

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：2022-009

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	国泰君安证券-钟凯锋、黄振华 东海基金-邵炜 融通基金-孙跃鹏 国融基金-彭双宇 国泰基金-智健 天弘基金-林瑶 中欧基金-于洁 前海开源基金-倪枫 中银国际证券-宋方云 交银理财-潘振亚 平安理财-单开佳 长城资管-沈志斌 兴业资管-张昌平 中银国际资管-刘航 长城财富-李昀 中信自营-鲍明明 中国人寿再保险-黄子文 山西德合源投资-王煜森 大家资产-胡筱 苏州君子兰资本-熊晓峰 ALL VIEW MANAGEMENT LIMITED-Trista Chai 等
时间	2022年4月26日 20:00

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	<p><b>主要交流内容如下：</b></p> <p><b>Q1：</b> 公司 2022 年一季报中显示，一季度非流动资产处置损益损失约 3,200 万元，具体情况如何？同时，生产性生物资产为什么出现下降？</p> <p><b>A1：</b> 该部分系报告期内正常种猪死淘损失，包括种猪死亡和低效能种猪淘汰，死淘率在正常范围内；一季度末公司生产性生物资产为 4.6 亿元，较 2021 年末的 4.76 亿元有所下降，而存栏母猪数量又略微上升，原因系公司前期引种时种猪价格正处于市场高位，而目前种猪更新使用的是公司核心群生产的自供种猪，自供种猪价格显著低于前期外购引种价格，因此一季度末生产性生物资产账面值下降。</p> <p><b>Q2：</b> 从一季报资产负债表来看，净资产中有多少来自于养殖业务？固定资产和在建工程的增长主要来自什么业务？</p> <p><b>A2：</b> 净资产中未分配利润占比最大，主要来源于房地产业务；一季报中固定资产和在建工程的增长主要为生猪养殖业务。</p> <p><b>Q3：</b> 公司资产负债率较高，后续资金规划和融资安排如何？</p> <p><b>A3：</b> 截至 2022 年一季度末，公司可用存量资金超过 30 亿。资产负债率偏高的主要原因系在售地产项目山海御园销售产生的预售款金额较高，因为目前尚未达到收入确认条件，该部分金额在报表中体现为合同负债，后续随着项目交楼入伙实现收入结转确认，资产负债率将显著降低。</p> <p>资金规划方面，公司现有资金足以满足生猪养殖项目开支，短期内暂无融资需求，同时公司尚有充足的银行授信额度可使用，未来将根据业务开展情况匹配融资。</p> <p><b>Q4：</b> 母猪生产效率如何？今年母猪存栏目标？</p> <p><b>A4：</b> 2022 年一季度窝均活仔数为 11.3 头，窝均断奶数为 10.5 头。公司至 2022 年末的母猪存栏目标为 11-12 万头。</p>

Q5: 公司未来出栏规模目标?

A5: 公司现有已建成及在建项目满产后出栏规模可达 220 万头。对于后续的下出栏规划及开支计划, 公司将根据市场行情变化做出合理安排。

Q6: 公司断奶仔猪的成本和育肥成本是什么水平? 其中饲料成本多少?

A6: 一季度, 公司断奶仔猪成本为 435 元/头; 育肥猪生产成本为 16.83 元/kg, 饲料成本占比约 60%。

Q7: 生猪育肥阶段的存活率多少? 整体 PSY 和 MSY 的水平?

A7: 一季度公司保育+育肥存活率约 91%-92%, 结栏育肥存活率约 87.49%。一季度平均 PSY 为 21.6 头、MSY 为 20 头(因公司部分项目处于建群初期, 致 PSY、MSY 计算公式中分母值增大, 因而结果偏低)。

Q8: 公司养殖成本的情况自去年至今年一季度有何变化? 公司如何实现成本下降? 折旧摊销成本占比? 成本预计可下降到什么程度?

A8: 公司一季度育肥生产成本 16.83 元/kg, 较上年下降约 5%, 主要原因系公司产能逐步释放, 固定成本费用分摊有所下降。在目前产能利用率下, 折旧摊销成本(不含种猪)占比约 10%-14%。预计 2022 年完全成本为 17 元-17.5 元/kg。

Q9: 公司生猪养殖项目产能规划情况?

A9: 公司截至一季度末已交付的栏位规模是繁殖场 8.1 万头, 育肥场 71.9 万头, 目前在建及已建成项目出栏量规模约 220 万头, 预计于 2023 年达产。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。

Q10: 公司养殖模式的构成? 楼房养殖的优势如何?

A10: 公司生猪养殖项目采用自繁自养楼房养殖模式。在土地集约方面, 公司楼宇聚落式立体养殖多采用 4 层以上楼房模式, 与平层养殖相比可以显著节约

土地面积；生产管理方面，公司养殖模式采用闭群、批次化生产，具有适度规模化、运作效率高的特点；通过闭群及批次化管理，能有效减少外来病原，提高猪群的健康度；生物安全方面，项目采用全进全出、封闭管理的方式，全程全密闭空气过滤，提高生物安全防控等级，保障猪只安全，生产高品质猪肉。此外，公司楼房项目采用“6750”标准化生产线一体化养殖模式（6,000头母猪、750头祖代及相应育肥），人员相对集中且易于管理。

Q11：公司生猪养殖项目的人效大概是什么水平？

A11：育肥场人效约 1500-3000 头/人，繁殖场人效约 150 头/人。

Q12：生物安全防疫情况如何，母猪舍及育肥舍防疫标准是否有差异？

A12：公司所有项目从设计开始充分考虑疫病防控的需要，养殖场建设全程实施循环封闭式管理，并建立严格的生物安全防疫体系；场区内各工作单元实施“红橙黄绿”等级分区，公司母猪舍、育肥猪舍均为生产区域，执行最严格的生物安全措施。

Q13：可否介绍一下公司生猪养殖业务的团队情况？

A13：公司生猪养殖项目管理团队成员均为具有多年集团化专业养殖运营管理经验的专家及人才。其中，公司副总裁兼首席运营官吴志君有超过 40 年的养殖技术和全面管理经验，经历和跨越过多个猪周期；技术研究院院长张桂红教授以行业及学术前沿技术指导、完善企业生产技术体系，全面把控生物安全；副总裁谢永东及副总裁王鸿鹤在营养技术、规划设计、设备管理、环保处理方面积累丰富的管理及实践经验。项目中层管理人员初期主要系从行业内引进的有经验的高素质专业人才，后续则逐步从现有团队中选拔，另外公司亦持续培养技术骨干及优秀大学生，储备后备优秀干部及梯队。

Q14：公司未来发展的业务重心将放在哪一部分？

A14：公司未来将继续以生猪养殖业务为核心，聚焦于已建成生猪养殖项目的投产运营。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；另外公司现有饲料业务对养殖业务可提供一定支持，

	<p>同时公司在各项目所在地投资配建饲料厂以满足生猪养殖项目所需，实现饲料供应从委托加工模式转为自供自产模式。</p> <p>Q15：公司控股股东目前的经营情况？对公司生猪养殖业务的支持情况？</p> <p>A15：公司控股股东京基集团经营情况良好，总资产超过 1,000 亿元，资产负债率在 70% 以下，其中地产板块资产负债率在 50% 左右，该指标在行业中处于较好水平。</p> <p>京基集团对公司的经营发展尤其是养殖业务发展提供了较大力度的支持，包括为公司下属项目公司银行贷款提供担保等，未来还将继续在资金、品牌及产业资源等多方面对公司给予支持。</p>
附件清单（如有）	无
披露日期	2022 年 4 月 27 日