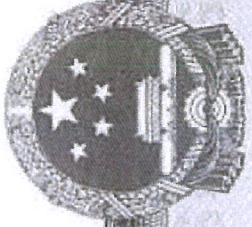
经营场所: 上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 310000096

批准执业文号: 沪财会[2000]26号(转制批文 沪财会[2010]82号)

批准执业日期: 2000年6月13日(转制日期 2010年12月31日)



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 01000000202603110018



扫描经营者主体身份码，备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 会计师事务所(特殊普通合伙)

执行事务合伙人 朱建希, 杨志国

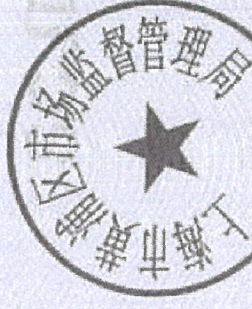
经营范围

审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；信息系统集成内的技术服务；法律、法规规定的其他业务。
【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】

出资额 人民币15650.0000万元整

成立日期 2011年01月24日

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼



登记机关

2026年03月11日