

证券代码：000860

证券简称：顺鑫农业

北京顺鑫农业股份有限公司  
投资者关系活动记录表

编号：2022-001

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（请文字说明其他活动内容）
活动参与人员	通过全景网参与顺鑫农业2021年度网上业绩说明会的投资者
时间	2022年4月29日（周五）下午15:00-17:00。
地点	顺鑫国际商务中心14层会议室
形式	网络远程
上市公司接待人员姓名	董事长李颖林先生；总经理、董事会秘书安元芝先生；董事、财务总监李秋生先生；独立董事陈亦昕女士。
交流内容及具体问答记录	<p>公司在全景网举办的2021年度网上业绩说明会，具体回答内容如下：</p> <p>Q1：6月1日新的白酒国标实施之后，对公司主打的产品销售影响有多大，公司有没有相应应对措施，公司有没有新的发展思路？</p> <p>公司回复：您好，新国标的颁布一定程度上是更有利于行业和品牌企业的长远发展的，不管是固态法、液态法还是固液法的白酒，产品本质上没有优劣之分，只因工艺而异，为满足不同消费者对产品的需求，公司白酒产品线丰富，纯粮固态发酵和固液法产品都有覆盖。新国标是对白酒行业的规范，目的是整治白酒市场以次充好、制假售假等乱象，将更加有利于具有品牌、品质和市场影响力的酒企发展。公司将充分发挥牛酒传统酿造优势，实现“牛栏山”在光瓶酒领域“纯</p>

粮固态”与“新工艺技术”的“双轮驱动”。

Q2: 感谢公司领导, 以下几个问题请回复, 谢谢! 1. 公司2021年地产业务亏损小于2020年, 2021年资产减值小于2020年, 同时白酒业务营收持平, 毛利微降, 最终但却出现2021年净利润大幅下降75%的情形, 具体原因是什么? 2. 年报利润表里2021年全年所得税同比增加66%, 其中单Q4所得税2.58亿, 同比增加3.7倍, 原因是什么? 3. 年报牛栏山陈酿库存大降, 是为了应对白酒吗?

公司回复: 您好, 公司2021年度净利润下降原因主要是受猪肉价格下跌的影响, 公司猪肉板块业务收入、利润较去年同期下降, 公司2021年度所得税费用增加, 主要是由于递延所得税费用较去年同期增加, 具体财务数据详见公司年度报告。牛栏山陈酿库存是公司生产部门根据销售部门提供的订单或市场需求预测, 结合公司产能制定年度和月度生产计划并实施生产任务。

Q3: 公司能坦诚说明下目前地产剥离的决心和进度吗

公司回复: 近年来, 公司地产业务受宏观政策、区域市场环境、项目成本等因素影响, 造成持续亏损, 但公司推进地产业务剥离决心不改, 坚持存量房产去化和项目整体处置同步推进的思路, 坚定不移地实施顺鑫佳宇规模收缩、资金回笼, 通过优化营销策略, 加速出清现有存量商品房项目。公司的商品房项目主要有包头、海南和北京地产项目, 截至目前, 公司包头、海南商品房项目除剩余商业配套外, 已基本售罄; 海南项目已与文昌市人民政府签订有偿收回两宗土地使用权的协议。北京地产项目一期基本清盘、二期正在预售中、三期正在通过开发产品加速去化。

Q4: 房地产什么时候剥离?

公司回复: 公司为进一步拓宽招商渠道, 披露《关于预挂牌转让全资子公司股权的提示性公告》, 旨在公开征集意向受

让方，待有意向受让方报名后，公司将严格依据法律法规的相关规定履行标的股权的审计评估、内外部决策审批、正式挂牌等手续，并将根据相关事项的进展情况分阶段履行信息披露义务。

Q5：公司究竟有没有考虑过更名为牛栏山的计划

公司回复：一是公司自 1998 年上市以来，一直都在致力于打造“顺鑫农业”上市公司品牌价值，也同时培育“顺鑫”、“牛栏山”、“鹏程”、“小店”等产品的品牌价值，期望市场投资者和广大消费者通过认可公司产品从而认同公司的市场价值；二是公司坚持白酒和猪肉双主业发展，“牛栏山”白酒业务是公司业务板块中占比较高的部分，但公司仍有猪肉主业以及地产、创新食品业务板块，更名“牛栏山”尚无法代表公司整体业务和战略愿景。

Q6：一、是否有计划利用公司优势开拓果酒、酒精类饮料以及海外市场，有没有考虑过在民酒定位同时以调和酒喝法作为新的途径打开销路。二、猪肉在北京周边市场占比如何，对生猪养殖后续有什么计划

