



## 深圳市康达尔(集团)股份有限公司

### 2018 年年度报告

2019 年 4 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人熊伟、主管会计工作负责人黄益武及会计机构负责人（会计主管人员）吴玉金声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了保留意见的审计报告，同时，其以前管理层部分人员因涉嫌背信损害上市公司利益罪被采取刑事强制措施、以及部分预付投资款商业实质存疑为由，认定公司内部控制存在重大缺陷，本公司董事会、独立董事、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者仔细阅读。

经本次董事会审议通过的利润分配及资本公积金转增股本预案为：公司 2018 年度不进行利润分配；拟以 2018 年度总股本 390,768,671 股为基数，向全体股东每 10 股转增 0.3 股，共向全体股东转增 11,723,060 股。转增完成后，公司总股本将增至 402,491,731 股，最终以中国证券登记结算有限责任公司确认结果为准。

本报告中涉及的未来计划等前瞻性陈述，属于计划性事项，不构成公司对投资者的实质性承诺，敬请投资者注意投资风险。

公司在本报告第四节“经营情况讨论与分析”中“九、公司未来发展的展望”部分，描述了公司经营中可能存在的风险，敬请投资者关注。

## 目录

第一节 重要提示、目录和释义 .....	6
第二节 公司简介和主要财务指标 .....	10
第三节 公司业务概要 .....	13
第四节 经营情况讨论与分析 .....	29
第五节 重要事项.....	48
第六节 股份变动及股东情况 .....	54
第七节 优先股相关情况 .....	54
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况 .....	55
第九节 公司治理.....	66
第十节 公司债券相关情况 .....	73
第十一节 财务报告 .....	74
第十二节 备查文件目录 .....	233

## 释义

释义项	指	释义内容
本公司/公司/康达尔集团/集团	指	深圳市康达尔（集团）股份有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
深圳证监局	指	中国证券监督管理委员会深圳监管局
京基集团、控股股东、收购人、承诺人	指	京基集团有限公司
华超投控	指	深圳市华超投资控股集团有限公司
康达尔房地产	指	深圳市康达尔（集团）房地产开发有限公司
康达尔物业	指	深圳市康达尔物业管理有限公司
康达尔工业园	指	深圳市康达尔工业园发展有限公司
金鹏辉实业	指	深圳市金鹏辉实业发展有限公司
布吉供水	指	深圳市布吉供水有限公司
康达尔运输	指	深圳市康达尔（集团）运输有限公司
康达尔交通运输	指	深圳市康达尔交通运输有限公司
康达泰运输	指	深圳市康达泰运输有限公司
康达顺汽车配件	指	深圳市康达顺汽车配件经销有限公司
康达尔汽车总站	指	深圳市康达尔布吉汽车总站有限公司
康达尔前海投资	指	深圳市康达尔前海投资有限公司
康达尔金融服务	指	深圳市康达尔金融信息服务有限公司
大丰收金融租赁	指	黑龙江省康达尔大丰收农业金融租赁有限公司
丰收保险经纪	指	深圳市丰收保险经纪有限公司
丰收壹号投资	指	北京丰收壹号投资管理有限公司
丰收未来资产	指	北京丰收未来资产管理有限公司
丰收未来基金	指	北京丰收未来股权投资基金(有限合伙)
丰收投资管理	指	深圳市丰收投资管理有限公司
通用前海投资	指	通用前海投资（深圳）有限公司
康达尔贸易	指	深圳市康达尔贸易有限公司
广东康达尔农牧	指	广东康达尔农牧科技有限公司
陕西康达尔农牧	指	陕西康达尔农牧科技有限公司
河南康达尔农牧	指	河南康达尔农牧科技有限公司

茂名康达尔饲料	指	茂名康达尔饲料有限公司
康达尔邵阳饲料	指	深圳康达尔（邵阳）饲料有限公司
惠州正顺康	指	惠州正顺康畜牧发展有限公司
牧新实业	指	厦门康达尔牧新实业有限公司
圆香食品	指	厦门康达尔圆香食品有限公司
康达尔都市农场	指	深圳市康达尔都市农场有限公司
公司章程	指	深圳市康达尔（集团）股份有限公司章程
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期	指	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

股票简称	*ST 康达	股票代码	000048
变更后的股票简称（如有）	无		
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	深圳市康达尔（集团）股份有限公司		
公司的中文简称	康达尔		
公司的外文名称（如有）	SHENZHEN KONDARL(GROUP)CO.,LTD.		
公司的外文名称缩写（如有）	KONDARL		
公司的法定代表人	熊伟		
注册地址	深圳市罗湖区深南东路 1086 号集浩大厦二、三楼		
注册地址的邮政编码	518003		
办公地址	深圳市罗湖区深南东路 5016 号京基 100 大厦 A 座 71 层		
办公地址的邮政编码	518001		
公司网址	<a href="http://www.kondarl.com">http://www.kondarl.com</a>		
电子信箱	a000048@126.com		
公司微信			

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	胡琴	
联系地址	深圳市罗湖区深南东路 5016 号京基 100 大厦 A 座 71 层	
电话	0755-25425020-6330	
传真	0755-25420155	
电子信箱	a000048@126.com	

### 三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	证券时报
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.cninfo.com.cn/
公司年度报告备置地点	深圳市罗湖区深南东路 5016 号京基 100 大厦 A 座 71 层

### 四、注册变更情况

组织机构代码	914403001921809577
公司上市以来主营业务的变化情况(如有)	公司上市时的主营业务为“鸡、鸡苗，禽蛋，鸡场设备，肉制品，饮料，建材，自酿鲜啤，兴办实业，兽药，兽医器械，副食品，饲料，粮油，轻工纺织品，果菜，电子产品，五金交电，汽车配件”。上市后先后增加了“在合法取得的土地上从事房地产开发经营；货物及技术进出口；房屋租赁；非银行金融业（以主管部门审批为准）”等。
历次控股股东的变更情况（如有）	2018 年 11 月 23 日，公司控股股东由华超投控变更为京基集团，实际控制人由罗爱华女士变更为陈华先生。

### 五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市海淀区北三环西路 43 号青云当代大厦 22 层
签字会计师姓名	陈刚、邹励川

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用  不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用  不适用

### 六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

追溯调整或重述原因

会计政策变更;会计差错更正

	2018 年	2017 年		本年比上年 增减	2016 年	
		调整前	调整后		调整后	调整前
营业收入（元）	3,436,940,910. 61	2,942,727,80 4.37	1,549,614,46 5.33	121.79%	1,561,230,90 8.03	1,561,230,90 8.03

归属于上市公司股东的净利润（元）	437,394,982.71	276,762,330.92	-155,536,308.42	381.22%	5,960,816.41	5,960,816.41
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	437,931,207.45	308,194,425.94	-124,104,213.40	452.87%	-24,464,246.73	-24,464,246.73
经营活动产生的现金流量净额（元）	1,078,635,007.00	328,717,922.40	328,717,922.40	228.13%	-617,796,417.16	-617,796,417.16
基本每股收益（元/股）	1.1193	0.7083	-0.3980	381.23%	0.0153	0.0153
稀释每股收益（元/股）	1.1193	0.7083	-0.3980	381.23%	0.0153	0.0153
加权平均净资产收益率	54.95%	31.81%	-23.79%	78.74%	0.82%	0.82%
	2018 年末	2017 年末		本年末比上年末增减	2016 年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
总资产（元）	5,182,504,077.75	3,808,599,363.81	3,904,776,967.49	32.72%	1,959,736,873.69	1,959,736,873.69
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,015,258,130.81	1,009,599,365.43	577,300,726.09	75.86%	730,489,152.36	730,489,152.36

会计政策变更的原因及会计差错更正的情况

房地产开发（商品房）：主要系受前期追溯调整影响。中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）认为本公司房地产项目在 2017 年度按照毛坯房销售确认收入，不完全符合企业会计准则中收入确认的要求。公司与中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）就“房地产收入确认的条件”方面存在专业判断的分歧。为保障公司利益尤其是中小股东的利益，确保 2018 年度审计报告能够如期顺利披露，公司董事会充分尊重审计机构作出的独立专业判断，根据《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 19 号——财务信息的更正及相关披露》的规定，将对财务信息受影响的 2017 年度财务报表及 2018 年中期财务报表进行更正。

## 七、境内外会计准则下会计数据差异

### 1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

### 2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

## 八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
--	------	------	------	------



营业收入	341,436,876.05	394,831,475.46	480,062,320.62	2,220,610,238.48
归属于上市公司股东的净利润	-11,899,228.25	-29,074,423.40	-17,217,654.49	495,586,288.85
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-12,474,490.93	-30,478,134.87	-14,101,324.41	494,985,157.66
经营活动产生的现金流量净额	-78,072,549.46	-90,771,393.66	986,173,334.74	261,305,615.38

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

√ 是 □ 否

差异原因为房地产开发（商品房）收入确认的调整。中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）认为本公司房地产项目在 2017 年度按照毛坯房销售确认收入，不完全符合企业会计准则中收入确认的要求，公司与中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）就“房地产收入确认的条件”方面存在专业判断的分歧。为保障公司利益尤其是中小股东的利益，确保 2018 年度审计报告能够如期顺利披露，公司董事会充分尊重审计机构作出的独立专业判断，根据《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 19 号——财务信息的更正及相关披露》的规定，将对财务信息受影响的 2017 年度财务报表及 2018 年中期财务报表进行更正。

## 九、非经常性损益项目及金额

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	2018 年金额	2017 年金额	2016 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-5,727,399.16	-9,246,523.63	-593,922.45	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	17,275,365.23	10,696,877.51	5,492,613.35	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	2,798,028.44		631,648.00	
委托他人投资或管理资产的损益	7,527,200.20		302,378.51	银行理财收入
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益			453,949.50	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-22,504,979.07	-42,012,229.81	36,525,910.89	
减：所得税影响额	-2,546,587.72	-10,251,860.91	10,467,045.30	
少数股东权益影响额（税后）	2,451,028.10	1,122,080.00	1,920,469.36	
合计	-536,224.74	-31,432,095.02	30,425,063.14	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用  不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司从事的主要业务

