

证券代码：002344

证券简称：海宁皮城

公告编号：2018-028

# 海宁中国皮革城股份有限公司 2017 年年度报告摘要

## 一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	内容和原因
----	----	-------

声明

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
-----------	-----------	-----------	--------

非标准审计意见提示

适用  不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用  不适用

是否以公积金转增股本

是  否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为：以 2017 年 12 月 31 日的公司总股本 1,282,745,046 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.20 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用  不适用

## 二、公司基本情况

### 1、公司简介

股票简称	海宁皮城	股票代码	002344
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	孙宇民	杨克琪	
办公地址	海宁市海州西路 201 号	海宁市海州西路 201 号	
电话	0573-87217777	0573-87217777	
电子信箱	pgc@chinaleather.com	pgc@chinaleather.com	

### 2、报告期主要业务或产品简介

公司主营皮革专业市场的开发、租赁和服务。二十多年以来，公司通过不断整合皮革产业价值链的上下游，市场功能逐渐从批零交易单一的皮衣销售，延伸至原辅料供应、厂房租赁、设计研发、时尚发布、时装批发、总部商务、会展外贸、电子商务、融资担保等，在皮革制品生产、营销和交易等环节，为商户提供一站式的全产业链服务。

报告期内，公司在围绕皮革主业发展的基础上，进一步转型升级，提出了“巩固提升皮衣裘皮主业、叠加发展时装产业、稳健启动第二主业”的战略方针，推进公司创新发展。皮革主业保持稳健发展，有序盘活各开业市场闲置资产，并建立连锁市场联席机制，持续拓展、储备小区域布点市场。为满足市场和产业转型发展需要，将G座国际馆调整作为时装业态叠加的

切入点，打造四季时装批发馆。第二主业的发展上，康复医院业已开业并纳入医保定点，全面投运，并加快对健康产业项目调研摸底步伐。同时加紧对接国际市场，提升产业国际影响力。在市场运营过程中，公司积极升级业态，提升管理服务水平，打造行业标杆。

继续做大做优创新业务。公司互联网金融项目“皮城金融”业务继续保持零坏账的高安全性；“原译”设计师品牌集成店高效连锁，报告期内新开实体店3家，线上店2家。创新多元业务的开拓，对公司内在价值和未来业绩的提升将产生积极意义。

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

### 3、主要会计数据和财务指标

#### (1) 近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

单位：人民币元

	2017 年	2016 年	本年比上年增减	2015 年
营业收入	1,869,298,387.70	2,168,949,561.02	-13.82%	1,836,666,739.83
归属于上市公司股东的净利润	301,262,323.73	549,988,153.07	-45.22%	548,802,740.64
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	260,609,917.62	457,922,976.77	-43.09%	469,813,967.85
经营活动产生的现金流量净额	546,056,946.38	513,670,857.27	6.30%	157,548,784.21
基本每股收益（元/股）	0.23	0.49	-53.06%	0.49
稀释每股收益（元/股）	0.23	0.49	-53.06%	0.49
加权平均净资产收益率	4.18%	10.45%	-6.27%	11.58%
	2017 年末	2016 年末	本年末比上年末增减	2015 年末
资产总额	10,597,341,800.98	13,119,760,116.57	-19.23%	10,281,909,977.51
归属于上市公司股东的净资产	7,327,935,553.95	7,092,189,976.64	3.32%	4,860,011,222.87

#### (2) 分季度主要会计数据

单位：人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	382,702,250.27	513,266,474.43	344,107,337.33	629,222,325.67
归属于上市公司股东的净利润	88,728,385.60	120,162,025.05	47,891,326.54	44,480,586.54
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	79,496,582.64	96,140,372.07	43,114,975.28	41,857,987.63
经营活动产生的现金流量净额	120,620,124.44	229,695,229.47	186,011,680.17	9,729,912.30

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

是  否

### 4、股本及股东情况

#### (1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	42,507	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	42,628	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
-------------	--------	---------------------	--------	-------------------	---	---------------------------	---

