



**荣丰控股集团股份有限公司**

**2020 年度股东大会**

**会议材料**

**2021 年 05 月 19 日**

## 目录

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| 1、2020 年度董事会工作报告.....               | 2  |
| 2、2020 年度监事会工作报告.....               | 9  |
| 3、2020 年度报告及摘要.....                 | 13 |
| 4、关于 2020 年财务决算与 2021 年财务预算方案 ..... | 14 |
| 5、关于 2020 年度利润分配预案的议案 .....         | 18 |
| 6、关于向控股股东申请借款额度的关联交易议案 .....        | 19 |
| 7、关于授权公司使用自有资金购买理财产品的议案.....        | 20 |
| 8、关于公司 2021 年度预计为子公司提供担保额度的议案.....  | 21 |



# 荣丰控股集团股份有限公司

## 2020 年度董事会工作报告

公司全体股东：

2020年，公司董事会严格按照《公司法》、《证券法》等法律、法规以及《公司章程》的规定，认真履职尽责，规范运作、科学决策，领导并督促经营层积极落实股东大会及董事会的各项决议，不断完善公司治理结构，有效地促进了公司业务的发展，保障了公司和全体股东的利益。现将2020年度董事会工作报告如下：

### 一、2020 年工作回顾

2020年，新冠肺炎疫情集中爆发，给我国经济发展带来较大冲击，房地产行业韧性凸显，克服疫情带来的不利影响，实现了稳定增长。

报告期内，中央对房地产市场调控力度不放松，坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位不变，银保监会、央行、住建部等中央部委多次召开会议强调保持楼市调控政策的连续性和稳定性，确保房地产市场平稳发展。

2020年，全国商品房销售面积176086万平方米，比上年增长2.6%。其中，住宅销售面积增长3.2%，办公楼销售面积下降10.4%，商业营业用房销售面积下降8.7%。商品房销售额173613亿元，增长8.7%，增速比上年提高2.2个百分点。其中，住宅销售额增长10.8%，办公楼销售额下降5.3%，商业营业用房销售额下降11.2%。

预计未来几年房地产市场在“房住不炒”的总基调下，调控政策整体仍将保持连续性和稳定性，行业分化进一步加剧，资金和项目逐渐向龙头企业聚集，市场集中度加速提升，特别是2020年爆发的新冠疫情加大了行业的运行压力，中小房企面临转型。

基于整体宏观环境和上市公司长远发展考虑，董事会决定对房地产资产进行剥离处置，实现主营业务由房地产向医疗健康行业转型，以培育新的业绩增长点。



2020年，董事会紧紧围绕项目建设与业务转型两个目标，坚持稳中求进、行稳致远的总方针，指导公司管理层较好地完成了各项工作。

报告期内，长春项目建设取得突破性进展，顺利完成主楼A座竣工验收，并于2021年4月8日取得长春市城乡建设委员会颁发的《建设工程竣工验收备案证》，至此，长春国际金融中心项目实现整体竣工验收。全年签约销售额8323万元，完成写字楼租赁签约面积6004.34m<sup>2</sup>，受新冠疫情影响，项目销售情况与年初制定的经营目标有一定差距。

报告期内，公司对重庆荣丰股权进行了处置。经过综合分析比对，公司选择与保利重庆公司合作，将持有的重庆荣丰100%股权转让给保利重庆公司，目前交易双方正在按合同约定正常推进，重庆荣丰股权成功出售推动主营业务转型向前迈出了一大步。

在积极推动现有项目建设的同时，董事会启动重大资产重组工作。2020年5月，公司拟以发行股份方式购买芜湖东旭威宇医疗器械科技有限公司100%股权，并通过非公开发行股份募集配套资金，拟快速切入大健康产业，后因资本市场及房地产行业政策环境发生变化，公司将交易方案调整为上市公司采用支付现金的方式购买盛世达持有的标的公司30.15%股权、以现金0.60亿元对标的公司进行增资，同时长沙文超、新余纳鼎将其持有标的公司45.23%股权的表决权不可撤销地委托给上市公司，交易实施完成后，上市公司将实现对标的公司的控制。目前，公司及相关各方、中介机构正在有序推进和落实本次交易所需的各项工作。

报告期内，公司共实现营业收入109,583,338.38元，同比下降73.84%；利润总额-21,112,915.11元，同比下降122.42%；净利润-23,179,103.91元，同比下降163.25%；截至2020年12月31日，资产总额2,619,251,905.01元，同比减少3.47%；归属于母公司所有者权益944,093,268.94元，同比减少3.11%。

