

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：2023-002

投资者关系活动类别	<input checked="" type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input 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	申万宏源：吕昌、周缘；高毅资产：方振； 浙商证券：杨骥；天风证券：王泽华、朱琳； 嘉实基金：朱子君、李亨通；华夏基金：罗皓亮、李柄桦； 博时基金：付伟；银华基金：郭思捷、孙昊天、沈文睿； 建信基金：张艳姝；中金公司：王文丹； 诺安基金：李新帜；华商基金：范一帆； 顺鑫农业：董事、副总经理、董事会秘书 康涛； 副总经理、财务总监 董文彬；证券事务代表 谢闯
时间	2023年3月31日（周五）上午 11:00-12:30；下午 3:30-4:30
地点	顺鑫农业会议室
形式	现场调研
交流内容及具体问答记录	<b>一、公司 2022 年度经营业绩</b> 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%。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%。

## 二、互动交流

### 1、2022 年度白酒毛利率整体上升的原因？

答：2022 年度报告期内，按照披露口径的数据，白酒营业收入 81.09 亿元，同比变动下降 20.70%；营业成本 45.25 亿元，同比下降 28.96%，营业成本的下降幅度大于营业收入的下降幅度，最终在毛利率上体现为提高了 6.48 个百分点，达到 44.20%。分析原因主要是：一是受前期提价的影响；二是公司加大成本控制力度，通过精细化管理等方式提质增效；三是产品结构优化的影响。

### 2、猪肉业务业绩变动的原因？

答：猪肉业务分板块说，屠宰业务 2022 年全年，由于全国范围内生猪存栏量增加，导致整年猪肉销售均价较上年有大幅下降。养殖业务主要是受全国生猪产能恢复，能繁母猪存栏量增加的影响，生猪销售价格也远低于上年同期。

### 3、公司地产业务为什么会出现大额减值，为何计提金额这么大？

答：从背景看，2022 年房地产行业市场持续下滑，行业销售整体下挫严重。公司地产在售项目主要集中在北京市顺义区。公司为进一步促进销售回款，增加销售费用投入，采取具有竞争力的促销方式；但客户购买信心受到重挫，购买意愿大幅下降，对公司销售构成很大影响。从减值情况来看，地产减值主要是在资产负债表日开发成本和开发产品出现了减值迹象。公司根据《企业会计准则》、资产评估基本准则及公司会计政策相关规定，本着会计处理的谨慎性原则，对

相关资产计提减值，其中开发成本计提存货跌价准备 49,586.25 万元，开发产品计提存货跌价准备 8,565.34 万元。

**4、公司的养殖出栏量大概在什么水平，是否也比较稳定？**

答：公司具有 1 万多头基础母猪，采用自繁自养的方式，每年出栏量大约 20 多万头。每年实际养殖规模根据市场生猪价格情况有所调整。

**5、公司关于金标陈酿的下一步或者在一季度的重点推广动作和策略？**

答：一季度金标陈酿全国层面开展“春耕会战”，全国步调一致，重点围绕渠道终端拓展和宣传为主。下阶段，以牛栏山为主导，打造“纯粮金标牛·品质我代言”的 IP 活动，酒厂做好顶层设计，以重点市场为导向进行落实，同步进行总结、推广、复制，实现品牌、活动和产品三位一体的传播。

**6、公司对金标陈酿所定位的价格带是如何考虑的？**

答：金标陈酿的核心优势是纯粮品质、超高性价比以及能够顺利的借助牛栏山的渠道优势快速行动。金标陈酿上市价格定位在 30-40 元价格带。公司对其所处价格带的考虑，主要因素有：一是定价上考虑成本因素；二是通过广泛的市场调研，从金标陈酿的工艺、质量和产品力方面综合衡量；三是公司结构升级过程中的重点产品，价格带上吸引部分老陈酿的顾客；四是公司坚持民酒定位，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，公司产品已经成为“民酒”典型的品类代表。

**7、公司对中档酒未来的毛利率趋势怎么看？**

答：公司在中档酒方面重点聚焦“金标陈酿”这一核心产品，从财务角度看，产品生产成本还在波动，如果随着未来销量的提升，毛利率预计还会有变化，但最终的变化还得以公司披露的定期报告为准。

**8、公司白酒板块费用端的变化情况和原因？**

	<p>答：2022 年度，白酒板块整体销售费用同比增加，增加比例为 22.59%。其中促销费用增加 89.97%，主要是因为：公司根据产品结构及市场形式变化，调整产品宣传促销策略，提高市场精准促销，费用增加。公司增加新产品投放力度，新品促销活动主要向重点市场倾斜。</p> <p><b>9、老陈酿的渠道对金标陈酿能否有赋能？</b></p> <p>答：陈酿在市场层面的优势就是渠道终端覆盖的深度和广度，也是牛栏山品牌的优势，整个白酒行业牛栏山始终是渠道终端覆盖率最高的品牌之一，金标陈酿完全能够借助现有的渠道优势，筛选出能够真正动销的目标终端，实现市场的快速布局。</p> <p><b>10、公司 2022 年度合同负债和经营性现金流增加的原因是什么？</b></p> <p>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。</p> <p><b>11、公司地产去化进展怎样了，怎么推进具体去化的？</b></p> <p>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。</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