

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：2024-004

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	长江证券-高一岑；国投证券-冯永坤；国泰君安-王艳君；方正证券-邱星皓；光大证券-李晓渊；华创证券-顾超；兴业证券-陈勇杰；西部证券-熊航；国盛证券-樊嘉敏；德邦证券-赵雅斐；湘财基金-于灯灯；光大保德信基金-陈卓钰；永安期货-童诚婧；信达资本-肖莹；旭松资本-沈晔；玄卜投资（上海）-卞予沫；北京磐泽资管-马志浩等 23 名投资者
时间	2024 年 4 月 30 日 10:00
地点	电话会议
公司接待人员姓名	董事会秘书 尚鹏超 证券事务代表 肖慧
投资者关系活动内容介绍	<p><b>（一）公司介绍 2024 年第一季度经营及业务情况</b></p> <p>1、整体经营情况及财务状况</p> <p>2024 年第一季度，公司实现销售收入约 12.58 亿元，归母净利润 5,413 万元。</p> <p>分业务板块来看：</p> <p>（1）生猪养殖业务实现收入 67,877 万元，收入占比约为 54%，主业地位凸显；亏损 3,895 万元（实际经营亏损 8,684 万元，减值转销及冲回共 4,789 万元）。</p> <p>（2）房地产业务实现收入 39,905 万元，收入占比约为 32%；实现归母净利润 10,881 万元。</p> <p>（3）其他业务：饲料业务实现收入 15,991 万元（收入占比 13%），实现归母净利润 397 万元；禽养殖业务实现收入 1,665 万元（收入占比 1%），亏损 170</p>

万元。

从财务状况来看，截至 2024 年一季度末，公司资产负债率为 66%，较上年末（68%）下降 2 个百分点，整体偿债能力有所增强。后续随着公司地产项目的去化和生猪养殖运营管理水平的提升，资产结构将进一步优化。

## 2、生猪养殖业务情况

2024 年 3 月，公司销售生猪 15.21 万头（其中仔猪 1.54 万头），销售收入 2.28 亿元；商品猪销售均价 14.54 元/kg。2024 年 1-3 月，公司累计销售生猪 46.04 万头（其中仔猪 2.48 万头），累计销售收入 6.75 亿元。

截至 2024 年 3 月底，公司母猪存栏约 11.4 万头，其中基础母猪约 9.9 万头，后备母猪约 1.5 万头；育肥猪存栏 102 万头，另有哺乳仔猪 14 万头。

## （二）问答环节主要交流问题

Q1：公司最新育肥养殖成本情况？

A1：2024 年 3 月，公司育肥猪平均养殖成本为 14.11 元/kg（完全成本约 15.36 元/kg）；断奶仔猪平均成本为 349 元/头。

Q2：公司后续降本空间主要在哪？

A2：随着公司项目运营管理水平的不断提升，生猪平均养殖成本将在现有水平上继续下降，后续降本空间主要体现在：（1）进一步改善猪群健康度，提升窝均断奶数、育肥存活率、PSY 等生产指标；（2）通过加强管理、营养调配等提升出栏均重，降低平均成本；（3）通过精准营养、饲料配方优化及远期采购等方式降低饲料成本。此外，公司将持续加强满产满负，提升同期分娩、集中断奶、合理密度全流程的关键技术，提升养殖综合效率。

Q3：公司代养业务情况？

A3：2024 年第一季度，公司代养业务生猪出栏量为 4.13 万头；截至 3 月末，育肥猪存栏量约为 14 万头。受一季度猪价大幅上涨影响，公司代养业务投苗进度有所放缓，后续将根据市场行情并结合公司实际情况开展。

	<p><b>Q4:</b> 4月中下旬广东区域降雨较多,同时易诱发疫病,对养殖项目是否有影响?</p> <p><b>A4:</b> 截至目前,暴雨问题未对公司生猪养殖项目造成重大不利影响,公司养殖项目生产工作一切正常。针对台风、暴雨等极端天气灾害问题,公司已制定了完善的应急预案和疫病防控机制,充分做好各项应急防范工作,有效避免、减少气象灾害可能对公司生产经营造成的不利影响。</p> <p><b>Q5:</b> 公司生物资产减值计提及转销、冲回情况?</p> <p><b>A5:</b> 2024年第一季度,公司生物资产减值准备转销约 3,530 万元,冲回约 1,260 万元,期末余额约为 1,253 万元。</p> <p><b>Q6:</b> 其他应付款主要包括什么?</p> <p><b>A6:</b> 公司 2024 年一季度末其他应付款约 38 亿元,主要为计提的土地增值税(约 34 亿元),公司目前尚未达到土地增值税纳税申报条件,具体未来清算时间存在不确定性。公司根据企业会计准则要求,在房地产项目确认收入时,按照收入成本费用配比原则和谨慎性原则,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,此外除待售地产项目可带来稳定现金回流外,还有产业园区、酒店物业以及后续可获取的沙井回迁物业等优质资产可用于融资或变现,具备充足的偿债能力,公司将合理规划资金安排。</p> <p><b>Q7:</b> 第一季度地产项目销售情况?</p> <p><b>A7:</b> 第一季度公司地产业务确认收入 39,905 万元,同时稳步推进存量项目的销售去化工作。自 3 月份以来,深圳地产市场有所回暖,公司已结合市场情况制定灵活的定价策略,以促进销售,加速资金回笼。</p>
相关说明	无
附件清单(如有)	无
披露日期	2024 年 4 月 30 日