

# 深圳市京基智农时代股份有限公司

## 2023 年度财务决算报告

深圳市京基智农时代股份有限公司（以下简称“公司”）2023 年度财务决算报告（均为公司合并数据）如下：

### 一、2023 年度公司财务报表的审计情况

公司 2023 年度财务报表已经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具大华审字[2024]0011007861 号标准无保留意见的审计报告。会计师审计意见为：公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了公司 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

### 二、主要财务数据和指标

项目	2023 年度	2022 年度	同比增减
营业收入（万元）	1,241,700.62	599,565.61	107.10%
归属于上市公司股东的净利润（万元）	174,630.02	77,307.39	125.89%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（万元）	172,948.09	86,180.58	100.68%
经营活动产生的现金流量净额（万元）	-41,465.39	102,117.18	-140.61%
基本每股收益（元/股）	3.3375	1.4775	125.89%
稀释每股收益（元/股）	3.3314	1.4775	125.48%
加权平均净资产收益率	55.47%	31.35%	24.12%
项目	2023 年末	2022 年末	同比增减
总资产（万元）	1,212,794.91	1,753,604.58	-30.84%
归属于上市公司股东的净资产（万元）	385,273.47	262,282.75	46.89%

### 三、财务状况、经营成果、现金流量及财务指标分析

#### （一）财务状况

##### 1、资产变动情况

2023 年末，公司资产总额 1,212,795 万元，较年初下降 31%。资产结构及变动情况如下：

单位：万元

报表科目	2023 年末	2022 年末	变动比例	变动说明
货币资金	110,673	214,544	-48%	主要系生猪养殖项目建设投入、股利分

				配、地产回款等综合原因所致
交易性金融资产	-	2,500	-100%	主要系报告期内赎回理财产品
应收票据	500	1,500	-67%	主要系报告期内已背书或贴现且资产负债表日尚未到期的应收票据减少
应收账款	2,767	2,507	10%	
预付款项	4,529	10,455	-57%	系本报告期公司为下属生猪养殖项目公司与供应商签署的采购协议提供担保, 预付原料采购款减少所致
其他应收款	4,056	7,751	-48%	主要系上年度联营公司深圳信兴实业公司清算注销, 本期收回押金所致
存货	287,271	609,536	-53%	主要系本报告期公司房地产项目大幅交付确认收入的同时, 相应结转成本所致
其他流动资产	13,586	89,634	-85%	主要系山海公馆和山海御园项目入伙, 结转的企业管理服务费增加所致
<b>流动资产合计</b>	<b>423,382</b>	<b>938,426</b>	<b>-55%</b>	
长期股权投资	1,399	1,543	-9%	
其他权益工具投资	150	150	0%	
投资性房地产	1,145	1,280	-11%	主要系报告期内投资性房地产正常计提折旧
固定资产	605,179	482,270	25%	主要系报告期内生猪养殖项目建设转固
在建工程	17,617	55,875	-68%	主要系报告期内生猪养殖项目建设转固
生产性生物资产	34,379	41,616	-17%	主要系报告期内生猪养殖项目种猪正常更新及折旧计提
使用权资产	31,027	25,872	20%	主要系报告期内续签房屋租赁合同
无形资产	4,666	4,787	-3%	
长期待摊费用	2,642	2,482	6%	
递延所得税资产	85,889	148,269	-42%	主要系本报告期公司房地产项目大幅交付, 合同负债结转收入, 预售收入计算的预计利润对应的可抵扣暂时性差异降低所致
其他非流动资产	5,319	51,033	-90%	主要系预付购置非流动资产款项本期结转至固定资产所致
<b>非流动资产合计</b>	<b>789,413</b>	<b>815,178</b>	<b>-3%</b>	
<b>资产总计</b>	<b>1,212,795</b>	<b>1,753,605</b>	<b>-31%</b>	

## 2、负债变动情况

2023年末, 公司负债总额 822,089 万元, 较年初下降 45%。负债结构及变动情况如下:

单位: 万元

报表科目	2023 年末	2022 年末	变动比例	说明
短期借款	38,484	22,700	70%	主要系生猪养殖项目短期贷款增加
应付账款	53,102	150,453	-65%	主要系报告期内地产项目工程款结算所致

预收账款	51	95	-47%	
合同负债	51,762	688,962	-92%	主要系本报告期公司房地产项目大幅交付，合同负债结转收入所致
应付职工薪酬	8,382	11,708	-28%	主要系报告期内发放历史计提年终奖及计提的年度年终奖减少
应交税费	46,006	82,578	-44%	主要系相比上期，本报告期内上半年实现利润较高，预缴的企业所得税增加所致
其他应付款	383,593	304,450	26%	主要系地产项目计提的土增税增加
一年内到期的非流动负债	67,495	28,351	138%	主要系一年内长期借款及租赁负债重分类所致
其他流动负债	9,339	66,809	-86%	主要系公司房地产项目大幅交付，合同负债结转收入，对应待转销项税减少所致
<b>流动负债合计</b>	<b>658,213</b>	<b>1,356,106</b>	<b>-51%</b>	
长期借款	147,230	115,455	28%	主要系报告期内生猪养殖项目贷款增加
租赁负债	10,826	5,658	91%	主要系本报告期内续签房屋租赁合同所致
递延收益	1,246	1,867	-33%	主要系报告期内政府补助款摊销
递延所得税负债	4,119	7,867	-48%	主要系报告期内搬迁收入再投资购置的资产对应的应纳税暂时性差异减少所致
其他非流动负债	455	410	11%	
<b>非流动负债合计</b>	<b>163,876</b>	<b>131,257</b>	<b>25%</b>	
<b>负债总计</b>	<b>822,089</b>	<b>1,487,363</b>	<b>-45%</b>	

### 3、所有者权益变动情况

2023年末，归属于母公司股东权益为385,273万元，较年初增长47%。所有者权益结构及变动情况如下：

单位：万元

报表科目	2023年末	2022年末	变动比例	说明
股本	53,057	52,324	1%	系报告期内向激励对象授予限制性股票
资本公积	12,055	4,217	186%	主要系报告期内股权激励发行限制性股票所致
库存股	7,836		100%	系报告期内股权激励发行限制性股票所致
其他综合收益	-927	-876	-6%	系报告期内外币报表折算差异
盈余公积	26,162	26,162	0%	
未分配利润	302,762	180,456	68%	主要系报告期内归属于母公司所有者的净利润增加
<b>归属于母公司股东权益合计</b>	<b>385,273</b>	<b>262,283</b>	<b>47%</b>	
少数股东权益	5,432	3,959	37%	系报告期内非全资控股公司盈利所致
<b>股东权益合计</b>	<b>390,706</b>	<b>266,241</b>	<b>47%</b>	

## (二) 经营成果

1、2023年度，公司实现净利润175,757万元，同比增长121%；其中归属于

上市公司股东的净利润 174,630 万元，同比增长 126%。利润实现大幅增长。

单位：万元

报表科目	2023 年度	2022 年度	变动比例	说明
营业收入	1,241,701	599,566	107%	主要系报告期内房地产项目大幅交付，确认收入增加
营业成本	760,888	397,301	92%	主要系营业收入增加，营业成本相应增加
税金及附加	92,137	38,278	141%	主要系营业收入增加，税金及附加相应增加
销售费用	75,828	26,534	186%	主要系报告期内地产项目收入增加，对应的企业管理服务费用增加
管理费用	25,755	21,364	21%	主要系报告期内生猪养殖项目出栏量增加，相应的保费及营运费用增加
研发费用	4,311	3,748	15%	主要系生猪养殖业务研发投入增加
财务费用	9,834	3,565	176%	主要系报告期内生猪养殖项目借款融资规模增加，利息费用及担保费相应增加
投资收益	-1,336	2,158	-162%	主要系报告期内注销厦门牧新公司及厦门圆香公司净损失
其他收益	1,950	1,236	58%	主要系报告期内公司收到的政府补助增加
信用减值损失	60	623	-90%	主要系报告期内信用减值损失冲回所致
资产减值损失	-12,687	-472	-2588%	主要系报告期内计提消耗性生物资产减值准备增加
资产处置收益	-10,047	-7,596	-32%	主要系报告期内生猪产能持续释放，生物资产正常更新所致
营业外收入	597	257	132%	
营业外支出	2,972	5,638	-47%	主要系公司管理水平提升，生产性生物资产报废损失减少
<b>利润总额</b>	<b>248,514</b>	<b>99,343</b>	<b>150%</b>	
所得税费用	72,757	19,733	269%	主要系报告期内应税利润增加
<b>净利润</b>	<b>175,757</b>	<b>79,610</b>	<b>121%</b>	
少数股东损益	1,127	2,302	-51%	
<b>归母净利润</b>	<b>174,630</b>	<b>77,307</b>	<b>126%</b>	