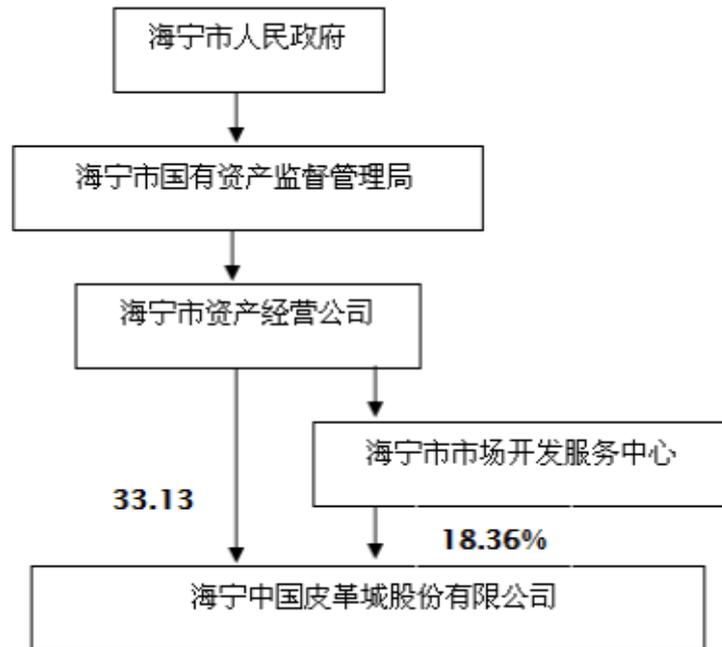
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
海宁市资产经营公司	国有法人	33.13%	424,967,048	0	质押	120,000,000
海宁市市场开发服务中心	国有法人	18.36%	235,538,800	0		
宏达高科控股股份有限公司	境内非国有法人	2.36%	30,300,000	0		
融通基金—广州农商银行—万联证券有限责任公司	境内非国有法人	1.46%	18,691,588	18,691,588		
陈炎表	境内自然人	1.28%	16,355,140	16,355,140		
兴业财富资产—兴业银行—上海兴瀚资产管理有限公司	境内非国有法人	1.27%	16,271,026	16,271,026		
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.16%	14,926,200	0		
云南国际信托有限公司—云南信托·大西部丝绸之路 2 号集合资金信托计划	境内非国有法人	1.09%	14,018,691	14,018,691		
中国工商银行股份有限公司—嘉实惠泽定增灵活配置混合型证券投资基金	境内非国有法人	0.73%	9,345,794	9,345,794		
平安银行股份有限公司—平安大华鼎泰灵活配置混合型证券投资基金	境内非国有法人	0.70%	9,004,499	9,004,499		
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十名股东中，海宁市资产经营公司与海宁市市场开发服务中心是一致行动人，后者是前者的全资子公司；未知其他股东相互之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	无。					

## （2）公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用  不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

## (3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



## 5、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券  
否

## 三、经营情况讨论与分析

## 1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求  
否

报告期内，公司实现营业总收入188,437.82万元，较上年同比下降13.71%，实现利润总额41,808.51万元，同比下降43.84%，归属于上市公司股东的净利润30,126.23万元，同比下降45.22%。

报告期内，公司实现营业总收入188,437.82万元（包括主营业务收入174,744.18万元、已赚担保费1,050.09万元、利息收入10.26万元、手续费及佣金收入447.63万元以及其他业务收入12,185.66万元），同比下降13.71%。本期物业租赁及管理实现收入106,555.71万元，同比下降19.04%，主要系哈尔滨市场承租权到期，同时为维护成熟市场的繁荣稳定，让利于商户，部分市场商铺的租赁单价局部下调所致。本期商铺及配套物业销售实现收入29,191.56万元，主要系公司本部六期批发中心及五期海创汇实现销售，同比下降5.71%。本期住宅开发销售实现收入1,858.16万元，同比下降61.08%，主要系房产项目东方艺墅尾盘售罄。本期商品销售实现收入33,213.15万元，同比下降15.13%，主要系子公司进出口公司受外贸政策影响，业务量减少所致。本期酒店服务实现收入3,767.87万元，同比增长28.49%，主要系子公司皮都锦江大酒店优化整合资源，提升服务质量，网上订单增加所致，同时本期公司成功举办全国民间灯彩博览会“硖石灯会”灯彩艺术节，提升了市场人气，增加了客流。担保收入继续稳步增长，融资性担保服务收入1,507.98万元，同比增长1.07%。新增健康医疗服务实现收入157.73万元。

随着郑州海宁皮革城及新开本部六期批发中心等投入运营，公司成本费用有所增加，营业成本同比增长7.37%，管理费用同比增长7.51%。同时为了增强市场竞争力，公司及子公司加大了营销宣传力度，销售费用较上期增长1.74%，由于公司归还银行贷款及兑付债券，本期财务费用有大幅度的减少，同比下降82.51%。本期实现营业利润42,287.63万元，同比下降36.03%，利润总额41,808.51万元，较上年同期下降43.84%。归属于上市公司股东的净利润30,126.23万元，同比下降45.22%。营业收入的减少以及营业成本、费用的增加，是导致公司利润总额及归属于上市公司股东的净利润减少的主要原因。

**2、报告期内主营业务是否存在重大变化** 是  否**3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况** 适用  不适用

单位：元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
物业租赁及管理	1,065,557,094.15	629,779,700.22	59.10%	-19.04%	-32.52%	-11.80%
商铺及配套物业销售	291,915,581.01	208,944,598.01	71.58%	-5.71%	-17.24%	-9.97%
商品销售	332,131,455.95	16,267,976.94	4.90%	-15.13%	-29.38%	-0.99%

**4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征** 是  否**5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明** 适用  不适用**6、面临暂停上市和终止上市情况** 适用  不适用**7、涉及财务报告的相关事项****(1) 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明** 适用  不适用

## 一、会计政策变更概述

## 1、会计政策变更的原因

中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）于2017年4月28日发布了《关于印发<企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营>的通知》（财会〔2017〕13号），该准则自2017年5月28日起施行；2017年5月10日，财政部发布了《关于印发修订<企业会计准则第16号——政府补助>的通知》（财会〔2017〕15号），修订后的准则自2017年6月12日起施行。

