

# 深圳市京基智农时代股份有限公司

## 2020 年半年度报告摘要

### 一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，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半年度报告全文。

所有董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

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	京基智农	股票代码	000048
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	胡琴		
办公地址	深圳市罗湖区桂园街道老围社区蔡屋围京基一百大厦 A 座 7101		
电话	0755-25425020-6330		
电子信箱	a000048@126.com		

#### 2、主要财务数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	834,061,185.07	1,171,741,047.15	-28.82%
归属于上市公司股东的净利润（元）	138,093,760.86	149,692,595.48	-7.75%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	101,327,415.05	140,652,553.83	-27.96%
经营活动产生的现金流量净额（元）	1,138,074,256.29	980,048,792.02	16.12%

基本每股收益（元/股）	0.3431	0.3719	-7.74%
稀释每股收益（元/股）	0.3431	0.3719	-7.74%
加权平均净资产收益率	6.65%	13.73%	-7.08%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	7,399,585,720.16	6,471,993,600.37	14.33%
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,021,013,748.50	2,134,846,547.50	-5.33%

注：

按照《企业会计准则第 34 号-每股收益》第十三条“发行在外普通股或潜在普通股的数量因派发股票股利、公积金转增资本、拆股而增加或因并股而减少，但不影响所有者权益金额的，应当按调整后的股数重新计算各列报期间的每股收益。”因 2019 年公司实施了 2019 年半年度资本公积转增股本方案，本报告期根据增加后的总股本重新计算上年同期的每股收益。

### 3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	10,880	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	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
京基集团有限公司	境内非国有法人	41.65%	167,637,483	0	质押	121,230,863
深圳市京基时代实业有限公司	境内非国有法人	29.85%	120,141,071	0	质押	116,641,816
卢诗玮	境内自然人	3.04%	12,232,119	0		
王世忱	境内自然人	2.47%	9,933,492	0		
高春雷	境内自然人	1.88%	7,561,673	0		
季圣智	境内自然人	1.81%	7,299,515	0		
深圳宝达金融服务有限公司	境内非国有法人	1.22%	4,892,500	0		
罗豫西	境外自然人	0.86%	3,448,253	0		
深圳市吴川联合企业家投资有限公司	境内非国有法人	0.77%	3,081,305	0		
梁留生	境内自然人	0.43%	1,740,127	0		
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司控股股东京基集团有限公司持有第二大股东深圳市京基时代实业有限公司 100% 股权，二者为一致行动人；公司未知其余股东间是否存在关联关系及是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人的情况。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	自然人股东梁留生通过招商证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户参与融资融券业务持有公司 198 股。					

### 4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

## 5、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。

## 6、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，且在半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

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 1 号——上市公司从事畜禽、水产养殖业务》及《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）宏观经济及行业运行情况

2020年上半年，受新型冠状病毒肺炎疫情（以下简称“新冠疫情”）影响，我国经济经历了先降后升的过程：1-2月，因停工停产，主要经济指标低迷；3月以来，国内新冠疫情逐步得到控制，但经济尚未恢复正常水平；二季度随着复工复产深入推进，生产经营秩序逐步恢复，供需两端持续回暖，主要经济指标实现恢复性增长，经济运行稳步复苏。

农业方面，生猪市场受非洲猪瘟和新冠疫情的影响，在2020年上半年仍然存在较大程度的供需缺口，生猪价格持续高位运行，下半年随着规模企业的复产、扩产，生猪供给有望提高，预计其价格将缓步震荡回落；而肉鸡市场由于2019年肉鸡价格大幅上涨引起大规模产能扩张，导致肉鸡产品供大于求，价格持续走低。

房地产方面，虽然新冠疫情对房地产业造成一定冲击，但随着粤港澳大湾区、先行示范区、深圳都市圈等规划的持续落地，深圳房地产市场快速反弹，2020年一季度因市场停滞积累的大量购房需求自二季度开始集中释放。但随着深圳市住建局陆续采取打击恶意炒作哄抬房价、对热点楼盘出台指导价、下架高价房源等调控措施，加上《关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》（深建字〔2020〕137号）的发布，预计未来深圳房地产市场释放强度将有所减弱，整体将保持平稳，进入良性发展期。

