

## 二、投资者关系活动记录表格式

证券代码：002344

证券简称：海宁皮城

### 海宁中国皮革城股份有限公司投资者关系活动记录表

编号：2021-001

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input checked="" type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他（投资者接待日活动）
参与单位名称及人员姓名	参加海宁皮城 2020 年度网上业绩说明会的全体投资者
时间	2021 年 4 月 29 日 15:00-17:00
地点	全景·路演天下（ <a href="http://rs.p5w.net">http://rs.p5w.net</a> ）
上市公司接待人员姓名	董事长 张月明 独立董事 王保平 副总经理 朱杰 财务总监 乔欣 董事会秘书 杨克琪
投资者关系活动主要内容介绍	<p>问题一：公司业绩还是不错的，可惜股票跌得太难看。请问月明董事长有没有关注此事？有没有振兴计划？谢谢！</p> <p>答：您好，公司董事会、管理层一直关心资本市场情况，这两年经过公司经营管理团队不断努力，改变经营模式，对传统市场减闲增效，加快线上线下市场融合发展，公司经营逐步趋稳，希望公司有更好的未来。</p> <p>问题二：你好，公司扎根浙江发展皮革市场，未来是否会继续在其他城市进行布局？建议公司抓住海南发展机遇，稳定发展</p>

主业。

答：目前全国已有 11 个市场布局，因销售品类原因，暂无海南布局计划。

**问题三：公司是否有安排员工到民间调查：人们喜欢什么样的皮衣？其实，我也想问，公司是否有考虑过皮衣的问题，主要是出在颜色方面？暗色调总是给人一种阴暗的感觉，穿久了也会使人性格阴暗。皮衣大部分都是黑色，喜欢黑色的人又有多少？你喜欢黑色吗？公司的形象是黑色吗？设计都交给设计师主导，设计师又能代表多少人的想法？这和业绩貌似没关系，我只是想看看公司是否有发现这些细节的能力，这或许决定着将来。**

答：每年 7 月公司进行海宁时装周流行趋势的发布，敬请关注，谢谢！

**问题四：董事会做的 21 年财务预算主要依据有哪些？**

答：2021 年经营业绩预算基于：

1、公司经营的线下实体市场趋于稳定，国际国内原材料价格上涨，市场商户积极性提高，各市场租金有上涨预期，市场经营形势稳步回升；

2、加速推进线上线下融合，打造集电商直播、电商供货、教育培训、智能仓储物流等配套服务于一体的电商产业链基地，通过电商（直播）基地、产业供应链、物流仓储等业务板块开展电商基地技术服务、线上线下销售、直播服务、电商物流服务，预计营业收入可实现较大增长；

3、各分市场子公司中的亏损市场，通过减闲增效等方式有效转型实现减亏，部分市场有望扭亏为盈；

4、对外投资项目取得较好回报，同时通过继续甄选优质项目开展多元化投资，持续推进健康产业，预计各项目营收及投资收益有一定的提升。

**问题五：济南市场后续的扭亏计划是怎样的？**

答：您好，济南市场已完成相关股权变更登记和相关产权变更登记工作，后续将做好所持物业的经营工作，减闲增效。

**问题六：贵司在发展皮革和大健康主业的同时，建议公司增加一些新兴产业方面的投资？**

答：您好，谢谢建议，公司将甄选优质项目开展其他产业投资。

**问题七：哈尔滨市场利润下滑得利害，后续有哪些措施改进？**

答：您好，哈尔滨市场目前正积极接洽战略合作伙伴，努力推进资产盘活，提升市场品质，丰富市场业态品类，随着实体市场经营形势回暖，预期未来营收及利润贡献将有所增加。

**问题八：能否介绍下公司目前线上有哪些获利方式？**

答：公司将线上线下融合作为核心战略，通过线上赋能将实现新的业务模式的增长，包括技术服务费收入、供应链销售收入、快递物流收入、平台佣金收入等。

**问题九：海宁二院和卫校，什么原因一会儿被皮革城托管，一会儿又解除托管关系，收购他们的钱还给皮革城没有？**

答：公司已和对方解除关系，相关情况公司已在定期报告里披露。

**问题十：请问股价连八年，这给投资者怎么解释？**

答：您好，公司旗下市场属于传统行业，近几年受宏观环境等各方面因素影响效益有所下降，这两年经过公司经营管理团队不断努力，改变经营模式，对传统市场减闲增效，加快线上线下市场融合发展，公司经营逐步趋稳，希望公司有更好的未来。