## 二、董事会日常工作情况

（一）2020年度，公司召开董事会共13次，其中以现场方式召开会议1次，以现场结合通讯方式召开会议4次，以通讯方式召开8次。具体会议情况如下：



| 会议届次         | 召开日期            | 决议内容   | 决议刊登的信息披露报纸  | 决议刊登的信息披露日期     |
|--------------|-----------------|--|--------------|-----------------|
| 第九届董事会第十三次会议 | 2020 年 2 月 18 日 | 1、审议《关于延长对控股子公司担保期限的议案》<br>2、审议《关于召开 2020 年第一次临时股东大会的议案》   | 证券时报<br>证券日报 | 2020 年 2 月 19 日 |
| 第九届董事会第十四次会议 | 2020 年 4 月 23 日 | 1、审议《2019 年度董事会工作报告》<br>2、审议《2019 年度总经理工作报告》<br>3、审议《2019 年度报告及摘要》<br>4、审议《公司 2019 年内部控制自我评价报告》<br>5、审议《2020 年一季度报告》<br>6、审议《2019 年财务决算与 2020 年财务预算方案》<br>7、审议《关于 2019 年度利润分配预案的议案》<br>8、审议《关于续聘会计师事务所的议案》<br>9、审议《关于补选独立董事的议案》<br>10、审议《关于向控股股东申请借款额度的议案》<br>11、审议《关于办理商票贴现业务的议案》<br>12、审议《关于授权公司使用自有资金进行委托理财的议案》<br>13、审议《关于召开公司 2019 年度股东大会的议案》 | 证券时报<br>证券日报 | 2020 年 4 月 25 日 |
| 第九届董事会第十五次会议 | 2020 年 5 月 15 日 | 1、审议《关于补选第九届董事会专门委员会委员的议案》   | 证券时报<br>证券日报 | 2020 年 5 月 16 日 |
| 第九届董事会第十六次会议 | 2020 年 6 月 5 日  | 1、审议《关于公司符合发行股份购买资产并募集配套资金条件的议案》<br>2、审议《关于公司本次发行股份购买资产并募集配套资金预计将构成重大资产重组暨关联交易的议案》<br>3、审议《关于公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》<br>4、审议《关于〈荣丰控股集团股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案〉及其摘要的议案》<br>5、审议《关于公司签署附条件生效的〈发行股份购买资产的协议书〉的议案》<br>6、审议《关于公司签署附条件生效的〈发行股份购买资产的盈利预测补偿协议书〉的议案》   | 证券时报<br>证券日报 | 2020 年 6 月 8 日  |



|              |           |   |              |           |
|--------------|-----------|---|--------------|-----------|
|              |           | <p>7、审议《关于公司签署附条件生效的〈附条件生效的股份认购协议书〉的议案》</p> <p>8、审议《关于公司引进战略投资者并签署附条件生效的〈战略合作协议〉的议案》</p> <p>9、审议《关于本次重大资产重组履行法定程序的完备性、合规性及提交法律文件的有效性的议案》</p> <p>10、审议《关于本次交易符合〈上市公司重大资产重组管理办法〉第十一条规定的议案》</p> <p>11、审议《关于本次交易不构成〈上市公司重大资产重组管理办法〉第十三条规定的重组上市的议案》</p> <p>12、审议《关于本次交易符合〈上市公司重大资产重组管理办法〉第四十三条规定的议案》</p> <p>13、审议《关于本次交易符合〈关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定〉第四条规定的议案》</p> <p>14、审议《关于公司股票价格波动未达到〈关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知〉第五条相关标准的说明的议案》</p> <p>15、审议《关于提请公司股东大会授权董事会全权办理本次重大资产重组相关事宜的议案》</p> <p>16、审议《关于提请公司股东大会同意控股股东免于以要约方式增持公司股份的议案》</p> <p>17、审议《关于暂不召开股东大会审议本次交易相关事项的议案》</p> <p>18、审议《关于制定公司募集资金管理制度的议案》</p> <p>19、审议《关于制定公司投融资管理制度的议案》</p> |              |           |
| 第九届董事会第十七次会议 | 2020年7月2日 | <p>1、审议《关于调整公司本次发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易所涉业绩承诺、补偿义务及减值测试相关安排的议案》</p> <p>2、审议《关于〈荣丰控股集团股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案（修订稿）〉及其摘要的议案》</p> <p>3、审议《关于公司签署附条件生效的〈发行股份购买资产的盈利预测补偿协议书之补充协议（一）〉的议案》</p> <p>4、审议《关于本次调整发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易方案不构成对重组方案的重大调整的议案》</p> <p>5、审议《关于聘请本次发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易相关中介机构的议案》</p>  | 证券时报<br>证券日报 | 2020年7月4日 |



