

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：2022-001

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 2021 年度网上业绩说明会的全体投资者
时间	2022 年 5 月 11 日 15:00-17:00
地点	全景·路演天下（ http://rs.p5w.net ）
上市公司接待人员姓名	董事长兼总经理 张月明 董事兼常务副总经理 徐侃煦 独立董事 杨大军 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：在公司转型发展方面，在近两年是否有相关计划，公司未来的主要发展方向是什么？</p> <p>答：我司根据公司主导战略，在着力加强主业的基础上，从三个方面推进公司转型发展，一是加大第二产业的培育力度，从项目管理团队组建和现有项目运营提升上发力；二是进一步完善金控体系的建立，我司现在已经拥有担保公司、民融中心、融资公司三家类金融公司；三是加大投资项目的力度，主要利</p>

用现有公司和政府资源，与国内重要基金管理团队合作，对重点产业项目进行投资，培育公司未来发展的增长点。

问题二：疫情对二季度业绩影响大吗？

答：公司自持物业分布面较广，除浙江海宁外，还有外地市场如佟二堡、哈尔滨、成都、武汉、郑州等地，本轮各地疫情情况及相关减免政策等还存在较多不确定性，二季度公司物业租赁及管理费收入根据合同租赁期及会计确认原则，主要体现为上年租金收入等分摊至本年上半年的部分。本轮疫情影响基本不涉及。

问题三：公司拥有如此高的资本公积金和未分配利润，公司是否考虑在未来进行一下大额股份回购？

答：感谢您的提问，在目前市场行情下，股份回购不失为提振市场信心的一项举措，公司会认真研究您的建议并及时反馈至公司董事会。

问题四：请问一下你公司股票价格为什么不能上去？

答：您好，股价受国内外政治经济形势、国家宏观经济政策、行业发展状况等多种因素影响，公司将努力做好自身经营、提升业绩，维护好各方投资者利益。谢谢。

问题五：公司在大健康养老方面的业务已经很多年了，为什么效果不大，进展缓慢？

答：您好！公司现有皮城康复医院、颐和家园两个项目公司，2021年皮城康复医院成功开设“长护险”病区、省残联定点机构等，全年营业收入增长27%；颐和家园2021年起开始接收住院病人，开设特需服务，营业收入增长42%。感谢您的提问！

问题六：公司投资的一些创投股权目前转化为收益的有多少，哪些已经上市？

答：您好，公司以前年度投资的部分股权基金类项目取得了较好的收益，其中派和科技、弄潮儿、浙江科睿微、华睿基金

等目前市场估值较高（超过投资成本近一倍），弄潮儿基金和华睿基金参投的项目均有上市的项目，后续公司将继续甄选优质项目，争取为股东创造更多利润回报。

问题七：请问公司是不是已经布局光伏与供电领域？

答：感谢你的提问，我们会认真研究项目实行的可行性！

问题八：哪个产业目前是公司培育的第二产业？

答：感谢您的提问！我们在巩固发展皮革主业的基础上，重点培育多元化产业，大健康、金融等产业都是我司重点培育产业！

问题九：时尚投资小镇开发有限公司收购佳创公司 60% 股权是以什么价格收购的？为什么没有公告？向其 3.8 亿财务资助是拨款还是借款？

答：您好，公司已公告披露的财务资助事项是一个借款额度。谢谢。

问题十：未分配利润这么多，张董在的任上为什么每年又分得这么少？

答：您好，年度分红政策为公司董事会审议、股东会决议事项，系综合考虑相关情况后的决策，您的问题公司将及时反馈至董事会研究审议。

问题十一：公司主营业务为市场开发租赁，请问公司是如何保障企业商户入驻率的？

答：我司成立以来，与业内企业建立了稳固的合作共赢关系。皮革行业以中小企业为主，公司为企业的发展壮大提供了平台。在帮助企业盈利的同时，也培养了高忠诚度的商户，为公司连锁全国储备了充足的优质客户资源。同时皮革企业具备转型高端时装生产的先天优势，能较好支撑公司叠加发展时装产业新战略的实施。在 20 多年的发展历程中，公司与企业共同成长，形成了长期信赖的同盟伙伴关系，为公司持续发展构筑了坚实的后盾。

问题十二：公司积极推进线上线下融合发展，请问公司目前线

上有哪些获利方式？

答：谢谢您的提问，结合产业上下游发展，公司将线上线下融合作为核心战略，通过线上赋能将实现产业链新业务模式的增长，盈利点包括供应链贸易、电商基地配套服务如产品质量认证、快递物流、仓储服务、平台分佣、直播培训代运营等等。

问题十三：全产业链服务让海宁皮革城拥有了完整的上下游供应链体系，请问公司在供应链金融这方面会不会有什么潜在的发展机遇？

答：感谢您的提问！公司目前拥有三家类金融公司，坏账率均低于千分之五，其中民间融资和皮城担保分别创收 4000 多万和 3000 多万，净利率保持在 30-40%。产业聚集深度绑定了产业链中大量的企业，公司为这些企业提供多种供应链金融服务，将成为未来公司业绩增长新动能！

问题十四：推动线上线下融合是公司发展战略的重要内容，请问公司 2021 年在线上线下融合方面取得了哪些最新进展？

答：感谢您的提问！2021 年，公司持续推动线上线下融合工作，加大抖音、快手、淘宝等线上平台合作；打造自主引擎，建设皮城严选官方供应链平台；完善线上配套服务，建 BIC 仓，皮城物流实现基地和三大园区全覆盖，潮城商学院搭建产业培训平台。同时，公司还完成了数字化建设 1.0，实现市场管理平台、“皮城云批”平台、同兴创业园“数字化综合运维平台”等上线运行。

