

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：2022-008

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 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	华西证券 周莎 中融基金 柯海东 陈方园 广发基金 王伯铭 海富通基金 刘文慧 中信保诚基金 邹伟 金鹰基金 蒋程浩 银华基金 张舰 永安国富资管 童诚婧 等
时间	2022年4月26日 18:00
地点	在线
公司接待人员姓名	董事会秘书 尚鹏超先生 财务总监 伍玉利女士
投资者关系活动主要内容介绍	主要交流内容如下： Q1：经营活动产生的现金流量净额较上年同期大幅增加的原因？ A1：主要系公司位于深圳宝安西乡的山海御园项目于2021年7月开盘预售，地产项目预收款项大幅增长，经营活动现金流入增加。 Q2：公司一季度生猪出栏量？出栏均重如何？新冠疫情是否对公司生猪销售情况造成影响？

A2: 公司一季度出栏生猪 22.93 万头, 其中肥猪 19.5 万头, 仔猪 2.96 万头; 出栏均重约 110kg。公司生猪养殖项目主要位于徐闻、高州、文昌及贺州等区域, 目前生产经营情况一切正常, 未受到新冠疫情影响。

Q3: 公司生猪养殖的生产成本是什么水平? 完全成本目标是多少?

A3: 公司一季度生产成本是 16.83 元/kg; 受国际形势的影响, 今年原材料价格出现了大幅波动, 基于原料价格处于高位及公司仍处于产能释放阶段, 预计公司 2022 年育肥猪完全成本在 17 元-17.5 元/kg。

Q4: 公司对于未来产能目标是否有明确规划?

A4: 公司目前在建及已建成投产项目累计设计产能可达 220 万头, 预计 2023 年出栏超 200 万头。对于公司已完成土地流转的一些储备项目或潜在的行业并购机会, 未来将根据市场行情变化做出合理安排。

Q5: 公司山海御园项目销售及预收款的情况? 收入确认的节奏如何? 山海公馆项目的预售及交付时间?

A5: 截至一季度末, 山海御园项目预售销售货值超过 80 亿, 预售款项超过 77 亿。根据计划, 该项目预计在 2022 年四季度陆续入伙交付, 具体交付及收入结转情况受实际工程进度及交付进度影响。

山海公馆项目预计于 2022 年 6 月开盘预售, 货值约 40 亿元, 交付时间预计在 2023 年下半年。

Q6: 公司楼房养殖模式下的单头投资成本是多少? 猪舍、设备等占比如何?

A6: 公司目前已投产运营项目的平均单头投资成本约 2,500 元, 包括四通一平、土建钢构、设备、环保设施、配套设施、引种费用等。其中土建钢构成本约占 65%, 设备、环保设施、配套设施成本等约占 25%, 种猪成本约占 5%-10%。

Q7: 生猪养殖项目固定资产及生物资产的折旧年限?

A7: 建筑物折旧年限为 20 年, 机器设备折旧年限为 10 年, 种猪折旧年限为 3 年。

	<p>Q8: 存量项目结束后，未来是否不再开展房地产业务？</p> <p>A8: 根据公司战略规划，对于房地产业务，公司仅限于对既有的存量土地进行开发和运营，不再新增其他房地产项目。</p>
附件清单（如有）	无
披露日期	2022年4月27日