**问题十一：公司大健康产业布局是怎样的？**

答：您好，公司持续推进大健康事业稳步发展，已运营的颐和家园品质提升，颐和护理院全面完成改造并顺利启用，同步通过医保定点机构审批。旗下康复医院经营持续改善，通过优化核心管理团队、组织架构及业务框架，经营业绩稳步提升。

**问题十二：你好，贵司财务报表中，最新一期的可售金融资产还有吗？是否有股票类资产？公司负债率不高，现金流稳定，**

**是不是意味着公司没有融资方面的需求？**

答：您好，公司自 2020 年底起已无交易性金融资产。公司现金流状况良好，融资方面将根据公司项目投资及推进情况酌情安排。

**问题十三：公司云上展会实现盈利了吗？**

答：线上展会作为线下展会的重要补充，通过展会大数据平台，实现了大量数据的积累，为行业商家进行赋能。目前还处于培育投入阶段，暂无盈利。

**问题十四：公司在健康医疗板块目前的发展情况是怎样的呢？**

答：您好，公司持续推进大健康事业稳步发展，已运营的颐和家园品质提升，颐和护理院全面完成改造并顺利启用，同步通过医保定点机构审批。康复医院经营持续改善，通过优化核心管理团队、组织架构及业务框架，经营业绩稳步提升。

**问题十五：公司是否考虑与电商代运营公司进行合作？**

答：目前，公司已具备一定的线上运营能力，下一步将择优选择国内知名代运营公司进行部分业务的合作。

**问题十六：请问公司目前租赁业务发展如何？**

答：您好，公司经营的线下实体市场趋于稳定，市场商户信心提升，各市场租赁业务有一定上涨预期，市场经营形势稳步回升。

**问题十七：为什么海宁的包包没有香奈儿包包那么值钱？你怎么理解顾客的喜好？能谈谈你对贵贱的理解吗？比如，因为贵才出名，或者说便宜就很低贱？你可想过，怎么才能让产品的知名度跨上一个新的台阶？**

答：海宁一直将品牌孵化作为市场核心工作，市场也培养了一大批诸如雪豹等知名品牌，同时市场鼓励原创设计，提升商品附加值。

**问题十八：贵司在即将到来的消博会上有什么投入和市场运营呢？**

答：您好！我司暂无投入规划。

**问题十九：能否介绍下与阿里的合作内容及目前的进展？**

答：我司与阿里达成战略合作，主要通过搭建海宁中国皮革城云市场，目前已有 110 家商家入驻。线下市场引入阿里云技术，全面实现数智化转型。淘宝大学海宁基地成功落户，为产业带线上业务培训专业人才。

**问题二十：请问张董事长，请问你看好海宁皮城吗？手上持有皮城的股票吗？**

答：您好，董事长通过员工持股计划间接持有皮城股份。

**问题二十一：公司作为服装类全产业链参与服务，通过合理设计商业模式，对整个产业链赋能来获取回报？除出租房子、担保、原料、进出口、展会等，还有哪些方面能够获得回报？**

答：公司将线上线下融合作为核心战略，通过线上赋能将实现新的业务模式的增长，包括技术服务费收入、供应链销售收入、快递物流收入、平台佣金收入等。

**问题二十二：网店经营目前发展情况如何？消费者担心买到假货或以次充好，公司网络平台采取哪些方式解决这些问题，能否向商家收取部分费用？**

答：去年因疫情影响皮革城电商业务得到快速发展。我司在拓展线上业务的同时，加大对线上皮衣皮草产品质量管控力度，通过与抖音等平台的合作，建立产地溯源体系，打造质检、溯源、仓储、快递一体化中心。目前通过以上服务向电商商家收取服务费。

**问题二十三：请问皮革城城际铁路站地下空间招商情况如何？**

答：您好，招商工作正在开展中，目前情况较好。

**问题二十四：作为领头羊，能谈谈你现在面对的最大压力是什么吗？另外，目前公司主业方面，有竞争对手吗？从氛围上看，你觉得现在与前几年比，各大市场是有转好的变化吗？**

答：主要考虑是公司的转型，由传统企业变为一个有未来空间

的企业。从皮革主业来说基本没有对手，从叠加时装角度来说，还需要加大努力，竞争较为激烈。与前几年比市场转好的变化是有的，比如部分市场正在走出困境，总部和佟二堡市场线上线下融合取得了较好的成效，各大市场产品的品质和设计进一步提升。

