

证券代码：002344

证券简称：海宁皮城

公告编号：2019-024

# 海宁中国皮革城股份有限公司 2018 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 1,282,616,960 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.21 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，延伸至面辅料供应、时尚创业园、厂房租赁、设计研发、时尚发布、时装批发、总部商务、会展外贸、电子商务、融资担保、健康医疗等，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，公司积极围绕“巩固提升皮革主业，叠加发展时装产业，稳步推进健康产业”的经营战略，推进公司转型升级、优化市场业态。皮革主业保持稳健发展，科学推进各市场减闲增效工作，盘活各开业市场闲置资产。业态布局进一步完善，加快时装产业集聚，提升企业设计实力，不断夯实产业基础。深入产业基地培育推广，以国际化、时装化、设计原创为抓手，

举办原辅料展、皮革博览会、米兰时装周等展会赛事。继续锚定第二主业的方向，有条不紊推进教育、康复、医疗、养老四位一体的大健康产业布局，进一步整合资源，推动健康产业联动。在市场运营过程中，公司积极升级业态，提高市场信息化程度，提升管理服务水平，打造行业标杆。

继续做大做优创新业务。深入发展公司金融业务，完成了海宁民间融资服务中心有限公司部分股权收购工作，取得民间融资牌照，逐步完成皮城金融业务平移，与皮城金融、皮城担保实现优势互补，为皮革企业提供多样化融资渠道。“原译”通过启动原译共享新批发新零售新平台，搭建原料商、工厂、零售商、客户的四维共享平台，并将优势产品向淘宝直播、网红选款全渠道开放销售，拓展服务产业新模式。网络公司积极推进市场信息化平台研发工作，完成皮革城大数据平台基础框架搭建。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，实现新时代可持续发展。

### 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

追溯调整或重述原因

同一控制下企业合并

单位：人民币元

	2018 年	2017 年		本年比上年增 减	2016 年	
		调整前	调整后		调整后	调整前
营业收入	1,702,618,915.49	1,869,298,387.70	1,867,769,851.05	-8.84%	2,168,949,561.02	2,168,949,561.02
归属于上市公司股东的净利润	364,222,360.25	301,262,323.73	302,724,792.08	20.31%	549,988,153.07	549,988,153.07
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	300,137,157.59	260,609,917.62	259,013,567.04	15.88%	457,922,976.77	457,922,976.77
经营活动产生的现金流量净额	408,574,310.70	546,056,946.38	862,353,393.44	-52.62%	513,670,857.27	513,670,857.27
基本每股收益（元/股）	0.28	0.23	0.24	16.67%	0.49	0.49
稀释每股收益（元/股）	0.28	0.23	0.24	16.67%	0.49	0.49
加权平均净资产收益率	4.58%	4.18%	3.83%	0.75%	10.45%	10.45%
	2018 年末	2017 年末		本年末比上年 末增减	2016 年末	
		调整前	调整后		调整后	调整前
资产总额	11,029,951,266.53	10,597,341,800.98	11,837,033,857.73	-6.82%	13,119,760,116.57	13,119,760,116.57
归属于上市公司股东的净资产	7,458,669,161.34	7,327,935,553.95	8,029,389,642.07	-7.11%	7,092,189,976.64	7,092,189,976.64

#### (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	403,423,019.52	397,567,201.48	318,562,204.87	583,066,489.62
归属于上市公司股东的净利润	115,701,564.37	116,514,259.91	64,924,373.78	67,082,162.19
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	107,238,130.95	115,945,647.00	24,990,103.14	51,963,276.50

经营活动产生的现金流量净额	95,769,104.98	393,390,662.34	184,574,733.15	-265,160,189.77
---------------	---------------	----------------	----------------	-----------------

