

证券代码：002344

证券简称：海宁皮城

公告编号：2020-043

# 海宁中国皮革城股份有限公司

## 2020 年第三季度报告正文

## 第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人张月明、主管会计工作负责人乔欣及会计机构负责人(会计主管人员)贝宇宁声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

## 第二节 公司基本情况

### 一、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

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增 减	
总资产（元）	11,202,328,422.46	10,629,095,682.65	5.39%	
归属于上市公司股东的净资产 （元）	7,688,882,623.66	7,545,199,042.73	1.90%	
	本报告期	本报告期比上年同 期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比 上年同期增减
营业收入（元）	209,962,587.92	-22.72%	982,604,213.54	-5.72%
归属于上市公司股东的净利润 （元）	9,864,496.60	-72.97%	168,053,296.63	-30.78%
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润（元）	435,359.79	-98.20%	142,304,409.95	-33.57%
经营活动产生的现金流量净额 （元）	66,648,187.92	-64.85%	494,792,639.53	-45.88%
基本每股收益（元/股）	0.01	-66.67%	0.13	-31.58%
稀释每股收益（元/股）	0.01	-66.67%	0.13	-31.58%
加权平均净资产收益率	0.13%	-0.35%	2.21%	-1.00%

非经常性损益项目和金额

适用  不适用

单位：元

项目	年初至报告期末金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	24,854.54	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	20,986,172.80	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	4,717,373.20	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	9,303,615.34	

减：所得税影响额	8,654,505.27	
少数股东权益影响额（税后）	628,623.93	
合计	25,748,886.68	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用  不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

## 二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

### 1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东总数及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	38,346	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	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	境内非国有法人	0.61%	7,872,000	0		

工持股计划					
徐黎明	境内自然人	0.47%	5,987,014	0	
李晓珍	境内自然人	0.46%	5,906,700	0	
张瑄	境内自然人	0.41%	5,245,700	0	
前 10 名无限售条件股东持股情况					
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类			
		股份种类	数量		
海宁市资产经营公司	443,581,267	人民币普通股	443,581,267		
海宁市市场开发服务中心有限公司	235,538,800	人民币普通股	235,538,800		
宏达高科控股股份有限公司	30,300,000	人民币普通股	30,300,000		
中央汇金资产管理有限责任公司	14,926,200	人民币普通股	14,926,200		
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	12,508,691	人民币普通股	12,508,691		
陈炎表	10,874,240	人民币普通股	10,874,240		
海宁中国皮革城股份有限公司—第一期员工持股计划	7,872,000	人民币普通股	7,872,000		
徐黎明	5,987,014	人民币普通股	5,987,014		
李晓珍	5,906,700	人民币普通股	5,906,700		
张瑄	5,245,700	人民币普通股	5,245,700		
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名无限售条件股东之间，以及前十名无限售条件股东与前十名股东之间，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。				
前 10 名股东参与融资融券业务情况说明（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 25,700 股。				

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

## 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

## 第三节 重要事项

### 一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

#### 一、合并资产负债表项目

- 1、货币资金比期初增加94,550.02万元，增长177.13%，主要系年初至报告期末公司日常经营活动带来的资金流入及融资借款增加所致；
- 2、存货比期初减少69,150.16万元，下降50.87%，主要系年初至报告期末时尚小镇项目开发成本结转至投资性房地产、结转销售成本所致；
- 3、其他流动资产比期初减少9,014.24万元，下降53.24%，主要系年初至报告期末公司银行理财产品到期收回所致；
- 4、短期借款比期初增加2,837.23万元，增长30.14%，主要系年初至报告期末公司银行借款增加所致；
- 5、应付账款比期初减少22,684.14万元，下降52.87%，主要系年初至报告期末公司应付工程款减少所致；
- 6、合同负债比期初增加10,500.95万元，增长89.08%，主要系年初至报告期末公司预收物业销售款增加所致；
- 7、应付职工薪酬比期初减少2,465.36万元，下降80.68%，主要系年初至报告期末公司计提的2019年度奖金发放所致；
- 8、其他应付款比年初减少24,546.5万元，下降42.77%，主要系年初至报告期末公司应付保证金减少所致；
- 9、其他流动负债比年初增加32,755.47万元，增长74.75%，主要系年初至报告期末公司发行超短期融资券所致；
- 10、长期借款比年初增加30,028.25万元，主要系年初至报告期末公司银行借款增加所致；
- 11、长期应付款比年初增加6,882.00万元，增长63.48%，主要系年初至报告期末公司增加项目往来所致。

