

海宁中国皮革城股份有限公司 首次公开发行股票招股意向书摘要

(浙江省海宁市海州西路201号)

保荐人(主承销商): 中信证券股份有限公司

(广东省深圳市福田区深南大道7088号招商银行大厦8层)

第三节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

发行人名称:	海宁中国皮革城股份有限公司
英文名称:	Haining China Leather Market Co., Ltd
注册地址:	浙江省海宁市海州西路201号
法定地址:	浙江省海宁市海州西路201号(314400)
成立日期:	1999年2月25日成立投资开发公司,2007年12月5日整体变更为股份公司
住所及其邮政编码:	浙江省海宁市海州西路201号(314400)
电 话:	(0573)87217177
传 真:	(0573)87217999
互联网网址:	www.chinaleather.com; www.zggpe.com
电子信箱:	hg@chinaleather.com

二、发行人历史沿革及改制重组情况

公司前身为投资开发公司,经海宁市人民政府及相关部门批准,投资开发公司于1999年2月25日完成工商注册,注册资本4,244.28万元,资产经营公司以净资产出资2,546.57万元,占注册资本的60%,市场服务中心以净资产出资1,697.71万元,占注册资本的40%。

海宁中国(中国)皮革城股份有限公司于2007年10月31日召开股东会,增加注册资本516.50万元,其中中资产经营公司增资516.50万元,增加后注册资本为4,760.78万元。

经海宁市人民政府批准,投资开发公司于2006年12月31日为基准日的资产评估结果为依据,委托产权交易所公开实施增资扩股,引进战略投资者和公司管理入股,2007年9月30日公司原有股东李宗宏、董事、高级管理人员及全体股东,本着实业投资及公司管理入股原则,经各方协商一致,公司增加注册资本1,047.38万元,增加后注册资本为5,808.16万元,2007年10月31日投资开发公司完成工商变更登记,同时公司名称变更为海宁中国皮革城股份有限公司。

2007年11月22日,皮革城有限公司召开股东会同意将公司以截至2007年10月31日未经审计净资产按1:0.68折合为总股本21,000万股,整体变更为股份有限公司。2007年11月29日公司召开创立大会,12月5日,公司在浙江省工商行政管理局办理了变更登记,注册资本为21,000万元。

三、发行人的股本情况

(一)本次发行前后的总股本、股份流通限制和锁定安排

公司实际控制人海宁市财政局,控股股东资产经营公司和第二大股东市场服务中心承诺:自公司股票在证券交易所上市交易之日起三十六个月内,不转让或者委托他人管理其在公司发行前已直接和间接持有的公司股份,也不由公司收购该部分股份。

公司股东李森实业和宏达经编承诺:自2007年10月增资持有公司的股票承诺,在其对公司增资扩股工商变更登记手续完成之日(2007年10月31日)起七个工作日内,不转让或者委托他人管理其在公司发行前已直接和间接持有的公司股份。

除上述股东外的其他27个自然人股东对其2007年10月增资持有公司的股票承诺:自公司股票在证券交易所上市交易之日起一年内不转让其持有的新增股份。

同时,作为本公司董事、监事、高级管理人员的任有法、钱娟萍、李宗宏、查加林、凌金松、章伟强承诺:前述锁定期外,在任职期间每年转让的股份不超过其所持有本公司股份总数的百分之二十五;离职后半年内,不转让其所持有的本公司股份。

根据《境内证券市场非上市股份国有股无偿划转管理办法》的有关规定,本公司首次公开发行股票并上市后,资产经营公司和市场服务中心由全国社会保障基金理事会持有的本公司国有股,全国社会保障基金理事会将承担原股东的禁售期义务。

二、报告期内,商社及配套物业的租赁业务持续增长,是公司收入和利润的稳定来源,而商社及配套物业的租赁业务随着开发、运营、管理、维护等环节而具有一定的波动性,从而给公司的收入、毛利结构带来较大变化,给公司经营业绩带来不确定性。

未来公司的持续盈利能力将体现在两个方面:一是公司的内涵式发展,即市场繁荣、商户盈利能力提高所带来的商社租金上涨、酒店服务收入增加等;二是公司的外延式扩张,即在国内外其他大中型城市举办和经营以皮革制品为主的专业市场所带来的新增销售收入、租税收入和其他收入。

四、目前,公司经营的市场包括一期市场和二期市场,本次募投项目二期工程定位为中高端品牌商户,是公司未来的拓展和升级,这些市场经营的中高端品牌商户大多集中于中高端品牌的生产消费型消费,可能会对公司的经营产生根本性影响。

