

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：2022-018

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	长江证券 陈佳 高一岑 方正证券 娄倩 邱星皓 新华基金 周晓东 华商基金 常宁 北信瑞丰基金 孙程 农银汇理基金 仲恒 德邦基金 齐欢 永赢基金 李琦 坚果投资 盖伟伟 深圳明达资管 肖铎 上海鼎锋资管 肖珮菁 万方资产 肖琳 同犇资本 刘慧萍 等
时间	2022年10月30日-10月31日
地点	在线
公司接待人员姓名	董事会秘书 尚鹏超 财务总监 伍玉利 证代 肖慧

投资者关系活动主要内容介绍

（一）公司介绍 2022 年前三季度经营情况

2022 年第三季度，公司实现营业收入 10.91 亿元，同比增长 255.03%；实现净利润 1.38 亿元，同比增长 221.69%。前三季度公司累计实现营业收入 21.86 亿元，其中生猪销售收入 14.62 亿元；实现净利润-4,667.33 万元，均较上年同期有所下降，主要原因系公司本报告期无房地产项目集中交付结转收入，同时上半年生猪养殖业务出现亏损所致。

从营业收入构成来看，公司前三季度营业收入主要来自生猪养殖业务和饲料业务，二者营收占比分别约为 67%、28%。

从财务指标来看，截至三季度末，公司资产负债率约为 89%，资产负债率偏高的主要原因系地产项目销售产生的预收款在报表中体现为合同负债，后续随着项目交付实现收入结转确认，资产负债率将显著下降；公司存量货币资金为 21 亿元，较年初略有减少，期间货币资金主要用于生猪养殖项目建设投入及股利分配；公司目前现金流充裕，尚有可用银行授信额度 16 亿元，足以满足业务开展所需。

（二）问答环节主要交流问题

Q1：公司三季报中的资产处置收益和营业外支出包含什么？

A1：主要是报告期内正常种猪的死淘损失，包括种猪死亡和低效能种猪淘汰。其中，公司主动更新淘汰种猪产生的损益计入资产处置收益，种猪死亡损失则计入营业外支出。

Q2：公司全年出栏规划？未来出栏计划？

A2：公司 2022 年前 9 个月累计销售生猪 89.30 万头，预计全年可出栏生猪 120 万头左右。2023 年预计出栏生猪超 200 万头。

Q3：养殖成本情况？成本构成？

A3：2022 年 1-9 月，公司育肥猪平均生产成本约为 17 元/kg，断奶仔猪平均生产成本约为 419 元/头。从成本构成来看，饲料成本约占 63%，人工成本约占 9%，折旧约占 15%，药品约占 6%，其他约占 7%。

Q4: 楼房养殖模式与平层养殖模式的成本差异?

A4: 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。无论是平层养殖模式还是楼房养殖模式, 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。从设计角度来看, 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, 楼房养殖模式的优势主要体现在土地集约, 以及人员相对集中且易于管理, 从而人效较高。

从现有项目来看, 公司高州项目及贺州项目生产成绩均显著领先, 验证了公司楼房养殖模式在生产效率提升及成本控制方面优势明显。

Q5: 成本的变动趋势? 未来具体降本措施?

A5: 公司持续致力于降本增效, 相较 2021 年(育肥猪及断奶仔猪平均生产成本分别约为 17.7 元/kg 及 430 元/头), 生产成本整体呈下降趋势。

未来降本措施包括:

(1) 在饲料原料价格持续上涨的情况下, 通过原料替代、精准营养、远期采购等方式降低饲料成本, 同时通过各项目配建饲料厂投产, 实现饲料供应从委托加工模式转为自供自产模式, 降低代工及运输费用等成本;

(2) 公司前期外购种猪时处于行情价格高位, 造成种猪成本及折旧费用较高, 公司目前已搭建自供种体系, 后续可为项目供应母猪, 降低母猪成本, 从而降低生产成本;

(3) 通过提高生产效率、产能规模、猪只健康度等降低单位生产成本, 尤其是目前成本偏高的徐闻项目, 后续随着该项目管理水平提升, 生产成本将得到显著下降。

Q6: 公司房地产业务如何规划? 销售情况如何? 今年收入确认情况?

A6: 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。公司在售项目为山海御园及山海公馆项目, 目前山海御园项目去化近九成, 山海公馆项目去化近四成。山海御园项目预计自 2022 年四季度开始陆续进行入伙交付并确认相应收入, 售房合同约定最迟交付时

	<p>间为 2023 年 3 月；山海公馆项目则预计自 2023 年下半年开始逐步进行交付，售房合同约定最迟交付时间为 2023 年 12 月。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。</p> <p>Q7：公司饲料业务及禽养殖业务现状及未来规划？</p> <p>A7：对于饲料业务：公司下属东莞饲料公司主要致力于猪料、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，未来如有富余产能，会考虑进行饲料代工或外售。</p> <p>对于禽养殖业务：公司下属惠州公司在惠州建有养鸡基地，主营鸡苗业务，年产鸡苗超过 2,000 万羽，未来公司将继续保持该部分存量业务。</p>
附件清单（如有）	无
披露日期	2022 年 10 月 31 日