

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：2024-007

| | |
|---------------|--|
| 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 高一岑、卜凡星 万和证券 田明华 中金公司 李梦遥 华夏基金 吴昊 华商基金 常宁 宝盈基金 李巍宇 玄卜投资（上海） 卞予沫 上汽顾臻（上海）资管 沈怡雯 上海复胜资管 周菁 等 |
| 时间 | 2024年6月24日晚上 |
| 地点 | 电话会议 |
| 公司接待人员姓名 | 董事会秘书 尚鹏超 财务总监 顾彬 证券事务代表 肖慧 |
| 投资者关系活动主要内容介绍 | 主要交流问题如下： Q1：最近公司股价持续下跌的原因及公司应对措施？ A1：公司经营情况一切正常，股价波动受多方面因素的影响，公司坚定看好自身价值及未来发展前景，并已于上周公告回购股份方案，目前正在抓紧办理回购专用证券账户开立事项，后续将根据市场行情适时、积极开展回购，坚定维护公司股 |

价。

Q2: 公司养殖及地产业务开展情况?

A2: 年初至今, 公司业务运营情况持续改善, 盈利能力显著提升。其中: 生猪养殖成本稳步下降, 5月完全成本已降至 14.1 元/kg, 与此同时 4 月份以来生猪价格显著回升, 二季度整体盈利情况较好; 地产业务目前均为现房销售, 自“517”新政出台后, 深圳地产市场有所回暖, 公司地产项目去化速度亦有所加快, 现金流情况有所改善。

Q3: 公司最新养殖生产指标情况? 如何进一步提升?

A3: 2024 年 5 月, 公司 PSY 约为 25.5 头, 育肥成活率约为 89%, 料肉比约为 2.6。公司后续一方面将继续通过精细化管理提高猪只健康度, 提升存活率等生产指标, 另一方面将通过高质量引种等措施改善祖代、曾祖代的繁育性能, 提升 PSY 水平。

Q4: 最新能繁母猪和后备母猪存栏情况?

A4: 截至 2024 年 5 月底, 公司能繁母猪约 10 万头, 后备母猪约 1.6 万头。

Q5: 南方大雨对猪场周边环境是否有影响? 是否有疫病风险?

A5: 公司一直保持对猪场周边环境的关注, 及时对风险因素进行评估。受近期暴雨影响, 周边部分区域疫病风险有所提升。公司具备较成熟的防控体系, 对此已制定专项预案, 并严格执行气象灾害应急预案及生物安全防控措施, 目前未发生疫病问题, 生产工作一切正常。

Q6: 公司资产负债表中其他应付款中包括 30 多亿的土地增值税, 公司如何应对?

A6: 公司资产负债中的该项目为计提税费, 截至目前, 公司未触及土地增值税的纳税申报条件。公司根据企业会计准则要求, 在房地产项目确认收入时对未来可能缴纳的土地增值税进行合理估计并相应计提土地增值税。公司经营情况和财务状况稳健, 目前养殖业务持续降本, 盈利能力显著提升, 此外, 公司地产项目待售货值约 16 亿元, 后续可带来较好的现金回笼; 同时, 公司在深圳还有位于龙岗区的产业

| | |
|----------|--|
| | <p>园资产（建筑面积约 5.9 万平方米）、位于宝安区的酒店物业资产（建筑面积约 3 万平方米）以及后续可获取的位于宝安区沙井街道的回迁物业资产（建筑面积约 12.3 万平方米）等优质资产可用于融资或变现，足以妥善应对土地增值税的未来清缴。</p> <p>Q7：公司控股股东质押比例较高，是否存在平仓风险？是否会降低质押比例？</p> <p>A7：公司控股股东京基集团股份质押主要系基于其自身资金需求、为其自身及其下属公司融资提供担保。其股份质押均为场外质押，质权人均为银行，不存在平仓风险。目前京基集团经营稳健，截至 2024 年一季度末，其合并资产负债率为 64.9%，低于行业平均水平；其地产项目均在深圳市福田区、罗湖区等中心区域，今年集中入市项目较多，随着房地产市场回暖，可获得较为充足的经营性现金流，持续改善财务状况，后续将及时降低股份质押率。</p> |
| 相关说明 | 无 |
| 附件清单（如有） | 无 |
| 披露日期 | 2024 年 6 月 24 日 |