|               |             |  |              |             |
|---------------|-------------|--|--------------|-------------|
| 第九届董事会第十八次会议  | 2020年7月16日  | 1、审议《关于延长对控股子公司担保期限的议案》<br>2、审议《关于召开2020年第二次临时股东大会的议案》   | 证券时报<br>证券日报 | 2020年7月17日  |
| 第九届董事会第十九次会议  | 2020年8月27日  | 1、审议《荣丰控股集团2020年半年度报告全文及摘要》  | 证券时报<br>证券日报 | 2020年8月28日  |
| 第九届董事会第二十次会议  | 2020年9月30日  | 1、审议《关于设立二家公司全资子公司的议案》   | 证券时报<br>证券日报 | 2020年10月9日  |
| 第九届董事会第二十一次会议 | 2020年10月26日 | 1、审议《荣丰控股集团2020年三季度报告》   | 证券时报<br>证券日报 | 2020年10月27日 |
| 第九届董事会第二十二次会议 | 2020年11月9日  | 1、审议《关于调整重大资产重组暨关联交易方案的议案》<br>2、审议《关于调整后的交易方案预计将构成重大资产重组暨关联交易的议案》<br>3、审议《关于调整后的重大资产重组方案符合相关法律规定有关条件的议案》<br>4、审议《关于〈重大资产重组暨关联交易预案〉及其摘要的议案》<br>5、审议《关于公司签署相关终止协议的议案》<br>6、审议《关于公司签署〈附条件生效表决权委托协议〉的议案》<br>7、审议《关于公司签署〈附条件生效股权转让协议〉的议案》<br>8、审议《关于公司签署〈附条件生效增资协议〉的议案》<br>9、审议《关于本次重大资产重组履行法定程序的完备性、合规性及提交法律文件的有效性的议案》<br>10、审议《关于本次交易符合〈上市公司重大资产重组管理办法〉第十一条规定的议案》<br>11、审议《关于本次交易不构成〈上市公司重大资产重组管理办法〉第十三条规定的重组上市的议案》<br>12、审议《关于本次交易相关主体不存在依据〈关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定〉第十三条不得参与任何上市公司重大资产重组情形的议案》<br>13、审议《关于本次交易符合〈关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定〉第四条规定的议案》 | 证券时报<br>证券日报 | 2020年11月10日 |



|               |             |   |              |             |
|---------------|-------------|---|--------------|-------------|
|               |             | 14、审议《关于股票价格波动未达到〈关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知〉第五条相关标准的说明的议案》<br>15、审议《关于提请公司股东大会授权董事会全权办理本次重大资产重组相关事宜的议案》<br>16、审议《关于暂不召开股东大会审议本次交易相关事项的议案》<br>17、审议《关于聘请本次重大资产重组暨关联交易相关中介机构的议案》<br>18、审议《关于 2020 年度日常关联交易预计的议案》 |              |             |
| 第九届董事会第二十三次会议 | 2020年11月27日 | 1、审议《关于董事会换届并提名第十届董事会董事候选人的议案》<br>2、审议《关于修改〈公司章程〉的议案》<br>3、审议《关于召开 2020 年第三次临时股东大会的议案》  | 证券时报<br>证券日报 | 2020年11月28日 |
| 第十届董事会第一次会议   | 2020年12月14日 | 1、审议《关于选举第十届董事会董事长的议案》<br>2、审议《关于选举第十届董事会副董事长的议案》<br>3、审议《关于选举第十届董事会专门委员会的议案》<br>4、审议《关于聘任公司总裁的议案》<br>5、审议《关于聘任公司高级管理人员的议案》<br>6、审议《关于聘任董事会秘书的议案》<br>7、审议《关于聘任证券事务代表的议案》                                    | 证券时报<br>证券日报 | 2020年12月15日 |
| 第十届董事会第二次会议   | 2020年12月15日 | 1、审议《关于出售子公司 100%股权的议案》<br>2、审议《关于召开 2020 年第四次临时股东大会的议案》  | 证券时报<br>证券日报 | 2020年12月16日 |