#### 1、主要业务和产品

报告期内，公司主营业务涉及现代农业、公用事业、房地产业和金融投资业四大板块。主要内容包括：种猪、肉猪养殖与销售；种鸡、肉鸡养殖与销售；中高端品牌猪肉与鸡蛋等生鲜农产品销售；饲料生产与销售；交通运输；自来水供应；房地产开发、物业管理、房地产租赁；保险经纪等。

#### 2、主要经营模式

现代农业是康达尔集团的战略核心业务，以圆香食品和康达尔都市农场为主体进行食品端建设，以惠州正顺康、牧新实业为核心养殖基地，结合自养、公司+合作基地模式，细化产品领域，通过连锁商超、大型食品企业、连锁餐饮等渠道，补充、整合与完善优质肉产品的生产链与供应链，目前已形成优质黑猪品牌肉产业链、安全鸡蛋产业链；饲料业务主要采用集中采购加工、经销+直销的营销模式进行管理。

公用事业是康达尔集团的战略保障型业务，坚持以民生为己任，以“安全放在第一位”的工作原则服务于社会，参与深圳市的城市供水与客运事业。其中，运输板块主营业务包含：城市交通、长途巴士、客运站场经营管理等，目前运营电动出租车共计886辆、长途巴士61辆；布吉供水主营业务包含城市供水、管网运营管理等，主要供水片区为龙岗区坂田街道、布吉街道、吉华街道和南湾街道。同时，布吉供水响应政府主管部门的要求，积极开展了村级水厂整合、抄表到户、消火栓维护管理等重要工作。

房地产业是康达尔集团的战略支持型业务，以房地产项目为载体提供智能、优质的一体化服务，完善从城市开发到城市综合运营的全链条服务体系，树立良好的品牌形象，从而实现快速发展，主营业务包含：房地产开发、房地产租赁、自持物业管理等。

金融投资业是康达尔集团的战略配套型业务，助力实现公司“现代农业综合服务商”的战略定位，目前主要开展保险经纪业务。

### 二、报告期内公司所属行业的发展阶段、周期性特点以及公司所处的行业地位等

#### 1、行业发展阶段

国内饲料行业已经进入成熟阶段，增长速度放缓，下游养殖环节的需求逐渐趋稳，甚至在一些区域因严格的环保政策要求开始限产、停产，由此造成饲料行业供过于求，产能利用率偏低，整合集中的趋势愈发明显。中美贸易战导致进口原料供应受阻，饲料原料成本提高，饲料市场竞争激烈。行业将逐渐向规模化和集约化转变，但饲料企业将进一步分化；优势企业多利用行业整合机遇及规模优势，通过兼并和新建扩大产能，或进行产业链的延伸，或发展多元化的业务；中小企业面对资本压力、人才压力、技术压力和服务能力等发展瓶颈，将逐步被优势企业整合并购或退出市场。

国内的禽养殖总体发展较为平缓，但周期性波动较为明显。从短期看，禽养殖业的重要机遇是抓住环保升级的要求，以环保改造、棚舍升级为抓手，积极掌控符合环保要求的商品代养殖资源。从长期看，更需要与下游食品环节形成协同，使得养殖环节的高标准投入能在食品环节得到更高溢价的回报。养猪行业近年新增投资多为大型企业主导，业务在快速走向规模化、集约化、工厂化的过程中，主要以规模化程度更高、管理更加精细的高效养殖方式，在行业转型期抢占市场份额。除

养殖主体的规模和能力变化外，养殖区域也呈显著的向北、向西迁移的特征。小规模养殖户、家庭散养户快速退出市场，养殖技术快速进步，养殖自动化程度明显提升，养殖废弃物的环保处理水平也显著提升。养殖业将在中期继续保持向规模化、工业化发展的进程特征。受2018年非洲猪瘟影响，2019年猪出栏量将大幅下降，造成猪价上涨，将会改变产品的供应结构，如禽与水产养殖供应上升。

房地产受国家政策频繁落地的影响，全国销售面积增速回落，新开工面积增速前低后高；投资增速冲高回落，待售面积同比下降。对于深圳而言，“三价合一”的实行，使得二手房购房成本增加，加之启动第二次住房制度改革、发布“730”房产新政等限售规定正式落地等政策都给房地产板块带来很大程度的局限性。

金融方面，随着国家对金融风险控制的要求日趋严格，金融企业的运营管理将更加规范。

## 2、行业周期性特点

饲料、种苗等行业的周期性都与养殖行业的周期性相关，而养殖行业的周期性主要由供给端（养殖量）所确定。我国是人口大国，居民食品消费需求巨大，并一定时期内保持较为刚性和稳定。因此，养殖行业供给端（养殖量）决定了养殖品种的价格，从而决定养殖行业的周期性。一般来说，饲料行业会滞后于养殖行业的周期。但因优质水产种苗处于快速增长期，没有明显的周期性特点，整体处于行业的快速发展期。

## 三、主要资产重大变化情况

### 1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	无显著变化
固定资产	主要系布吉供水购置设备及水厂工程转固
无形资产	主要系报告期内运输板块公司更新部分出租车（处置红色燃油出租车）
在建工程	主要系布吉供水的水厂工程转固
货币资金	主要系报告期内收到部分山海上园二期 1 栋、3 栋、5 栋售楼款
存货	主要系报告期内山海上园项目建设投入
其他流动资产	主要系报告期内购买的银行投资理财产品

### 2、主要境外资产情况

适用  不适用

## 四、核心竞争力分析

作为中国农牧第一股，康达尔集团自创立以来经过40年的发展，已逐渐形成了集现代农业、公用事业、房地产业和金融投资业等多种产业于一体的多元化集团公司。公司坚持以现代农业作为核心业务，以公用事业作为平衡风险和现金流的长期战略保障型业务，以房地产开发业务作为持续战略支持型业务等战略方向，实现康达尔集团在各领域的突破和发展，不断提升公司的市场核心竞争力。

1、管理优势：公司新一届经营班子用“职业经理人”的管理思维，统筹企业经营发展战略。在公司治理方面，短期内完成了季报、半年报和年报的披露工作，避免了公司面临的退市风险；在企业内控方面，全力配合审计公司的工作，并高效处理历史遗留问题；在企业文化方面，树立“诚信、责任、简单、高效、卓越”的企业精神核心价值，加强团队凝聚力，焕新再出发。

2、技术优势：公司注重加强农业技术研发能力，下属子公司广东康达尔农牧和河南康达尔农牧均成功申请建立了院士工作站。广东康达尔农牧致力于安全高效环保型饲料的研发及健康生态养殖模式的建立与示范推广，现已获国家发明及实用新型专利数十项，研发的高效绿色环保新型鱼、鸭、猪、鸡配合饲料获得“广东省高新技术产品”称号；陕西康达尔农牧通过技术研发获得“陕西省科学技术奖”称号；河南康达尔农牧与河南师范大学共同建立了河南省首家水产动物疾病控制河南省工程实验室、河南省研究生教育创新培养基地、河南省水产动物营养研究院等。

3、品牌优势：凭借着优质的产品和行业影响力，公司获颁多项殊荣。公司荣获“广东省重点农业龙头企业”和“深圳市菜篮子基地”称号，多项产品获得省级“名牌产品”称号；下属子公司广东康达尔农牧和惠州正顺康分别荣获“广东省重点农业龙头企业”称号；陕西康达尔农牧荣获“陕西省重点农业龙头企业”称号；圆香食品自有品牌“圆香黑猪肉”成为金砖会议食品之一。

4、体制优势：公司成立了食品安全管理小组，专门负责公司食品安全管理和监督工作，针对下属子公司的生产特点，通过实施食品安全管理事故责任追究制度，确保食品安全保障措施落实到位。比如，强化对种禽、兽药、饲料、终端产品的市场销售规范与操作流程，规范科学养殖、用药技术的应用，从源头上把好产品质量安全关，严禁不合格畜禽产品进入市场；树立“把健康带回家”的品牌理念，建立了源头质量把控、生产过程监督以及上市畜禽质量检验检疫为关键控制点的食品安全质量规范管理体制。

## 第四节 经营情况讨论与分析

### 一、概述

#### (一) 外部市场环境分析

2018年我国经济持续健康发展，人民生活持续改善，但同时经济运行稳中有变、变中有忧，外部环境复杂严峻，经济面临下行压力。农业方面，受非洲猪瘟的影响，猪料市场行情低迷，养殖户出现亏损，同时受环保政策的影响，养殖量大幅下降，并直接波及到整个饲料业的销量增长。公用事业方面，深圳市政府颁布《深圳市生产经营单位安全生产主体责任规定》，行业主管部门对企业的安全管理、机构设置、人员配置、管控等均提出了更高要求，使得企业的安全生产投入和经营成本增加，加速了行业的整合进程。同时深圳市政府要求2018年年底前要将所有燃油出租车转换成电动出租车，对康达尔运输整体盈利水平造成了一定影响；政府部门对水务行业的监管逐年加强，要求愈加严格。因国家及地方接连不断出台了相关调控新政策稳定房价，房地产市场整体以平稳发展为主，一度呈现持币观望和成交量大幅放缓的局面。金融方面，国家对金融风险控制的要求日趋严格，金融企业的运营管理更加规范。

#### (二) 报告期内各业务板块实施情况

1、现代农业：2018年，集团饲料企业持续调整优化产品结构，继续大力发展高档水产料和高档发酵料、预混料、浓缩料，进行了产品升级，提高产品的竞争能力。虽然受非洲猪瘟影响，猪料销售数量下降，但公司及时调整了生产结构，增加了无抗饲料，高档生鱼料、鲤鱼、草鱼膨化料全价料的销售数量取得了突破，得到了市场的认可，其中广东康达尔农牧的高档水产料取得了广东水产料市场前三甲。广东康达尔农牧和河南康达尔农牧均成功申请建立了院士工作站。

