

# 海宁中国皮革城股份有限公司 2020 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。

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 0.19 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	杨克琪	朱雯婷	
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，公司围绕“巩固提升皮革主业、叠加发展时装产业，推动线上线下融合，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。应对2020年初爆发的新型冠状病毒肺炎疫情，公司积极落实疫情防控，有序推进复工复产，通过出台租金减免政策，联合线上线下平台开展促销活动等扶企举措，各地市场经营队伍、客流量、成交额基本稳定，市场运营平稳过渡。

深耕皮革主业，优化业态布局，加强设计培育，科学盘活各市场闲置资产。展会活动推陈出新，举办首个“云上”展会；产业推广变中求新，打造城市产业联盟；精准营销，大力拓展新媒体渠道，实现线上线下全维度呈现。加速线上融合进程，搭建直播产业基地，铺开数智化建设，围绕大数据平台、会员体系、智能硬件等建设，推动传统市场向数字化盘活及快速拓

展。提升市场运营管理水平，加快市场信息化建设，提升管理服务水平，打造行业标杆。

继续锚定第二主业的方向，有条不紊推进大健康产业布局。颐和护理院顺利启用，同步通过医保定点机构审批；康复医院持续优化核心管理团队、组织架构及业务框架，提升业务及管理水平，经营业绩稳步提升。

继续做大做优专项业务。深入发展公司金融业务，海宁民间融资服务中心与皮城担保实现优势互补，为皮革企业提供多样化融资渠道。网络公司进一步健全皮革城大数据平台框架建设。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

单位：元

	2020 年	2019 年	本年比上年增减	2018 年
营业收入	1,425,119,266.70	1,412,635,586.71	0.88%	1,702,618,915.49
归属于上市公司股东的净利润	194,570,303.54	279,339,807.80	-30.35%	364,222,360.25
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	154,574,940.13	255,650,279.93	-39.54%	300,137,157.59
经营活动产生的现金流量净额	547,526,825.50	935,960,981.17	-41.50%	408,574,310.70
基本每股收益（元/股）	0.15	0.22	-31.82%	0.28
稀释每股收益（元/股）	0.15	0.22	-31.82%	0.28
加权平均净资产收益率	2.55%	3.67%	-1.12%	4.58%
	2020 年末	2019 年末	本年末比上年末增减	2018 年末
资产总额	11,051,688,756.00	10,629,095,682.65	3.98%	11,029,951,266.53
归属于上市公司股东的净资产	7,715,399,630.57	7,545,199,042.73	2.26%	7,458,669,161.34

#### (2) 分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	266,941,961.28	505,699,664.34	209,962,587.92	442,515,053.16
归属于上市公司股东的净利润	66,243,844.66	91,944,955.37	9,864,496.60	26,517,006.91
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	60,233,827.48	81,635,222.68	435,359.79	12,270,530.18
经营活动产生的现金流量净额	9,856,503.51	418,287,948.10	66,648,187.92	52,734,185.97