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

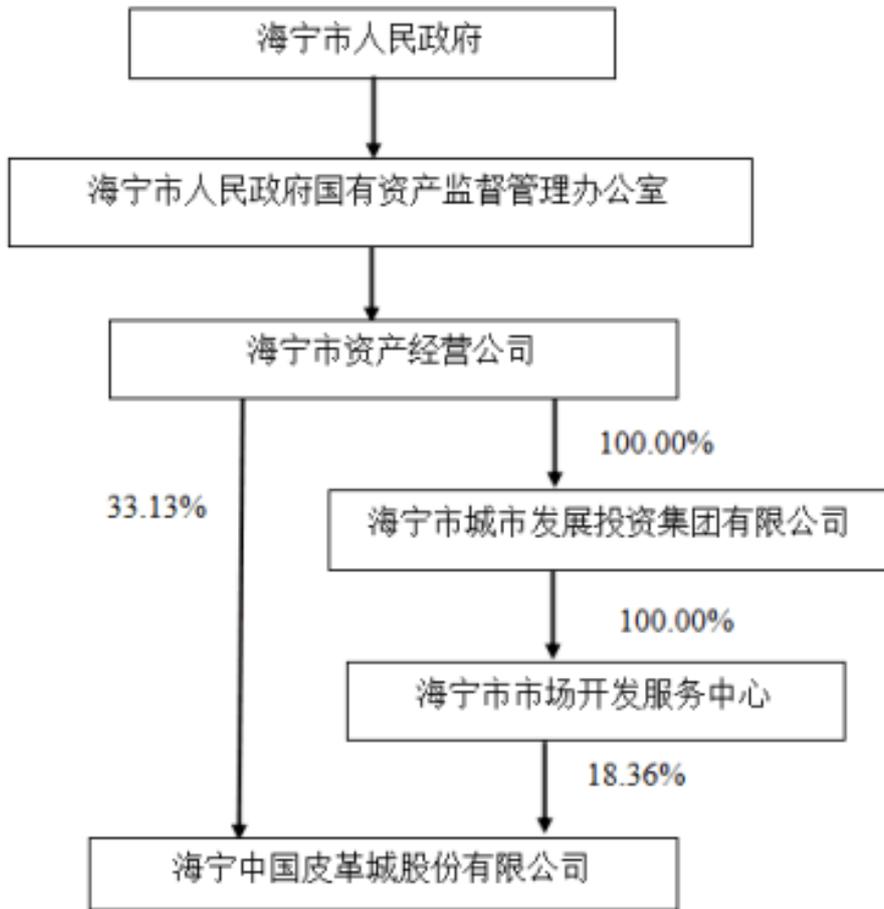
报告期末普通股股东总数	39,627	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	38,569	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
海宁市资产经营公司	国有法人	33.13%	424,967,048	0	质押	120,000,000	
海宁市市场开发服务中心	国有法人	18.36%	235,538,800	0			
宏达高科控股股份有限公司	境内非国有法人	2.36%	30,300,000	0			
陈炎表	境内自然人	1.28%	16,355,140	0			
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.16%	14,926,200	0			
香港中央结算有限公司	境外法人	1.14%	14,578,075	0			
云南国际信托有限公司—云南信托·大西部丝绸之路 2 号集合资金信托计划	境内非国有法人	0.98%	12,508,691	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	0.73%	9,345,794	0			
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	0.63%	8,135,513	0			
平安大华基金—平安银行—国海证券股份有限公司	境内非国有法人	0.60%	7,653,824	0			
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

(1) 公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	到期日	债券余额（万元）	利率
------	------	------	-----	----------	----

## (2) 公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

## (3) 截至报告期末公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2018 年	2017 年	同期变动率
----	--------	--------	-------

## 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171,422.90万元，较上年同比下降8.96%，实现利润总额47,594.71万元，同比增长13.36%，归属于上市公司股东的净利润36,422.24万元，同比增长20.31%。

报告期内，公司实现营业总收入171,422.90万元（包括主营业务收入160,448.09万元、已赚担保费867.68万元、手续费及佣金收入293.33万元以及其他业务收入9,813.80万元），同比下降8.96%。物业租赁及管理方面，在全国实体专业市场持续下行的宏观环境下，2018年招租工作保持稳定，受部分市场2017年商铺租赁单价下调、市场结构调整等因素影响，本期物业租赁及管理实现收入99,602.33万元，同比下降6.53%；商铺及配套物业销售方面，公司时尚产业园项目及时尚小镇项目实现厂房和商铺销售35,131.59万元，同比增长20.35%；本期商品销售实现收入21,848.50万元，同比下降34.22%，主要系受宏观经济环境影响，子公司进出口公司调整业务范围，业务量减少；本期酒店服务实现收入3,329.98万元，同比减少11.62%，主要系部分餐饮业务外包减少了相应的收入；融资性担保业务方面，重点优化业务结构，加强风险预防和控制，本期实现收入1,161.01万元，同比减少23.01%。公司继续推进第二主业健康产业发展，本期健康医疗服务实现收入535.69万元，同比增长239.62%。

