

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：2022-016

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）
参与者/单位名称	天风证券 吴立 黄建霖 陈炼 冯佳文 重庆金科投资 李翌 中新融创资本 李帆 浙江旌安投资 童诚婧 玄卜投资 郭昕宇 五矿国际信托 康乐 深圳前海行健资管 陈美 上海添橙投资 李任翹 钦沐资管 张伟杰 江阴江梁投资 陈浩 建信养老金管理 张海波 建信信托 徐小明 恒泰证券 沈玉琴 高娃 海通证券 刘蓬勃 广东天农 肖红玲 北京润晖资管 李勇
时间	2022年9月1日
地点	在线
公司接待人员姓名	董事会秘书 尚鹏超

投资者关系活动主要内容介绍

**（一）公司介绍 2022 年上半年经营情况**

2022 年上半年，公司实现营业收入 10.95 亿元，其中养殖业务收入为 7.26 亿元，同比增长 850.10%；饲料业务收入 3.59 亿元，同比增长 9.41%。二季度单季主营收入 6.34 亿元，同比增长 14.79%，环比增长 37.79%；二季度单季亏损约 4,200 万元，亏损幅度较一季度大幅收窄。

**生猪养殖业务：**2022 年 1-7 月，公司累计销售生猪 59.98 万头（其中仔猪 11.27 万头），累计销售收入 8.90 亿元。其中 7 月份单月销售生猪 9.09 万头（其中仔猪 1.43 万头），销售收入 2.00 亿元；商品猪销售均价 22.60 元/kg。截至 7 月底，育肥猪存栏 63.79 万头。母猪方面，截至 2022 年 7 月底，公司母猪存栏约 9.14 万头，其中基础母猪约 8.30 万头，后备母猪约 0.84 万头。

**房地产业务：**公司存量房地产业务为山海御园和山海公馆项目，均位于深圳宝安西乡。山海御园项目自 2021 年 7 月开盘预售，总体量约 110 亿货值，截至 2022 年 7 月末，商品房累计销售建筑面积超过 12 万平方米，累计预收款项超过 85 亿元；山海公馆项目已按既定计划于 2022 年 6 月中旬开盘预售，目前正常销售中。

**（二）问答环节主要交流问题**

Q1：公司目前已实现产能在各个区域的分布情况？

A1：公司生猪产能分布于广东湛江徐闻、广东茂名高州、广西贺州及海南文昌的四个生猪养殖项目。2022 年 1-7 月份，生猪出栏量主要来自徐闻项目（26.9 万头）和高州项目（23.4 万头），少量来自文昌及贺州项目。

Q2：楼房养殖与平层养殖的成本情况分别如何？

A2：公司现有生猪养殖项目中，除徐闻一期及文昌项目为平层养殖外，其余项目均采用楼房养殖模式。无论是平层还是楼房，公司的生猪养殖项目均采用“6750 模式”，即每条生产线标配 6,000 头二元母猪、750 头祖代母猪。从设计角度，楼房养殖模式或平层养殖模式的选择对成本的影响并不大，而成本间的差异更多受生产管理水平影响。较之平层养殖，楼房养殖模式除了土地集约外，另一个优势体现在人员相对集中且易于管理，从而人效较高。

Q3：公司上半年出栏结构中，仔猪出栏量约占 20%，下半年出栏结构是否会有所

	<p>变化？</p> <p>A3：因受项目建设进度影响，前期存在一定的育肥栏位不足问题，未来随着项目育肥栏位陆续建成投产、满产，后续该比例将逐渐下降。</p> <p>Q4：饲料业务经营情况如何？</p> <p>A4：公司上半年饲料业务营收 3.59 亿元，毛利率 11.57%，较上年同期有一定增长，主要是由于饲料价格上涨明显，同时管理团队通过远期采购控制原料成本，通过精细化管理实现节能降耗。公司未来将稳步推进下属东莞饲料公司饲料业务的开展，而公司在各生猪养殖项目所在地投资配建的饲料厂则主要以满足自身生猪养殖项目所需为主。</p> <p>Q5：禽养殖业务的经营情况？</p> <p>A5：上半年受鸡苗出苗量下降及饲料价格持续高位等因素影响，禽养殖业务收入及净利润均有所下降，该部分业务在公司整体业务中占比较小。</p>
附件清单（如有）	无
披露日期	2022 年 9 月 2 日