

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：2024-003

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 type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input checked="" 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）
参与人/单位名称	通过网络远程参与公司 2023 年度业绩网上说明会的投资者
时间	2024 年 4 月 3 日 15:00-17:00
地点	全景网“投资者关系互动平台”（ https://ir.p5w.net ）
公司接待人员姓名	董事、总裁 巴根 独立董事 李东明 董事会秘书 尚鹏超 财务总监 顾彬
投资者关系活动主要内容介绍	<p>公司就投资者在本次业绩说明会中提出的主要问题进行回复如下：</p> <p>Q1：看到公司 2023 年营业收入大幅增长，请问增长的主要原因是什么？</p> <p>A1：您好，公司 2023 年实现营业收入 124.17 亿元，同比增长 107.10%。收入大增的主要原因系公司房地产项目交付数量较上年同期大幅增加，结转销售收入相应大幅增长。</p> <p>Q2：2023 年度地产和养殖业务收入及占比分别是多少？</p> <p>A2：您好，公司地产板块全年实现销售收入 85.82 亿元，约占公司营业收入的 69%；生猪养殖板块全年实现销售收入 28 亿元，约占公司营业收入的 23%。</p> <p>Q3：公司近几年业绩一直比较好，今后能否持续？</p> <p>A3：您好，感谢您对公司的关心和支持。公司将继续夯实经营基础，加强精细化管理，持续提升核心竞争力和市场影响力，不断推动业务高质量稳步发展。</p>

Q4: 公司当前生猪养殖主要采取什么模式?

A4: 您好, 公司生猪养殖业务主要采取楼宇聚落式、自繁自养模式。同时, 为推进生猪养殖业务多元化发展, 公司已在广东、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。

Q5: 公司目前建成生猪产能有多少?

A5: 您好, 公司目前已在广东湛江徐闻、茂名高州、广西贺州及海南文昌建成四大自繁自养生猪养殖基地, 累计产能超 220 万头。

Q6: 请问公司最新母猪及育肥猪存栏情况如何?

A6: 截至 2024 年 2 月底, 公司母猪存栏约 11.46 万头, 其中基础母猪约 9.9 万头, 后备母猪约 1.56 万头; 育肥猪存栏 99 万头, 另有哺乳仔猪 15.7 万头。

Q7: 请问公司生猪销售情况?

A7: 2023 年, 公司累计销售生猪 184.50 万头 (其中仔猪 23.20 万头), 累计销售收入 28.13 亿元。2024 年 1-2 月, 公司累计销售生猪 30.84 万头 (其中仔猪 0.94 万头), 累计销售收入 4.47 亿元。

Q8: 可否介绍下公司育肥猪生产成本情况?

A8: 您好, 2024 年 1 月、2 月, 公司育肥猪平均养殖成本为 14.50 元/kg (测算完全成本约 15.7 元/kg), 较 2023 年全年约 16 元/kg 的养殖成本有显著下降。

Q9: 请问公司最新养殖生产指标情况?

A9: 2024 年 2 月, 公司生猪养殖业务窝均断奶约 10.8 头, PSY 约 25 头, 育肥存活率约 90%。

Q10: 公司最新断奶仔猪成本情况如何?

A10: 2024年2月,公司断奶仔猪成本为352元/头。

Q11: 请问公司生猪销售价格是多少?

A11: 您好,公司2024年2月商品猪销售均价为13.24元/kg。

Q12: 想了解下公司项目配建饲料厂的产能

A12: 您好,公司徐闻饲料厂可年产36万吨猪饲料;高州饲料厂可年产18万吨猪饲料;贺州饲料厂可年产36万吨猪饲料及6万吨预混料;文昌饲料厂可年产12万吨猪饲料。

Q13: 现在项目上是否实现饲料完全自供?

A13: 您好,截至目前为止,公司各生猪养殖项目配建饲料厂均已投产运营,已实现饲料完全自供。

Q14: 请问公司毛利率变化情况及原因是?

A14: 您好,公司2023年度整体毛利率约为39%,较上年同期提升约5个百分点,主要系毛利率较高的房地产板块收入占比大幅提高所致。

Q15: 公司资产负债率情况及变化原因?