五、近几年来,海宁中国皮革城客流量稳步上升,知名度不断提高,市场日趋繁荣给商户带来了较为丰厚的利润。在市场招商和租租过程中,曾多次出现供不应求的局面。但是,由于根据市场发展需要不断调整租金和选择合适承租者等多方面因素考虑,公司和商户之间的租赁合同租期大都为1年,在商铺租赁合同到期之后,公司可能面临部分商户不愿承租而时又无新承租者,或者公司为了选择合适承租者不得不与房东续约,从而引发部分租赁纠纷的风险。

六、市场商社租金作为商户租赁商社从事经营而支付的成本,从成本上来看是由商户经营水平与利润率高低决定的,如果市场商户平均利润率大大提高,就会给商社租金的提升带来较大空间;反之,如果大多数商户经营利润率出现大幅度下降甚至亏损,租金水平就会随之下降,从而影响到公司的经营业绩。

一、公司2008年12月25日召开的2007年年度股东大会审议通过,如果公司以社会公众公开发行股票的申请获得批准并成功发行,则公司将当年所实现的利润和以前年度的滚存利润由发行完成后的新老股东享有。

二、本次发行前公司总股本为21,000万股,本次发行7,000万股,发行后总股本为28,000万股。公司实际控制人海宁市财政局、控股股东资产经营公司和第二大股东市场服务中心承诺:自公司股票在证券交易所上市交易之日起三十六个月内,不转让或者委托他人管理其在公司发行前已直接和间接持有的公司股份,也不由公司收购该部分股份。

公司股东李森实业和宏达经编承诺:自2007年10月增资持有公司的股票承诺,在其对公司增资扩股工商变更登记手续完成之日(2007年10月31日)起七个工作日内,不转让或者委托他人管理其在公司发行前已直接和间接持有的公司股份。

除上述股东外的其他27个自然人股东对其2007年10月增资持有公司的股票承诺:自公司股票在证券交易所上市交易之日起一年内不转让其持有的新增股份。

同时,作为本公司董事、监事、高级管理人员的任有法、钱娟萍、李宗宏、查加林、凌金松、章伟强承诺:前述锁定期外,在任职期间每年转让的股份不超过其所持有本公司股份总数的百分之二十五;离职后半年内,不转让其所持有的本公司股份。

根据《境内证券市场非上市股份国有股无偿划转管理办法》的有关规定,本公司首次公开发行股票并上市后,资产经营公司和市场服务中心由全国社会保障基金理事会持有的本公司国有股,全国社会保障基金理事会将承担原股东的禁售期义务。

序号	股东名称	所持股份数(万股)	比例
1	资产经营公司(SS)	11,074.56	52.74%
2	市场服务中心(SS)	6,138.09	29.23%
3	宏达经编	1,032.57	4.92%
4	卡森实业	1,032.57	4.92%
5	任有法	419.79	2.00%
6	凌金松	180.81	0.86%
7	钱娟萍	180.81	0.86%
8	李宗宏	180.81	0.86%
9	查加林	180.81	0.86%
10	殷晓红	72.24	0.34%
11	章伟强	72.24	0.34%
12	王奕	28.98	0.14%
13	许红霞	28.98	0.14%
14	许红忠	28.98	0.14%
15	蔡文庆	28.98	0.14%
16	刘春群	28.98	0.14%
17	陆建新	28.98	0.14%
18	孙伟	28.98	0.14%
19	褚品泉	28.98	0.14%
20	沈国辉	28.98	0.14%
21	黄建群	28.98	0.14%
22	凌金松	180.81	0.86%
23	李宗宏	180.81	0.86%
24	黄周华	14.49	0.07%
25	何春健	14.49	0.07%
26	章永华	14.49	0.07%
27	张玲芬	14.49	0.07%
28	陈建芬	14.49	0.07%
29	邵洪波	14.49	0.07%
30	俞德涛	14.49	0.07%
31	黄味群	14.49	0.07%
合计	21,000	100.00%	

二、前十名自然人股东

序号	姓名	持股数(万股)	持股比例
1	任有法	419.79	2.00%
2	凌金松	180.81	0.86%
3	钱娟萍	180.81	0.86%
4	李宗宏	180.81	0.86%
5	查加林	180.81	0.86%
6	殷晓红	72.24	0.34%

三、承购方式: 由中信证券股份有限公司组织的承销团余额包销。

四、预计募集资金总额与净额: 预计募集资金总额【1】万元,扣除发行费用后,预计募集资金净额【1】万元。

五、发行费用: 承销费【1】万元,审计费【1】万元,律师费【1】万元,路演推荐费【1】万元,股份登记费用【1】万元,发行手续费【1】万元。

一、公司控股股东及实际控制人情况

公司控股股东为海宁市资产经营公司,实际控制人为海宁市财政局。

二、公司股权结构

截至2009年6月30日,公司总股本为21,000万股,股权结构如下:

