

深圳市京基智农时代股份有限公司

2024 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”）2024 年度财务决算报告（均为公司合并数据）如下：

一、2024 年度公司财务报表的审计情况

公司 2024 年度财务报表已经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具中兴华审字（2025）第 590037 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 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 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	2024 年度	2023 年度	同比增减
营业收入（万元）	596,047.97	1,241,700.62	-52.00%
归属于上市公司股东的净利润（万元）	71,379.53	174,630.02	-59.13%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（万元）	78,551.80	172,948.09	-54.58%
经营活动产生的现金流量净额（万元）	99,745.33	-41,465.39	340.55%
基本每股收益（元/股）	1.3770	3.3375	-58.74%
稀释每股收益（元/股）	1.3756	3.3314	-58.71%
加权平均净资产收益率	17.36%	55.47%	-38.11%
项目	2024 年末	2023 年末	同比增减
总资产（万元）	1,095,003.02	1,212,794.91	-9.71%
归属于上市公司股东的净资产（万元）	429,183.82	385,273.47	11.40%

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

2024 年末，公司资产总额 1,095,003 万元，较年初下降 10%。资产结构及变动情况如下：

单位：万元

报表科目	2024 年末	2023 年末	变动比例	变动说明
货币资金	87,406	110,673	-21%	主要系报告期内降低融资规模、归还借款、股份回购、税款缴纳等综合原因所致

交易性金融资产	5,000	-	100%	主要系报告期内购买理财产品
应收票据	100	500	-80%	
应收账款	5,106	2,767	85%	主要系账期内饲料销售应收账款增加所致
预付款项	1,853	4,529	-59%	主要系报告期内饲料原料预付款减少所致
其他应收款	1,894	4,056	-53%	主要系报告期内收回保证金所致
存货	171,879	287,271	-40%	主要系报告期内公司房地产项目交付以及酒店物业自用投入使用所致
其他流动资产	16,864	13,586	24%	主要系待抵扣的增值税增加
流动资产合计	290,102	423,382	-31%	
长期股权投资	-	1,399	-100%	主要系报告期内处置华航直升机（深圳）有限公司股权所致
投资性房地产	81,665	1,145	7034%	主要系报告期内对外出租房产，固定资产转为投资性房地产所致
固定资产	552,318	605,179	-9%	主要系酒店物业自用投入使用以及对外出租房产等综合原因所致
在建工程	11,376	17,617	-35%	主要系报告期内生猪养殖项目技改工程完工所致
生产性生物资产	30,982	34,379	-10%	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	29,109	31,027	-6%	
无形资产	4,292	4,666	-8%	
长期待摊费用	8,806	2,642	233%	主要系报告期内装修项目及改造工程完工增加所致
递延所得税资产	81,350	85,889	-5%	
其他非流动资产	4,853	5,319	-9%	主要系房地产结转的企业管理服务费下降所致
非流动资产合计	804,901	789,413	2%	
资产总计	1,095,003	1,212,795	-10%	

2、负债变动情况

2024年末，公司负债总额659,781万元，较年初下降20%。负债结构及变动情况如下：

单位：万元

报表科目	2024年末	2023年末	变动比例	说明
短期借款	44,540	38,484	16%	主要系报告期内生猪养殖项目增加短期借款所致
应付票据	1,934	-	100%	
应付账款	64,782	53,102	22%	
预收款项	55	51	9%	
合同负债	3,581	51,762	-93%	主要系报告期内公司房地产项目交付，合同负债结转收入所致

应付职工薪酬	10,218	8,382	22%	主要系报告期内计提的年度年终奖增加
应交税费	4,219	46,006	-91%	主要系报告期内收入下降，应纳税所得额相应下降所致
其他应付款	354,451	383,593	-8%	
一年内到期的非流动负债	68,755	67,495	2%	
其他流动负债	5,099	9,339	-45%	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
流动负债合计	557,636	658,213	-15%	
长期借款	88,897	147,230	-40%	主要系报告期内生猪养殖项目贷款本金归还所致
租赁负债	9,708	10,826	-10%	
递延收益	1,064	1,246	-15%	
递延所得税负债	2,021	4,119	-51%	
非流动负债合计	102,145	163,876	-38%	
负债合计	659,781	822,089	-20%	

3、所有者权益变动情况

2024年末，归属于母公司股东权益为429,184万元，较年初增长11%。所有者权益结构及变动情况如下：

单位：万元

报表科目	2024年末	2023年末	变动比例	说明
股本	53,028	53,057	0%	系报告期内回购注销不符合解除限售条件的限制性股票所致
资本公积	15,518	12,055	29%	主要系限制性股票激励成本增加所致
库存股	18,937	7,836	142%	主要系报告期内回购股份所致
其他综合收益	-1,005	-927	-8%	系报告期内外币报表折算差异
盈余公积	26,514	26,162	1%	
未分配利润	354,066	302,762	17%	主要系报告期内归属于母公司所有者的净利润增加
归属于母公司股东权益合计	429,184	385,273	11%	
少数股东权益	6,038	5,432	11%	系报告期内非全资控股公司盈利所致
股东权益合计	435,222	390,706	11%	