## （二）、董事会提请召开股东大会会议情况

2020年，董事会共提请召开股东大会共5次，其中年度股东大会1次，临时股东大会4次，2020年提请股东大会审议的议案均顺利通过表决。

## （三）、董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内公司董事会严格按照股东大会的决议及授权，全面执行了股东大会的各项决议，切实按照有关规定履行职责。

## （四）董事会各专门委员会会议召开情况



公司董事会下设战略发展委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会、提名委员会。2020年度召开董事会专门委员会会议共5次，其中薪酬与考核委员会会议1次、审计委员会会议2次、提名委员会会议2次，各专门委员会会议的召开均严格按照相应工作细则执行。

### 三、2021 年工作计划

(一) 加速推进对现有房地产项目的剥离处置，为公司转型发展创造条件。

#### 1、完成重庆荣丰股权转让工作

2021年度，督促公司管理层按合同约定完成重庆荣丰股权出售工作，为上市公司顺利实现转型提供资金支持。

#### 2、加强长春国际金融中心项目销售工作

鉴于长春项目主楼A座已于2021年4月8日取得长春市城乡建设委员会颁发的《建设工程竣工验收备案证》，长春国际金融中心项目实现整体竣工验收。2021年度，督促公司管理层加强长春项目销售工作，争取实现销售金额不低于4亿元。

(二) 完成重大资产重组工作，实现主营业务转型。

推动公司完成重大资产重组工作，实现对标的公司的控制，将主营业务由房地产向医疗健康行业转型，快速切入大健康产业，以培育新的业绩增长点，为上市公司可持续发展奠定坚实基础。

(三) 进一步完善公司治理结构，推动公司规范运作。

将严格依据法律法规和规范性文件要求，认真组织落实股东大会各项决议、做好信息披露、投资者关系管理等工作，按照监管要求并结合公司实际，进一步健全内部治理和科学决策机制，完善内控体系及制度建设，优化公司业务流程，提高公司的经营管理水平，有效地控制经营风险，科学合理决策，进一步提升公司规范化运作水平，保证公司持续稳定发展。

本议案已经公司第十届董事会第四次会议审议通过，请股东予以审议。



## 荣丰控股集团2020年度股东大会会议材料二

## 荣丰控股集团股份有限公司 2020年度监事会工作报告

公司全体股东：

2020 年度监事会根据《公司法》、《公司章程》赋予的职权，本着对全体股东负责的精神，认真履行职责，对公司依法运作情况实施监督。

### 一、本年度召开监事会议的情况

报告期内监事会共召开 8 次会议，主要情况如下：

| 会议届次        | 召开日期            | 决议内容   | 决议刊登的信息披露报纸  | 决议刊登的信息披露日期     |
|-------------|-----------------|--|--------------|-----------------|
| 第九届监事会第九次会议 | 2020 年 4 月 23 日 | 1、审议《2019年度监事会工作报告》<br>2、审议《2019年财务决算与2020年财务预算方案》<br>3、审议《关于2019年度利润分配预案的议案》<br>4、审议《2020年一季度报告》<br>5、审议《2019年度报告及摘要》<br>6、审议《公司2019年度内部控制自我评价报告》   | 证券时报<br>证券日报 | 2020 年 4 月 25 日 |
| 第九届监事会第十次会议 | 2020 年 6 月 5 日  | 1、审议《关于公司符合发行股份购买资产并募集配套资金条件的议案》<br>2、审议《关于公司本次发行股份购买资产并募集配套资金预计将构成重大资产重组暨关联交易的议案》<br>3、审议《关于公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》<br>4、审议《关于〈荣丰控股集团股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案〉及其摘要的议案》<br>5、审议《关于公司签署附条件生效的〈发行股份购买资产的协议书〉的议案》<br>6、审议《关于公司签署附条件生效的〈发行股份购买资产的盈利预测补偿协议书〉的议案》<br>7、审议《关于公司签署附条件生效的〈附条件生效的股份认购协议书〉的议案》 | 证券时报<br>证券日报 | 2020 年 6 月 8 日  |