牧新实业、圆香食品、康达尔都市农场形成小产业链，并进行了资源整合，但受非洲猪瘟影响，猪价下跌，且因猪肉无法跨区域调运，导致收入减少，成本增加。惠州正顺康进行了产业园基地前期研究，由于正确判断了市场行情走势，调整了鸡苗的规模，加上文昌鸡引种成功，市场反应良好，成功销售至厦门和深圳市场。

2、公用事业2018年，布吉供水以保障供水、提高经济效益为年度核心任务，想方设法地增收节支与节能降耗，尽全力挖掘经营潜力，取得了不俗的经营业绩；同时，按照政府主管部门的要求，积极开展了村级水厂整合、抄表到户、消火栓维护管理等重要工作。

康达尔运输用好用活政府推广应用新能源汽车的政策，及时抓住机遇，积极主动争取，使运力规模大幅提高、营运期限得以延长。将全部燃油出租车更换成电动出租车，截止12月31日，公司共有电动车886台，运力规模位列全市行业前茅；公司坚持预防为主的安全管控理念，针对不同时期的防控重点采取针对性的管控措施，落实管理责任，全年车站营运“零”重大事故，出租车未发生重大责任事故，长途客运未发生主责死亡事故，守住了安全生产底线。

3、房地产业地产主要项目康达尔山海上园位于深圳市宝安区宝安大道，2018年6月23日项目2期3、5栋首次集中推售。该项目自带两所公办幼儿园及九年一贯制华中师大宝安附校（现已开学），由深圳市宝安区人民政府、华中师范大学、康达尔集团三方合作办学，是宝安首批微软创新（示范）学校。项目位于粤港澳大湾区战略中心要地，为前海蛇口自贸区及大空港双核经济辐射区。物业服务引进万科睿服务品牌物业，由康达尔集团与全国物业服务企业综合实力百强企业“万科物业”合作，打造以“互联网+物业”为核心的万科睿服务体系。

康达尔工业园2018年对全部的租赁业务进行了梳理和提升，提高了出租率，追缴了前期未能按时收回的租金。

康达尔物业针对管理上的漏洞，推出新的管理举措，取得了良好的效果。如改组物业公司本部组织架构，进行人员调整；管理权力和责任进行匹配；倾听员工意见，与辖区工作站、街道办等机构积极联系；积极组织社区文化活动，提升了物业公司的形象。

4、金融投资业丰收保险经纪有侧重地强化依托康达尔集团现代农业、公用事业、房地产业等产业体系的力量，做好服务产业链相关企业的工作，由财产险入手，增加收入来源，2018年4月正式开展寿险业务，发展兼职保险经纪人、提出人寿险保单托管服务。

## 二、主营业务分析

### 1、概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

### 2、收入与成本

#### (1) 营业收入构成

单位：元

	2018 年		2017 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	3,436,940,910.61	100%	1,549,614,465.33	100%	121.79%
分行业					
饲料生产	1,062,955,223.73	30.93%	962,625,948.27	62.12%	10.42%
自来水供应	310,746,340.14	9.04%	272,452,929.96	17.58%	14.06%
房地产开发	1,790,100,853.52	52.08%		0.00%	
交通运输	90,570,400.18	2.64%	87,988,969.67	5.68%	2.93%
商业贸易	71,697,587.37	2.09%	77,581,757.12	5.01%	-7.58%
养殖业	63,431,344.15	1.85%	104,365,506.05	6.73%	-39.22%
物业管理	16,332,063.31	0.48%	15,612,253.24	1.01%	4.61%
房屋及土地租赁	21,231,250.37	0.62%	16,451,681.62	1.06%	29.05%
金融	1,032,326.77	0.03%	1,127,336.12	0.07%	-8.43%
工程施工	2,617,021.42	0.08%	1,981,560.67	0.13%	32.07%
其他	6,226,499.65	0.18%	9,426,522.61	0.61%	-33.95%
分产品					
全价饲料	965,074,743.87	28.08%	844,064,744.70	54.47%	14.34%
浓缩料	78,334,254.68	2.28%	94,917,454.42	6.13%	-17.47%
预混饲料	19,546,225.18	0.57%	23,643,749.15	1.53%	-17.33%
自来水	310,746,340.14	9.04%	272,452,929.96	17.58%	14.06%
出租车客运服务	90,570,400.18	2.64%	87,988,969.67	5.68%	2.93%
禽业产品	50,429,136.28	1.47%	34,526,963.73	2.23%	46.06%
猪业产品	81,521,149.51	2.37%	98,460,818.27	6.35%	-17.20%
房屋及土地租赁	21,231,250.37	0.62%	16,451,681.62	1.06%	29.05%
物业管理	16,332,063.31	0.48%	15,612,253.24	1.01%	4.61%
商品房	1,790,100,853.52	52.08%		0.00%	

成品鱼	618,836.55	0.02%	208,680.05	0.01%	196.55%
金融	1,032,326.77	0.03%	1,127,336.12	0.07%	-8.43%
装修	2,617,021.42	0.08%	1,981,560.67	0.13%	32.07%
其他	8,314,427.83	0.24%	9,635,202.66	0.62%	-13.71%
商业贸易	471,881.00	0.01%	48,542,121.07	3.13%	-99.03%
分地区					
深圳地区	2,244,302,432.80	65.30%	447,137,779.22	28.85%	401.93%
深圳以外的广东地区	646,644,009.85	18.81%	602,924,827.52	38.91%	7.25%
其他地区	545,994,467.96	15.89%	499,551,858.59	32.24%	9.30%

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
饲料生产	1,062,955,223.73	973,821,917.31	8.39%	10.42%	11.72%	-1.07%
房地产开发	1,790,100,853.52	562,291,087.52	68.59%			
分产品						
全价饲料	965,074,743.87	891,899,890.10	7.58%	14.34%	16.14%	-1.43%
商品房	1,790,100,853.52	562,291,087.52	68.59%			
分地区						
深圳地区	2,244,302,432.80	890,445,561.42	60.32%	401.93%	170.18%	34.03%
深圳以外的广东地区	646,644,009.85	639,139,338.17	1.16%	7.25%	17.67%	-8.75%
其他地区	545,994,467.96	434,404,757.69	20.44%	9.30%	-1.39%	8.62%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用  不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是  否

行业分类	项目	单位	2018 年	2017 年	同比增减
------	----	----	--------	--------	------

饲料生产	销售量	吨	337,617.86	366,127.11	-15.50%
	生产量	吨	339,847	352,168.24	-11.92%
	库存量	吨	4,891.59	4,377.34	5.04%
自来水供应	销售量	吨	122,614,400	97,409,147	25.88%
	生产量	吨	103,143,500	113,374,384	-9.02%
房地产开发(商品房)	销售量	平方米	32,559.69		100.00%
	生产量	平方米		50,710.92	-100.00%
	库存量	平方米	18,339.78	50,899.47	-63.97%
	转固量	平方米		6,217.79	-100.00%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用  不适用

房地产开发(商品房): 主要系受前期追溯调整影响。中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)认为本公司房地产项目在2017年度按照毛坯房销售确认收入,不完全符合企业会计准则中收入确认的要求,公司与中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)就“房地产收入确认的条件”方面存在专业判断的分歧。为保障公司利益尤其是中小股东的利益,确保2018年度审计报告能够如期顺利披露,公司董事会充分尊重审计机构作出的独立专业判断,根据《公开发行证券的公司信息披露编报规则第19号——财务信息的更正及相关披露》的规定,公司将对财务信息受影响的2017年年度财务报表及2018年中期财务报表进行更正。

#### (4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

适用  不适用

#### (5) 营业成本构成

行业分类

单位: 元

行业分类	项目	2018 年		2017 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
饲料生产	营业成本	973,821,917.31	100.00%	871,635,505.01	100.00%	11.72%
饲料生产	其中: 原材料	927,778,465.19	95.27%	831,397,127.20	95.38%	11.59%
饲料生产	职工薪酬	12,904,238.61	1.33%	12,779,753.91	1.47%	0.97%
饲料生产	折旧及摊销	3,862,163.07	0.40%	3,221,816.64	0.37%	19.88%
饲料生产	能源消耗	14,347,898.66	1.47%	13,039,069.64	1.50%	10.04%
自来水供应	营业成本	233,743,596.74	100.00%	204,985,606.87	100.00%	14.03%
自来水供应	其中: 原材料	167,604,509.55	71.70%	154,731,786.95	75.48%	8.32%
自来水供应	职工薪酬	13,088,312.75	5.60%	8,975,095.40	4.38%	45.83%
自来水供应	折旧	17,355,201.66	7.42%	13,203,173.18	6.44%	31.45%



