

证券代码：000048

证券简称：京基智农

深圳市京基智农时代股份有限公司

投资者关系活动记录表

编号：2023-012

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研（含个人投资者来访） <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 其他（电话会议）
参与人/单位名称	长江证券-陈佳、高一岑；嘉实基金-李不凡；融通基金-孙跃鹏；广发基金-何珏威；汇丰晋信基金-杨明芬；西部利得基金-张昭君；淡水泉投资-任宇；长江期货-宋中庆；方正证券-邱星皓；国盛证券-樊嘉敏、张斌梅；诚盛投资-胡蓉；玄卜投资-卞予沫；奶酪基金-潘俊；砥俊资产-王俊元；中信建投自营-刘岚；安联保险资产-马超等 22 人
时间	2023 年 10 月 15 日
地点	电话会议
公司接待人员姓名	董事会秘书 尚鹏超 财务总监 顾彬 证券事务代表 肖慧
投资者关系活动主要内容介绍	Q1：近期公司股价持续下跌的原因？ A1：公司生产经营一切正常，团队稳定，不存在突发疫病等重大生物安全问题，内外部环境亦未发生重大变化；公司不存在应披露而未披露的信息，亦未收到 5%以上股东关于权益变动的相关信息。面对生猪市场行情周期变化，公司持续致力于降本增效工作并取得良好成绩，自一季度以来养殖成本下降显著。公司追求成本与规模的共同提升，提升自身核心竞争力，用良好的业绩回报投资者。股票价格受行业周期及市场情绪等综合因素影响，公司将进一步加强与投资者的沟通交流，使广大投资者能够及时、全面地了解公司真实经营情况。

Q2: 公司最新生猪销售情况?

A2: 2023年9月, 公司销售生猪17.27万头(其中仔猪1.96万头), 销售收入2.79亿元; 商品猪销售均价16.04元/kg。2023年1-9月, 公司累计销售生猪135.28万头(其中仔猪20.44万头), 累计销售收入20.43亿元。

Q3: 公司最新母猪存栏情况?

A3: 截至2023年9月底, 公司母猪存栏11.3万头, 其中基础母猪约9.8万头, 后备母猪约1.5万头。

Q4: 公司2023年9月育肥猪养殖成本及断奶仔猪成本情况? 至年底育肥猪养殖成本目标?

A4: 公司2023年9月育肥猪平均养殖成本约为15.3元/kg, 断奶仔猪平均成本约为390元/头; 至年底育肥猪养殖成本目标为降至14.4元/kg以内。

Q5: 公司养殖指标情况, 如PSY、育肥成活率、料肉比等? 变化趋势及原因?

A5: 2023年9月, 公司PSY约为25头, 断奶育肥成活率约为92%, 料肉比约为2.6。各项指标均较年初有所改善, 主要原因系公司持续加强猪场健康及精细化管理, 猪只健康度得到明显改善, 使得仔猪落地损失减少, 母猪的窝均断奶数提升明显, 育肥阶段死亡率显著下降。

Q6: 未来出栏量及出栏结构规划? 储备土地是否已经开始建设动工?

A6: 公司明年规划出栏量超280万头, 其中自繁自养出栏量约225万头, 代养出栏量约60万头。公司现有已完成租赁的储备土地对应产能约200万头, 尚未开始建设动工。考虑到各种养殖模式各有优势, 公司后续将结合市场情况变化及公司实际情况进行规划。

Q7: 公司今年试点代养出栏规模与成本情况? 明年代养成本目标是多少?

A7: 公司今年仅在贺州项目少量试点代养模式, 1-9月份出栏量约为4.5万头; 9月平均生产成本为16.75元/kg。按照公司规划, 明年代养出栏的育肥猪平均

养殖成本目标为 15.5 元/kg 以下。

Q8: 公司 2023 年限制性股票激励计划覆盖的人员范围? 目前该计划的推进情况如何?

A8: 本次激励对象范围包括公司高级管理人员、公司及子公司核心管理人员及核心技术/业务骨干, 着重覆盖公司生猪养殖业务负责人、项目公司总经理、副总经理、生产场长、分场长等。公司已于 2023 年 9 月 28 日召开股东大会审议通过本次激励计划, 后续将召开董事会审议授予事项, 并及时完成限制性股票的授予登记。

Q9: 公司上半年营收及净利润大幅增长而经营活动产生的现金流量净额为负的原因?

A9: 公司上半年营收及净利润大增而经营活动产生的现金流量净额为负, 主要原因系上半年山海御园项目确认大额收入, 而对应售楼款系于 2022 年商品房预售时收到(公司于商品房预售时收取售楼款项, 按照收入确认原则, 于商品房交付时结转确认收入), 2023 年上半年商品房销售回款较少, 同时须支付项目工程款, 预缴土增税、增值税及企业所得税等, 整体地产业务出现现金净流出; 同时养殖业务因猪价持续下跌, 亦出现现金净流出。

Q10: 公司地产业务销售情况? 已售未交付的金额? 山海公馆项目交付情况?

A10: 截至 2023 年 6 月末, 山海御园累计去化率约 98%; 山海公馆住宅部分去化率近 70%, 公寓部分于 2023 年 8 月开盘预售。公司 6 月末合同负债约 16 亿, 对应已售未交付的金额。

按照售房合同约定, 山海公馆住宅部分的最晚交付时间为 2023 年 12 月, 具体交付情况受实际工程进度及销售情况影响。

Q11: 公司后续资本开支计划及融资计划?

A11: 公司后续资本开支主要用于现有建设工程的收尾和生猪养殖项目运营; 公司目前地产项目无融资, 农业项目融资渠道主要为向银行申请政策性贷款、

	农业项目贷款等，贷款渠道相对顺畅且利率较低，未来公司将根据业务开展情况积极探索多样化的融资方式，并根据实际需求适时考虑开展再融资。
相关说明	无
附件清单（如有）	无
披露日期	2023年10月16日