

证券代码：000048

证券简称：京基智农

公告编号：2026-034

深圳市京基智农时代股份有限公司 2025 年年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	京基智农	股票代码	000048
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	陈家荣	徐永情	
办公地址	广东省深圳市罗湖区桂园街道老围社区蔡屋围京基一百大厦 A 座 7101	广东省深圳市罗湖区桂园街道老围社区蔡屋围京基一百大厦 A 座 7101	
传真	0755-25420155	0755-25420155	
电话	0755-25425020-6368	0755-25425020-6368	
电子信箱	a000048@126.com	a000048@126.com	

2、报告期主要业务或产品简介

（一）主要业务和产品

报告期内，公司主营业务为生猪养殖与销售；饲料生产与销售；种鸡、肉鸡养殖与销售；房地产开发等。

（二）主要经营模式

1、生猪养殖业务

自 2019 年确定战略转型以来，公司聚焦生猪养殖业务，以供应粤港澳大湾区市场为目标，已在广东省及周边地区建成多个现代化、高标准、高效率的楼宇聚落式、自繁自养养殖基地。养殖基地均采用“6750”标准化生产线以及四周批生产模式，实施批次化生产，满负荷均衡运作。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。

公司在各生猪养殖项目所在地配建饲料厂，自主研发营养配方并生产饲料以满足项目各阶段生猪的饲养需求。各饲料厂均采用业内领先的生物安全控制技术和先进的智能自动化生产设备，高精度、无残留、自动化、全程可追溯，在保障生产安全、生物安全的前提下，确保产品质量稳定可靠。同时，根据饲料原料的市场行情变化及时优化调整饲料配方，有效控制养殖成本。

公司实施智能化养殖管理，各项目猪舍均配备自动喂料、自动饮水、自动环控、空气过滤新风系统、大数据管理等智慧养殖系统，有效保障猪群健康生长，提升生产运营效率。

在食品终端环节，公司以京基智农食品为载体，联合深圳主要屠宰厂与商超、新零售等渠道，形成了产一屠一销的产业链条。

2、饲料业务

公司以下属公司广东京基智农科技有限公司（以下简称“广东京基智农科技”）为载体开展饲料业务，致力于猪料、鸡料和水产料的研发、生产和销售，年产及销售饲料超过 20 万吨。

3、禽养殖业务

公司以下属公司惠州京基智农畜牧有限公司（以下简称“惠州京基智农”）为载体，以自繁自养方式开展少量种鸡、肉鸡养殖与销售业务。惠州京基智农系省级农业龙头企业、国家指定的肉鸡供港基地、广东省农产品出口示范基地、首批供深食品养殖基地、深圳市无公害农产品示范基地等，现有土地 6,400 多亩、现代化鸡舍 10 万平方米。该基地以国际先进标准为养殖标准，实施完整的可追溯制度，以确保禽类产品质量安全。

4、房地产业务

房地产业是公司的存量去化业务，目前在售产品仅剩余深圳宝安区山海公馆公寓项目及部分商铺。

（三）报告期内主要业务经营情况

报告期内，公司始终围绕“精湛技术、精细管理、精诚合作、精英团队”的经营主题，持续推进精细化管理，全面提升管理水平，发挥企业专业技术和人才优势，通过提升养殖健康度、优化饲喂方案、提高产床利用率、强化科研投入等系列措施，实现高效益发展。报告期内，公司实现营业收入 48.72 亿元，其中生猪养殖业务实现营业收入 37.66 亿元，占比 77.29%。

1、生猪养殖业务

报告期内，公司围绕“精湛技术、精细管理、精诚合作、精英团队”的经营主题，不断加强生猪养殖项目的运营管理，持续提升项目管理水平与生产效率。报告期内，公司累计销售生猪 231.29 万头（其中仔猪 32.42 万头），实现生猪销售收入 37.66 亿元。截至报告期末，公司生猪养殖项目存栏母猪 11.94 万头，其中能繁母猪 10.29 万头，后备母猪 1.65 万头。

2、饲料业务

报告期内，在水产料因牛蛙、生鱼等水产养殖持续亏损的情况下，部分养殖户选择退出或降低养殖规模，销量不及预期，饲料销售收入同比有所下降。报告期内，广东京基智农科技实现营业收入 68,599.24 万元。

3、禽养殖业务

报告期内，因鸡苗行情低迷，鸡苗销售单价下滑；叠加肉鸡销量减少，鸡蛋亏损增加，惠州京基智农全年实现营业收入 5,944.50 万元。

4、房地产业务

报告期内，公司继续推进存量地产项目销售工作。山海公馆报告期内销售 6,974.44 平方米（金额 21,617.30 万元），结算面积 7,545.22 平方米（金额 24,730.21 万元）。