自来水供应	能源消耗	22,743,284.77	9.73%	23,462,189.41	11.45%	-3.06%
交通运输	营业成本	55,568,648.41	100.00%	58,723,301.56	100.00%	-5.37%
交通运输	其中：折旧及摊销	14,253,566.43	25.65%	12,973,824.61	22.09%	9.86%
交通运输	职工薪酬	14,569,508.82	26.22%	17,567,141.00	29.92%	-17.06%
交通运输	营运专营权摊销	5,339,705.46	9.61%	8,507,991.42	14.49%	-37.24%
交通运输	其他营运费用	21,405,867.70	38.52%	19,674,344.53	33.50%	8.80%
房屋及土地租赁	营业成本	6,113,484.18	100.00%	7,048,799.85	100.00%	-13.27%
房屋及土地租赁	其中：折旧及摊销	4,043,887.60	66.15%	3,977,046.74	56.42%	1.68%
房屋及土地租赁	其他	2,069,596.58	33.85%	3,071,753.11	43.58%	-32.62%
房地产开发	营业成本	562,291,087.52	100.00%			
房地产开发	其中：土地获得价款及前期开发费	55,416,156.13	9.86%			
房地产开发	建安成本及基础配套费	437,552,925.98	77.82%			
房地产开发	开发间接费	69,322,005.41	12.33%			
物业管理	营业成本	17,856,133.85	100.00%	17,001,800.04	100.00%	5.02%
物业管理	其中：职工薪酬	8,607,014.95	48.20%	7,280,632.47	42.82%	18.22%
物业管理	折旧及摊销	1,812,617.77	10.15%	1,747,743.24	10.28%	3.71%
物业管理	清洁绿化费	2,639,008.65	14.78%	2,656,320.10	15.62%	-0.65%
养殖业	营业成本	55,868,128.06	100.00%	59,160,900.80	100.00%	-5.57%
养殖业	其中：原材料	29,069,741.16	52.03%	33,640,874.60	56.86%	-13.59%
养殖业	职工薪酬	9,995,244.62	17.89%	7,202,196.11	12.17%	38.78%
养殖业	折旧及摊销	7,805,081.31	13.97%	8,415,564.63	14.22%	-7.25%
商业贸易	营业成本	49,508,459.59	100.00%	96,709,844.45	100.00%	-48.81%
金融	营业成本	2,345,512.08	100.00%	1,416,353.84	100.00%	65.60%
金融	其中：职工薪酬	1,129,902.70	48.17%	614,049.49	43.35%	84.01%
金融	其他费用	1,215,609.38	51.83%	802,304.35	56.65%	51.51%
工程施工	营业成本	3,084,243.35	100.00%			

工程施工	其中：职工薪酬	402,548.75	13.05%			
工程施工	材料成本	2,681,694.60	86.95%			

**(6) 报告期内合并范围是否发生变动**

是  否

**(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况**

适用  不适用

**(8) 主要销售客户和主要供应商情况**

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	134,436,118.64
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	3.91%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	深圳南山区王伟国	32,051,707.85	0.93%
2	深圳市坂田物业管理有限公司	30,604,562.44	0.89%
3	南海镇南饲料店区叙安	26,763,941.35	0.78%
4	惠州市潼湖周绍华	25,260,084.61	0.73%
5	惠州小金应陈光	19,755,822.39	0.57%
合计	--	134,436,118.64	3.91%

主要客户其他情况说明

适用  不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	667,239,148.10
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	33.97%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	中国建筑一局（集团）有限公司	376,470,644.53	19.17%

2	深圳市华荣鑫房地产营销策划有限公司	110,604,864.46	5.63%
3	广东粤港供水有限公司	69,848,462.05	3.56%
4	中粮贸易（深圳）有限公司	64,301,413.27	3.27%
5	深圳市博大建设集团有限公司	46,013,763.79	2.34%
合计	--	667,239,148.10	33.97%

主要供应商其他情况说明

适用  不适用

### 3、费用

单位：元

	2018 年	2017 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	212,075,765.61	156,824,014.59	35.23%	主要系报告期内山海上园二期 1 栋、3 栋、5 栋开盘营销费用影响
管理费用	173,033,625.86	171,493,119.49	0.90%	
财务费用	773,597.08	8,004,999.31	-90.34%	主要系报告期内自有资金的银行理财利息收入增加影响
研发费用	25,201,621.33	21,972,550.48	14.7%	主要系报告期内研发项目投入增加影响

### 4、研发投入

适用  不适用

2018年，随着国家环保政策的推进，同时配合公司主营业务发展需要，年度内主要围绕以下方面开展科研工作：

- 1、低蛋白低磷环保型饲料的研发；
- 2、无抗生素畜禽系列饲料的研发与应用；
- 3、特种水产膨化饲料的研发与推广；
- 4、种鸡腺胃炎防治的综合技术；
- 5、利用发酵床养禽关键技术，解决畜禽养殖废弃物的处理；
- 6、脂肪的营养研究和应用；
- 7、集装箱高密度水产养殖技术集成与示范。

公司研发投入情况

	2018 年	2017 年	变动比例
研发人员数量（人）	51	33	54.55%
研发人员数量占比	3.28%	2.11%	1.17%
研发投入金额（元）	25,201,621.33	21,972,550.48	14.70%
研发投入占营业收入比例	0.73%	1.42%	-0.69%
研发投入资本化的金额（元）	0.00	0.00	0.00%
资本化研发投入占研发投入	0.00%	0.00%	0.00%

的比例			
-----	--	--	--

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

适用  不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

适用  不适用

## 5、现金流

单位：元

项目	2018 年	2017 年	同比增减
经营活动现金流入小计	4,420,023,426.56	2,778,199,032.43	59.10%
经营活动现金流出小计	3,341,388,419.56	2,449,481,110.03	36.41%
经营活动产生的现金流量净额	1,078,635,007.00	328,717,922.40	228.13%
投资活动现金流入小计	4,827,856.00	57,149,969.46	-91.55%
投资活动现金流出小计	539,046,237.81	118,091,098.06	356.47%
投资活动产生的现金流量净额	-534,218,381.81	-60,941,128.60	776.61%
筹资活动现金流入小计	653,130,000.00	815,893,597.50	-19.95%
筹资活动现金流出小计	1,074,182,859.91	233,067,379.33	360.89%
筹资活动产生的现金流量净额	-421,052,859.91	582,826,218.17	-172.24%
现金及现金等价物净增加额	123,559,435.48	850,318,440.84	-85.47%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用  不适用

(1) 本报告期经营活动产生的现金流量净额比上年同期增加的主要原因：本报告期内收到部分山海上园二期1栋、3栋、5栋部分售楼款，较去年同期山海上园二期1栋预售楼款大幅增加。

(2) 本报告期投资活动产生的现金流量净额比上年同期减少的主要原因：本报告期内出资股权投资基金及购买银行委托理财产品。

(3) 本报告期筹资活动产生的现金流量净额比上年同期减少的主要原因：本报告期内归还房地产开发贷款所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用  不适用

本报告期内收到部分山海上园二期3栋、5栋预售楼款未达收入确认条件，系公司经营活动产生的现金流量净额较本年度净利润存在重大差异的主要原因。

## 三、非主营业务分析

适用  不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	7,008,190.09	1.16%	主要系报告期内理财产品收益	否
公允价值变动损益	0.00			
资产减值	10,106,924.94	1.67%	主要系报告期内应收账款、其他应收款及存货计提坏账准备	否
营业外收入	7,316,731.54	1.21%	主要系报告期内获得政府补助	否
营业外支出	27,173,724.57	4.50%	主要系报告期内案件判决结果支出	否

#### 四、资产及负债状况

##### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2018 年末		2017 年末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	1,787,994,691.32	34.50%	1,200,613,096.84	30.75%	3.75%	主要系报告期内收到山海上园二期3栋、5栋预售楼款所致
应收账款	67,566,216.83	1.30%	44,424,975.14	1.14%	0.16%	
存货	1,683,574,909.50	32.49%	1,599,457,686.61	40.96%	-8.47%	主要系报告期内山海上园项目部分产品确认销售结转成本所致
投资性房地产	25,232,049.43	0.49%	25,863,795.70	0.66%	-0.17%	
长期股权投资	18,299,497.91	0.35%	18,818,508.02	0.48%	-0.13%	
固定资产	653,005,438.43	12.60%	623,475,592.30	15.97%	-3.37%	主要系报告期内布吉供水购置设备及在建工程转固所致
在建工程	5,541,835.74	0.11%	13,497,201.22	0.35%	-0.24%	主要系布吉供水的水厂工程转固所致
短期借款	124,210,000.00	2.40%	202,695,463.99	5.19%	-2.79%	主要系报告期内偿还流动资金贷款所致
长期借款	0.00	0.00%	559,778,391.14	14.34%	-14.34%	主要系报告期内偿还房地产开发贷

			64		%	款所致
--	--	--	----	--	---	-----

## 2、以公允价值计量的资产和负债

适用  不适用

## 3、截至报告期末的资产权利受限情况

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	532,908,914.82	银行账户被冻结导致
存货	157,929,311.54	开发成本用于贷款抵押
固定资产	76,807,646.19	固定资产用于贷款抵押
无形资产	21,236,342.70	无形资产用于贷款抵押
<b>合计</b>	<b>788,882,215.25</b>	

其他说明

“货币资金”受限原因：

- 1、因中粮集团（深圳）有限公司诉本公司股东出资纠纷案，中粮深圳公司向广东省高级人民法院提出财产保全申请，请求查封、扣押冻结公司价值518,725,153.38元人民币的财产，本公司银行存款被司法冻结526,949,623.45元。详见公司公告2018年1月4日披露的《诉讼进展》（公告编号：2018-001）
- 2、本公司之全资子公司深圳康达尔（邵阳）饲料有限公司因与吴怡标借款纠纷案以及与广州市浩芑源贸易有限公司合同纠纷案合计冻结697,730.00元。
- 3、本公司之控股孙公司深圳市康达尔金融信息服务有限公司开设银行存管账户存入保证金1,000,000.00元导致使用受限。
- 4、本公司之全资子公司深圳市康达尔饲料有限公司由于银行账户久悬导致6,424.81元使用受限。
- 5、本公司存放于境外的货币资金为港币4,852,093.00元、美元545.19元，共计折人民币4,255,136.56元，因本公司香港子公司银行账户被冻结而导致支付受限。

## 五、投资状况

### 1、总体情况

适用  不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
100,000,000.00	90,000,000.00	11.11%

