

海宁中国皮革城股份有限公司 关于 2016 年 1-9 月业绩下滑的应对措施 及风险提示的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

一、2016 年 1-9 月业绩下滑的情况

2016 年 1-9 月，公司实现营业收入 149,921.64 万元，同比下降 7.93%；实现归属于上市公司股东的净利润 48,870.62 万元，同比下降 26.29%；实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 42,938.85 万元，同比下降 30.10%。

二、2016 年 1-9 月业绩下滑的主要原因

公司 2016 年 1-9 月主要财务数据及其同比变动情况如下：

单位：元

项目	2016年1-9月	2015年1-9月	同比变动(%)
营业收入	1,499,216,369.01	1,628,420,007.96	-7.93%
归属于上市公司股东的净利润	488,706,160.66	662,991,065.07	-26.29%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	429,388,472.72	614,330,366.10	-30.10%
项目	2016年9月30日	2015年12月31日	同比变动(%)
总资产	11,560,771,193.18	10,281,909,977.51	12.44%
归属于上市公司股东的净资产	5,309,517,383.53	4,860,011,222.87	9.25%

注：公司 2016 年 1-9 月财务数据未经审计。

公司 2016 年 1-9 月利润情况同比下降，主要原因如下：

(一)公司本部裘皮广场及成都市场的商铺承租权收入于 2015 年陆续到期,导致本期租赁及管理收入较上年同期减少。此外,公司考虑宏观经济形势的变化及行业波动的影响,为繁荣市场让利于商户,租赁水平有不同程度的微调,对本期租赁及管理收入产生一定影响;

(二)随着公司市场规模的扩大,营业成本、管理费用及营销费用较上年同期均有所增加;

(三)由于公司债务融资规模的扩大,财务费用较上年同期有所增加。

三、公司对业绩下滑的应对措施

(一)稳步推进内涵式增长和外延式扩张,不断做强主业。

近年来,公司持续快速发展,先后在海宁建设了一至六期市场,以及在佟二堡、新乡、成都、哈尔滨、济南、郑州等地开发的异地连锁市场项目。未来,公司将通过强化内部管理、提升服务、推进市场标准化管理、加强团队建设等措施提升公司管理水准,从而推进公司内涵式增长的目标。在此基础上,公司将继续做好本部市场开发,启动皮革时尚小镇建设,同时通过轻资产外拓模式积极拓展新的外部市场,该模式已经在乌鲁木齐、重庆实现了落地,未来将继续探索实施“由重变轻”、“由大变小”、“由单一模式变多元模式”的连锁战略。

除此以外,公司在稳定市场零售业务的同时,积极拓展市场内的商品品类,拓展了羊绒、时装等辅助品类。在经营业态方面,积极开拓皮革批发,通过本次非公开发行募投项目海宁中国皮革城电商配送中心的建设,将皮革批发业态规模化,目前海宁中国皮革城电商配送中心已完成初次招商。有 245 户认租了(20 年租赁权)的商铺 8,273.1 平方米,为推出的 20 年租赁权出让的商铺面积的 100%,认租商铺租赁权出让收入 357,035,338 元;共计 1,782 户认租了其他租赁商铺 59,113.7 平方米,为推出的该租赁商铺面积的 99.5%,认租商铺租赁总价 97,853,153 元,其中租金及综合服务费 62,803,153 元,按 10 个月摊分合每平方米 106.24 元/月,承租权收入一次性收取 35,050,000 元。

(二)进一步强化 O2O 模式,发展智慧市场,利用互联网繁荣线下实体市场。

在移动互联时代，O2O 模式被视为传统专业市场转型升级的有效途径，公司结合了专业市场多年发展积累下来的产业优势、品牌优势、商品优势、管理优势、人流优势，利用互联网手段，整合线上线下庞大的流量资源，提高客户购物体验，实现繁荣线下实体市场的目的，提升线下市场在客户服务、营销推广、市场管理的效果，通过 O2O 建立大数据中心，应用云计算，引导市场决策，建立健康、可持续、融合发展的生态专业市场。

公司搭建的“皮商圈”B2B 供应链平台，已完成一期功能的规划、开发、测试，进入平台试运营阶段，并以微信公众号为载体，进一步开发 PC 版和 APP 版，形成完整的终端解决方案，目前平台访问活跃。

（三）创新营销手段，进一步提升市场人气。

1、新媒体营销。开展新媒体落地活动，将线上和线下活动进行结合；充分利用 O2O 平台，深度挖掘互联网应用，通过新媒体实现海宁皮城的线下引流；联合海宁皮革城经营户利用微信平台推广自身品牌服饰。

2、异业跨界合作营销。将现有资源进行整合放大，开发自有资源与各大商业体、酒店、家居、4S 店等进行资源互换。

3、精准营销。通过不停断地进行一系列的有主题感的促销活动，实现精准营销，以实现与媒体合作的落地推广活动常态化、促销活动常态化，实现各个年龄层的跨越。

（四）狠抓创新业务，实现多元拓展。

多元拓展是公司实现二次跨越的突破点和发力点，在做精主业的同时，摸索其他创新业态，全力以赴推进创新业务。

1、公司现已成立了海宁皮革城健康产业投资有限公司以及海宁皮革城康复医疗投资管理有限公司，涉及健康产业领域内的投资、咨询和管理等业务。皮革城康复医疗项目作为公司大健康产业的第一步，目前公司已成功与上海康复医学专家团队签约，前期的工作团队也已完成组建，首个康复医院项目现已进入场地装修阶段，并已获得海宁市卫计局的项目批复许可。

