

证券代码：000668

证券简称：荣丰控股

公告编号：2017-10

荣丰控股集团股份有限公司 2016 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。

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	内容和原因
----	----	-------

声明

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
胡智	独立董事	因公外出	杨雄

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		
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		
传真	010—51757666		
电话	010—51757687		
电子信箱	xiegao12345@126.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，主要产品为住宅及商业地产，公司成立初期曾推出国内第一个小户型楼盘，第一家运动主题社区，产生较大影响。报告期内，公司主要开发项目为长春国际金融中心，目前工程建设正按计划推进，进展顺利。公司旗下的慈母山地块因市政条件不具备，尚未动工，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

2016年，全国经济总体保持平稳发展，但房地产市场迎来新一轮迅猛发展，全年商品房销售面积157349万平方米，销售额117627亿元，成交规模、房价地价均创历史新高。同时，城市分化态势延续，政策先松后紧，前三季度，大多数城市的政策导向以去库存为主，第四季度急剧变化，各地政府密集出台调控政策，本轮调控力度之大、范围之广，前所未有，市场走势渐趋平稳。行业集中度加速提升，强者恒强态势更加突显。

报告期内公司没有新增土地储备，前期开发的项目销售完毕，新项目正在建设中，公司总体规模较小，与业内标杆企业相比尚有差距，公司将按规模适度、稳健经营的发展思路，持续通过产品创新与模式创新提升经营能力。

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

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

☐ 是 ☒ 否

单位：人民币元

	2016 年	2015 年	本年比上年增减	2014 年
营业收入	13,001,935.70	106,620,701.16	-87.81%	10,823,268.59
归属于上市公司股东的净利润	-40,935,612.52	25,491,939.58	-260.58%	-46,085,282.80
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-42,475,396.18	394,877.55	-10,856.60%	-49,842,928.80
经营活动产生的现金流量净额	-102,291,142.04	-158,862,776.24	-35.61%	160,937,735.20
基本每股收益（元/股）	-0.28	0.17	-264.71%	-0.31
稀释每股收益（元/股）	-0.28	0.17	-264.71%	-0.31
加权平均净资产收益率	-6.53%	4.01%	-10.54%	-7.13%
	2016 年末	2015 年末	本年末比上年末增减	2014 年末
总资产	2,026,437,864.42	1,441,228,878.88	40.60%	1,687,219,063.26
归属于上市公司股东的净资产	604,274,380.37	648,146,051.54	-6.77%	622,654,111.96

(2) 分季度主要会计数据

单位：人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	1,041,897.99	2,783,429.82	3,902,483.44	13,001,935.70
归属于上市公司股东的净利润	-6,547,932.22	-21,329,601.28	-40,055,415.14	-40,935,612.52
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-6,099,148.35	-20,076,065.54	-38,230,041.57	-42,475,396.18
经营活动产生的现金流量净额	167,732,149.42	-85,272,451.62	-122,509,777.20	-102,291,142.04

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	7,805	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	7,785	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
-------------	-------	---------------------	-------	-------------------	---	---------------------------	---

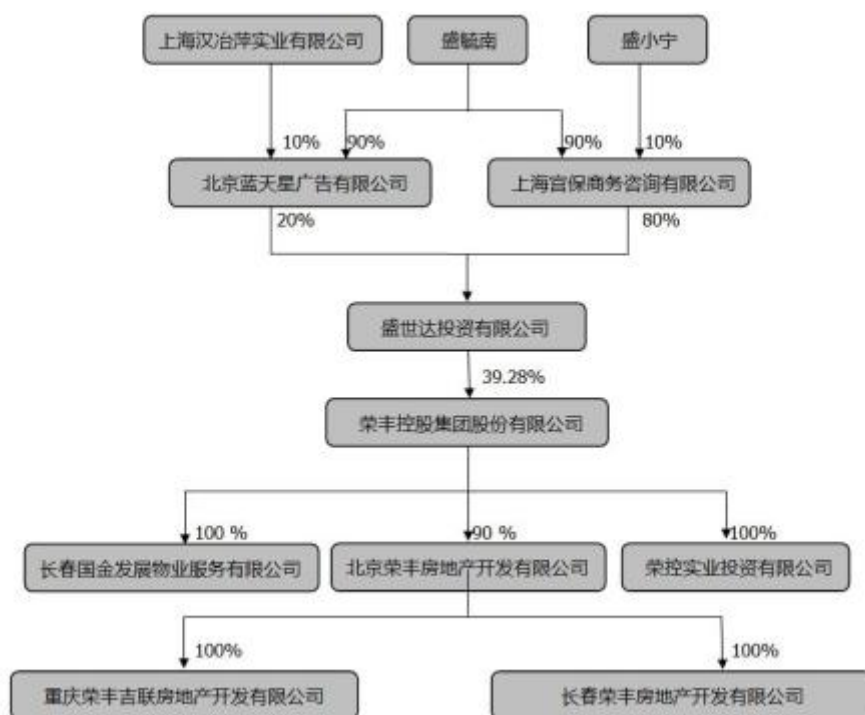
					数	
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
盛世达投资有限公司	境内非国有法人	39.28%	57,680,703	0		
新时代信托股份有限公司—新时代信托·丰金 478 号证券投资集合资金信托计划	其他	3.44%	5,050,800	0		
北信瑞丰资产—工商银行—北信瑞丰瑞东麒麟 1 号资产管理计划	其他	2.72%	3,995,520	0		
北京栢益投资中心（有限合伙）	其他	1.28%	1,880,000	0		
紫光集团有限公司	国有法人	1.27%	1,868,761	0		
陈冠军	境内自然人	1.05%	1,542,689	0		
陶林	境内自然人	0.81%	1,190,474	0		
西藏瑞东财富投资有限责任公司—瑞东梧桐一号投资基金	其他	0.80%	1,168,712	0		
阚晶	境内自然人	0.79%	1,152,800	0		
陈照军	境内自然人	0.77%	1,128,584	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；其余九名股东之间是否存在关联关系，或其是否为一致行动人未知。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	上述股东中，陶林通过信用帐户持有 1,190,474 股；陈照军通过信用帐户 1,128,584 股；阚晶通过信用帐户持有 1,062,600 股，通过普通帐户持有 90,200 股，合计持有 1,52,800 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