3、主要会计数据和财务指标

(1) 近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

单位：元

	2025 年末	2024 年末	本年末比上年末增减	2023 年末
总资产	10,093,191,345.31	10,950,030,198.75	-7.82%	12,127,949,064.02
归属于上市公司股东的净资产	4,080,421,652.73	4,291,838,163.69	-4.93%	3,852,734,738.27
	2025 年	2024 年	本年比上年增减	2023 年
营业收入	4,871,819,142.45	5,960,479,688.87	-18.26%	12,417,006,232.40
归属于上市公司股东的净利润	152,808,661.82	713,795,295.65	-78.59%	1,746,300,186.67
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	154,060,428.86	785,517,962.54	-80.39%	1,729,480,945.03
经营活动产生的现金流量净额	597,311,894.42	997,453,274.96	-40.12%	-414,653,912.74
基本每股收益（元/股）	0.2965	1.3770	-78.47%	3.3375
稀释每股收益（元/股）	0.2958	1.3756	-78.50%	3.3314
加权平均净资产收益率	3.63%	17.36%	-13.73%	55.47%

(2) 分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	1,108,082,547.35	1,278,535,667.34	1,283,666,553.75	1,201,534,374.01
归属于上市公司股东的净利润	112,031,779.68	114,065,809.55	71,764,018.26	-145,052,945.67
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	119,324,229.43	117,130,192.84	57,889,987.27	-140,283,980.68
经营活动产生的现金流量净额	12,824,454.77	298,457,464.52	213,710,017.31	72,319,957.82

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

4、股本及股东情况

(1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	18,044	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数		报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		
					股份状态	数量	
深圳市京基时代实业有限公司	境内非国有法人	29.45%	156,183,392	156,183,392	质押	156,085,311	
京基集团有限公司	境内非国有法人	19.80%	104,987,633	104,987,633	质押	104,049,049	
深圳市中恒通私募证券投资基金管理有限公司—中恒通启航 1 号私募证券投资基金	其他	5.00%	26,515,000	26,515,000	不适用	0	
杭州锆石私募基金管理有限公司—锆石凡字 1 号私募证券投资基金	其他	2.43%	12,899,105	12,899,105	不适用	0	
武汉正奇资产管理有限公司—正奇资产稳健优选 3 号私募证券投资基金	其他	2.04%	10,820,713	10,820,713	不适用	0	
香港中央结算有限公司	境外法人	1.59%	8,411,508	8,411,508	不适用	0	
前海人寿保险股份有限公司—分红保险产品	其他	1.43%	7,600,000	7,600,000	不适用	0	
中信证券资产管理（香港）有限公司—客户资金—人民币资金汇入	境外法人	1.28%	6,805,156	6,805,156	不适用	0	
MORGAN STANLEY&CO.INTERNATIONAL PLC.	境外法人	0.55%	2,901,120	2,901,120	不适用	0	
杨新飞	境内自然人	0.53%	2,789,000	2,789,000	不适用	0	
上述股东关联关系或一致行动的说明	京基集团持有深圳市京基时代实业有限公司 100% 股权，二者为一致行动人；公司未知其余股东间是否存在关联关系及是否属于一致行动人。						
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	1、深圳市中恒通私募证券投资基金管理有限公司—中恒通启航 1 号私募证券投资基金通过信用证券账户持有公司股份 26,515,000 股； 2、杭州锆石私募基金管理有限公司—锆石凡字 1 号私募证券投资基金通过信用证券账户持有公司股份 12,899,105 股； 3、武汉正奇资产管理有限公司—正奇资产稳健优选 3 号私募证券投资基金通过信用证券账户持有公司股份 10,820,713 股。						