项目	2009年6月30日	2008年12月31日	2007年12月31日	2006年12月31日
流动资产	929,170,045.02	521,650,553.42	655,220,459.03	871,310,484.13
非流动资产	887,475,766.07	875,985,390.88	647,928,725.38	464,131,131.13
资产总计	1,816,645,811.09	1,397,635,944.30	1,303,159,184.41	1,245,246,615.26
流动负债	846,042,945.40	658,196,364.63	788,541,731.94	1,027,950,672.89
非流动负债	455,000,000.00	276,000,000.00	148,720,000.00	74,000,000.00
负债总计	1,301,042,945.40	934,196,364.63	937,261,731.94	1,101,950,672.89
股本	210,000,000.00	210,000,000.00	210,000,000.00	47,607,822.46
资本公积	97,744,336.86	97,744,336.86	97,744,336.86	36,996,552.95
盈余公积	10,729,558.89	10,729,558.89	4,424,898.87	5,576,659.69
未分配利润	173,238,316.65	121,951,527.03	43,627,289.75	64,779,990.78
少数股东权益	23,890,667.29	22,924,170.89	10,100,932.92	8,396,216.47
股东权益合计	515,602,865.69	463,349,579.67	365,879,457.47	143,295,942.37
负债和股东权益合计	1,816,645,811.09	1,397,635,944.30	1,303,159,184.41	1,245,246,615.26

2、合并资产负债表

项目	2009年6月30日	2008年12月31日	2007年12月31日	2006年12月31日
流动资产	929,170,045.02	521,650,553.42	655,220,459.03	871,310,484.13
非流动资产	887,475,766.07	875,985,390.88	647,928,725.38	464,131,131.13
资产总计	1,816,645,811.09	1,397,635,944.30	1,303,159,184.41	1,245,246,615.26
流动负债	846,042,945.40	658,196,364.63	788,541,731.94	1,027,950,672.89
非流动负债	455,000,000.00	276,000,000.00	148,720,000.00	74,000,000.00
负债总计	1,301,042,945.40	934,196,364.63	937,261,731.94	1,101,950,672.89
股本	210,000,000.00	210,000,000.00	210,000,000.00	47,607,822.46
资本公积	97,744,336.86	97,744,336.86	97,744,336.86	36,996,552.95
盈余公积	10,729,558.89	10,729,558.89	4,424,898.87	5,576,659.69
未分配利润	173,238,316.65	121,951,527.03	43,627,289.75	64,779,990.78
少数股东权益	23,890,667.29	22,924,170.89	10,100,932.92	8,396,216.47
股东权益合计	515,602,865.69	463,349,579.67	365,879,457.47	143,295,942.37
负债和股东权益合计	1,816,645,811.09	1,397,635,944.30	1,303,159,184.41	1,245,246,615.26

2、合并利润表

项目	2009年1-6月	2008年度	2007年度	2006年度
营业收入	269,789,480.17	645,856,372.16	647,339,972.27	435,726,399.89
营业成本	156,525,924.32	386,010,466.61	429,833,511.24	304,990,803.95
营业税金及附加	30,191,208.20	49,154,798.73	40,170,412.67	20,761,193.62
销售费用	10,516,491.24	29,264,377.41	45,205,561.04	27,904,123.91
管理费用	12,338,876.30	30,744,608.44	20,442,015.72	15,846,405.80
财务费用	2,733,694.09	18,112,451.66	8,108,105.21	9,707,053.37
资产减值损失	267,343.15	-565,330.54	-3,125,307.83	2,527,503.52
加:投资收益	-898,532.65	-3,718,836.72	15,013,674.63	-
营业利润	56,317,410.66	129,416,174.84	118,188,348.85	54,103,833.72
加:营业外收入	16,060,799.53	5,888,223.22	6,933,743.31	4,527,100.00
减:营业外支出	276,411.92	1,153,404.91	846,286.33	-8,016.78
其中:非流动资产处置损失	-	564,446.55	-	-
利润总额	72,101,798.27	134,150,993.20	124,275,805.83	58,638,950.50
减:所得税费用	19,848,512.25	36,698,866.00	41,513,776.96	18,673,507.46
净利润	52,253,286.02	97,452,127.20	82,762,028.87	39,965,443.04
归属于母公司股东的净利润	51,286,789.62	84,628,889.30	80,898,012.35	35,480,757.14
少数股东损益	966,496.40	12,823,237.90	1,868,016.52	4,484,685.90
(一)基本每股收益(元)	0.24	0.40	0.39	-
(二)稀释每股收益(元)	0.24	0.40	0.39	-