A15: 您好,截至2023年末,公司资产负债率为68%,较上年同期(85%)显著下降,主要系报告期内地产项目交付数量增加,合同负债减少;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。

Q16: 请问公司银行借款中有多少用于地产业务?

A16: 您好,公司地产业务无借款;银行借款主要为生猪养殖项目借款。

Q17: 货币资金较上年末下降的原因是什么呢?

A17: 您好,截至2023年末,公司货币资金为11.07亿元,较上年同期下降

48%，主要系生猪养殖项目建设投入、报告期内实施股利分配、地产项目销售回款减少等原因所致。

Q18：公司报表中的存货包括什么？是否包括种猪？

A18：您好，公司的存货主要包括房地产开发成本、开发产品和饲料、消耗性生物资产（商品猪）等；而种猪则作为生产性生物资产单独核算。

Q19：注意到公司年报中有一个资产处置收益，这部分主要是什么内容？

A19：您好，资产处置收益主要系生物资产正常更新产生的损益。

Q20：请问公司外购种猪支付的款项列示在现金流量表什么项目内？

A20：您好，公司外购种猪支付的款项在现金流量表“投资活动产生的现金流量”中“购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金”项目列示。

Q21：公司 2023 年度计提资产减值情况？

A21：您好，公司 2023 年度计提各项资产减值准备共计 12,842.22 万元，包括应收账款及其他应收款坏账准备 155.44 万元，存货减值准备 12,686.78 万元。

Q22：公司 2023 年度分红方案？

A22：您好，公司董事会审议通过的 2023 年度利润分配预案为：不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。该议案尚待公司股东大会审议。

Q23：公司资金情况如何？是否存在资金压力？

A23：您好，截至 2023 年末，公司货币资金余额约为 11 亿元，待售地产项目目前货值约 20 亿元（不含酒店），且地产项目无融资，后续剩余地产项目的销售将继续为公司提供较稳定的现金流入；公司生猪养殖业务经营亦稳定向好，生产成本持续下降、盈利能力提升。同时，公司融资条件、融资环境相对宽松，尚有充足的银行授信额度可用以及可供融资的优质资产。

Q24: 请问公司旗下猪场的机器设备折旧年限是? 残值率多少?

A24: 您好, 公司生猪养殖项目机器设备折旧年限为 10 年, 残值率 5%。

Q25: 请问公司有购买相关生猪保险吗?

A25: 您好, 公司已为生猪购买相应的养殖保险。

Q26: 请问公司每个月公告的销售简报中销售数量和均价包含淘汰母猪吗?

A26: 您好, 公司每个月披露的生猪销售情况简报中的生猪销量及均价均不包括淘汰母猪的数量及价格。

Q27: 公司准备什么时候披露 2024 年一季报? 预计业绩情况如何?

A27: 您好, 公司已预约于 2024 年 4 月 30 日披露 2024 年第一季度报告, 具体业绩情况以公司实际披露的季报内容为准。

Q28: 公司生猪有做供深供港或出口国外吗?

A28: 您好, 公司作为深圳“菜篮子”产品、“圳品”供应单位, 已向深圳市场稳定供应生猪; 对于生猪供港业务, 公司将根据相关要求积极申请。

Q29: 请问公司饲料销售业务的经营情况如何?

A29: 您好, 公司以下属公司广东京基智农科技有限公司为载体开展饲料生产及销售业务, 2023 年实现收入 9.2 亿元, 实现归母净利润 3,149 万元。

Q30: 请问公司地产业务销售情况及后续规划是怎么样的?

A30: 2023 年, 公司存量地产项目山海御园、山海公馆住宅项目集中入伙工作顺利完成, 山海公馆公寓项目顺利开盘。截至报告期末, 山海御园项目累计结算面积 159,892.29 平方米(金额 1,087,933.44 万元); 山海公馆累计预售(销售)面积 28,785.92 平方米(金额 181,607.28 万元), 报告期内结算面积 21,983.80 平方米(金额 138,596.36 万元)。2024 年, 公司将重点做好山海公馆项目的持续销售工作。

Q31: 趁着现在猪价行情不好, 公司是否有并购计划?

