

证券代码：000668

证券简称：荣丰控股

公告编号：2021-021

荣丰控股集团股份有限公司 2020 年年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
-----------	-----------	-----------	--------

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	荣丰控股	股票代码	000668
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	谢高	杜诗琴	
办公地址	北京市丰台区南四环西路 186 号四区汉威国际广场 6 号楼 3 层荣丰控股	北京市丰台区南四环西路 186 号四区汉威国际广场 6 号楼 3 层荣丰控股	
传真	010-51757666	010-51757666	
电话	010-51757685	010-51757685	
电子信箱	rfholding_xg@126.com	dushiqin517@163.com	

2、报告期主要业务或产品简介

一、报告期内公司主营业务

公司主营业务为房地产开发，经营模式以自主开发销售为主，曾推出国内第一个小户型楼盘，第一家运动主题社区，在业内产生较大影响。目前在建项目为长春国际金融中心，主要产品为改善性住宅及高端办公物业。该项目位于长春市南关区人民大街与解放大路交汇处，规划用地面积3.26万平方米，总建筑面积29.15万平方米，主楼高度为226米，为吉林省最高建筑。

报告期内公司主营业务、经营模式未发生重大变化。

二、报告期内行业发展情况及公司所处的行业地位

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%。

报告期内，公司持有重庆慈母山和长春国际金融中心两个项目，整体规模较小。其中，重庆荣丰100%股权已于报告期末转让给保利重庆公司，公司在逐步对现有房地产业务进行剥离处置的基础上，注入盈利能力较强、市场空间广阔的医疗健康行业相关资产，实现主营业务转型，提高上市公司的盈利能力和持续发展能力，培育新的业绩增长点。

3、主要会计数据和财务指标

(1) 近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

单位：元

	2020 年	2019 年	本年比上年增减	2018 年
营业收入	109,583,338.38	418,864,406.50	-73.84%	248,466,742.41
归属于上市公司股东的净利润	-23,179,103.91	36,647,705.01	-163.25%	8,828,067.26
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-31,875,626.06	38,512,342.74	-182.77%	7,360,068.69
经营活动产生的现金流量净额	-94,702,431.73	-186,379,001.02	49.19%	50,924,332.06
基本每股收益（元/股）	-0.16	0.25	-164.00%	0.06
稀释每股收益（元/股）	-0.16	0.25	-164.00%	0.06
加权平均净资产收益率	-2.41%	4.52%	-6.93%	1.21%
	2020 年末	2019 年末	本年末比上年末增减	2018 年末
总资产	2,619,251,905.01	2,713,537,312.07	-3.47%	2,819,280,455.58
归属于上市公司股东的净资产	944,093,268.94	974,440,948.83	-3.11%	848,980,245.86

(2) 分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	9,691,511.98	13,303,960.55	21,007,016.85	65,580,849.00
归属于上市公司股东的净利润	-12,976,811.74	-3,200,542.45	-4,623,640.19	-2,378,109.53
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-12,997,060.08	-6,516,574.31	-9,529,315.39	-2,832,676.28
经营活动产生的现金流量净额	-63,093,456.80	-20,780,853.10	-18,412,788.10	7,584,666.27

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

4、股本及股东情况

(1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	6,906	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	6,569	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		