公司回复：您好，公司白酒在战略布局上将持续深耕三大战略发展区；在白酒产品工艺上将充分发挥牛酒传统酿造优势，实现“牛栏山”在光瓶酒领域“纯粮固态”与“新工艺技术”的“双轮驱动”。公司猪肉业务积极调整猪群结构、科学布局养殖基地、加快生猪产能恢复。

Q7：咨询几个问题 1. 白酒产业，注意到去年公司发布了魁盛号高端，发力高端酒，近一年效果如何，市场反应咋样 2. 猪肉产业，公司生猪成本如何，如何应对猪周期目前下行阶段 3. 房产行业，公司有无积极推进剥离房地产，今年以来，国家出了很多地产政策，现有地产产业有无业绩变好迹象。

公司回复：您好，2021 年 5 月底，公司隆重发布二锅头品类超高端产品代表“魁盛号樽玺”，下一步公司将继续聚焦魁

盛号樽玺作为超高端产品的形象建设，树立二锅头品类的品质标杆。生猪养殖行业是一个强周期行业，价格波动较大，公司将继续落实生猪养殖战略目标，科学谋划养殖布局。地产业务，公司下一步将继续多措并举坚定推进房地产业务剥离事项。

Q8:公司近期有新品发布吗

公司回复：2021年，公司白酒在“珍牛”系列产品的基础上补充了“牛栏山一号”、“金标陈酿”等特色产品，进一步丰富了光瓶酒产品线。

Q9:本次北京疫情期间公司受到影响吗？为应对疫情采取了哪些措施？

公司回复：您好，目前公司生产经营一切正常，公司也在积极采取措施以应对不利因素带来的影响，感谢您对公司的关注。

Q10:公司在剥离地产业务之前，还有新的地产开发意向和拿地计划吗。谢谢

公司回复：公司地产业务坚定实施规模收缩、资金回笼，无新的开发意向和拿地计划。

Q11:新国标出台后，公司以前制作工艺生产的“调制酒”还在生产和销售吗？建议可将其转化为鸡尾酒或者调制酒继续销售，因为毕竟其拥有较广的口碑和重复消费的庞大人群。不喝酒的人即便是换了配方他也不会喝，喝习惯老牛栏山酒的人也不会因为不让打白酒的标签而不去买它喝它？

公司回复：公司将充分发挥牛酒传统酿造和市场优势，实现“牛栏山”在光瓶酒领域“纯粮固态”与“新技术”的“双轮驱动”。

Q12:领导您好，我们今年牛栏山产品的销售情况如何呀？主要是哪些地区受到了影响

公司回复：您好，新冠肺炎疫情在全国各地多次反复，导致

	<p>牛栏山常规销售渠道受到影响，比如餐饮等部分消费场景发生的频次下降，尤其对于牛栏山民酒这种高周转率属性的消费品而言产生一定影响。</p> <p>Q13:最近买了不少顺鑫农业的股票，也是一个小的投资者，把最近对企业的了解提提我自己不成熟的想法。 1. 作为全国性品牌，愿企业能在中高端产品发力，提升品牌形象和价值，魁盛号，黄龙，青龙三牛等 2. 产品多，价格定位不够清晰，较多的低端产品和固液法酿造产品拉低了品牌形象，同一价位有很多产品重叠。3. 产品的包装和设计有很大提升空间，可以对比其他品牌 4. 如果能够剥离地产和农业板块更好。愿企业越来越好。</p> <p>公司回复：您好，十分感谢您的建议，公司会一直稳步推进经营管理工作，继续夯实业务，以良好的经营业绩回馈股东，谢谢！</p> <p>Q14: 近年来茅五泸等高端酒也在做光瓶酒，公司对此有什么应对措施吗？</p> <p>公司回复：公司将深化北京市场营销，同时有序推进三大战略发展区重点市场培育，保持重点市场高度的战略协同，形成联动效应。聚焦核心产品，充分发挥牛酒传统酿造优势，实现“牛栏山”在光瓶酒领域“纯粮固态”与“新工艺技术”的“双轮驱动”；聚焦次高端产品的品牌化打造，通过一体化传播，提升品牌高度，带动腰部关联产品整体销售。</p>
<p>关于本次活动是否涉及应披露重大信息的说明</p>	<p>本次活动不涉及应披露重大信息</p>
<p>活动过程中所使用的演示文稿、提供的文档等附件（如有，可作附件）</p>	<p>无</p>