

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：2023-001

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 2022 年度网上业绩说明会的投资者； 顺鑫农业：总经理李秋生先生；财务总监董文彬先生；董事会秘书康涛先生；独立董事徐猛先生。
时间	2023 年 3 月 27 日（周一）下午 3:00-4:30
地点	顺鑫国际商务中心 14 层会议室
形式	网络远程
交流内容及具体问答记录	<p>1、请公司介绍一下公司的整体经营情况和各板块的情况？</p> <p>答：2022 年度，公司实现营业收入 116.78 亿，较同期减少 31.91 亿元，降幅 21.46%；实现归属于上市公司股东的净利润 -6.73 亿元，较同期减少 7.76 亿元，降幅 758.08%。白酒和猪肉产业营收占公司整体营收的 69.44%和 23.32%。公司白酒产业在 2022 年度聚焦重点市场和核心产品，致力于品牌升级和营销创新，全年实现营业收入 81.09 亿元，同比减少 20.70%。猪肉产业在报告期内因生猪价格振幅较大，各环节均受到影响，整体实现营收 27.23 亿元，同比减少 24.40%。猪肉产业营业占公司整体营收的 23.32%。房地产板块报告期内市场持续低迷，行业整体仍处在深度调整期，公司全面落实去库存和转型发展目标，全年实现营收 6.76 亿元，同比减少 21.75%。</p>

2、2022 年底以来，公司的生产经营与之前相比，有哪些主要变化？当前消费场景在逐步恢复，公司如何观察及判断普通百姓消费信心和意愿的恢复程度？金标陈酿升级后，价格比以前的未升级的产品提升了一倍都不止，消费者接受程度如何？

答：随着相关措施的优化改善，在客观上增强了经济复苏恢复的活力，有利于市场需求的复苏。同时随着老百姓生活逐步回归正常，餐饮行业也将迎来复苏，消费的增长势必给公司带来积极的正面影响。具体来说：白酒业务方面，一是公司白酒板块将抢抓全面恢复经济建设的历史性机遇，光瓶酒升级的市场机遇和白酒产业文化推动的时代机遇；二是完成“百城大会战”既定目标、陈酿稳定增长目标和北京市场影响力提升目标；三是将统筹制度改革和文化建设，推进改革创新举措；四是夯实基础保障体系，强化科研创新赋能，关注品质营销趋势。猪肉业务方面：一是深耕北京核心市场，同时依托郑州、高碑店等外阜市场网点，建设面向全国的常态化冻品销售网络；二是全力推动产业链协同，优化各车间管理流程，强化各生产车间的融合，加强养殖板块与屠宰加工产业间的协同，形成“横向一体化”全产业链体系；三是提升科研技术水平。房地产板块：继续推进房地产库存去化和整体剥离事项。“金标陈酿”是公司推出的一款浓香型白酒，是公司的“塔基”产品，属于中档酒产品。2022 年度公司完成了金标陈酿的既定销售目标，销售量比上年同期增加 1479.71%。

3、今年再次聚焦国企改革，公司去年业绩出现首亏。百亿营收白酒公司经营出现亏损，对投资者来说是很难想象的事情，可见保护国有资产进行国企改革已经何等迫切。请问公司今年在剥离次业（房地产），聚焦主业（白酒）和股权激励这三个最主要的国企改革领域分别有何实质性的计划或行动？

答：公司地产项目外埠项目基本完成住宅去化，北京项目也在积极推进去化。鉴于公司地产业务总资产体量较大，整体

剥离有一定的不确定性，但公司退出地产业务的决心不变，在主动去化的同时，也在寻求整体或部分项目剥离方案，以尽快解决历史遗留问题。白酒业务方面，一是公司白酒板块将抢抓全面恢复经济建设的历史性机遇，光瓶酒升级的市场机遇和白酒产业文化推动的时代机遇；二是完成“百城大会战”既定目标、陈酿稳定增长目标和北京市场影响力提升目标；三是将统筹制度改革和文化建设，推进改革创新举措；四是夯实基础保障体系，强化科研创新赋能，关注品质营销趋势。详细经营计划请您参阅公司披露的年报中“公司未来发展的展望”部分的内容。公司自成立以来，一直重视对人才队伍的建设和投入，“掏出心来对待人才”。过往经年，公司通过企业文化、优化薪酬制度等方式，培养并留住了一批高水平人才队伍，同时也有投资者向公司提出了其他激励员工的方式，公司非常重视各位投资者的声音，并会考虑大家的各种建议。