#### 二、合并利润表项目

- 1、税金及附加比上年同期减少2,955.24万元，下降30.41%，主要系年初至报告期末公司受疫情影响物业租赁及管理收入减少导致对应的税金及附加减少；
- 2、销售费用比上年同期减少3,629.84万元，下降41.86%，主要系年初至报告期末公司及子公司营销活动费用支出减少所致；
- 3、财务费用比上年同期减少340.86万元，下降70.35%，主要系年初至报告期末公司同比债券、银行借款对应的利息费用减少所致；
- 4、投资收益比上年同期减少805.09万元，下降37.31%，主要系年初至报告期末公司同比理财产品收益减少所致；
- 5、信用减值损失比上年同期减少1,131.85万元，下降75.01%，主要系年初至报告期末公司同比计提坏账准备减少所致。

#### 三、合并现金流量表项目

- 1、经营活动产生的现金流量净额比上年同期减少41,950.20万元，下降45.88%，主要系年初至报告期末公司主营业务收到的现金减少所致；
- 2、投资活动产生的现金流量净额比上年同期增加11,994.20万元，增长40.07%，主要系年初至报告期末公司以现金方式购建长期资产同比减少所致；
- 3、筹资活动产生的现金流量净额比上年同期增加32,165.19万元，增长36399.69%，主要系年初至报告期末公司偿还债务金额同比减少所致。

### 二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

1、公司于2016年12月28日与有限责任公司《RPKPROM》（俄罗斯工业有限责任公司）、有限责任公司《Gorizont》（地平线有限责任公司）以及 Sberbank（俄罗斯联邦储蓄银行）就莫斯科中国海宁皮革城项目开发签署了《合作意向书》，本公司与地平线有限责任公司拟于莫斯科投资设立一家管理公司负责莫斯科中国海宁皮革城项目运营事项，详细情况请见公司于2016年12月30日在指定信息披露媒体《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上披露的《关

于签署设立莫斯科中国海宁皮革城合作意向书的公告》。因莫斯科市场系公司首个海外拟试点市场，在运营模式等方面的经验有待提高，公司仍未与合作方就具体合作的形式、出资金额等重要问题达成一致，尚未与合作方签署正式合作协议。截止本报告披露之日，莫斯科中国海宁皮革城项目尚无其他进展。

2、根据公司与山东海那产业集团有限公司（以下简称“海那公司”）以及济南海宁皮革城有限公司（以下简称“济南皮革城公司”）签订的《关于山东省济南市槐荫区海那公司地块之合作协议书之补充协议》，并经公司2019年3月19日第四届董事会第二十一次会议决议批准，就济南海宁皮革城合作事宜予以调整。详细情况请见公司分别于2019年3月21日和2019年4月2日在指定信息披露媒体《证券时报》、《上海证券报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上披露的《第四届董事会第二十一次会议决议公告》、《关于签署济南海宁皮革城合作协议书之补充协议的公告》以及《关于深圳证券交易所问询函的回复公告》。2019年已完成相关股权变更登记，截止本报告披露之日，尚未完成相关产权变更登记工作。

3、根据2020年1月6日召开的公司第四届董事会第二十七次会议决议，公司全资子公司海宁中国皮革城投资有限公司拟与鸿翔控股集团有限公司及浙江恒地实业发展有限公司共同出资设立合资公司，调整成都海宁皮革城二期项目开发内容和开发模式，将项目建设内容由创意总部楼等调整为万朵城文商旅综合体项目，开发模式调整为合作开发。详细情况请见公司于2020年1月8日在指定信息披露媒体《证券时报》、《上海证券报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上披露的《第四届董事会第二十七次会议决议公告》和《关于调整成都海宁皮革城二期项目开发相关事宜的公告》。截止本报告披露日，已完成上述合资公司设立，并进行项目开发建设。

4、公司于2020年6月24日与蓝城房产建设管理集团有限公司以及海宁市实业投资集团有限公司签订了《战略合作框架协议》，拟由上述三方或其指定下属子公司出资成立合资公司，就生态绿色、健康养老、医疗服务、农业旅游、教育培训、科创孵化等领域开展投资合作，详细情况请见公司于2020年6月29日在指定信息披露媒体《证券时报》、《上海证券报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上披露的《关于签署战略合作框架协议的公告》。截止本报告披露之日，合作各方积极开展相关考察、调研活动，就相关合作事宜进行进一步商谈。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
公司拟调整成都海宁皮革城二期项目开发内容和开发模式，将项目建设内容由创意总部楼等调整为万朵城文商旅综合体项目，开发模式调整为合作开发。	2020年01月08日	《证券时报》、《上海证券报》和巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）披露的《关于调整成都海宁皮革城二期项目开发相关事宜的公告》。
公司与蓝城房产建设管理集团有限公司以及海宁市实业投资集团有限公司签订了《战略合作框架协议》，拟由上述三方或其指定下属子公司出资成立合资公司，就生态绿色、健康养老、医疗服务、农业旅游、教育培训、科创孵化等领域开展投资合作。	2020年06月29日	《证券时报》、《上海证券报》和巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）上披露的《关于签署战略合作框架协议的公告》。