|              |             |  |              |             |
|--------------|-------------|--|--------------|-------------|
|              |             | <p>8、审议《关于公司引进战略投资者并签署附条件生效的〈战略合作协议〉的议案》</p> <p>9、审议《关于本次重大资产重组履行法定程序的完备性、合规性及提交法律文件的有效性的议案》</p> <p>10、审议《关于本次交易符合〈上市公司重大资产重组管理办法〉第十一条规定的议案》</p> <p>11、审议《关于本次交易不构成〈上市公司重大资产重组管理办法〉第十三条规定的重组上市的议案》</p> <p>12、审议《关于本次交易符合〈上市公司重大资产重组管理办法〉第四十三条规定的议案》</p> <p>13、审议《关于本次交易符合〈关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定〉第四条规定的议案》</p> <p>14、审议《关于公司股票价格波动未达到〈关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知〉第五条相关标准的说明的议案》</p> <p>15、审议《关于同意董事会提请公司股东大会授权董事会全权办理本次重大资产重组相关事宜的议案》</p> <p>16、审议《关于同意董事会提请公司股东大会同意控股股东免于以要约方式增持公司股份的议案》</p> |              |             |
| 第九届监事会第十一次会议 | 2020年7月2日   | <p>1、审议《关于调整公司本次发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易所涉业绩承诺、补偿义务及减值测试相关安排的议案》</p> <p>2、审议《关于〈荣丰控股集团股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案（修订稿）〉及其摘要的议案》</p> <p>3、审议《关于公司签署附条件生效的〈发行股份购买资产的盈利预测补偿协议书之补充协议（一）〉的议案》</p> <p>4、审议《关于本次调整发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易方案不构成对重组方案的重大调整的议案》</p> <p>5、审议《关于聘请本次发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易相关中介机构的议案》</p>   | 证券时报<br>证券日报 | 2020年7月4日   |
| 第九届监事会第十二次会议 | 2020年8月27日  | 1、审议《荣丰控股集团2020年半年度报告全文及摘要》  | 证券时报<br>证券日报 | 2020年8月28日  |
| 第九届监事会第十三次会议 | 2020年10月26日 | 1、审议《荣丰控股集团2020年三季度报告》   | 证券时报<br>证券日报 | 2020年10月27日 |



|              |             |   |              |                     |
|--------------|-------------|---|--------------|---------------------|
| 第九届监事会第十四次会议 | 2020年11月9日  | <p>1、审议《关于调整重大资产重组暨关联交易方案的议案》</p> <p>2、审议《关于调整后的交易方案预计将构成重大资产重组暨关联交易的议案》</p> <p>3、审议《关于调整后的重大资产重组方案符合相关法律规定有关条件的议案》</p> <p>4、审议《关于〈重大资产重组暨关联交易预案〉及其摘要的议案》</p> <p>5、审议《关于公司签署相关终止协议的议案》</p> <p>6、审议《关于公司签署〈附条件生效表决权委托协议〉的议案》</p> <p>7、审议《关于公司签署〈附条件生效股权转让协议〉的议案》</p> <p>8、审议《关于公司签署〈附条件生效增资协议〉的议案》</p> <p>9、审议《关于本次重大资产重组履行法定程序的完备性、合规性及提交法律文件的有效性的议案》</p> <p>10、审议《关于本次交易符合〈上市公司重大资产重组管理办法〉第十一条规定的议案》</p> <p>11、审议《关于本次交易不构成〈上市公司重大资产重组管理办法〉第十三条规定的重组上市的议案》</p> <p>12、审议《关于本次交易相关主体不存在依据〈关于加强与上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定〉第十三条不得参与任何上市公司重大资产重组情形的议案》</p> <p>13、审议《关于本次交易符合〈关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定〉第四条规定的议案》</p> <p>14、审议《关于股票价格波动未达到〈关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知〉第五条相关标准的说明的议案》</p> <p>15、审议《关于提请公司股东大会授权董事会全权办理本次重大资产重组相关事宜的议案》</p> <p>16、审议《关于聘请本次重大资产重组暨关联交易相关中介机构的议案》</p> | 证券时报<br>证券日报 | 2020年<br>11月10<br>日 |
| 第九届监事会第十五次会议 | 2020年11月27日 | 1、审议《关于监事会换届并提名第十届监事会监事候选人的议案》  | 证券时报<br>证券日报 | 2020年<br>11月28<br>日 |
| 第十届监事会第一次会议  | 2020年12月14日 | 1、审议《关于选举公司监事会主席的议案》  | 证券时报<br>证券日报 | 2020年<br>12月15<br>日 |

