

深圳市京基智农时代股份有限公司

2021 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。

全体董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

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

是否以公积金转增股本

是 否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为:以截至 2021 年 12 月 31 日的总股本 523,239,250 股为基数,向全体股东每 10 股派发现金红利 13.00 元(含税),送红股 0 股(含税),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	尚鹏超		
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		
传真	0755-25420155		
电话	0755-25425020-6368		
电子信箱	a000048@126.com		

2、报告期主要业务或产品简介

(一) 主要业务和产品

报告期内,公司主营业务主要涉及现代农业及房地产业。主要包括:种猪、肉猪养殖与销售;种鸡、肉鸡养殖与销售;饲料生产与销售;房地产开发。

(二) 主要经营模式

1、现代农业

现代农业是公司的战略核心业务。公司聚焦生猪养殖业务，在广东及周边地区逐步建设标准化、规模化生猪养殖产业链项目，重点服务粤港澳大湾区。同时，公司以下属深圳市京基智农食品有限公司为主体开展食品端建设，拥有猪肉、鸡肉等自主品牌的优质畜禽产品，已进驻连锁商超、大型食品企业、新零售等渠道。公司生猪养殖项目主要采取楼宇聚落式养殖模式，集饲料生产、育种、繁殖、育肥为一体，实施满负荷均衡生产，在确保生物安全的前提下，有效控制成本，提升生产效率。

2、房地产业

房地产业是公司的战略支持型业务。公司以自行或与第三方专业机构合作等形式对既有的存量土地开发和运营。自2019年6月起，公司与京基地产就房地产开发及运营展开全面深度的战略合作。

(三) 报告期内各业务板块实施情况

1、现代农业

生猪养殖业：报告期内，公司徐闻一期、徐闻二期、徐闻三期、文昌项目、高州项目、贺州一期项目陆续实现引种投产，贺州二期项目亦在有序推进建设中。2021年5月20日，公司首个投产的徐闻一期项目首批育成肥猪正式出栏销售，公司生猪养殖业务正式迈入新的历史阶段。截至报告期末，公司合计存栏母猪约8.95万头，其中基础母猪约6.68万头，后备母猪约2.27万头。报告期内，公司累计销售生猪13.22万头（其中销售仔猪4.79万头）；2022年1-2月，公司累计销售生猪15.15万头（其中销售仔猪1.39万头）；目前，公司生猪出栏量稳步上升，产能逐渐释放。

饲料业：报告期内，面对大宗商品暴涨、市场竞争持续加剧、环保督察、能耗双控限电、疫情反复等复杂外部环境，广东京基智农科技有限公司对外进行产品结构优化和升级，稳定并深度开发鸡料和水产料市场的同时，积极开拓猪料市场；对内齐心协力保供应，加强采购渠道建设、技术引领和生产全成本控制，实现降本增效。通过内外协同提升产品市场竞争力和品牌影响力，广东京基智农科技有限公司盈利能力持续提升，报告期净利润同比增长19%。

禽养殖：报告期内，受行业产能过剩及新冠疫情影响，鸡苗行情持续低迷，惠州京基智农畜牧有限公司围绕“提质、降本、增效、安全”合理调整生产经营管理策略，全年完成鸡苗出苗量2,409万羽，同比下降0.45%。

食品渠道：报告期内，公司申请并完成京基智农猪肉、鸡肉“圳品”认证，并通过ISO9001质量管理体系认证，产品已进驻天虹、叮咚买菜、沃尔玛等连锁商超、新零售等渠道。

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，地产项目销售情况良好。其中，山海御园项目顺利开盘，截至报告期末累计签约1,058套，签约面积108,029.79m²；山海公馆项目按计划推进，预计在2022年上半年开盘。