4、一次性计提那么多亏损，后续是否还有？如何提升公司盈利能力，下一步业务发展规划是什么？

答：经年度审计，2022年1-12月公司计提减值准备639,826,677.81元，其中对存货计提减值准备633,289,084.96元，对固定资产计提减值准备3,620,704.18元，对生产性生物资产计提减值准备2,916,888.67元。对于后续是否有减值，公司会根据会计准则等相关要求定期清查，判断是否存在减值迹象，具体情况以公司公告内容为准。关于公司发展规划或经营计划的内容，请您参考前述回复。

5、公司何时剥离地产业务？公司公告地产去化已经很多年了，但是一直只打雷不下雨，是否有专门的工作小组有计划的推进该事项。今年白酒销售情况如何，白酒新国标后影响大不大？

答：关于公司地产业务板块，公司剥离地产业务的战略未发生变化。公司下一步将全力聚焦重点在售住宅项目顺鑫颐和天璟去化销售，同时，将积极推进房地产业务转型发展，多措

并举推进房地产业务剥离事项。报告期内白酒“新国标”实施，对净化行业生态，促进品牌企业成长起到积极作用。对公司来说，公司白酒工艺稳定、质量可靠，无论是新国标实施前，还是实施后，公司白酒产品都是符合国家标准的。公司一直秉承为民酿酒，酿好民酒的经营理念，致力于打造中国民酒第一品牌。关于今年的销售情况，请您关注公司后续发布的定期报告。

6、今年新一届领导班子再次聚焦国企改革，国企改革一直特别强调要求国企剥离房地产，公司一直说在剥离在推进，可是10年过去投资者依旧没有看到任何实质性的进展，也没看到任何其它实质性的改革措施。房地产为何不能像其它国企一样由控股母公司收购？对投资者来说房地产直接宣布解散关门也比这样年年吸血要强。国企改革聚焦和做强主业的部分，有没有向上级申请收购红星的打算？国企改革股权激励的部分，公司有没有在考虑？

答：您好，您的提问代表市场的一个方面诉求，本公司对市场的声音始终高度关注会认真考虑市场的诉求。公司如有相关事项将严格按照监管规则要求及时履行信息披露义务，请您及时关注公司发布的公告。感谢您的关注。

7、一季度的经营情况怎么样，有没有明显改善？为什么公司这几年没有一点好消息？

答：关于公司一季度经营情况，请届时关注公司发布的季报。公司始终坚持“以价值创造为本”的企业经营理念，努力创造出好的业绩回报社会、回报投资者。虽然暂时没有您期待的好消息，但公司一直在努力抓好生产经营，磨砺始得玉成，躬行方能致远，感谢您对公司的关注和支持，也欢迎您向我们提出宝贵意见。

8、公司在打假维权方面有哪些举措？互联网上充斥着众多低价百年系列酒，明眼人一看价格就有问题。贵公司高喊去房地产多年，房地产至今依旧在。这明显与贵公司核心价值观“源于

顺鑫 一诺千金”严重不符。如何解释？管理层对二级市场投资者毫不关心，股价腰斩再腰斩无任何回购及相关动作。今年有无股票回购或员工持股计划？

答：作为市场营销深度全国化的白酒品牌，牛栏山白酒以优良的品质赢得了广大消费者的认可和信赖。作为生产商，保护消费者利益是公司不懈的追求，对于假冒产品公司借助图形、信息化等手段进行防伪识别，同时配合行政执法部门维护市场秩序，以更好保障消费者、股东和公司权益。公司地产业务总资产体量较大，整体剥离有一定的不确定性，但公司退出地产业务的决心不变，在主动去化的同时，也在寻求整体或部分项目剥离方案，以尽快解决历史遗留问题。关于公司股价情况，公司管理层与您感同身受。在经济形势严峻复杂、多重超预期因素影响的大背景下，公司管理层以及全体员工以高度敬业的精神搞好生产经营，同时公司积极向广大投资者向市场传达公司的经营理念以及经营战略，尽最大努力回报市场、回报投资者，希望市场认可公司价值，更希望得到包括您在内的广大投资者的理解和认可。同时您的提问代表市场的一个方面诉求，本公司对市场的声音始终高度关注会认真考虑市场的诉求。

9、还是老问题，房地产到底怎么才能剥离？已经严重影响上市公司收益了，股价低迷也是国有资产流失，一门心思经营好牛栏山这块金字招牌！

答：关于房地产业务，请您参考前述的回复。关于公司股价情况，公司与您感同身受。公司管理层将持续抓好生产经营，聚焦主业，经营好牛栏山白酒业务，希望以持续不断的发展回报投资者。

