

荣丰控股集团股份有限公司投资者关系活动记录表

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input checked="" type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他（ <u>请文字说明其他活动内容</u> ）
参与单位名称及人员姓名	投资者网上提问
时间	2025 年 5 月 12 日 (周一) 下午 14:40~17:00
地点	公司通过全景网“投资者关系互动平台”(https://ir.p5w.net)采用网络远程的方式召开业绩说明会
上市公司接待人员姓名	1、董事长王征 2、总经理王焕新 3、财务总监王海燕 4、董秘谢高
投资者关系活动主要内容介绍	<p>投资者提出的问题及公司回复情况</p> <p>公司就投资者在本次说明会中提出的问题进行了回复：</p> <p>1、营收增长的业务是否为主营业务收入，还是其他业务收入</p> <p>公司一季度营收增长主要来源于房地产销售业务。</p> <p>2、请问公司现在还有多少人啊？汉威也租不起了，并购做的一地鸡毛，房地产半死不活，25 年压根没有盈利的点，王老板自己天天国外潇洒，就靠原来房地产的团队，去转型做跨境物流？这不就是坐等退市吗？</p> <p>公司员工队伍稳定，办公场地变更是正常开源节流措施，不存在租不起的问题。公司今年以销售长春国金中心即可完成业绩，同时向跨境物流转型，我本人每天都在处理公司业务，希望能不负投资者期望。</p>

3、请问：重庆慈母山项目不是已经卖给央企了吗，为什么还在手里呢？年报里面也有说吧？

您好，请关注公司相关公告。

4、请问贵公司今年一季度营收同比大增，主要旗下哪块业务增长所致

您好，公司一季度营收增长主要来自于房地产销售业务。

5、谢谢董事长的回答。请问，可否通过并购跨境物流行业企业，以实现跨境物流的迅速壮大！！

感谢您的关心，公司会认真考虑您的建议。

6、和湖北国资股权转让有结果了吗？还会继续转让股权吗
已过有效期。现正在物色其它有实力及品牌的投资者。

7、公司明知道今年的最主要保住上市地位的关键点在于营收达到 3 亿，在这个关键时刻，公司进行了一项导致跨境物流营收明显下滑的调整，请问公司怎么规划 2025 年的主营收入的

公司持有的核心资产为长春国际金融中心及北京荣丰嘉园项目存量房产，其中长春国金中心项目尚有待售面积约 13 万平方米，区位优势明显，周边配套设施成熟，资产状态良好，目前销售价格也极具竞争优势。随着行业政策持续宽松，公司根据市场竞争情况改变销售策略，降价促销，租售形势较往年明显改善，能为公司提供可靠的收入来源。

在盘活存量资源的同时，为新产业提供品牌、资金及资源赋能，在去年基础上做大做强，进一步降低地产项目收入占比，逐步实现主营业务转型。

8、慈母山受限地块进展如何，为何公司年报未提及

重庆慈母山受限土地，已纳入《全国自然保护地整合优化方案》中，该方案已公示完毕正在报批，待批复下达即可办理土地手续。

9、物流公司毛利率太低，公司在转移吧为啥不入高科技公司。

感谢您的关心，公司在向跨境物流转型的同时，会继续寻找

其他优质资产。

10、公司能不能先收购个小数据公司，进军高科技行业？

感谢您的关心，公司会认真考虑您的建议。

11、王董你好，请问公司购买优质资产推动业务转型，有无进展

公司在积极寻找优质资产，推动业务转型

12、多年财报都是标准无保留意见，说明公司干净无猫腻；资产负债率 45%，每股净资产 4.89 元，说明负债不高，还有较大举债空间。请问 2025 年如何积极运作实现营收 4 亿的财政预算方案？如何实现尽可能多的利润？

2025 年度是关键的一年，年初公司董事会就制定了经营目标并进行动员，争取在本年度 6 月底前房地产业务完成 3 亿的销售收入，全年实现 4 亿元的整体业绩目标。公司主要项目长春国际金融中心 IFC 写字楼具有品质及区位优势，出租率稳步上升，目前已逾 75%，且入驻企业大多为世界 500 强和全国 500 强，客户信誉好，租金收入稳定。同时，公司根据市场情况对长春项目售价进行了相应的下调，价格也极具竞争力，市场反应与接受度均较之前有了较大的提高，也是今年一季度销售收入大幅提升的主要原因。房地产销售作为业绩的主要来源，今年仍是公司努力的重点方向，同时，跨境物流作为新兴板块，公司将在去年的基础上重点推进，争取早日形成规模，实现主营业务转型。

13、请问 2024 年，荣丰控股的数千万营业收入被扣除出主营业务收入，原因是什么？这部分在 2025 年是否有可能转为主营收入。

公司 2024 年度营业收入扣除项目主要有电商直播及跨境物流，扣除原因是会计师认为两项业务均为 2024 年度新开展的业务，尚未形成稳定的业务模式。

14、董事长没有有考虑转让部分股权和意向投资者一起做大做强荣丰？

有此考虑，正在物色中。

15、请问荣丰控股，公司跨境物流业务主要面向哪些地区的国家开展

公司跨境物流业务主要面向欧洲地区

16、公司一季度地产业务营收大幅增长的原因是什么，主要得益于房地产租赁，还是得益于房地产出售，谢谢

公司一季度营收大幅增长的原因主要系房地产销售增幅较大

17、一季度直播、特别是物流业务为什么突然减少这么多呢，比起去年 Q3-Q4 的 5100 万？

一季度为服饰类目直播业务传统淡季，同时根据形势变化，公司对跨境物流业务进行了调整。故上述两块业务均较去年下半年出现明显下滑。

18、请问今年的物流收入会被确认主营收入吗

公司认为符合主营业务收入确认条件

19、公司 25 年一季度各板块营收多少？

公司一季度达到确认条件的营业收入共 8073.93 万元（未经审计），其中地产业务确认收入约 7316 万，物流业务确认收入约 424 万元

20、请问荣丰控股的跨境物流板块，一季度营收怎么样

公司一季度达到确认条件的营业收入共 8073.93 万元（未经审计），其中物流业务确认收入约 424 万元。

21、请问一季报的营收里面各业务的具体金额，对比去年年报有多少是 2025 年报会被剔除的？

公司一季度达到确认条件的营业收入共 8073.93 万元（未经审计），其中地产业务确认收入约 7316 万，物流业务确认收入约 424 万元，直播业务确认收入约 302 万元。

22、请问荣丰控股一季度的营业收入中，房地产板块和跨境物流板块的所占的比例分别是多少

公司一季度达到确认条件的营业收入共 8073.93 万元（未经审计），其中地产业务确认收入约 7316 万，物流业务确认收入

	<p>约 424 万元。</p> <p>23、请问公司有做市值管理方面的工作吗</p> <p>公司高度重视市值管理工作，一方面在行业整体深度调整的背景下，积极探索业务转型，以提高持续经营能力，努力提升内在投资价值；另一方面控股股东积极履行义务，上市至今不仅未减持股份，累计增持三千多万元，维护股价稳定。</p> <p>24、请问董事长，荣丰控股未来会逐渐出清房地产资产坚定战略转移走跨境物流这条路？物流业前有顺丰叱咤风云，后有荣丰强势追赶我个人是看好荣丰未来的。</p> <p>感谢您的关心，公司已于 2025 年 4 月 27 日召开年度董事会审议通过相关议案，将于三年内逐步退出房地产行业，由房地产行业向跨境物流行业转型，公司会加大对新业务的投入力度，尽快形成规模，以提高持续经营能力。</p>
附件清单(如有)	
日期	2025-05-12 17:07:57