(二) 经营成果

1、2024年度，公司实现净利润73,517万元，同比下降58%。其中归属于上市公司股东的净利润71,380万元，同比下降59%。利润有所下降。

单位：万元

报表科目	2024年度	2023年度	变动比例	说明
营业收入	596,048	1,241,701	-52%	主要系报告期内房地产业务仅为存量商品房销售，交付数量较上年同期大幅减少
营业成本	428,898	760,888	-44%	主要系营业收入减少，营业成本相应减少

税金及附加	13,493	92,137	-85%	主要系营业收入减少，税金及附加相应减少
销售费用	7,635	75,828	-90%	主要系报告期内房地产项目销售面积及销售收入减少所致
管理费用	30,448	25,755	18%	主要系报告期内确认限制性股票激励费用所致
研发费用	5,211	4,311	21%	主要系报告期内公司加大研发投入所致
财务费用	11,334	9,834	15%	主要系报告期内公司货币资金较上年同期减少，利息收入减少
其他收益	1,812	1,950	-7%	主要系报告期内公司收到政府补助增加
投资收益	-666	-1,336	50%	主要系报告期内处置下属公司股权所致
信用减值损失	-617	60	-1122%	主要系报告期内产生的信用减值损失
资产减值损失	-10,261	-12,687	19%	主要系报告期内计提存货的减值准备
资产处置收益	-2,633	-10,047	74%	系生物资产正常更新所致
营业外收入	240	597	-60%	
营业外支出	8,251	2,972	178%	主要系报告期内生物资产报废损失及“摩羯”台风影响造成的损失
利润总额	78,653	248,514	-68%	
所得税费用	5,136	72,757	-93%	主要系报告期内应税利润下降
净利润	73,517	175,757	-58%	
少数股东损益	2,138	1,127	90%	
归母净利润	71,380	174,630	-59%	

2、报告期内各业务板块运营情况：

1) 生猪养殖板块：实现销售收入 390,122 万元，占营业收入的 65%，同比增长 39%。报告期内，公司持续推进精细化管理，全面提升管理水平，实施批次化生产，满负荷均衡运作，各项目产能利用率持续提升。同时，为推进生猪养殖业务多元化发展，公司在广东、广西区域拓展布局生猪合同育肥业务，与养殖户开展合同育肥合作。全年生猪出栏量实现大幅增长，生猪市场价格亦有所回升，销售收入持续增长。

2) 房地产板块：实现销售收入 123,361 万元，占营业收入的 21%，同比下降 86%。公司房地产业务仅为存量商品房销售，报告期内房地产项目销售交付数量较上年同期大幅减少（上年同期部分房地产项目集中向客户交付，而本报告期未有新项目集中交付），因而结转销售收入下降。

3) 饲料生产板块：实现销售收入 70,833 万元，占营业收入的 12%，同比下降 23%。报告期内，在上游大宗原材料不断降价影响下，饲料端多次降价，同时受养殖端长期亏损影响，鸭料等畜禽料及蛙料存量市场均大幅收缩，市场竞争激

烈，销售收入下降。

4)禽养殖板块:实现销售收入 6,862 万元,占营业收入的 1%,同比增长 6%。
报告期内,受益于鸡苗价格回升,禽养殖收入有所提升。

(三) 现金流量

单位:万元

报表科目	2024 年度	2023 年度	变动比例	变动说明
经营活动产生的现金流量净额	99,745	-41,465	341%	见注 1
投资活动产生的现金流量净额	-23,785	-92,153	74%	见注 2
筹资活动产生的现金流量净额	-101,212	26,174	-487%	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增加 341%，主要系房地产项目于上一报告期已竣工，工程款项支出减少。

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 74%，主要系生猪养殖项目均已投入运营，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减少 487%，主要系报告期内融资规模减少，同时归还部分借款所致。

(四) 财务指标

1、偿债能力

指标	2024 年度	2023 年度	变动幅度
现金比率	16%	17%	-1%
流动比率	52%	64%	-12%
资产负债率	60%	68%	-8%

公司现金比率、流动比率及资产负债率均较上年有所下降，整体偿债能力有所增强，主要原因系报告期内公司在广东、广西区域拓展生猪合同育肥业务，与养殖户开展合同育肥合作，开展轻资产运营模式，同时自繁自养端融资规模减少，且大额归还往期借款。

2、盈利能力

指标	2024 年度	2023 年度	变动幅度
毛利率	28%	39%	-11%
加权平均净资产收益率	17%	55%	-38%

公司毛利率有所下降，主要系毛利率低于房地产业务的生猪养殖业务收入占

比大幅上升，导致报告期的综合毛利率降低。另一方面，房地产业务收入大幅下降，利润贡献亦大幅下降，降低了整体的加权平均净资产收益率。

3、营运能力

指标	2024 年末	2023 年末	变动幅度
应收账款周转率（次）	151.42	470.89	-68%
存货周转率（次）	1.87	1.70	10%

公司应收账款周转率同比下降，存货周转率同比上升。公司后续将采取有效措施尽可能提高应收账款周转率，提升整体资产管理水平。

深圳市京基智农时代股份有限公司

董事会

二〇二五年三月二十八日