股份回购的实施进展情况

适用  不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用  不适用

### 三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用  不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项。

## 四、金融资产投资

### 1、证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

### 2、衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

## 五、募集资金投资项目进展情况

适用  不适用

公司2016年非公开发行股票募集资金建设的项目为：“收购武汉海宁皮革城主要资产项目”、“收购灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司 16.27%股权项目”、“海宁中国皮革城六期项目”、“智慧市场项目”。截至2020年9月30日，公司募集资金投资项目累计投入155,836.06万元。

(1) 非公开发行募集资金投向一：收购武汉海宁皮革城主要资产项目

根据2015年5月5日第三届董事会第九次会议决议，公司计划出资80,985.00万元收购武汉海宁皮革城主要资产项目，其中使用非公开发行募集资金80,000.00万元。根据公司子公司武汉海潮海宁皮革城有限公司与湖北金联民生控股有限公司签订的《资产转让协议》及后续补充协议，武汉海宁皮革城主要资产项目收购价款最终为79,338.59万元，公司已于2016年7月11日办妥受让房产的权证。截至2020年9月30日，该项目累计投入募集资金78,432.76万元。

(2) 非公开发行募集资金投向二：收购灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司 16.27%股权项目

根据2015年5月5日第三届董事会第九次会议决议，公司将非公开发行募集资金24,686.00万元用于收购吴应杰、陈品旺持有的灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司16.27%股权。灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司已于2015年7月办妥工商变更登记手续。截至2020年9月30日，该项目累计投入募集资金24,686.00万元。

(3) 非公开发行募集资金投向三：海宁中国皮革城六期项目

该项目计划投资126,667.00万元，已于2013年8月开工建设。根据2015年5月5日第三届董事会第九次会议决议，公司将非公开发行募集资金62,451.20万元用于开发建设海宁中国皮革城六期项目。截至2020年9月30日，该工程已全部完工，公司累计投入募集资金48,782.68万元。

(4) 非公开发行募集资金投向四：智慧市场项目

根据2015年5月5日公司第三届董事会第九次会议决议及2015年第一次临时股东大会决议，公司将非公开发行募集资金7,000.00万元用于智慧市场项目。截至2020年9月30日，该项目累计投入募集资金3,934.62万元。

## 六、对 2020 年度经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用  不适用

## 七、日常经营重大合同

适用  不适用

## 八、委托理财

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	自有闲置资金	20,200	4,700	0
合计		20,200	4,700	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

受托机构名称（或受托人姓名）	受托机构（或受托人）类型	产品类型	金额	资金来源	起始日期	终止日期	资金投向	报酬确定方式	参考年化收益率	预期收益（如有）	报告期实际损益金额	报告期损益实际收回情况	计提减值准备金额（如有）	是否经过法定程序	未来是否还有委托理财计划	事项概述及相关查询索引（如有）
中国民生银行股份有限公司	银行	保本理财	2,000	自有闲置资金	2019年10月14日	2020年01月10日	银行理财	合同约定参考年化收益率	4.43%		21.36	报告期内产品已到期，收回产生损益		是	是	
中国民	银行	保本理财	2,000	自有闲	2019年10	2020年01	银行理	合同约	4.43%		54.62	报告期		是	是	

生 银 行 股 份 有 限 公 司				置 资 金	月 16 日	月 14 日	财	定 参 考 年 化 收 益 率				内 产 品 已 到 期, 收 回 产 生 损 益				
恒 丰 银 行 股 份 有 限 公 司	银 行	保 本 理 财	2,00 0	自 有 闲 置 资 金	202 0年 07 月 24 日	202 0年 12 月 08 日	银 行 理 财	合 同 约 定 参 考 年 化 收 益 率	3.55 %	26.6 5		报 告 期 内 产 品 未 到 期, 尚 未 产 生 损 益		是	是	
合 计			6,00 0	--	--	--	--	--	--	26.6 5	75.9 8	--		--	--	--

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用  不适用

## 九、违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

## 十、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

## 十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用  不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

海宁中国皮革城股份有限公司

董事长：张月明

2020 年 10 月 29 日