A31: 您好, 公司目前聚焦于现有生猪养殖项目的运营。未来如有相关计划, 公司将按相关规定及时履行信息披露义务。

Q32: 南方雨季即将来临, 疫病多发, 是否会对公司养殖业务造成影响?

A32: 您好, 公司已具备较成熟的防控体系, 并针对雨季疫病多发的情况制定了专项预案, 可有效应对相关风险。

Q33: 公司在疾病防控方面有何优势?

A33: 您好, 公司所有项目从设计开始充分考虑疫病防控的需要, 均采用全进全出、封闭管理的方式, 全程实施循环封闭式管理, 并已建立严格的生物安全防疫体系, 不断提升生物安全防控等级, 有效降低疫病尤其是非洲猪瘟的风险, 保障猪只安全。截至目前, 公司四大自繁自养生猪养殖项目中, 已有高州、贺州及徐闻三个项目被农业农村部认定为国家级无非洲猪瘟小区。

Q34: 如何应对国内频发的生猪疫病风险?

A34: 您好, 优秀的疫病防控能力是公司的核心竞争力之一。今后公司将持续加强生物安全体系建设, 完善猪场内消毒设施设备、物理隔离等防疫硬件配置, 坚决落实疫病防控相关制度流程, 不断提升生物安全防控水平。

Q35: 近期猪价好转, 公司养殖板块是否已经开始盈利?

A35: 您好, 近期生猪价格回升, 同时公司持续致力于降低生产成本, 有利于生猪养殖业务盈利情况的改善, 具体以公司披露信息为准。

Q36: 公司如何应对生猪价格波动风险?

A36: 您好, 公司将持续提升生产管理水平和养殖效率, 降低养殖成本; 同时保持稳健经营理念, 积极拓宽融资渠道, 预留充足现金, 提升抗周期风险能力。

	<p>Q37: 请问公司现在的员工数量是多少, 相比之前有什么变化?</p> <p>A37: 您好, 截至 2023 年底, 公司在职员工的数量为 3,062 人, 较上年同期略有增加。</p> <p>Q38: 养猪行业是民生行业, 建议公司与当地国资展开战略合作, 做大做强。</p> <p>A38: 您好, 感谢您的关注和建议。</p> <p>Q39: 请问今年公司的股东大会在什么时间召开?</p> <p>A39: 您好, 感谢您对公司的关注。公司 2023 年年度股东大会将于 2024 年 4 月 9 日召开, 具体详见公司 2024 年 3 月 20 日披露于巨潮资讯网的《关于召开 2023 年年度股东大会的通知》。</p> <p>Q40: 可否问下公司 2023 年度履行社会责任的情况?</p> <p>A40: 您好, 关于公司履行社会责任的情况, 请查阅公司 2024 年 3 月 20 日披露于巨潮资讯网的《2023 年度环境、社会与公司治理 (ESG) 报告》。</p> <p>Q41: 请问公司 2024 年度养殖业务的经营计划是什么?</p> <p>A41: 2024 年, 公司将围绕“精湛技术、精细管理、精诚合作、精英团队”的经营主题开展全年工作: (1) 持续加强项目精细化管理, 保持项目满产满负, 全面提升养殖综合效率; (2) 以市场需求为导向, 调整优化养殖计划、出栏体重等, 把握好成本与效益之间的平衡点, 实现养好猪、卖好价; (3) 从原料采购、营养配方、养殖管控、出栏检测等全流程做好食品安全工作, 扎实推动健康养殖; (4) 深挖边际效益, 落实节能减排举措, 全面推进降本增效; (5) 持续推进管理标准化水平, 重点做好统计分析的标准化及绩效考核的规范化; (6) 保持禽养殖存量业务稳定运营, 集中发展种苗业务, 盘活闲置资产, 深挖经营效益。</p>
相关说明	无
附件清单 (如有)	无
披露日期	2024 年 4 月 3 日