公司及子公司进一步加强内部控制管理，本期通过成本精细化管理，营业成本同比下降6.37%，销售费用同比下降10.67%，财务费用同比下降112.40%，管理费用同比增长5.03%。综上，本期实现营业利润47,973.63万元，较上年同比增长12.97%；利润总额47,594.71万元，较上年同比增长13.36%；归属于上市公司股东的净利润36,422.24万元，较上年同比增长20.31%。

## 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	996,023,347.83	457,433,027.76	54.07%	-6.53%	4.97%	-5.03%
商铺及配套物业销售	351,315,892.09	142,036,450.57	59.57%	20.35%	71.19%	-12.01%
商品销售	218,484,981.41	202,002,690.85	7.54%	-34.22%	-36.05%	2.65%

## 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

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

### (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

#### (一) 同一控制下企业合并

##### 1. 本期发生的同一控制下企业合并

##### (1) 基本情况

单位：元

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据
海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司	70%	参与合并的双方在合并前后均受同一方最终控制且该控制并非暂时性	2018年9月	股权完成交割

(续上表)

被合并方名称	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司	27,270,531.45	20,749,333.02		3,858,542.35

##### (2) 其他说明

根据2018年8月2日召开的第四届董事会第十四次会议审议通过的《关于以现金方式购买海宁市资产经营公司持有的海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司70%股权暨关联交易的议案》，公司以762,694,143.29元购买时尚小镇公司70%的股权，时尚小镇公司已于2018年9月完成工商变更。

##### 2. 合并成本

单位：元

项目	海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司
合并成本	762,694,143.29
现金	762,694,143.29
非现金资产的账面价值	
发行或承担的债务的账面价值	
发行的权益性证券的面值	
或有对价	

## 3. 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：元

项 目	海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司	
	合并日	上期期末
资产		
货币资金	318,151,756.40	389,771,951.08
应收款项	5,823,830.92	7,519,358.77
存货	821,730,627.31	897,283,759.89
其他流动资产	315,548,462.71	247,998,648.08
投资性房地产	328,833,685.33	
固定资产	18,559,182.32	86,159.11
无形资产	1,167,310.94	
负债		
应付款项	175,315,183.55	149,398,389.51
预收账款	549,178,145.01	184,661,426.20
应付职工薪酬	73,581.00	462,314.36
应交税费	6,497,597.55	1,917,092.96
其他应付款	53,752,509.10	201,972,147.20
净资产	1,024,997,839.72	1,004,248,506.70
减：少数股东权益		
取得的净资产	1,024,997,839.72	1,004,248,506.70

## (二) 处置子公司

单次处置对子公司投资即丧失控制权

子公司名称	股权处置价款(元)	股权处置比例(%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额(元)
五家渠海宁皮革城有限公司	2,550,000.00	51	转让	2018年4月	股权完成交割	7,229,266.32

## (三) 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
海宁原译共享服装有限公司[注1]	新设子公司	2018年3月	180.00	60.00
海宁时尚潮城文化创意有限公司[注2]	新设子公司	2018年12月	10.00	100.00
海宁颐和医养健康管理有限公司[注3]	新设子公司	2018年11月	50.00	100.00

[注1]: 子公司原译时尚公司出资180.00万元与自然人潘风雷共同出资设立海宁原译共享服装有限公司(以下简称海宁原译公司), 海宁原译公司注册资本为300.00万元, 其中原译时尚公司认缴出资180.00万元, 持有其60%的股权。海宁原译公司已于2018年3月办妥工商设立登记手续。

[注2]: 子公司海宁中国皮革城投资有限公司投资设立海宁时尚潮城文化创意有限公司(以下简称潮城文化公司), 潮城文化公司注册资本为10.00万元, 海宁中国皮革城投资有限公司认缴出资10.00万元, 持有其100%的股权。潮城文化公司已于2018年12月办妥工商设立登记手续。截至2018年12月31日, 海宁中国皮革城投资有限公司已出资1.00万元。

[注3]: 子公司海宁皮革城健康产业投资有限公司投资设立海宁颐和医养健康管理有限公司(以下简称颐和医养公司), 颐和医养公司注册资本为50.00万元, 海宁皮革城健康产业投资有限公司认缴出资50.00万元, 持有其100%的股权。颐和医养公司已于2018年11月办妥工商设立登记手续。

## 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(元)	期初至处置日净利润(元)
海宁皮革城原辅料中心商贸有限公司	注销	2018年8月	0.00	216,241.66

**(4) 对 2019 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  
2019 年 4 月 20 日