10、请问独董，有地产剥离的进展吗？

答：作为公司独立董事，我们将在公司经营过程中充分发挥独立董事履职尽责的作用，维护公司的整体利益及股东权益，对于您关注的地产剥离事项，我们也将后续履职过程中依法

履行职权，充分发挥专业能力，提出独立意见。

11、计提减值后，房地产业务后续对公司业绩影响如何？是否可能再出现大的亏损？

答：房地产业务受到宏观经济环境、调控政策、行业发展特点等多重因素影响，公司将持续优化营销策略，抓好生产经营成果，具体经营成果请您关注公司披露的定期报告。

12、请问牛栏山陈酿销量下滑是什么原因？

答：报告期内，受到多重超预期因素的反复影响，公司白酒业务的消费场景减少，造成消费频次和销量下降。

13、请问顺鑫农业之前有过股权激励政策吗？

答：顺鑫农业之前未实施过股权激励。

14、请问北京顺鑫佳宇房地产开发有限公司 2022 年一季度的净利润为多少？

答：感谢您的提问，抱歉一季报没有详细披露地产板块的相关数据，我们也不能在问答中超越季报披露内容，请您谅解，并请关注后续定期报告的详细披露。

15、公司在经营策略里说了，要专注主业，为什么还要探索文旅融合，这样的尝试是出于什么方面的考虑？

答：公司文旅融合主要以白酒推广发展为主，依托牛栏山白酒文化苑，我们坚定北京地域文化背书，打造强势产区文化，传承好、发展好二锅头酿造工艺，讲好牛栏山白酒的品牌故事。

16、请问公司 2022 年度合同负债和经营性现金流大幅增加的原因是什么？

答：公司 2022 年度合同负债增加，主要由于预收货款增加所致；经营活动产生的现金流量净额比上年同期增加，主要是本报告期白酒板块收到的货款增加所致。

17、公司的存货越来越多，请问公司采取了什么行动来去库存呢？

答：公司 2022 年度存货增加主要为白酒库存增加，后续地

产还是加快库存去化，具体情况见前述回复。

18、公司对“金标陈酿”的推广思路有何不同？

答：“金标陈酿”采取全国化销售策略，一是加强对经销商的支持，在核心市场落实推广，优先打造市场规模，形成可复制的经验；二是形成全国化的点状分布；三是在前面基础上，以点带面，构筑起新的全国化布局。在具体的营销上，牛酒制定了“三位一体两原则”的营销打法。即“点、线、面”三位一体。“点”是“纯粮陈酿更地道”的宣传点；“线”是恪守金标陈酿的价格红线；“面”是终端规模和到达率的基本面；“两个原则”是“渠道联动”原则和“重投餐饮”原则。

19、请问公司 2022 年经营、研发等方面有何重要进展。

答：具体情况请参考 2022 年年度报告相关内容。

20、请问郑州、高碑店，是顺鑫的主要外阜市场网点吗？

答：公司依靠当地便利交通优势及客户资源，主要开展冻品销售，增加公司肉食收入及市场影响力。

21、公司有没有计划推出管理层和核心骨干人员股权激励计划？

答：您所提的问题也是市场始终高度关注的问题，公司会认真考虑市场诉求。

22、请问公司房地产业务剥离的最新进展情况如何？未来是否还有大额减值？

答：地产情况请您参考前述回复，对于后续是否有减值，公司会根据会计准则等相关要求定期清查，判断是否存在减值迹象，具体情况以公司公告内容为准。

23、公司地产去化进展怎样了？做了哪些实质性工作？取得什么成果？什么时候可以完成去化？2022 年，相比 2021 年，经销商的库存是增长还是下降？

答：关于地产业务，公司去地产意向明确，一方面推进库存去化，另一方面积极寻求战略合作方，坚定推进房地产业务

	<p>剥离事项。在 2022 年度报告期内，公司多措并举，全力推进各项工作，在售住宅项目方面，加快去化取得实质性进展，重点项目顺鑫颐 and 天璟住宅项目去化成果显著。经销商库存情况稳定，未发生较大变化。</p> <p>24、请问公司对光瓶酒市场的趋势是如何考虑的？</p> <p>答：近几年，白酒行业热度持续升温，不断有新的企业踏足到白酒行业，这其中不乏一些以光瓶酒为主要产品的企业，其实光瓶酒近 30 年一直存在，市场竞争也一直是常态化的。每家企业各有特点，产品不同，主打的市场不同，这种百花齐放的局面也促进着白酒行业正向、积极的发展。现阶段，白酒行业整体产销量已经趋于稳定，近几年甚至出现“量减价增”的现象，白酒企业之间进入存量竞争阶段。</p>
关于本次活动是否涉及应披露重大信息的说明	本次活动不涉及应披露重大信息
活动过程中所使用的演示文稿、提供的文档等附件（如有，可作为附件）	无