3、合并现金流量表

项目	2009年1-6月	2008年度	2007年度	2006年度
经营活动产生的现金流量净额	143,912,723.61	-21,860,191.36	152,882,970.57	-162,810,171.93
投资活动产生的现金流量净额	29,744,056.31	-164,285,218.48	-290,163,931.30	-69,799,141.53
筹资活动产生的现金流量净额	71,071,416.15	51,041,012.74	82,540,477.27	282,911,112.34
汇率变动对现金的影响	-178,787.46	-1,689,963.56	-1,696,006.18	-857,324.95
现金及现金等价物净增加额	244,549,408.61	-146,794,360.66	-56,436,489.64	49,444,473.95
期初现金及现金等价物余额	54,996,610.19	191,790,961.70	248,227,451.54	198,782,977.41
期末现金及现金等价物余额	299,546,009.65	54,996,601.04	191,790,961.70	248,227,451.54

一、公司控股股东及实际控制人情况

公司控股股东为海宁市资产经营公司,实际控制人为海宁市财政局。

二、公司股权结构

截至2009年6月30日,公司总股本为21,000万股,股权结构如下:

项目	2009年6月30日	2008年12月31日	2007年12月31日	2006年12月31日
流动资产	929,170,045.02	521,650,553.42	655,220,459.03	871,310,484.13
非流动资产	887,475,766.07	875,985,390.88	647,928,725.38	464,131,131.13
资产总计	1,816,645,811.09	1,397,635,944.30	1,303,159,184.41	1,245,246,615.26
流动负债	846,042,945.40	658,196,364.63	788,541,731.94	1,027,950,672.89
非流动负债	455,000,000.00	276,000,000.00	148,720,000.00	74,000,000.00
负债总计	1,301,042,945.40	934,196,364.63	937,261,731.94	1,101,950,672.89
股本	210,000,000.00	210,000,000.00	210,000,000.00	47,607,822.46
资本公积	97,744,336.86	97,744,336.86	97,744,336.86	36,996,552.95
盈余公积	10,729,558.89	10,729,558.89	4,424,898.87	5,576,659.69
未分配利润	173,238,316.65	121,951,527.03	43,627,289.75	64,779,990.78
少数股东权益	23,890,667.29	22,924,170.89	10,100,932.92	8,396,216.47
股东权益合计	515,602,865.69	463,349,579.67	365,879,457.47	143,295,942.37
负债和股东权益合计	1,816,645,811.09	1,397,635,944.30	1,303,159,184.41	1,245,246,615.26

2、合并资产负债表

项目	2009年6月30日	2008年12月31日	2007年12月31日	2006年12月31日
流动资产	929,170,045.02	521,650,553.42	655,220,459.03	871,310,484.13
非流动资产	887,475,766.07	875,985,390.88	647,928,725.38	464,131,131.13
资产总计	1,816,645,811.09	1,397,635,944.30	1,303,159,184.41	1,245,246,615.26
流动负债	846,042,945.40	658,196,364.63	788,541,731.94	1,027,950,672.89
非流动负债	455,000,000.00	276,000,000.00	148,720,000.00	74,000,000.00
负债总计	1,301,042,945.40	934,196,364.63	937,261,731.94	1,101,950,672.89
股本	210,000,000.00	210,000,000.00	210,000,000.00	47,607,822.46
资本公积	97,744,336.86	97,744,336.86	97,744,336.86	36,996,552.95
盈余公积	10,729,558.89	10,729,558.89	4,424,898.87	5,576,659.69
未分配利润	173,238,316.65	121,951,527.03	43,627,289.75	64,779,990.78
少数股东权益	23,890,667.29	22,924,170.89	10,100,932.92	8,396,216.47
股东权益合计	515,602,865.69	463,349,579.67	365,879,457.47	143,295,942.37
负债和股东权益合计	1,816,645,811.09	1,397,635,944.30	1,303,159,184.41	1,245,246,615.26

2、合并利润表

项目	2009年1-6月	2008年度	2007年度	2006年度
营业收入	269,789,480.17	645,856,372.16	647,339,972.27	435,726,399.89
营业成本	156,525,924.32	386,010,466.61	429,833,511.24	304,990,803.95
营业税金及附加	30,191,208.20	49,154,798.73	40,170,412.67	20,761,193.62
销售费用	10,516,491.24	29,264,377.41	45,205,561.04	27,904,123.91
管理费用	12,338,876.30	30,744,608.44	20,442,015.72	15,846,405.80
财务费用	2,7			