问题十五：经营这么大的皮革城需要很强的管理能力，请问公司在进一步提升企业管理能力和管理效率方面会有什么具体的措施吗？

答：公司通过引入大数据、人体识别、人脸识别、空间识别等技术，对客流量、集客量、驻足时间、回头客比例、热铺排名、客流密度等分析，形成具体的消费者画像，可以实现客户人群的精准定位、营销及反向获客，依托皮革城每年数千万人次的

客流，将积累海量数字资源。此外，通过搭建智慧平台，在物业管理，智慧停车，减少金融服务坏账率，反向引导产业上游设计研发以缩短产业链等方面均有重要作用。

问题十六：从年报和一季报来看，业绩增长主要是股权投资收益评估值的增长，能否介绍下公司目前主要股权投资对象的情况和发展阶段，多少已经 ipo，多少进入 ipo 辅导阶段？

答：您好，目前公司直接对外股权投资的企业均还处于较早期发展阶段，未有已 IPO 或处辅导阶段的情形。谢谢。

问题十七：关注到公司近年净利上升 60%多，请问 2021 年公司业务的毛利怎么样，成本较上年有何变化？

答：您好，谢谢您的关注，疫情持续影响下，公司主营业务专业市场开发与经营 与市场商户共度难关，出台了多项扶持优惠政策，2021 年毛利同比增长 5.78%，其中物业租赁及服务毛利同比增长 1.94%；商铺及配套物业销售毛利同比增长 13.29%；公司持续推进降本增效，营业成本同比下降 5.19%，销售（营销）费用同比下降 31.07%，财务费用同比下降 156.00%；同时，公司加大数智化改革，全力推进线上线下业务融合，人工成本及研发、大数据改革方面投入增加等致管理费用同比增长 8.41%。

问题十八：公司皮草行业主要销售旺季在秋冬季，请问公司如何改善春夏季销售淡季的情况？

答：感谢您的提问！依托在皮革服饰领域的既定优势，公司积极向全品类四季服饰拓展，通过国际面料辅料市场、产业园区、设计风尚中心时装企业的引入，以及 G 座四季时装馆开业顺利开业，突出培育经营四季非皮服饰产业链。

问题十九：公司 2021 年在线上融合方面已经取得了很大进展，请问公司未来在继续深化线上融合上有何具体规划？

答：感谢您的提问！未来，公司将继续深入推进线上线下融合。在基地培育方面，提升经营品类广度；深化商户考核和优胜劣

汰，招引全国优质主播及供应链资源；深化 B2B 皮城云批等平台建设，加大“抖音、快手、淘宝”等电商平台合作力度，做优做强基地直播生态。在线上运营方面，拓展皮城严选供应链平台，探索供应链店播品牌模式。在服务配套方面，完善 BIC 仓管理；稳步推进物流板块，完成斜桥产业园物流仓建设，积极探索佟二堡、成都、哈尔滨物流专线的标准化、数字化、规范化运营，力争年内自建大型智能物流云仓项目取得突破性进展；潮城学社开展产业类业绩化培训，提升商家线上运营能力。

问题二十：员工持股那么一点为什么还减持了百分之二十，对自己所在公司没信心？

答：您好，公司员工持股计划锁定期结束已超过两年，在存续期满前会根据持股员工不同情况而进行运作。感谢您的关注。

问题二十一：海宁是众所周知的中国皮革之都，也是全球最大的皮革生产基地之一，请问公司处在这样一个产业集聚的地区，对公司发展有何影响？

答：感谢您的提问！我司总部位于浙江海宁，公司自身及周边拥有全球最大的皮革类全产业链基地，这为公司带来产业集群效应，皮革专业市场将大量商户集中起来形成规模经济，一方面为生产商、经销商提供较充分的信息共享；另一方面为采购商和消费者提供丰富的选择空间，从而降低销售成本、提升交易效率，全产业链服务更是加深绑定了与商户之间的关系，在产业基础和规模效应的加持下形成了较高的专业市场壁垒。

问题二十二：海宁皮城牵头组织了城市产业联盟活动，请问公司未来在对外拓展方面还有哪些具体措施？

答：感谢您的提问！近年来，公司除精准开展“城市产业联盟”，形成全国时尚产业热力地图外，还广泛参与全国各类时装周、论坛峰会、培训沙龙等行业活动，走访全国服装市场、商圈、商场、街边店，拓展客商资源；联合当地重点贸易商，探索全新产业推广模式，以产业品牌授权、优选产品供应等合作经营

	<p>方式，为今后打造“城市展厅”等新型商业场景提供数据支撑。</p> <p>问题二十三：受外部环境影响，行业发展也面临挑战，请问公司未来发展有什么规划？</p> <p>答：感谢您的提问！面对严峻复杂的外部环境，我国纺织品服装零售市场发展承压前行，但仍然具备稳定向好的发展条件。公司将不断推进“巩固提升皮革主业、叠加发展时装产业，推动线上线下融合”的发展战略，不断提升企业内核，谋求市场转型健康发展。</p> <p>问题二十四：从年报股东变化来看，中央汇金公司的 1492 万股 2015 年救市时进入，去年年报彻底消失了，七年汇金亏了 70%，请问有何感想？</p> <p>答：您好，股东增减持股份由其自身状况等因素决定，公司会努力做好自身经营、维护好各方股东利益。谢谢。</p> <p>问题二十五：除了健康金融产业之外，公司有投资其他领域的计划吗，未来多元化经营是否会变成重点方向？</p> <p>答：感谢您的提问！我司在稳步发展主业的基础上，近年来加大对健康金融产业的投入和团队培养，同时组建投资部门和决策团队，与优质基金管理公司合作投资产业基金，已经成为公司未来发展的潜在增长点！</p>
附件清单(如有)	无
日期	2022 年 5 月 12 日