金融方面，国家对金融风险尤其是保险业风险的把控和要求日趋严格，企业面临更多挑战。

### （二）报告期内各业务板块实施情况

#### 1、现代农业

生猪养殖项目：大力拓展生猪养殖项目资源，快速建设现代化先进猪场并逐步引种投产。公司报告期内先后与广东省开平市人民政府、新会区人民政府、台山市人民政府及江门市农业农村局、汕尾市农业农村局、广西贺州市人民政府签署关于投资建设生猪养殖项目的框架协议，截至报告期末，规划年出栏生猪量累计达950万头。公司前期已签署的生猪养殖项目均顺利推进，其中：徐闻一期项目（设计年产能36万头）于2019年12月开工，并于2020年5月开始陆续引种投产；徐闻二期（设计年产能36万头）、高州一期（设计年产能54万头）、文昌项目（设计年产能30万头）及贺州一期项目（设计年产能36万头）也已陆续开工。各项目均采用自繁自养的聚落式养殖模式和规模化、集约化、标准化、现代化的运作方式，养殖场设备选型及环保工艺均采用国内乃至国际领先的技术装备，如设备系统配备初效+亚高效的空气过滤系统及进口国外一线品牌环境控制器，搭配气动或大塞盘式主料线+塞盘副料线的饲料输送工艺，结合覆盖全场的高压冲洗系统，有效控制和管理猪舍内的环境，保障猪只健康生长；环保系统配套UASB+两级AO+沉淀消毒等工艺的污水处理设备、喷淋式废气处理设备以及无害化处理+有机肥发酵罐技术等，全域推进畜禽养殖废弃物高效资源化利用，以“无渗漏、无排放、无污染”为导向，实现种养结合的循环生态体系。

饲料业务：报告期内，广东京基智农时代有限公司持续进行产品优化，重点推进技改项目实施，完成5吨/10吨膨化机、超微粉碎机改造，产能得以大幅提升。受新冠疫情影响，饲料行情一度低迷，但量利均有所增长，新增客户20位。

禽养殖及渠道：报告期内，鸡苗价格行情波动较大，但惠州京基智农畜牧有限公司仍抓住短暂上行行情机会，取得较好的业绩，并扩大种蛋储备；深圳市京基智农食品有限公司在新冠疫情持续保障供深食品销售渠道稳定供应，为深圳市保供稳价提供支持。

#### 2、房地产业

报告期内，公司继续围绕存量土地进行开发和运营，地产项目快速去化。截至报告期末，山海上园项目二期2、6、7栋去化率近95%；三期、四期工程则按节点计划推进。

因新冠疫情，深圳市京基智农工业园发展有限公司上半年租赁业务受到一定影响，但仍积极响应政府号召，从自身实际出发减免商户租金额，且按计划完成既定的经营目标。

#### 3、金融投资业

目前仅开展保险经纪业务，报告期内继续服务于公司各产业体系的相关企业。

## 2、涉及财务报告的相关事项

### (1) 与上一会计期间财务报告相比，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

财政部于2017年7月5日修订并发布《企业会计准则第14号——收入》（以下简称“新收入准则”），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业自2018年1月1日起施行，其他境内上市企业自2020年1月1日起施行，执行企业会计准则的非上市企业自2021年1月1日起施行。根据上述文件要求，公司对原采用的相关会计政策进行相应变更，自2020年1月1日起执行新收入准则。

### (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) 与上一会计期间财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用  不适用

2020年1月14日，公司全资子公司广东京基智农时代有限公司通过新设方式成立全资子公司兴宁市康达尔农牧有限公司；2020年6月15日，该二级子公司更名为“兴宁市京基智农时代有限公司”。

2020年3月25日，广东京基智农时代有限公司通过新设方式成立全资子公司台山市康达尔农牧有限公司；2020年6月23日，该二级子公司更名为“台山市京基智农时代有限公司”。

2020年4月13日，公司与罗爱华及伟江发展有限公司（以下简称“伟江发展”）签署《伟江发展有限公司股权转让协议》，将公司持有的伟江发展100%股权以人民币210万元（大写：人民币贰佰壹拾万元整）的价格转让给罗爱华。伟江发展及其子公司国劲投资有限公司不再纳入合并范围。

2020年4月13日，公司与深圳市众鹏实业有限公司（以下简称“众鹏实业”）签署《关于深圳市布吉供水有限公司之合作协议》，约定将公司持有的深圳市布吉供水有限公司（以下简称“布吉供水”）70%股权对应的表决权及由此产生的相关股东权利委托给众鹏实业行使。布吉供水不再纳入合并范围。

2020年6月，公司完成北京丰收未来资产管理有限公司工商注销工作，该公司不再纳入合并范围。

深圳市京基智农时代股份有限公司

董事会

2020年8月28日