

海宁中国皮革城股份有限公司

关于海宁中国皮革城电商配送中心 H 座（六期批发中心）初次招商情况的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

海宁中国皮革城电商配送中心 H 座（六期批发中心）项目由海宁中国皮革城股份有限公司（以下简称“公司”）投资建设，该项目位于海宁市海州路以南、广顺路以西地块，规划总建筑面积 16 万平方米，其中地上 8 层共建筑面积 12.4 万平方米，地下两层共建筑面积 3.6 万平方米，是集皮革水貂服饰批发、电商配送于一体，为线上线下的经营户提供批发和快速配送服务的皮革批发专业中心，于 2016 年 8 月 8 日试营业。该项目为公司非公开发行 A 股股票募集资金投资项目之一，项目情况详见公司在指定信息披露媒体上于 2013 年 9 月 12 日发布的编号为 2013-032 的《对外投资公告》及 2016 年 4 月 27 日披露的《非公开发行 A 股股票预案（修订稿）》。

一、基本情况

本次推出招商的为电商配送中心一至八层共计 67,666.2 平方米（套内面积，下同）的商铺，其中用于 20 年租赁权出让的商铺面积为 8,273.1 平方米，用于其他租赁的商铺面积为 59,393.1 平方米。

本次招商用于 20 年租赁权出让的为一至四层部分商铺，期限为 2016 年 7 月 1 日至 2036 年 6 月 30 日。一次性付清该商铺 20 年租赁费的商户，无需每年支付租赁费，待项目竣工验收合格并满足相关条件后，该商户有权把后续的租赁费作为购房款在规定时间内购买该商铺产权。

本次招商的其他租赁的商铺租赁期为 2016 年 7 月 1 日至 2019 年 4 月 30 日，

租赁费一年一收，其中第一年租赁期限为：2016年7月1日起至2017年4月30日（租赁费按实际使用的10个月收取），第二年、第三年租赁单价将根据经营实际情况定价。其中五至八层部分商铺的出租价格还包括商铺承租权费，承租权费一次付清。

目前初次招商选房工作已经结束，缴款签约也已基本完成。

二、选房情况

截止2016年8月9日，达成的商铺认租总体情况为：

1、有245户认租了（20年租赁权）的商铺8,273.1平方米，为推出的20年租赁权出让的商铺面积的100%。认租商铺租赁权出让收入357,035,338元。

2、共计1,782户认租了其他租赁商铺59,113.7平方米，为推出的该租赁商铺面积的99.5%。认租商铺租赁总价97,853,153元，其中租金及综合服务费62,803,153元，按10个月摊分，合每平方米106.24元/月；承租权费一次性收取35,050,000元。

本次招商未认租商铺279.4平方米，公司将继续进行招商。

三、签约收款情况

截止2016年8月9日，公司与商铺认租者的签约工作已全部完成，公司已收取上述已认租商铺的全额款项。

四、对公司未来业绩的影响

1、本次招商结果与项目对外投资公告中的预计相比，租赁价格与原披露预计数有较大幅度提高，在此基础上还另行收取了部分承租权费。根据公司现行的收入确认原则，本次招商的租金收入从起租之日（2016年7月1日）起按月计入当期收益，租赁权出让收入及承租权费将在收入确认之日起体现损益，预计对本公司2016年及以后年度业绩起到一定提升作用。

2、电商配送中心项目是公司推进智慧市场建设和线上线下完整的O2O服务，为海宁皮革企业提供成本更低、选择性更大、服务更专业的快速物流服务，降低企业生产成本，增强快速响应能力，为海宁中国皮革城市场提供更充分的后

勤服务支撑，进而进一步增强海宁皮革产业的辐射能力而开发建设的。此次招商成功，对进一步提高公司在皮革行业的影响力和号召力、保障公司内增外延发展战略的实施将起到积极作用。

五、存在的风险

如海宁中国皮革城电商配送中心 H 座(六期批发中心)开业后未能达到预期的繁荣水平、经营状况不能达到商户预期，则存在第二年度租金下降的风险。

特此公告。

海宁中国皮革城股份有限公司

董 事 会

2016年8月10日