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用  不适用

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期（如有）	披露索引（如有）

									的进 展情 况					
北京 丰收 未来 股权 投资 基金 (有 限合 伙)	股 权 类 投 资 基 金	增 资	100,0 00,00 0.00	66.56 %	自 有 资 金	北 京 顺 义 科 技 创 新 集 团 有 限 公 司	无	股 权 类 投 资 基 金	完 成 出 资 认 购 金 额	0.00	-1,33 7,099 .54	否		
合计	--	--	100,0 00,00 0.00	--	--	--	--	--	--	0.00	-1,33 7,099 .54	--	--	--

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用  不适用

### 4、金融资产投资

#### (1) 证券投资情况

适用  不适用

单位：元

证 券 品 种	证 券 代 码	证 券 简 称	最 初 投 资 成 本	会 计 计 量 模 式	期 初 账 面 价 值	本 期 公 允 价 值 变 动 损 益	计 入 权 益 的 累 计 公 允 价 值 变 动	本 期 购 买 金 额	本 期 出 售 金 额	报 告 期 损 益	期 末 账 面 价 值	会 计 核 算 科 目	资 金 来 源
债 券	11876 0	16 光 业 01	112,3 41,50 4.81	成 本 法 计 量	0.00			112,3 41,50 4.81		0.00	112,3 41,50 4.81	持 有 至 到 期 投 资	自 有 资 金
合 计			112,3 41,50 4.81	--	0.00	0.00	0.00	112,3 41,50 4.81	0.00	0.00	112,3 41,50 4.81	--	--
证券投资审批董事会公 告披露日期			2018 年 09 月 29 日										

证券投资审批股东会公告披露日期（如有）	
---------------------	--

## （2）衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

## 5、募集资金使用情况

适用  不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

## 六、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用  不适用

公司报告期未出售重大资产。

### 2、出售重大股权情况

适用  不适用

公司报告期未出售重大股权。

## 七、主要控股参股公司分析

适用  不适用

公司报告期内无应当披露的重要控股参股公司信息。

## 八、公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

## 九、公司未来发展的展望

### （一）行业格局和趋势

#### 1、现代农业

预计2019年非洲猪瘟影响将持续，对饲料和养殖业都会产生较大影响。对于养殖业来说，整体生猪数量会下降。非洲猪瘟期间，生猪调运受限，生猪产能与消费区域不匹配，从而导致各区域间生猪价格差异拉大。商品猪和猪苗的流通被限定在生产养殖区域，养殖区域的猪价可能会下跌，生猪存栏量和出栏量下降。而在猪肉消费区域，供小于求，预计猪价可能上涨。对于饲料企业来说，非洲猪瘟将导致存栏生猪数量下降，市场对猪饲料的需求减少，销量下降。



### (1) 饲料业

近年，国家推出一系列环保法规，如新《环保法》《畜禽规模养殖污染防治条例》《水污染防治行动计划》《关于促进南方水网地区生猪养殖布局调整优化的指导意见》《“十三五”生态环境保护规划》都对畜禽养殖的污染防治、抗生素使用进行了规定，加大了畜禽养殖业污染的治理力度。环保政策的执行进一步加快生猪养殖散户的退出，规模化养殖产能持续扩张，不断改善养殖规模结构。另外，根据中央的法规政策，全国各地纷纷设立了禁养区和限养区，将对各地以及全国范围内的生猪养殖产能进行调整。养殖规模结构和产能区域调整必将对饲料行业现有的产能布局、市场份额、定价能力、经营模式等都产生深刻影响。

农业农村部办公厅《关于开展兽用抗菌药使用减量化行动试点工作的通知》促进微生物、发酵产品使用；对药物使用的控制将更加严格，监管力度加大，倒逼养殖以防疫保健为主，动保产品以提高动物免疫应答能力、维护体液平衡（抗应激）为主要方向。2018年10月26日，中国饲料工业协会发布《仔猪、生长育肥猪配合饲料》《蛋鸡、肉鸡配合饲料》两项团体标准，将有效减少豆粕等蛋白饲料原料用量。随着国家颁布的2020年全面禁抗时间的临近，无抗饲料产品已经成为各大集团化饲料公司研发的重点，各种替抗产品井喷式投放市场。

中美贸易战短期无法化解，预计以豆粕为主的植物蛋白原料价格宽幅震荡，鱼粉配额和人民币贬值，决定以进口鱼粉为代表的动物蛋白价格波动频率加大。可替代原材料日益枯竭，新材料难求，难以有新的突破，预期行业机会性采购利润会减少，会让竞争在一定程度上回归到企业的技术研发实力等软实力。

饲料企业产业链延伸遇到的阻力加大。2018年遇到的猪价低迷，滑液囊支原体冲击；2017年的超低价价，对猪、禽市场冲击极大。产业链延伸的集团企业遇到空前压力，未来更多分散风险的价值链模式将会更适应市场，如代养模式、合作模式和代销模式。

### (2) 养殖终端业

养殖方面，2018年全国各地爆发非洲猪瘟，对养殖行业冲击巨大，预计2019年非洲猪瘟造成的影响还将持续下去。环保政策日趋紧张：厦门区域政府对于环保一刀切的做法给养殖行业敲响了警钟。公司对环保设施设备进行了升级改造，满足政府环保要求。惠州出台包括立法设立禁养区、强拆、停止开具检疫票等一系列措施，提倡建立养殖产业园区，配套符合政府要求的相关环保设施。

终端方面，各超市大力发展自有品牌，如盒马鲜生自有品牌日日鲜、永辉斥资2亿收购湘村黑猪10%股份发展猪肉自有品牌等，给行业供应商带了新的机会也带来了一定的影响。黑猪品牌近年雨后春笋般喷发，竞争激烈。新零售的相继喷涌如超级物种、盒马鲜生等，社区超市如元初、番薯藤、钱大妈也相继崛起，占据生鲜最后一公里的位置。未来通过品牌植入、深耕合作方式，与新零售平台搭建合作关系，将更有利于品牌的可持续发展。

## 2、公用事业

(1) 城市供水：政府部门对安全生产、工程建设、供水规范化（生产、水质、管网、客户服务、二次供水设施）等监管力度大幅提高。深圳市已于2018年1月1日实施《深圳市自来水价格平衡账户管理办法》，自来水企业年度净资产收益率超过8%的部分将划入平衡账户，平衡账户内的资金不归自来水企业所有。

(2) 客运事业：根据深圳市政府要求，全市燃油出租小汽车需于2018年底前全部更新为纯电动出租小汽车，并给予相应的奖励指标，这将对公司2019年的经营产生一定的影响，主要表现为单车利润下滑；根据深圳市交通运输委、发展改革委、规划国土委关于《加快我市出租车快速充电桩及配套设施建设工作有关事项的通知》，市、区政府均对充电设施及附属设施的建设给予支持，简化许可程序，为康达尔运输所在地块功能区的重新规划提供了很好的政策支持；受网约车、高铁等其他交通出行方式的变化，汽车客运站效益受到一定程度的影响。

## 3、房地产业

(1) 地产行业：深圳房地产市场在“731新政”实施之后，出现了实质性的量价齐跌。市场转冷、开发商打折、购房者观望，深圳楼市的预期已开始逆转，供求关系也发生了实质性变化，一边是需求端的观望，一边是供给端的扩大，彻底进入了买方市场。在“房住不炒”的前提下，2019房地产市场调控将从严而且持续。政府严控预售价格、银行信贷趋向紧缩等措施不放松。在政策面、资金面持续强压下，楼市走势将保持平稳或轻微下跌，成交量或持续处于低位。一线热点城市降温趋势不变，新房市场的成交量则由于“以价换量”不断增多，预计保持相对稳定。

(2) 物业管理：近年来，针对物业管理服务规范化的政策逐年推出，如2017年深圳住建局规定，所有本体维修基金须

全额上交由政府监管,导致小区本体维修资金使用程序繁琐。规范化管理将成为物业管理行业的发展主导方向。众多规模较小、管理跟不上新形势的物管企业将会被市场淘汰。

#### 4. 金融投资业

近十年来,我国保险市场保费年均增长迅速,保费收入数额位列世界第二,但保险的覆盖范围距离发达国家地区仍有不少差距,保险密度低于世界平均水平。我国的保险行业具有良好的成长潜力,保险中介市场亦是大有可为。保险市场总体规模迅猛发展,离不开保险中介的重要贡献。在保险产品的供求双方撮合成交过程中,中介发挥着积极的作用,是保险业不可或缺的重要组成部分。产销分离是市场趋势,未来保险经纪人将在市场上越来越具有竞争优势,为客户提供更多更好的产品选择。

以互联网人工智能大数据为代表,保险科技日益显示出巨大的能量,充分发挥对保险营销工作的“协助”作用。人工智能与大数据技术结合,根据客户的实际需求和家庭保障风险数据,从海量产品库中选择适合客户的保障,连接保险公司和消费者,打造可靠、高效、让人安心的一站式。加快建设丰收保险经纪的网站和业务系统,为今后保险科技做前期准备。

#### (二) 公司发展战略

2018年,公司在董事会、管理层的带领下,紧跟中国宏观经济发展的外部环境,根据公司的实际情况和竞争优势,制定了“深化农业主业发展,依托房地产助力,稳步推进公用事业”的发展战略。

公司坚持以现代农业作为核心业务,以公用事业作为平衡风险和保持现金流的长期战略保障型业务,以房地产开发业务作为持续战略支持型业务,在把握“聚焦核心、抓住重点、精准发力、提质增效”大方向的前提下,进一步聚合农业企业,突破发展瓶颈;加快地产开发,助力主业发展;稳定公用事业,塑造社会效益;建立规范管理,建设健康企业。

#### (三) 公司经营计划

2019年,公司经营工作将紧紧围绕“聚焦核心、抓住重点、精准发力、提质增效”展开,力争实现“聚合农业企业,突破发展瓶颈;加快地产开发,助力主业发展;稳定公用事业,塑造社会效益;建立规范管理,建设健康企业”的经营工作目标。