持股 5% 以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

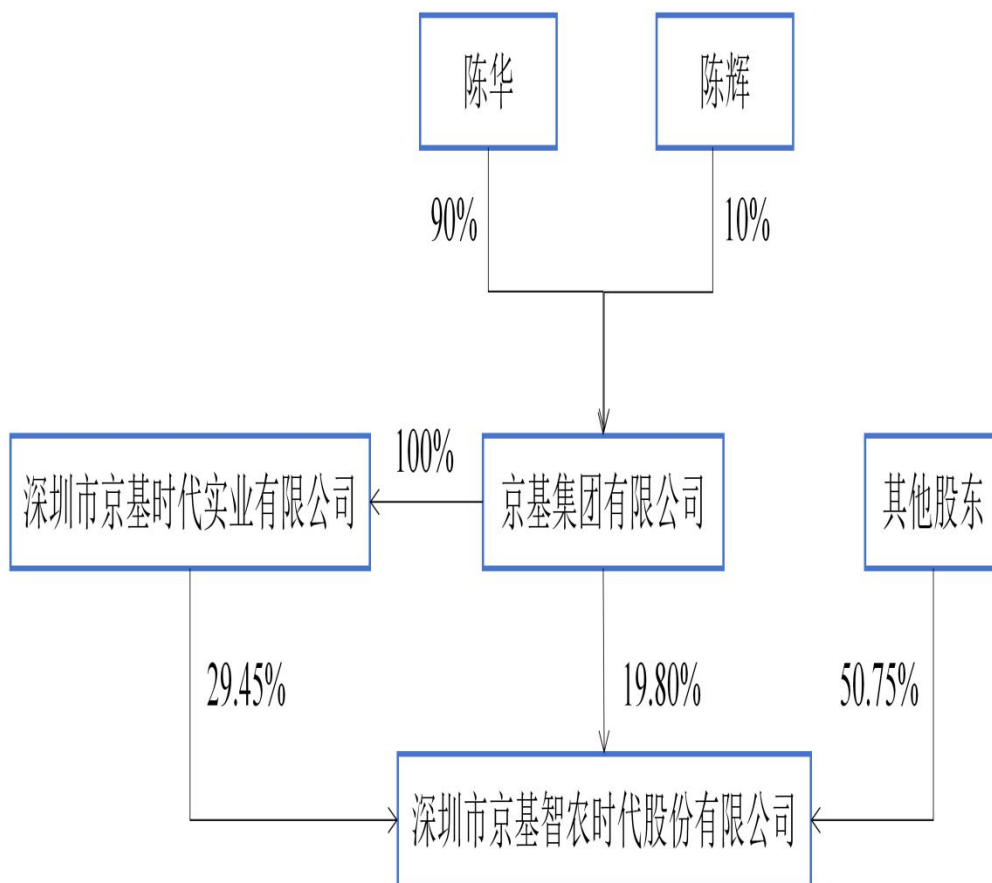
适用 不适用

(2) 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

三、重要事项

1、公司于 2020 年 7 月与深圳市京基宏达实业有限公司（以下简称“京基宏达”）签署《城市更新项目合作协议》（以下简称“原协议”），双方就公司位于深圳市宝安区沙井街道土地证号分别为宝府国用字（1992）第 0400137 号、第 0300075 号范围内的约 24.3 万平方米土地（以下简称“地块一”）以及土地证号宝府国用字（1992）第 0400136 号范围内的约 1.4 万平方米土地（以下简称“地块二”）开展城市更新项目合作。公司于 2025 年 9 月 1 日召开第十一届董事会第九次临时会议，审议通过了《关于签署〈城市更新项目合作协议〉补充协议暨关联交易的议案》，同意公司与京基宏达签署《〈城市更新项目合作协议〉补充协议》（以下简称“补充协议”），对原协议相关事项进行调整，将原协议

中约定可获得的商业及办公物业置换为住宅物业（毛坯房交付）。详见公司于 2025 年 9 月 2 日披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于签署〈城市更新项目合作协议〉补充协议暨关联交易的公告》（公告编号：2025-042）。截至本报告披露日，该项目已取得专项规划批复及实施主体确认书（一、二期）。

2、公司于 2025 年 12 月 30 日召开第十一届董事会第十三次临时会议，审议通过《关于拟转让下属酒店管理公司股权的议案》，同意公司拟将其持有的全资子公司深圳市京基智农酒店管理有限公司（以下简称“酒店管理公司”）100%股权转让给广东承希科汇投资控股有限公司（以下简称“承希”）。2025 年 12 月 30 日，公司与承希、酒店管理公司签署了《关于深圳市京基智农酒店管理有限公司股权转让的意向协议》（以下简称“原协议”）；截至本报告披露日，各方签署了《〈股权转让合作意向协议〉之补充协议》，将原协议约定的交易时间安排顺延三个月（2026 年 6 月 30 日终止）。具体内容详见公司分别于 2025 年 12 月 31 日、2026 年 4 月 2 日在巨潮资讯网披露的《关于拟转让下属酒店管理公司股权的公告》（公告编号：2025-079）、《关于拟转让下属酒店管理公司股权进展暨签署补充协议的公告》（公告编号：2026-028）。

3、公司于 2025 年 12 月 30 日召开第十一届董事会第十三次临时会议，审议通过《关于签署股权投资意向协议的议案》，同意公司拟对江苏汇博机器人技术股份有限公司（以下简称“汇博”）进行增资并取得其控制权事项。2025 年 12 月 30 日，公司与汇博及其他相关方签署了《股权投资意向协议》；2026 年 3 月 31 日，各方正式签署了《增资协议》及《一致行动协议》。具体内容详见公司分别于 2025 年 12 月 31 日、2026 年 2 月 28 日、2026 年 4 月 1 日在巨潮资讯网披露的《关于签署股权投资意向协议的公告》（公告编号：2025-080）、《关于签署股权投资意向协议进展暨签署补充协议的公告》（公告编号：2026-019）、《关于股权投资的公告》（公告编号：2026-027）。