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

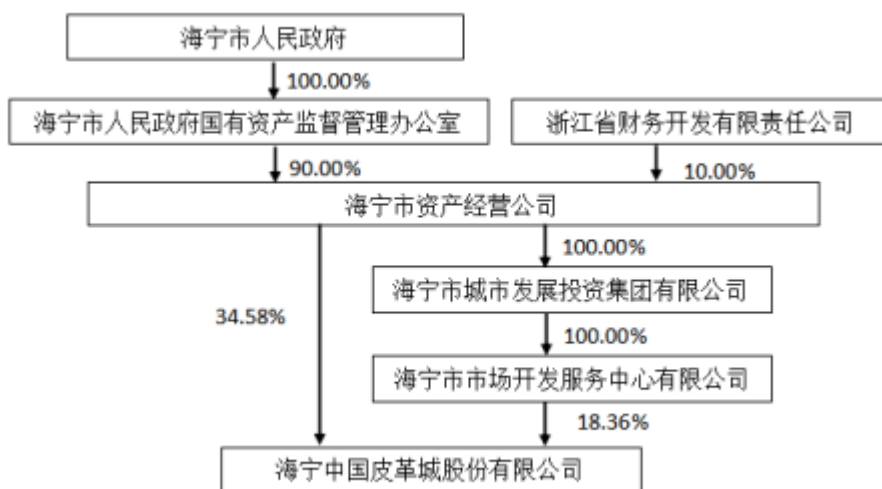
报告期末普通股股东总数	36,980	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	35,298	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
海宁市资产经营公司	国有法人	34.58%	443,581,267	0			
海宁市市场开发服务中心有限公司	国有法人	18.36%	235,538,800	0			
宏达高科控股股份有限公司	境内非国有法人	2.36%	30,300,000	0			
中央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	0.98%	12,508,691	0			
陈炎表	境内自然人	0.85%	10,874,240	0			
海宁中国皮革城股份有限公司-第一期员工持股计划	境内非国有法人	0.61%	7,872,000	0			
徐黎明	境内自然人	0.47%	6,066,014	0			
李晓珍	境内自然人	0.46%	5,906,700	0			
张瑄	境内自然人	0.41%	5,244,700	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有限公司是一致行动人，后者由前者全资控股；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）	自然人李晓珍通过中国中金财富证券有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 5,838,700 股，通过普通证券账户持有公司股份 68,000 股。 自然人张瑄通过国信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 5,220,000 股，通过普通证券账户持有公司股份 24,700 股。						

(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

报告期内，公司实现营业总收入143,279.07万元，较上年同比增长0.75%，实现利润总额28,120.45万元，同比下降26.64%，归属于上市公司股东的净利润19,457.03万元，同比下降30.35%。

报告期内，公司实现营业总收入143,279.07万元（包括主营业务收入133,507.32万元、其他业务收入9,004.60万元等），同比增长0.75%。物业租赁及管理方面，物业租赁及管理实现收入84,724.96万元，同比下降15.71%，主要系受疫情影响，公司实施减免租金及物业管理费相关政策，物业租赁及管理收入减少；商铺及配套物业销售方面，小镇时尚创业园等项目实现物业销售45,369.87万元，同比增长65.26%；酒店服务实现收入1,451.01万元，同比下降39.69%，主要系受新冠疫情影响，行业整体下行，收入减少所致；持续推进第二主业健康产业发展，本期健康医疗服务收入1,961.48万元，同比增长37.68%。

公司及子公司持续加强内部控制，成本费用控制成效持续显现，报告期内销售费用同比下降11.30%，管理费用同比下降11.90%，财务费用同比下降7532.61%；营业成本同比增长28.49%，主要系物业销售成本结转所致。租金及物业管理收入减免部分对应的固定成本仍存在，物业租赁及管理整体毛利率下降。综上，报告期内公司实现利润总额28,120.45万元，较上年同比下降26.64%；归属于上市公司股东的净利润19,457.03万元，较上年同比下降30.35%。

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	847,249,611.69	369,256,756.56	43.58%	-15.71%	-31.61%	-10.13%

商铺及配套物 业销售	453,698,708.41	152,635,334.73	33.64%	65.26%	-10.75%	-28.65%
---------------	----------------	----------------	--------	--------	---------	---------

#### 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、面临退市情况

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

1. 公司自2020年1月1日起执行财政部修订后的《企业会计准则第14号——收入》（以下简称新收入准则）。根据相关新旧准则衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行日执行新准则的累积影响数追溯调整本报告期初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

执行新收入准则对公司2020年1月1日财务报表的主要影响如下：

单位：元

项 目	资产负债表		
	2019年12月31日	新收入准则调整影响	2020年1月1日
预收款项	609,840,907.78	-151,351,564.18	458,489,343.60
合同负债		144,145,075.89	144,145,075.89
其他流动负债	432,011,842.85	7,206,488.29	439,218,331.14

2. 公司自2020年1月1日起执行财政部于2019年度颁布的《企业会计准则解释第13号》，该项会计政策变更采用未来适用法处理。

##### (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) 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（%）
浙江海宁皮城物流有限公司	新设	2020年10月	300.00	100.00
海宁皮城严选供应链有限公司	新设	2020年10月	100.00	100.00

海宁中国皮革城股份有限公司

董事长：张月明

2021年4月17日