未来，公司将大力涉足大健康产业，公司也将结合皮城康复医疗项目的经验积累，大力在其他城市连锁布点。

2、韩国时尚中心项目，做好业态布局和经营模式谋划，用百货理念做项目，内容上商品、服务、文化多元结合，食品、百货、服装、化妆品、小家电、医疗美容并举，形式上实体店、网络店、体验店并重，争取实现韩国商品整体入驻和与跨境电商的有机结合。

3、互联网金融业务，项目设计坚持风险可控的基本原则，做好专业商圈或产业基地的业务推进。

公司将继续推进“皮城金融”的发展，在加强风险控制的前提下扶持优质皮革企业。目前“皮城金融”稳步发展，保持零坏账的高安全性，手机 APP 平台投入使用，装机量占投资总人数的 43%。

（五）不断完善公司治理，为公司发展提供制度保障。

公司将严格遵循《公司法》、《证券法》及《上市公司治理准则》等法律、法规和规范性文件的要求，不断完善公司治理结构，确保股东能够充分行使权利，确保董事会能够按照法律、法规和公司章程的规定行使职权，作出科学决策，确保独立董事能够认真履行职责，维护公司整体利益特别是中小股东的合法权益，确保监事会能够独立有效地行使对董事和高级管理人员及公司财务的监督权和检查权，为公司发展提供制度保障。

四、风险提示

公司在日常经营及执行上述应对措施时面临一定的风险，提请投资者注意。

（一）行业波动的风险

公司系皮革服装行业资源的整合者和服务者，公司收入与皮革服装行业的经营情况密切相关，必然随行业波动而波动。2013 年至 2015 年，受国际供求关系影响，大多皮革原材料价格高涨又猛跌，导致部分皮革服装生产企业效益下滑明显，这对公司下一租赁年度的租金上涨带来了压力。2016 年以来，皮革原材料价格止跌企稳，皮革服装生产企业效益逐渐回暖，公司市场内商铺单位租金水平

也随之企稳，加之新开市场经营面积的增加等因素，公司未来租金总收入将保持稳中有升。

（二）同行业竞争加剧的风险

在皮革制品流通渠道上，专业市场取代传统百货和购物中心的趋势日益明显，同时在公司良好效益的示范下，各地大小皮革市场纷纷涌现，其中不少还打着“海宁皮革城”、“海宁皮草城”的字号，行业竞争加剧，且鱼目混珠，消费者难免良莠不分，使公司名称字号声誉受到影响，可能存在消费者难于区分从而影响消费意愿的风险。公司将进一步发挥在品牌、客户资源、市场管理和营销推广等方面的优势，不断强化核心竞争力，同时继续开展海宁皮革城品牌维权，化解竞争风险。

（三）异地开发项目的风险

根据公司外延式扩张的发展战略，公司将加快推进全国布局，积极打造连锁市场。公司将持续面临对异地项目的控制和管理以及与当地文化习俗融合等方面的风险。公司将继续加强管理力量，不断健全和完善各项制度，严格异地项目的控制和监督，加强与项目所在地各方的交流和沟通，融入各地经济文化社会。

（四）募投项目收益低于预期的风险

公司本次非公开发行完成后，公司将募集资金不超过 174,137.20 万元（含 174,137.20 万元），根据公司发展战略和本次募集资金使用计划，未来公司资产和业务规模将不断扩大，运营管理的跨度和幅度将有所增加。虽然公司对募集资金使用计划的可行性及必要性进行了分析和论证，但上述分析和论证是基于当前的宏观经济发展状况、行业发展环境及公司业务结构等因素而作出的合理预期，但是，在募投项目实施过程中，如果出现不利变化，将可能导致募投项目收益低于预期，进而对公司经营发展产生不利影响。

（五）网上交易分流的风险

与实体贸易一样，皮革制品也同样面临着网上交易的分流。前几年，网上销售皮装大多是在实体市场进货，对皮革城尚无明显影响，但随着网商实力的增强，其绕开实体市场直接从工厂进货的情况日益增多。尽管皮装标准化程度较低、体

验式消费成分较大，公司认为未来实体消费仍将占据主流，但网上交易必然会分流相当部分的消费者。公司通过智慧市场的建设，通过利用互联网手段，整合线上线下资源，实现繁荣线下实体市场的目的和降低网上交易分流的风险。

五、业绩下滑对本次非公开发行的影响

公司本次非公开发行 A 股股票的申请已于 2016 年 8 月 5 日通过中国证券监督管理委员会发审委的审核。且已于 2016 年 9 月 19 日领取了中国证监会于 2016 年 9 月 5 日出具的《关于核准海宁中国皮革城股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2016]2023 号）。

公司本次非公开发行符合《公司法》、《证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》等法律法规规定的上市公司非公开发行股票的条件，前述公司 2016 年 1-9 月业绩下滑的情况，对公司本次非公开发行不构成重大影响。

同时按照相关法规，公司不存在下列不得非公开发行股票的情形：

- （一）本次发行申请文件有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；
- （二）上市公司的权益被控股股东或实际控制人严重损害且尚未消除；
- （三）上市公司及其附属公司违规对外提供担保且尚未解除；
- （四）现任董事、高级管理人员最近三十六个月内受到过中国证监会的行政处罚，或者最近十二个月内受到过证券交易所公开谴责；
- （五）上市公司或其现任董事、高级管理人员因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查；
- （六）最近一年及一期财务报表被注册会计师出具保留意见、否定意见或无法表示意见的审计报告。保留意见、否定意见或无法表示意见所涉及事项的重大影响已经消除或者本次发行涉及重大重组的除外；
- （七）严重损害投资者合法权益和社会公共利益的其他情形。

特此公告。

海宁中国皮革城股份有限公司

董 事 会

2016年10月28日