(1) 现代农业公司将紧跟2019年中央一号文件的精神,以绿色发展为首要要求,加强农业技术研发能力,大力发展农业产业,构建康达尔农业生态链,为带动临近农村及农民的经济贡献力量。公司将对相关产业进行战略性资源整合,寻找核心产业资源,向新型农业方向发展。拟建设惠州养殖产业园区,打造康达尔农业产业新业态示范基地。饲料公司将充分借力科研,升级产品配方,打造高档高质饲料产品和科技饲料+健康养殖产业链;养殖终端公司将通过密切关注政府扶持项目、重新申报冰鲜鸡出口场资质,修缮原空置栏舍、增饲上笼肉鸡等增加收入来源,通过品种优化、改变与合作商的合作模式、提高人效等措施降低成本,努力提升经济效益。

#### (2) 公用事业

布吉供水2019年将扎实开展安全生产、保障供水、提质增效、工程建设、供水规范化、信息化建设、管网改造工程和抄表到户工程等工作,保障坂雪岗水厂正常供水,降低经营风险,推动解决影响公司正常发展的障碍,促进公司实现持续健康快速发展,建设一流的规范化供水企业;不断提高用户、社会、股东、政府与员工对公司的满意度,实现多方互利共赢,实现经济效益和社会效益的双丰收。

康达尔运输2019年经营思路为“提升管理水平、加强安全管控、积极推进转型”,提高企业在行业中的量化考核成绩和排名;结合政策要求和市场、行业需求推进业务转型;储备技术和管理力量,结合实际业务需求,加快出行产业链的拓展,适时启动新能源充电桩项目和维保项目,充分开发利用场地,增加收入来源。

#### (3) 房地产业

通过执行“快”、“精”、“准”、“稳”四字经营方针,达成预期的经营目标,有条不紊地完成主要项目的开工、开盘、入伙等工作。

#### (4) 金融投资业

由财产险入手,发掘强化特色主业,争取实质性突破。

#### (四) 可能面对的风险

##### 1、现代农业

##### (1) 饲料业

原材料成本变动风险。受中美贸易战影响,原材料波动大,可能会增加原材料采购成本,降低饲料公司盈利水平。此外,饲料公司普遍存在生产设备现代化程度不够,产品种类繁多,生产效率低于行业平均水平的问题;对客户的资金帮扶形式单一,难以和客户形成紧密的关系,虽然经营风险小,但是上量难。未来,公司将通过加大研发投入研发前期畜禽料、高档水产料,提高产品竞争力和盈利能力;通过设备更新换代提升设备自动化程度,以提高生产效率,降低生产成本。

环保风险。国家及地方政策对废水废气排放以及能源使用的监管要求越来越高,饲料企业锅炉的废气废渣排放是环保部门关注的重点。康达尔始终秉承经济发展与社会责任并存的经营理念,以可持续发展为己任,针对政策要求积极对生产设备进行升级改造,并探索更加高效的废弃物处理模式,以满足环境保护的需要。

## (2) 养殖终端业

疫情风险。2019年,预计非洲猪瘟持续影响养殖企业。非洲猪瘟一旦波及养殖企业,将给企业带来难以想象的经济损失和食品安全风险,面对严峻的防疫形势,养殖企业面临较大的防疫压力。作为老牌农业企业,防疫问题一直是公司养殖业务的关键风险点,公司在防疫方面成立了“集团非洲猪瘟防范与控制领导小组”,建立了完善的操作流程和严谨的内控制度,公司将继续严格按照要求科学养殖,在疫情高发时段加强监管,保障养殖活动安全有序进行。

食品安全风险。食品安全关系到民众的身体健康和生命安全,政府提出了“严谨标准、严格监管、严厉处罚、严肃问责”的食品安全监管要求,而随着民众生活水平的日益提高,公众对食品安全也愈加关注和严格。食品安全作为集团发展战略的重中之重,公司已成立“集团食品安全工作领导小组”,将进一步完善食品安全控制体系,实现从源头到终端全方面监督、检测、追溯过程,实行“食品安全一票否,决”制度,保障消费者享受安全可靠高质量的产品。

## 2、公用事业

### (1) 布吉供水

①保障供水风险。受制于原水供应不稳定,以及坂田片区市政给水管网规划不合理等因素,坂雪岗水厂的产能及供水能力无法得到稳定保证。如果停水或限水发生在供水高峰期,会出现供水困难的局面。公司将通过以下措施保障供水:一是提前编制各种状况下的保障供水应急预案,做好防范;二是对沙湾一二水厂进行升级改造,提高其水质保障能力,并在此基础上提高产水量;三是协调相关政府部门,争取政府对坂田片区管网进行合理改造;四是进一步挖掘坂雪岗水厂的产能。

②日常经营风险。抄表到户率偏低导致的欠费风险,信息化落后导致的用户满意度不高的风险。无法及时通过系统实现精准查漏与科学调度;无法实现信息透明化,向市民提供及时的供水信息及办理业务的便利。目前,公司已按照政府要求及规定,开展抄表到户工作;已开展供水调度系统、GIS系统、分区计量系统等信息系统建设,推进实现科学调度与降低管网漏损率。

### (2) 康达尔运输板块

行业安全问题突出,其主要表现为:一是公路客运行业因效益问题会导致客运经营者和司乘人员对作业过程的专注度和安全管控力度下降;二是目前道路运输被深圳市政府列入高危行业进行重点监管,政府部门对安全、消防、防控、群体性事件的监管力度空前,企业成本支出增加。发展规模在无人驾驶技术全面应用前受到限制,主营业务增收困难,成本支出增加,导致利润水平逐年下降。未来,运输公司将继续狠抓安全管理,定期组织安全学习和宣教,确保事故率降到最低。同时,运输公司也将充分挖掘行业附加值,如:联合行业其他企业从大数据、车身利用等方向开展车辆的增值业务,增加经营收入来源,提高经营效益。

## 3、房地产业

在2018年“房住不炒”的大方针下,融资环境愈趋收紧,限购、限贷、限售效应叠加。自“731”政治局会议出台政策遏制房价上涨以来,房地产市场从传统的需求端向供给侧进行着明显的转变。深圳楼市也因此遭遇“寒流来袭”,到访量、成交量严重下滑。未来伴随着预售制度的逐步明朗,销售量将可能受到一定影响。地产团队将时刻关注政策变化,准确研判市场动态,及时作出经营战略调整,做好市场定位,延伸地产附加值,加快资金回笼,以规避和应对相关风险。

## 4、金融投资业

金融板块公司未能很好的开发外部资源,仅依托集团纽带关系开展业务,且在此过程中,与集团成员单位的对接存在信息不对称的情况,难以充分根据企业实际业务情况通过保险来规避风险。下一步要依托康达尔集团现代农业、公用事业、房地产业等产业体系的力量,做好服务产业链相关企业的工作,由财产险入手,增加收入来源,同时培养寿险服务队伍,未来引领公司走向持续良好发展的轨道。

## 十、接待调研、沟通、采访等活动情况

### 1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用  不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2018 年 11 月 22 日	电话沟通	个人	询问股东大会参会情况
接待次数			1
接待机构数量			0
接待个人数量			1
接待其他对象数量			0
是否披露、透露或泄露未公开重大信息			否

## 第五节 重要事项

### 一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用  不适用

公司近 3 年（包括本报告期）的普通股股利分配方案（预案）、资本公积金转增股本方案（预案）情况

1、2016年度，经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计确认，公司实现归属于母公司股东的净利润5,960,816.41元，可供股东分配的利润为228,329,452.12元（期末未分配利润金额减上年待实施的未分配利润金额）；2016年度母公司实现净利润12,323,142.24元并按10%提取盈余公积1,232,314.22元后，实际可供股东分配的利润为90,226,895.53元（期末未分配利润金额减上年待实施的未分配利润金额）。鉴于公司2016年实现的可供股东分配利润较少，综合考虑公司可持续发展，兼顾公司股东未来利益，且2017年公司各项工作尚需大量资金支持，同时受2015年度股东大会相关议案待定的影响，故拟2016年度暂不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

2、2017年度，因信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）未对公司2017年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告，公司2017年度不满足《公司章程》规定的现金分配条件。

3、2018年度，经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计确认，2018年度公司实现归属于母公司股东的净利润437,394,982.71元，可供分配的利润为465,715,059.91元（期末未分配利润507,370,999.91元减2015年待实施的未分配利润41,655,940.00元）；2018年度母公司实现净利润444,730,668.32元并按10%提取盈余公积44,473,066.83元后，实际可供分配的利润为393,494,921.09元（期末未分配利润435,150,861.09元减2015年待实施的未分配利润41,655,940.00元）。因审计机构未对公司2018年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告，公司2018年度不满足《公司章程》规定的现金分配条件。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率	以其他方式（如回购股份）现金分红的金额	以其他方式现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比例	现金分红总额（含其他方式）	现金分红总额（含其他方式）占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率
2018年	0.00	437,394,982.71	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
2017年	0.00	-155,536,308.42	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
2016年	0.00	5,960,816.41	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%

公司报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案

适用  不适用

报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案的原因	公司未分配利润的用途和使用计划
根据《公司章程》规定，公司实施现金分配的条件为： 1、公司该年度实现的可分配利润（即公司弥补亏损、提取	基于对公司可持续发展的考虑，兼顾公司股东未来利益，为保证公司的稳定发展，公司董事会经研究决定 2018 年度

<p>公积金后所余的税后利润)为正值且现金流充裕,实施现金分红不会影响公司后续持续经营;</p> <p>2、审计机构对公司的该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告;</p> <p>3、公司无重大投资计划或重大现金支出等事项发生(募集资金项目除外)。重大投资计划或重大现金支出是指:公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或者购买设备的累计支出达到或者超过公司最近一期经审计净资产的30%。</p> <p>因审计机构未对公司2018年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告,公司2018年度不满足《公司章程》规定的现金分配条件。</p>	<p>不派发现金红利,不送红股。</p> <p>公司留存未分配利润主要用于偿还银行贷款、补充日常运营所需流动资金和辖属子公司流动资金,以逐步扩大企业经营规模,优化企业资产结构和财务结构,促进公司高效的可持续发展,落实公司发展规划目标,最终实现股东利益最大化。</p>
--	---