2020 年，公司监事列席了年内召开的历次董事会及股东大会，对会议召开



及表决程序、审议内容是否符合相关法律法规及《公司章程》的规定进行监督，并对股东大会决议落实情况进行检查。

## 二、监事会日常工作情况

### 1、对公司依法运作情况进行监督检查

报告期内，监事会对公司依法运作情况进行监督检查。公司不存在违反相关法律法规及《公司章程》的情况，公司董事会能认真执行股东大会决议，决策程序合法，公司经营团队能认真执行董事会决议，在董事会授权和公司章程规定的范围内行使职权，科学管理，建立了良好的管理团队。公司的内部控制制度和各项管理制度进一步完善，公司董事、监事和高级管理人员按照诚实守信、勤勉尽职的原则较好地履行了各自的职责，切实维护了公司股东和其他相关方的利益。

### 2、检查公司财务情况

报告期内，监事会按照《公司章程》等管理制度的要求，定期检查公司的财务及资产状况。公司财务、会计制度健全，财务管理较为规范，经审阅公司的定期报告，中审众环会计师事务所审计的财务报告真实、客观、准确地反映了公司的财务状况和经营成果，公司监事会认为：2020 年度报告编制及审议程序符合法律、法规及《公司章程》的规定；年度报告的内容、格式均符合中国证监会和深圳证券交易所的监管要求，真实反映了公司 2020 年度的经营管理和财务状况。报告期内，公司发生的关联交易，决策程序合法合规，价格遵循市场公允原则公平合理，没有损害公司和其他股东的利益。

2021年，监事会将严格按照《公司法》、《证券法》等法律法规及《公司章程》、《监事会议事规则》等规范性文件的要求，认真履行职责，密切关注公司经营运作情况，不断强化监督管理职能，维护公司及股东的权益，促进公司健康发展。

本议案已经公司第十届监事会第二次会议审议通过，请股东予以审议。



## 荣丰控股集团股份有限公司 2020 年度报告及摘要

公司全体股东：

按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 2 号—年度报告的内容与格式》（2017 年修订）及深圳证券交易所《上市公司业务办理指南第 2 号——定期报告披露相关事宜》，公司编制了《2020 年度报告》全文及摘要，具体内容详见公司 2021 年 4 月 28 日披露于巨潮咨询网的《2020 年度报告》（公告编号：2021-020）和《2020 年度报告摘要》（公告编号：2021-021）。

本议案已经公司第十届董事会第四次会议及第十届监事会第二次会议审议通过，请各位股东予以审议。



## 荣丰控股集团股份有限公司

### 关于 2020 年财务决算与 2021 年财务预算方案

公司全体股东：

公司2020年度财务报表已经由中审众环会计师事务所审计，现将本公司2020年度财务决算与2021年度财务预算方案报告如下：

#### 一、2020 年预算执行情况

##### 1. 收入情况

2020年实现营业收入10,958.33万元；其他收益及营业外收入为329.88万元；投资收益371.33万元，资产处置收益942.28万元。

##### 2. 成本费用情况

2020年与对应营业收入，结转营业成本7781.63万元，计提营业税金及附加599.88万元。累计发生销售费用370.38万元；管理费用4514.08万元，财务费用1178.62万元。各项费用主要构成如下：

##### (1) 销售费用

| 项 目    | 本年发生额        | 上年发生额        |
|--------|--------------|--------------|
| 职工薪酬   | 1,418,379.54 | 3,584,447.36 |
| 业务招待费  | 14,784.54    | 36,348.97    |
| 广告宣传费  | 1,099,176.60 | 47,515.30    |
| 销售服务费  | 54,919.80    | 188,094.94   |
| 折旧费    | 50,023.63    | 102,066.82   |
| 办公与差旅费 | 1,046,484.17 | 1,050,667.40 |
| 其他     | 20,020.04    | 22,858.20    |
| 合 计    | 3,703,788.32 | 5,031,998.99 |

**(2) 管理费用**

| 项 目    | 本年发生额          | 上年发生额          |
|--------|----------------|----------------|
| 职工薪酬   | 18,702,692.480 | 20,566,182.450 |
| 折旧及摊销费 | 575,898.750    | 554,819.070    |
| 租赁费    | 4,243,284.680  | 4,827,704.090  |
| 办公及差旅费 | 6,642,166.300  | 7,859,130.670  |
| 招待费    | 2,586,294.980  | 1,477,547.570  |
| 中介服务费  | 11,912,293.060 | 8,533,675.200  |
| 其他     | 478,123.120    | 853,928.840    |
| 合 计    | 45,140,753.370 | 44,672,987.890 |