**问题二十五：你好，小商品城申请了免税资质，贵公司作为中国最大的皮草市场在免税申请上有什么障碍吗？贵司在即将到来的海南消博会上有什么市场运营？**

答：您好，我司为秋冬服装产业基地，目前没有免税业务。

**问题二十六：张总您好！杭海城际铁路海宁皮城站什么时候正式开通，公司是否有对接城际铁路的新地产项目上马；大健康产业是否结合养老产业发展？谢谢！**

答：预计6月底开通，我们将抓住城际铁路的契机，加强与国内采购商及杭州与周边消费者的联系与服务，推动市场发展。

**问题二十七：公司作为杭州与上海服装市场外溢的机遇，公司是怎样准备的？**

答：公司将稳固提升皮革主业，叠加发展四季时装作为市场核心发展定位，将有效承接杭州及上海时装企业入户海宁，并将G座市场定位为四季时装批发，同兴园区承接四季时装生产企业入驻。

**问题二十八：亚运会将在杭州举行，会给公司带来哪些机遇？**

答：公司将借助亚运会的契机，做好市场营销及宣传，借助旅游营销等渠道，将会给市场带来大量客流。

**问题二十九：能否介绍下轻资产模式的发展情况及后续计划？**

答：轻资产模式涉及到皮革城的品牌形象，需谨慎实施。

**问题三十：张董事长你好，公司未来发展有新的规划吗？**

答：巩固皮革主业，叠加时装产业，推动线上线下融合发展，适时稳妥推进第二主业。

**问题三十一：您好，请详细介绍公司在养老产业上有什么布局**

和规划？

答：第二主业目前颐和家园、康复医院经营不断提升，其他项目还在谋划中，还有较大的不确定性。

**问题三十二：武汉市场封闭装修预计什么时间重新开业，21年房租怎样收取的？**

答：争取明年年初开业。21年属于招商装修期。

**问题三十三：看到公司的分部市场向商业综合体方向，已经引入哪些合作伙伴，是否会在所有分市场中合作？**

答：武汉市场与世纪金源进行合作，郑州市场与大明宫家具合作，也是因地制宜，其他暂时没有。

**问题三十四：成都市场引入第三方共建二期，其他分部市场未建是否也打算采取类似方式？**

答：暂时没有。

**问题三十五：公司在什么时间确认下年度的租金？年报中预计租金有上涨的预期，请问预计在什么时间实施？**

答：您好，公司主营业务收入包括自有物业的租赁、管理，年度已确认租金已在年报营业收入中披露，随着实体经济回暖，市场经营形势稳步回升，市场物业租金有上涨预期。

**问题三十六：张总好，公司是否考虑培养自己的网红参与直播带货？**

答：您好，公司已组建自营MCM公司，利用现有市场资源将培养签约大量网红主播进行直播销售带货。谢谢。

**问题三十七：公司在全国商标维权成功，能否介绍下转化情况？**

答：您好，公司打假诉讼等维权取得了成功，通过维权工作开展各地的商标及名称侵权现象得到了明显的抑制。

**问题三十八：张总好，能否介绍下第二主业的情况及后续发展计划？**

答：第二主业目前颐和家园、康复医院经营不断提升，其他项

	<p>目还在谋划中，还有较大的不确定性。</p> <p><b>问题三十九：张总好，公司孵化大量网红，后续有无投资计划？</b></p> <p>答：我们现在已经组建公司自营 MCN 公司，后续将持续进行主播签约孵化，公司将通过佣金等方式实现收入增长。</p> <p><b>问题四十：张总好，公司孵化大量设计类公司，后续有无投资计划？</b></p> <p>答：我们孵化设计类公司主要是考虑设计是时尚产业的核心竞争力，推动产业发展，后续会继续加大孵化，暂无投资计划。</p> <p><b>问题四十一：公司同兴创业园已开业了预计一年可贡献多少利润？</b></p> <p>答：您好，创业园开业以来运营状况良好，目前出租率 100%，整体效益较好。</p>
<b>附件清单(如有)</b>	无
<b>日期</b>	2021 年 4 月 30 日