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求
是

房地产业

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

2016年，全国经济总体保持平稳发展，但房地产市场迎来新一轮迅猛发展，全年商品房销售面积157349万平方米，销售额117627亿元，成交规模、房价地价均创历史新高。同时，城市分化态势延续，政策先松后紧，前三季度，大多数城市的政策导向以去库存为主，第四季度急剧变化，各地政府密集出台调控政策，本轮调控力度之大、范围之广，前所未有，市场走势渐趋平稳。

公司目前地产开发项目主要位于吉林省长春市和重庆市。2016年长春市房地产市场总体发展平稳，量价均有一定幅度的提升，特别是2016年下半年和2017年第一季度，房地产市场量价齐升，超过市场预期，长春市住宅市场整体呈现供小于求的趋势，环比2015年上涨4.5%。其中，项目所在南关区2016年商品房总成交量176.23万平米，环比增长26.2%，公司开发的长春国际金融中心项目位于城市核心区，地铁一二号线交汇处，目前项目建设顺利，租售情况较好。

重庆市近几年经济增长一直位列全国前茅，房地产市场较为平稳，公司重庆项目位于重庆市南岸区，周边路网等市镇基础设施建设日臻完善，此前一直影响项目开发的鸡冠石污水处理厂加盖改造工程已列为2017年度国务院督导项目、重庆市重点民生项目，有了明确的完成时间，为启动重庆项目创造了必要的外部条件。

长春国际金融中心项目在2016年的建设中，各楼栋主体结构陆续封顶，完成近16万平米的建筑面积，机电安装、消防工程已经大面积展开，电梯安装也将陆续完成，共计完成产值约19430万元。项目建设过程中，严格按照国家相关规范、技术要求进行施工，在安全文明施工方面投入了大量的人力物力，被评为长春市安全生产先进集体，在哈尔滨、长春、沈阳三市联检中被授予安全金牌工地，被吉林日报评为吉林省十大明星楼盘，长春荣丰房地产开发有限公司被评为吉林省最具社会责任感企业。

报告期内，因长春项目尚未达到结转收入条件，公司营业收入、净利润均比前一年出现较大幅度下滑。报告期内，公司实现营业收入1,300.19万元，同比下降87.81%；利润总额-4,836.79万元，同比下降224.55%；净利润-4,229.69元，同比下降245.19%；截止2016年12月31日，资产总额20.26亿元，同比增加40.60%；归属于母公司所有者权益6.04亿元，同比下降6.77%。

报告期内，公司按照《公司法》、《证券法》等法律法规的要求，根据实际情况，认真推行内部控制体系建设。公司管理层认真参加了证监会的专项培训并通过培训考试，管理层的业务能力得到了提高。通过系统规范公司治理体系，严格执行各项内部管理制度和信息披露制度，保护全体股东，尤其是中小股东的利益。报告期内，公司不断完善各项制度，严格落实“五分开”的治理要求，注重投资者关系管理。公司加强内部管理，优化了各部门、各岗位的工作规则和工作方法，简化工作流程，致力于提高工作流程的运作效率和质量。

房地产销售情况

项目	所处位置	业态	建筑面积（m ² ）	本年实际销售面积（m ² ）	销售金额（万元）
荣丰嘉园	北京市西城区广安门外大街305号八区	住宅	34.56万	197.06	790.13
长春国际金融中心	长春市南关区	商业综合体	29.15万	4603.11	7096.84

土地储备情况

项目	所处位置	占地面积（m ² ）
重庆慈母山项目	重庆市南岸区鸡冠石镇	46.24万

租金收入情况

项目	所处位置	报告期租金收入（万元）
商业租金收入	广安门外大街305号八区	237.78
车位租金收入	广安门外大街305号八区	111.08
其他租金收入	广安门外大街305号八区	161.20
小计		510.06

房地产开发情况

项目	业态	状态	占地面积（m ² ）	权益比例	建筑面积（m ² ）	预计投资（万元）	实际投资（万元）
长春国际金融中心	商业综合体	在建	3.29万	90%	29.15万	187,865.88	103477.62

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

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

报告期内，因北京荣丰开发项目的存量商品房基本售罄，长春荣丰项目尚未达到结转收入条件，致2016年度营业收入、归属于上市公司普通股股东的净利润较前一年出现较大幅度下滑。

6、面临暂停上市和终止上市情况

☐ 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

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。