**(3) 财务费用**

| 项 目    | 本年发生额         | 上年发生额         |
|--------|---------------|---------------|
| 利息支出   | 12,473,792.46 | 18,957,570.37 |
| 减：利息收入 | 2,272,653.81  | 3,322,060.02  |
| 手续费    | 67,622.15     | 120,128.37    |
| 融资费用   | 1,485,000.00  | 2,556,666.66  |
| 汇兑损益   | 32,447.60     | -15,861.60    |
| 合 计    | 11,786,208.40 | 18,296,443.78 |

2020年公司实现营业利润-2116.29万元，利润总额-2111.29万元，归属于母公司净利润-2317.91万元。具体见《2020年预算执行情况表》。

2020 年预算执行情况表

| 项目      | 2020 年决算(万元) | 2020 预算(万元) | 决算比预算增减额(万元) | 预算完成率  |
|---------|--------------|-------------|--------------|--------|
| 一、营业总收入 | 10,958.33    | 21,778.28   | -10,819.95   | 50.32% |



|               |           |           |           |          |
|---------------|-----------|-----------|-----------|----------|
| 二、营业总成本       | 14,444.59 | 20,044.78 | -5,600.19 | 72.06%   |
| 其中：营业成本       | 7,781.63  | 9,089.11  | -1,307.48 | 85.61%   |
| 营业税金及附加       | 599.88    | 4,270.58  | -3,670.70 | 14.05%   |
| 期间费用          | 6,063.08  | 6,685.09  | -622.01   | 90.70%   |
| 加：信用减值损失      | -268.37   | -50       | -218.37   | 536.74%  |
| 加：投资收益        | 371.33    | 600       | -228.67   | 61.89%   |
| 加：其他收益        | 324.73    | 312.5     | 12.23     | 103.91%  |
| 加：资产处置收益      | 942.28    | 0         | 942.28    | —        |
| 三、营业利润        | -2,116.29 | 2,596.00  | -4,712.29 | -181.52% |
| 加：营业外收支净额     | 5         | 0         | 5.00      | —        |
| 四、利润总额        | -2,111.29 | 2,596.00  | -4,707.29 | -181.33% |
| 五、净利润         | -2,328.53 | 815.95    | -3,144.48 | -385.38% |
| 其中：归属于上市公司净利润 | -2,317.91 | 494.84    | -2,812.75 | -568.42% |

## 二、2020 年决算主要财务指标：

|                  |              |
|------------------|--------------|
| 1、归属于母公司所有者的净利润： | -2317.91 万元  |
| 2、每股收益：          | -0.16 元      |
| 3、净资产收益率：        | -2.41%       |
| 4、资产总额：          | 261925.19 万元 |
| 1) 流动资产：         | 238775.87 万元 |
| 2) 非流动资产：        | 23149.32 万元  |
| 固定资产及在建工程        | 242.92 万元    |
| 投资性房地产：          | 18750.48 万元  |
| 递延所得税资产          | 3945.96 万元   |
| 其他资产：            | 200.00 万元    |
| 5、负债总额：          | 157735.67 万元 |
| 1) 流动负债：         | 157735.67 万元 |
| 6、资产负债率：         | 60.22%       |
| 7、所有者权益：         | 104189.52 万元 |
| 1) 股本：           | 14684.19 万元  |
| 2) 资本公积金：        | 8046.57 万元   |
| 3) 盈余公积金：        | 11245.39 万元  |



- |               |             |
|---------------|-------------|
| 4) 未分配利润:     | 60433.18 万元 |
| 5) 归属于母公司的权益: | 94409.33 万元 |
| 6) 少数股东损益:    | 9780.19 万元  |

### 三、2021 年度财务预算方案

公司以 2020 年度的销售、成本、利润等指标为基础，根据长春项目的销售情况，对 2021 年的可实现的营业收入、营业成本进行了预测，同时本着例行节约、量入为出的原则制订费用预算，另预计 2021 年度将实现转让子公司重庆荣丰的转让收入。