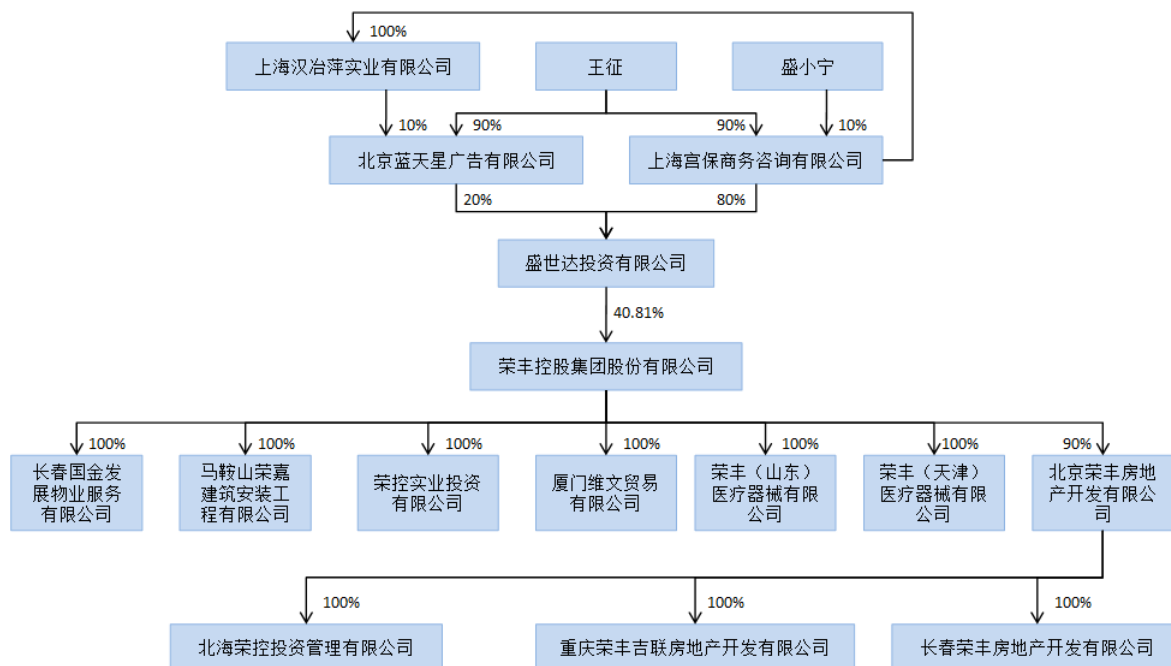
					股份状态	数量
盛世达投资有限公司	境内非国有法人	40.81%	59,926,083	0	质押	57,680,703
玲珑集团有限公司	境内非国有法人	4.77%	6,999,000	0		
王秀荣	境内自然人	1.82%	2,667,500	0		
宋长福	境内自然人	1.18%	1,729,000	0		
深圳圣杰时代股权投资中心（有限合伙）	境内非国有法人	1.02%	1,500,000	0		
王召军	境内自然人	1.01%	1,490,300	0		
廖少层	境内自然人	0.98%	1,438,207	0		
李文清	境内自然人	0.87%	1,281,500	0		
李茫	境内自然人	0.78%	1,149,231	0		
王家骥	境内自然人	0.77%	1,125,201	0		
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，第一大股东与其余九名股东无关联关系，不属于一致行动人；其余股东之间是否存在关联关系，或其是否为一一致行动人未知。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	上述股东中，王秀荣通过信用账户持有 2,664,700 股，通过普通账户持有 2,800 股，合计持有 2,667,500 股；宋长福通过信用账户持有 810,000 股，通过普通账户持有 919,000 股，合计持有 1,729,000 股；深圳圣杰时代股权投资中心（有限合伙）通过信用账户持有 1,500,000 股；廖少层通过信用账户持有 1,438,207 股；李文清通过信用账户持有 1,281,500 股；李茫通过信用账户持有 1,149,231 股；王家骥通过信用账户持有 1,125,201 股。					

(2) 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券
否

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

(一) 房地产市场形势分析

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，销售额实现了稳定增长。

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%。

(二) 项目所在区域行业形势分析

报告期内，公司将持有的重庆荣丰100%股权转让给保利重庆公司，目前开发项目仅剩长春国际金融中心IFC。

受疫情影响，2020年度长春市住宅供应量为844.77万 m^2 ，同比下降12.48%。成交量为833.97万 m^2 ，同比下降14.46%，住宅全年均价为8517元/ m^2 ，其中，长春项目所在地南关区2020年度住宅均价为11896元/ m^2 。长春市办公市场供应量为101.5万 m^2 ，成交量为63.28万 m^2 ，同比下降26.19%。长春市场住宅供求较为平衡，价格微涨，办公产品库存量较大，成交下滑，整体依旧呈现供大于求态势。长春国际金融中心项目目前主要为商办产品且定位较为高端，售价高于市场平均水平，市场竞争压力较大。

(三) 报告期内公司经营情况

1、经营指标完成情况

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%。

2、项目开发建设情况

报告期内，公司与保利重庆公司签订协议，将持有的重庆荣丰100%股权转让给保利重庆公司。

报告期内，长春项目顺利完成主楼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。

3、业务转型情况

报告期内，公司启动重大资产重组工作，拟以发行股份方式购买宁湧超等持有的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。

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

是 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况

适用 不适用

单位：元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
商品房销售收入	77,937,478.11	23,732,817.11	30.45%	-80.63%	-89.51%	-25.74%

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

是 否

5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

适用 不适用

6、面临退市情况

适用 不适用

7、涉及财务报告的相关事项

(1) 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

(2) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3) 与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

参第十二节第八条，合并范围的变更。