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

	2021 年末	2020 年末	本年末比上年末 增减	2019 年末
总资产	14,832,560,318.32	9,903,753,908.17	49.77%	6,471,993,600.37
归属于上市公司股东的净资产	2,532,781,673.83	2,752,406,812.98	-7.98%	2,134,846,547.50
	2021 年	2020 年	本年比上年增减	2019 年
营业收入	3,221,474,431.12	4,071,503,296.81	-20.88%	4,918,723,380.78
归属于上市公司股东的净利润	389,339,568.12	866,563,499.30	-55.07%	1,100,831,801.48
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	339,151,964.74	818,024,521.23	-58.54%	986,833,457.76
经营活动产生的现金流量净额	2,640,721,394.56	1,806,061,154.61	46.21%	1,013,811,298.53
基本每股收益（元/股）	0.7441	1.6562	-55.07%	2.1039
稀释每股收益（元/股）	0.7441	1.6562	-55.07%	2.1039
加权平均净资产收益率	15.00%	35.46%	-20.46%	70.35%

(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	2,020,310,009.13	552,638,148.08	307,318,314.99	341,207,958.92
归属于上市公司股东的净利润	405,613,994.59	83,817,866.66	-113,026,860.96	12,934,567.83
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	410,141,195.94	98,654,006.42	-74,318,714.34	-95,324,523.28
经营活动产生的现金流量净额	-598,524,003.01	-1,063,422,023.23	2,344,779,817.55	1,957,887,603.25

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

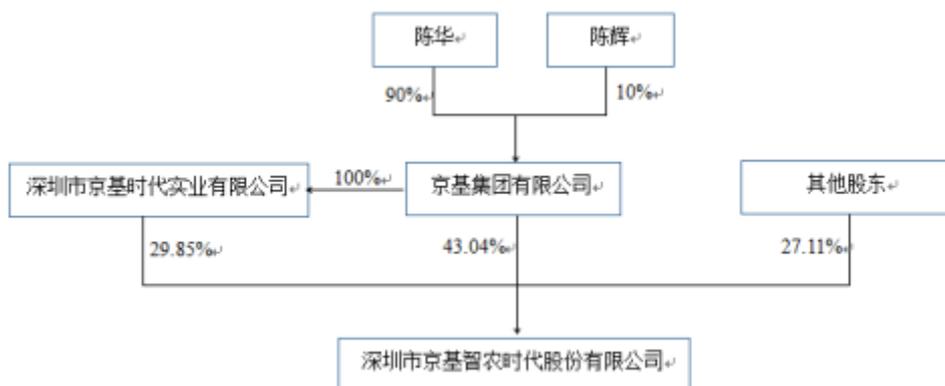
报告期末普通股股东总数	15,357	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	11,357	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		
					股份状态	数量	
京基集团有限公司	境内非国有法人	43.04%	225,191,557	0	质押	153,383,924	
深圳市京基时代实业有限公司	境内非国有法人	29.85%	156,183,392	0	质押	151,634,360	
陈平	境内自然人	3.40%	17,783,081	0			
上海天倚道投资管理有限公司一天倚道天道 10 号私募证券投资基金	境内非国有法人	2.25%	11,758,890	0			
凌丽华	境内自然人	2.21%	11,575,000	0			
林炜豪	境内自然人	1.69%	8,859,675	0			
深圳市券期资本管理有限公司一券期资本琨瑶 8 号私募证券投资基金	境内非国有法人	0.75%	3,915,080	0			
余海燕	境内自然人	0.35%	1,808,654	0			
杨志宇	境内自然人	0.31%	1,600,105	0			
郑燕	境内自然人	0.30%	1,560,710	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）	1、上海天倚道投资管理有限公司一天倚道天道 10 号私募证券投资基金通过信用证券账户持有公司股份 11,758,890 股； 2、凌丽华通过信用证券账户持有公司股份 11,575,000 股； 3、林炜豪通过信用证券账户持有公司股份 8,859,675 股； 4、郑燕通过信用证券账户持有公司股份 75,400 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、在年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

三、重要事项

无