预算目标：实现营业收入 42821.98 万元；期间费用总额控制在 8004.61 万元以内，全年实现利润总额 53580.22 万元，实现净利润 39608.95 万元，其中归属于上市公司净利润 35417.57 万元（详见利润预测表）。

| 利润预测表         |                  |                  |                   |                     |
|---------------|------------------|------------------|-------------------|---------------------|
| 项目            | 2020 年决算<br>(万元) | 2021 年预算<br>(万元) | 预算比决算增<br>减额 (万元) | 预算比决算<br>增减变动比<br>例 |
| 一、营业总收入       | 10,958.33        | 42,821.98        | 31,863.65         | 290.77%             |
| 二、营业总成本       | 14,444.59        | 37,420.71        | 22,976.12         | 159.06%             |
| 减：营业成本        | 7,781.63         | 22,623.73        | 14,842.10         | 190.73%             |
| 减：营业税金及附加     | 599.88           | 6,792.37         | 6,192.49          | 1032.29%            |
| 减：期间费用        | 6,063.08         | 8,004.61         | 1,941.53          | 32.02%              |
| 加：信用减值损失      | -268.37          | -50              | -218.37           | -81.37%             |
| 加：投资收益        | 371.33           | 47474.3          | 47,102.97         | 12684.94%           |
| 加：其他收益        | 324.73           | 754.65           | 429.92            | 132.39%             |
| 加：资产处置收益      | 942.28           |                  | -942.28           | -100.00%            |
| 三、营业利润        | -2,116.29        | 53,580.22        | 55,696.51         | 2631.80%            |
| 加：营业外收支净额     | 5                |                  | -5.00             | -100.00%            |
| 四、利润总额        | -2,111.29        | 53,580.22        | 55,691.51         | 2637.80%            |
| 五、净利润         | -2,328.53        | 39608.95         | 41,937.48         | 1801.03%            |
| 其中：归属于上市公司净利润 | -2,317.91        | 35417.57         | 37,735.48         | 1628.00%            |



## 荣丰控股集团股份有限公司 关于 2020 年度利润分配预案的议案

公司全体股东：

经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，本公司（母公司）累计未分配利润267,020,712.43元，归属上市公司股东的净利润-23,179,103.91元。

鉴于 2020 年度归属于上市公司股东的净利润为负值，根据《公司章程》规定，拟定 2020 年度利润分配预案为：不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

本议案已经公司第十届董事会第四次会议及第十届监事会第二次会议审议通过，请各位股东予以审议。



## 荣丰控股集团股份有限公司 关于向控股股东申请借款额度的议案

公司全体股东：

为满足资金周转需求，公司拟向控股股东盛世达投资有限公司申请不超过 5 亿元的借款额度，借款年利率不超过 9.5%，期限为股东大会通过之日起一年以内，公司在额度范围内可循环使用。具体内容详见公司于 2021 年 4 月 28 日披露于巨潮资讯网的《关于向控股股东申请借款额度的关联交易公告》（公告编号：2021-026）。

本议案已经公司第十届董事会第四次会议审议通过，请各位股东予以审议。



## 荣丰控股集团股份有限公司 关于授权公司使用自有资金进行委托理财的议案

公司全体股东：

为提高资金使用效率，增加现金资产收益，根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》规定，在确保资金安全及正常生产经营不受影响的前提下，授权公司管理层在不超过 4 亿元额度内使用自有闲置资金通过金融机构进行委托理财，在此限额内资金可以滚动使用，期限为自本次股东大会决议通过之日起一年内。具体内容详见公司于 2021 年 4 月 28 日披露于巨潮资讯网的《关于授权公司使用自有资金进行委托理财的公告》（公告编号：2021-027）。

本议案已经公司第十届董事会第四次会议审议通过，请各位股东予以审议。



## 荣丰控股集团股份有限公司 关于公司 2021 年度预计为子公司提供担保额度的议案

公司全体股东：

为满足公司经营发展需要，综合考虑公司及子公司年度融资安排及业务需求，2021 年公司拟为合并报表范围内全资和控股子公司向银行融资等业务提供担保，预计担保总额度不超过人民币 6 亿元。担保期限自 2020 年度股东大会审议通过之日起至 2021 年度股东大会审议预计对子公司担保事项时为止，上述担保额度可循环使用。具体内容详见公司于 2021 年 4 月 28 日披露于巨潮资讯网的《关于 2021 年度预计为子公司提供担保额度的公告》（公告编号：2021-028）。

本议案已经公司第十届董事会第四次会议审议通过，请各位股东予以审议。