

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：2022-011

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	<p><b>（一）天风证券（14:00-15:00）</b></p> <p>天风证券-吴立、陈潇、陈炼；银华基金-王丽敏；博时基金-姚爽；国投瑞银基金-冯新月；泰达宏利基金-代星；国寿安保基金-张帆；金鹰基金-杨凡、蒋程浩；华安基金-王旭冉；英大基金-刘俊；融通基金-孙跃鹏；华富基金-许一；光大保德信基金-王凯；金元顺安基金-侯斌；太平洋证券资管-武香婷；中信证券资管-鲍明明、魏喆；国海证券资管-吴正明；兴业证券资管-寇玉丽；联储证券-沈夏宜；万方资本-肖琳；中邮人寿保险-孙婉宁；高翊投资-仇婷；众安保险资产-徐文浩；上海高毅资产-王治璇；上海名禹资产-王玺宇、钟剑；上海正松投资-沈晔；北京睿石泓远投资-刘娜、贺凯娟；华夏财富创新投资-程海泳；海川汇富资管-邱永贵；财通证券资管-何智超；中国农业银行理财子公司-公晓晖；华能贵诚信托深圳总部-周晓云；广发银行理财子公司-郑少轩、蒋栋轩；交银理财-吴星；知春资本-刘硕；广州由榕投资-王文沁；云南国际信托-王波；上海万纳资产-杨君弈；玄卜投资（上海）-夏一；江苏恒道资本-童健；山东明湖投资-李献刚；成都红泰投资-曹韧；深圳前海百创资本-吴思伟；上海趣时资产-章秀奇；上海利幄私募-巫梓菡；中信银行资管-龙军；长隽资本-龙嫫；浙江旌安投资-童诚婧；长沙牧童私募-李雪明；上海七曜投资-姚博瀚；深圳中安汇富资本-蒋次彦；深圳纳盈私募-肖铎；生命保险资管-贾殿村；宽远资管-何潇；上海瑰铄资管中心-梁剑文；正道兴达资产-刘家远；Golden Nest-Longhao WANG；Rays Capital-Roy ZHANG 等 64 名投资者。</p> <p><b>（二）兴业证券（16:00-17:00）</b></p> <p>兴业证券-阎常铭 靳璐瑜 王沁雯</p>

时间	2022年6月16日下午
地点	在线
公司接待人员姓名	董事会秘书 尚鹏超 证券事务副总监 肖慧
投资者关系活动主要内容介绍	<p><b>（一）公司介绍 2022年1-5月经营情况：</b></p> <p><b>生猪养殖业务：</b>2022年1-5月，公司出栏生猪39.52万头（含仔猪7.33万头），其中5月份单月出栏生猪9.93万头（含仔猪3.67万头）。母猪方面，截至2022年5月底，公司母猪存栏约9.19万头，其中基础母猪约8.02万头，后备母猪约1.17万头。5月平均生产成本为16.68元/kg，肥猪销售均价17.39元/kg。</p> <p><b>房地产业务：</b>山海公馆项目已于2022年6月7日取得预售许可证，批准住宅预售面积约3.96万平方米（501套房源），并于2022年6月15日正式开盘预售。</p> <p><b>（二）问答环节主要交流问题：</b></p> <p>Q1：5月份的肥猪出栏均重？断奶仔猪数量及肥猪存栏数量分别为多少？</p> <p>A1：2022年5月，公司肥猪出栏均重约117kg，断奶仔猪数量约14.5万头。截至5月末，肥猪存栏数量约57.6万头。</p> <p>Q2：未来的降本路径？</p> <p>A2：公司未来降本路径主要如下：</p> <p>（1）满产满负，通过提升生产效率、产能规模、猪只健康度等降低单位生产成本；</p> <p>（2）通过各配建饲料厂投产，实现饲料供应从委托加工模式转为自供自产模式，降低代工费用、运费等，同时通过适时采购、原料替代和精准营养降低饲料原料成本；</p> <p>（3）通过搭建自供种体系实现母猪自供，降低母猪成本，从而降低生产成本。</p> <p>Q3：目前的产能利用率？人效水平？</p> <p>A3：目前繁殖场基本达到满产状态，育肥场产能利用率约70%。繁殖场人效约150头/人，育肥场人效约1500-3000头/人。</p> <p>Q4：公司生猪养殖产能的区域分布？其中多少是楼房养殖产能？</p>

A4: 公司已规划产能分布于广东湛江徐闻、茂名高州、广西贺州及海南文昌的四个生猪养殖项目, 该四个项目产能分别为 90 万头、45 万头、60 万头、30 万头。除徐闻一期(产能 30 万头)及文昌项目(产能 30 万头)外, 其余项目均采用楼房养殖模式。

Q5: 公司对养殖场场长及员工考核指标主要有哪些?

A5: 公司侧重于对生产指标进行考核。对于养殖场场长、技术员等技术管理人员, 以成本指标为主, 结合产量指标进行考核; 对养殖场饲养员, 则主要以产量指标进行计酬考核。

Q6: 公司生猪养殖项目是否配建饲料厂? 饲料是否实现自供?

A6: 公司各个生猪养殖项目均有配建饲料厂, 其中高州年产 18 万吨饲料厂已投产, 高州项目已实现饲料自供。其他项目所需饲料目前主要采取委托加工的方式, 未来随着各项目配建饲料厂的陆续投产, 均可逐步实现饲料自供。

Q7: 公司未来扩张计划? 是否考虑并购?

A7: 公司今后将继续推进既定战略的实施落地, 聚焦于已建成及在建生猪养殖项目和配建饲料厂的投产运营, 对于公司已完成土地流转的一些储备项目及行业内潜在的并购机会, 将根据市场行情变化做出合理安排。

Q8: 除了地产和养殖业务, 公司对于其他如饲料、食品等业务的规划如何?

A8: 对于饲料业务: 公司下属东莞饲料公司主要致力于鸡料和水产料的研发、生产和销售, 年利润空间数千万, 未来还会继续稳步开展相关业务。公司在各项目所在地投资配建饲料厂主要以满足自身生猪养殖项目所需为主。

对于食品业务: 随着生猪出栏规模逐步扩大, 公司将积极关注并适时探索发展下游屠宰、食品、预制菜等业务, 实现产业链的延伸。

Q9: 公司现金流情况? 主要融资渠道及融资成本?

A9: 公司现金流充裕, 截至 2022 年一季度末, 货币资金余额超过 30 亿元。现阶段融资渠道主要系银行借款, 2021 年度公司长期借款的利率区间为 4.5%-6.3%。

	<p>Q10: 对于地产业务，未来是否还有新增项目？</p> <p>A10: 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6月16日