根据上述会计准则的要求，公司需对会计政策相关内容进行相应调整。

## 2、变更前采用的会计政策

本次变更前，公司采用财政部颁布的《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、企业会计准则解释公告以及其他相关规定。其中，政府补助的会计处理执行财政部于2006年2月15日印发的《财政部关于印发〈企业会计准则第1号-存货〉等38项具体准则的通知》（财会〔2006〕3号）中的《企业会计准则第16号——政府补助》。

## 3、变更后采用的会计政策

持有待售的非流动资产、处置组和终止经营的会计处理按照财政部2017年4月28日发布的《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（财会〔2017〕13号）的相关规定执行。对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。财政部此前发布的有关持有待售的非流动资产、处置组和终止经营的会计处理规定与该准则不一致的，以该准则为准。

政府补助的会计处理按照财政部2017年5月10日颁布的《企业会计准则第16号—政府补助》（财会〔2017〕15号）的相关规定执行，对2017年1月1日存在的政府补助采用未来适用法处理，对2017年1月1日至该准则施行日之间新增的政府补助根据新准则进行调整。

其他部分，仍按照财政部前期颁布的《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、企业会计准则解释公告以及其他相关规定执行。

## 二、会计政策变更对公司的影响

根据财政部《关于印发〈企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营〉的通知》(财会〔2017〕13号)的规定和要求，执行《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，并根据要求在财务报告中进行相应的披露。

根据财政部《关于印发修订〈企业会计准则第16号——政府补助〉的通知》(财会〔2017〕15号)的规定和要求，公司将修改财务报表列报，与企业日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与企业日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支；同时在利润表中的“营业利润”项目之上单独列报“其他收益”项目，计入其他收益的政府补助在该项目中反映。

本次会计政策变更对公司财务状况、经营成果和现金流量无重大影响。

### (2) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用  不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

### (3) 与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用  不适用

#### (1) 合并范围增加

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
海宁道合市场管理有限公司[注1]	新设子公司	2017年8月	153.00	51.00%
成都海皮商业管理有限公司[注2]	新设子公司	2017年10月	200.00	100.00%

[注1]:根据2017年8月25日第四届董事会第四次会议决议，公司拟与杭州俪俊会企业管理有限公司共同出资设立海宁道合市场管理有限公司，通过承租海宁皮革城六期G座市场运营海宁时装批发中心。其中，公司出资153万元，占其注册资本的51%，杭州俪俊会企业管理有限公司出资147万元，占其注册资本的49%。海宁道合市场管理有限公司已于2017年9月办妥工商设立登记手续。

[注2]:子公司海宁中国皮革城经营管理有限公司(以下简称经营管理公司)出资200万元设立成都海皮商业管理有限公司(以下简称成都海皮公司)，持有其100%的股权。成都海皮公司已于2017年10月办妥工商设立登记手续。

#### (2) 合并范围减少

单位：万元

公司名称	股权处置方式	股权处置时点	处置日净资产	期初至处置日净利润
日本皮革城株式会社	转让	2017年12月[注1]	61.60	-76.06
海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司	转让	2017年10月[注2]	100,338.70	335.91

[注1]:根据子公司皮皮贸易公司与自然人王哲炜签订的《股权转让协议》，皮皮贸易公司本期将持有的日本皮革城株式会社的80%股权转让给王哲炜。

[注2]:2016年12月，根据公司、皮革城投资与嘉兴转型基金、海宁转型基金和建信资本签订的投资协议及后续补充协议，嘉兴转型基金和海宁转型基金对时尚小镇公司分别出资20,000万元、10,000万元，每年以分红方式获得3%的固定收益，投资期限为5年；建信资本对时尚小镇公司出资40,000万元，每年以分红方式获得4.5%的固定收益，投资期限为5年。公司对其享有控制权，故自时尚小镇公司成立起公司将其纳入合并财务报表范围，同时将嘉兴转型基金、海宁转型基金和建信资本投资对时尚小镇公司的出资作为负债列报。

2017年10月，为加快推动海宁皮革时尚小镇的开发建设，提高时尚小镇公司的决策效率以及公司业务的转型升级，时尚小镇公司股东会决议对时尚小镇公司的股权结构进行调整。根据海宁市资产经营公司分别与建信资本、嘉兴转型基金和海宁转型基金于2017年10月签订的《股权转让协议》及相关补充协议，海宁市资产经营公司受让上述原股东合计持有时尚小镇公司70%的股权。海宁市资产经营公司受让上述股权后，不再享有每年以分红方式获得固定收益，共担风险，共享收益。故自海宁市资产经营公司受让时尚小镇公司70%股权起，公司不再将时尚小镇公司纳入合并财务报表范围。

**(4) 对 2018 年 1-3 月经营业绩的预计**

适用  不适用

海宁中国皮革城股份有限公司  
董事长：张月明  
2018 年 4 月 14 日