## 2、报告期内各业务板块运营情况：

1) 生猪养殖板块：实现营业收入 281,294 万元，占公司营业收入的 23%，同比增长 24%。报告期内，公司养殖项目产能利用率持续提升，生猪出栏量实现大幅增长，销售收入亦有所增长。

2) 房地产板块：实现营业收入 858,207 万元，占公司营业收入的 69%，同比增长 217%。报告期内，商品房交付数量较上年同期大幅增加，结转收入相应大幅增长。

3) 饲料生产板块：实现营业收入 92,346 万元，占公司营业收入的 7%，同比增长 4%。报告期内，公司针对饲料生产业务持续投入研发，开展多项技改，实现生产线满产满负，同时积极拓展销售渠道，实现收入增长。

4) 禽养殖板块：实现销售收入 6,472 万元，占公司营业收入的 1%，同比下降 8%。报告期内，受肉鸡价格全年震荡走低的影响，收入较上年略有下降。

### (三) 现金流量

单位：万元

报表科目	2023 年度	2022 年度	变动比例	变动说明
经营活动产生的现金流量净额	-41,465	102,117	-141%	见注 1
投资活动产生的现金流量净额	-92,153	-184,820	50%	见注 2
筹资活动产生的现金流量净额	26,174	-55,875	147%	见注 3

注：

1、公司报告期内经营活动产生的现金流量净额较上年同期减少 141%，主要系地产项目售楼回款减少。

2、公司报告期内投资活动产生的现金流量净额较上年同期增加 50%，主要系生猪养殖项目投资建设支出减少。

3、公司报告期内筹资活动产生的现金流量净额较上年同期增加 147%，主要系生猪养殖项目融资规模增加。

### (四) 财务指标

#### 1、偿债能力

指标	2023 年度	2022 年度	变动幅度
现金比率	17%	16%	1%
流动比率	64%	69%	-5%
资产负债率	68%	85%	-17%

公司现金比率较上年略有增加，流动比率及资产负债率较上年有所下降，整体偿债能力有所增强，主要系报告期内地产项目交付数量增加，同时生猪养殖项目产能利用率持续提升，实现规模化、集约化运营，资产负债结构逐步优化。

#### 2、盈利能力

指标	2023 年度	2022 年度	变动幅度
毛利率	39%	34%	5%
加权平均净资产收益率	55%	31%	24%

公司毛利率较上年同期有所提升，主要系毛利率较高的房地产板块收入占比大幅提高所致；与此同时，生猪养殖板块的管理水平及产能利用率持续提升，使得整体加权平均净资产收益率亦较上年有显著提升。

### 3、营运能力

指标	2023 年度	2022 年度	变动幅度
应收账款周转率（次）	470.89	194.92	142%
存货周转率（次）	1.70	0.76	122%

公司应收账款周转率及存货周转率均较上年有大幅提升，主要系报告期内商品房交付数量较上年同期大幅增加，销售收入及成本较上年大幅增长所致。

深圳市京基智农时代股份有限公司

董事会

二〇二四年三月十九日