## 二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

√ 适用 □ 不适用

每10股送红股数(股)	0
每10股派息数(元)(含税)	0.00
每10股转增数(股)	0.3
分配预案的股本基数(股)	390,768,671
现金分红金额(元)(含税)	0.00
以其他方式(如回购股份)现金分红金额(元)	0.00
现金分红总额(含其他方式)(元)	0
可分配利润(元)	0
现金分红总额(含其他方式)占利润分配总额的比例	0
本次现金分红情况	
2018年度不派发现金红利,不送红股。	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
公司拟以2018年度总股本390,768,671股为基数,向全体股东每10股转增0.3股,共向全体股东转增11,723,060股。转增股本完成后,公司总股本将增至402,491,731股,最终以中国证券登记结算有限责任公司确认结果为准。	

## 三、承诺事项履行情况

### 1、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行
------	-----	-----	------	------	------	----

		型				情况
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告中所作承诺	控股股东（京基集团有限公司）	关于股份减持的承诺	1、自本次收购完成之日起 12 个月内，收购人将不以任何方式转让收购人持有的上市公司股份，包括但不限于通过证券市场公开转让或通过协议方式转让，也不委托他人管理收购人持有的上市公司的股份。收购人持有的上市公司股份在收购人实际控制的不同主体之间进行转让不受前述 12 个月的限制，但会遵守《上市公司收购管理办法》第六章的规定。	2018 年 11 月 23 日	12 个月	履行中
	收购人及实际控制人（陈华先生）	关于避免同业竞争的承诺	1、本次要约收购完成且本承诺人直接或间接控制上市公司期间，若本承诺人及/ 或本承诺人控制的其他企业（不包含上市公司及其控制的企业，下同）在获得有关与上市公司具有直接竞争关系的业务机会，相关第三方同意按照合理的条款将该机会提供给上市公司，同时上市公司亦有意参与且具备该等业务机会的实力及运营能力，则本承诺人、上市公司和第三方应进行善意协商以促使上市公司实施该等业务机会。2、本次要约收购完成后 5 年之内且本承诺人直接或间接控制上市公司期间，本承诺人将以届时法律法规允许的各种方式解决与上市公司之间的同业竞争问题。3、上述承诺于本承诺人直接或间接控制上市公司且上市公司保持上市地位期间持续有效。	2018 年 11 月 23 日	60 个月	履行中
	收购人	关于规范关联交易的承诺	本承诺人将严格遵守相关法律、法规、规范性文件、上市公司章程及关联交易决策制度等有关规定行使股东权利；在股东大会对涉及上市公司与本承诺人及本承诺人控制的其他企业（不包含上市公司及其控制的企业）之间的关联交易进行表决时，履行关联交易决策、回避表决等公允决策程序。	2018 年 11 月 23 日		履行中
资产重组时所作承诺						

首次公开发行或再融资时所作承诺						
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺						
承诺是否按时履行	是					

**2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明**

适用  不适用

**四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况**

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

**五、董事会、监事会、独立董事（如有）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明**

适用  不适用

由于前管理层部分人员因涉嫌背信损害上市公司利益罪被采取刑事强制措施，以及部分预付投资款商业实质存疑，中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）出具了保留意见的审计报告和否定意见的内部控制审计报告，针对本报告期“非标准审计报告”，公司董事会、监事会、独立董事分别做出说明如下：

**（一）董事会关于“非标准审计报告”的说明**

目前公司已就相关重大缺陷制定整改措施，公司董事会、管理层已对相关嫌疑人的工作岗位进行了及时调整，在预付款方面公司进一步完善了授权体系，明确了立项、合同审批、付款的具体流程，相关预付款的内控缺陷已得到有效整改。董事会将督促公司管理层积极配合公安机关的调查工作，并按规定及时履行信息披露义务。

**（二）监事会关于“非标准审计报告”的说明**

监事会同意董事会关于对非标准无保留意见涉及事项的专项说明。监事会将积极配合董事会的各项工作，并持续关注董事会和管理层推进各相关工作的开展，切实维护公司和投资者的利益。

**（三）独立董事关于“非标准审计报告”的说明**

经查阅相关资料，并与中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）及相关人员沟通后，我们高度关注财务报表审计报告中保留意见、内部控制审计报告中否定意见所涉及事项。目前公司已就相关重大缺陷制定整改措施，公司董事会、管理层已对相关嫌疑人的工作岗位进行了及时调整，在预付款方面公司进一步完善了授权体系，明确了立项、合同审批、付款的具体流程，相关预付款的内控缺陷已得到有效整改。

我们希望公司认真研究相关解决方案，积极、有效、稳妥地消除和改善非标准审计意见涉及的事项，及时就相关进展情况履行信息披露义务，并采取必要的措施，使公司持续保持稳定、健康的发展。我们将督促公司董事会及管理层持续关注相关事项，维护公司和广大投资者的利益。



## 六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用  不适用

财政部于2018年6月发布了《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15号），公司根据相关要求按照一般企业财务报表格式（适用于尚未执行新金融准则和新收入准则的企业）编制财务报表：

1	原“应收票据”和“应收账款”项目，合并为“应收票据及应收账款”项目；
2	原“应收利息”、“应收股利”项目并入“其他应收款”项目列报；
3	原“固定资产清理”项目并入“固定资产”项目中列报；
4	原“工程物资”项目并入“在建工程”项目中列报；
5	原“应付票据”和“应付账款”项目，合并为“应付票据及应付账款”项目；
6	原“应付利息”、“应付股利”项目并入“其他应付款”项目列报；
7	原“专项应付款”项目并入“长期应付款”项目中列报；
8	进行研究与开发过程中发生的费用化支出，列示于“研发费用”项目，不再列示于“管理费用”项目。

## 七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用  不适用

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）认为本公司房地产项目在2017年度按照毛坯房销售确认收入，不完全符合企业会计准则中收入确认的要求，公司与中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）就“房地产收入确认的条件”方面存在专业判断的分歧。为保障公司利益尤其是中小股东的利益，确保2018年度审计报告能够如期顺利披露，公司董事会充分尊重审计机构作出的独立专业判断，根据《公开发行证券的公司信息披露编报规则第19号——财务信息的更正及相关披露》的规定，公司将财务信息受影响的2017年年度财务报表及2018年中期财务报表进行更正。

## 八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用  不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

## 九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	160
境内会计师事务所审计服务的连续年限	0
境内会计师事务所注册会计师姓名	陈刚、邹励川
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	0

当期是否改聘会计师事务所

是  否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用  不适用

本年度，公司因要约收购事项，聘请网信证券有限责任公司为独立财务顾问，期间共支付独立财务顾问费 80 万元。

## 十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

适用  不适用

## 十一、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

## 十二、重大诉讼、仲裁事项

适用  不适用

诉讼(仲裁)基本情况	股东林志诉本公司决议撤销案
涉案金额(万元)	0
是否形成预计负债	否
诉讼(仲裁)进展	本公司于 2016 年 1 月 12 日收到深圳市罗湖区人民法院对本案作出的管辖权异议裁定书, 裁定将本案移送至深圳市福田区人民法院审理。本公司于 2016 年 1 月 25 日收到股东林志的民事上诉状, 诉讼请求为: 1、裁定撤销(2015)深罗法民二初字第 5929 号民事裁定书; 2 裁定驳回被上诉人提出的管辖权异议。本公司于 2016 年 2 月 26 日收到深圳市中级人民法院裁定书(案号为: [2016]粤 03 民辖终 402 号), 裁定准许林志撤回管辖权上诉。2016 年 5 月 18 日和 2016 年 6 月 8 日, 本案在深圳市福田区人民法院开庭审理。2017 年 11 月 6 日收到深圳市福田区人民法院的判决书(案号为: [2016]粤 0304 民初 7146 号), 判决驳回林志的起诉。2017 年 11 月 20 日, 本公司收到深圳市福田区人民法院送达的《民事上诉状》, 林志不服深圳市福田区法院作出的(2016)粤 0304 民初 7146 号民事裁定, 向深圳市中级人民法院提起上诉。2018 年 2 月 6 日收到深圳市中级人民法院裁定书(案号为: [2017]粤民终 22716 号), 裁定撤销深圳福田法院(2016)粤 0304 民初 7146 号民事裁定。2018 年 9 月 7 日, 原告林志向福田法院提出撤诉申请。2018 年 10 月 8 日, 本公司收到福田法院的《民事裁定书》, 裁定准许原告林志撤诉。
诉讼(仲裁)审理结果及影响	无
诉讼(仲裁)判决执行情况	无
披露日期	2015 年 09 月 15 日
披露索引	《证券时报》和巨潮资讯网站( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )上的《公司重大诉讼事项公告》(公告编号: 2015-071)、《诉讼进展公告》(公告编号: 2017-065、2017-067、2018-011、2018-138)

诉讼(仲裁)基本情况	本公司就股东林志及其一致行动人、京基集团、王东河向广东省高级人民法院提起民事诉讼
涉案金额(万元)	50,000
是否形成预计负债	否

诉讼(仲裁)进展	2016年2月15日,公司收到广东高院听证传票,2016年2月25日下午,在广东高院举行了关于本案管辖权异议听证会。2016年4月12日,公司收到广东高院的管辖权异议裁定书[(2015)粤高法民二初字第36-1],裁定驳回被告京基集团对本案管辖权提出的异议。2016年9月18日,公司收到最高院管辖权异议裁定书,裁定驳回上诉,维持原裁定。2018年3月5、6日本案在广东省高级人民法院开庭审理。2018年8月16日,本公司收到广东高院下达的民事裁定书《(2015)粤高法民二初字第36-1号》,准许本公司撤诉。
诉讼(仲裁)审理结果及影响	2018年8月16日,本公司收到广东高院准许本公司撤诉的通知。本公司承担案件受理费计1270900元后,不会对本期利润或期后利润产生重大影响。
诉讼(仲裁)判决执行情况	无
披露日期	2015年12月10日
披露索引	《证券时报》和巨潮资讯网站( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )上的《公司重大诉讼事项公告》(公告编号:2015-105)《重大诉讼进展情况公告》(公告编号:2018-100)

诉讼(仲裁)基本情况	京基集团诉本公司第八届董事会全体董事损害股东利益责任纠纷案
涉案金额(万元)	4,900
是否形成预计负债	否
诉讼(仲裁)进展	本公司部分董事于2016年7月13日、7月12日和2017年7月15日分别提出管辖权异议。2017年7月21日提交管辖权异议上诉状。2017年12月8日,本公司部分董事收到罗湖法院送达的《变更诉讼请求申请书》[案号(2016)粤0303民初11806号],京基集团向罗湖法院申请变更诉讼请求,变更后的诉讼请求如下:1、请求法院判决确认十一名被告在深圳市康达尔(集团)股份有限公司2015年年度股东大会、2017年第一次临时股东大会、2016年年度股东大会中未将原告所持深圳市康达尔(集团)股份有限公司股份(合计123,677,371股)全部计入有效表决权股份总数侵犯了原告的表决权;2、请求法院判决确认十一名被告未将原告提交的深圳市康达尔(集团)股份有限公司2015年年度股东大会临时提案、2017年第一次临时股东大会临时提案、2016年年度股东大会临时提案提交股东大会审议表决侵犯了原告的提案权;3、请求法院判决十一名被告不得实施侵害原告表决权、提案权、请求、召集、主持深圳市康达尔(集团)股份有限公司股东大会等股东权利的侵权行为,并排除对原告行使表决权、提案权、请求、召集、主持被告股东大会等股东权利的妨碍;4、请求法院判决十一名被告连带向原告赔偿因其侵害原告股东权利所造成的损失,暂计为人民币4,900.00万元;5、请求法院判决十一名被告连带承担本案案件受理费、保全费等全部诉讼费用。2018年3月28日在深圳市罗湖区人民法院开庭审理。原告京基集团于2018年9月18日向罗湖法院提出撤诉申请,罗湖法院裁定准许撤诉。
诉讼(仲裁)审理结果及影响	无
诉讼(仲裁)判决执行情况	无
披露日期	2016年07月01日
披露索引	《证券时报》和巨潮资讯网站( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )上的《公司诉讼公告》(公告编号为2016-054)、《诉讼进展公告》(公告编号:2017-071)

诉讼(仲裁)基本情况	京基集团不服公司 2016 年第一次临时股东大会会议决议,以本公司和公司第八届董事会董事罗爱华、季圣智、黄馨、李力夫、潘同文、祝九胜、李邑宁、胡隐昌、陈扬名、栾胜基、曾江虹为被告向深圳市福田区人民法院提起诉讼
涉案金额(万元)	0
是否形成预计负债	否
诉讼(仲裁)进展	本公司于 2017 年 3 月 31 日收到深圳市福田区人民法院应诉通知书[案号(2017)粤 0304 民初 7767 号]及相关起诉材料。2017 年 9 月 1 日,本公司收到深圳市福田区人民法院《民事裁定书》[案号(2017)粤 0304 民初 7767 号],京基集团以其名下房产作担保向深圳市福田区人民法院申请行为保全,请求法院裁定在案件审结前,禁止被执行人执行 2016 年度股东大会决议。2017 年 9 月 14 日,本公司收到京基集团向深圳市福田区人民法院提交的《增加诉讼请求申请书》。2017 年 11 月 15 日本公司收到深圳市福田区人民法院《民事裁定书》7767 号复议申请裁定,法院驳回公司的复议申请。2018 年 1 月 29 日,本公司收到深圳市福田区人民法院民事裁定书[案号[2017]粤 0304 民初 7767 号之二。2018 年 2 月 7 日本公司收到行为民事裁定书(案号为:[2017]粤 0304 民初 7767 号之四)。2018 年 4 月 12 日,本公司收到深圳市福田区人民法院《民事裁定书》(案号[2017]粤 0304 民初 7767 号之五)。2018 年 4 月 24 日,本公司收到《民事裁定书》(案号为[2017]粤 0304 民初 7767 号之六)。2018 年 6 月 28 日,本公司收到《民事裁定书》(案号为[2017]粤 0304 民初 7767 号之八)。2018 年 10 月 9 日,本公司收到福田法院民事裁定书[(2017)粤 0304 民初 7767 号之十,原告京基集团于 2018 年 9 月 6 日向福田法院提出撤诉申请,福田法院裁定准许撤诉。
诉讼(仲裁)审理结果及影响	无
诉讼(仲裁)判决执行情况	无
披露日期	2017 年 04 月 06 日
披露索引	《证券时报》和巨潮资讯网站( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )上的《诉讼公告》(公告编号:2017-032)、《诉讼进展公告》(公告编号:2017-055、2017-058、2017-066、2018-009、2018-013、2018-026、2018-030、2018-066、2018-139)

诉讼(仲裁)基本情况	京基集团不服公司 2016 年第一次临时股东大会会议决议,以本公司和公司第八届董、监事会成员何光明、蒋艳华、李晓锋、张明华、夏希忠、罗爱华、季圣智、黄馨、李力夫、潘同文、祝九胜、李邑宁、胡隐昌、陈扬名、栾胜基、曾江虹为被告;第三人一至十四:陈家荣、熊伟、巴根、曹萍、何佳、陈可石、黄明祥、杨金国、李全、李东明、王红兵、易文谦、龙英、蔡小芳为第三人向深圳市福田区人民法院提起诉讼。
涉案金额(万元)	0
是否形成预计负债	否
诉讼(仲裁)进展	本公司于 2017 年 3 月 31 日收到深圳市福田区人民法院应诉通知书[案号(2017)粤 0304 民初 7768 号]及相关起诉材料。2018 年 1 月 29 日,本公司收到深圳市福田区人民法院民事裁定书[案号(2017)粤 0304 民初 7768 号]。2018 年 10 月 9 日,本公司收到福田法院民事裁定书[(2017)粤 0304 民初 7768 号之二],原告京基集团于 2018 年 9 月 6 日向福田法院提出撤诉申请,福田法院裁定准许撤诉。

诉讼(仲裁)审理结果及影响	无
诉讼(仲裁)判决执行情况	无
披露日期	2017年04月06日
披露索引	《证券时报》和巨潮资讯网站( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )上的《诉讼公告》(公告编号为2017-032)、《诉讼进展公告》(公告编号:2018-009、2018-139)

诉讼(仲裁)基本情况	京基集团因不服公司2015年年度股东大会会议决议,以本公司及公司第八届董事会董事罗爱华、季圣智、黄馨、李力夫、潘同文、祝九胜、李邑宁、胡隐昌、陈扬名、栾胜基、曾江虹为被告向深圳市福田区人民法院提起诉讼
涉案金额(万元)	0
是否形成预计负债	否
诉讼(仲裁)进展	本公司于2017年3月31日收到深圳市福田区人民法院应诉通知书[案号(2017)粤0304民初7769号]及相关起诉材料。2018年1月29日,本公司收到深圳市福田区人民法院民事裁定书[案号(2017)粤0304民初7769号。2018年10月9日,本公司收到福田法院民事裁定书[(2017)粤0304民初7769号之二],原告京基集团于2018年9月6日向福田法院提出撤诉申请,福田法院裁定准许撤诉。
诉讼(仲裁)审理结果及影响	无
诉讼(仲裁)判决执行情况	无
披露日期	2017年04月06日
披露索引	《证券时报》和巨潮资讯网站( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )上的《诉讼公告》(公告编号:2017-032)、《诉讼进展公告》(公告编号:2018-009、2018-139)

诉讼(仲裁)基本情况	京基集团诉本公司及公司第八届董事会董事罗爱华、季圣智、黄馨、李力夫、潘同文、祝九胜、李邑宁、胡隐昌、陈扬名、栾胜基、曾江虹与公司有关的纠纷案
涉案金额(万元)	0
是否形成预计负债	否
诉讼(仲裁)进展	本公司于2017年10月30日收到深圳市福田区人民法院应诉通知书[案号(2017)深福法民初字第46828号]及相关起诉材料。2018年1月29日,本公司收到深圳市福田区人民法院民事裁定书[案号(2017)深福法民初字第46828号。2018年10月9日,本公司收到福田法院民事裁定书[(2017)粤0304民初46828号之二],原告京基集团于2018年9月6日向福田法院提出撤诉申请,福田法院裁定准许撤诉。
诉讼(仲裁)审理结果及影响	无
诉讼(仲裁)判决执行情况	无
披露日期	2017年11月02日
披露索引	《证券时报》和巨潮资讯网站( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )上的《诉讼公告》(公告编号:2017-064)、《诉讼进展公告》(公告编号:2018-009、《2018-139)

诉讼(仲裁)基本情况	小股东孙勤诉不服本公司 2016 年第一次临时股东大会决议, 向深圳市福田区人民法院提起诉讼
涉案金额(万元)	0
是否形成预计负债	否
诉讼(仲裁)进展	本公司于 2017 年 2 月 9 日收到深圳市福田区人民法院应诉通知书[案号(2016)粤 0304 民初 25139 号]及相关材料。2017 年 10 月 16 收到本案管辖权异议二审裁定书, 驳回公司的上诉。当天同时收到法院传票, 本案于 2017 年 11 月 14 日开庭审理。2018 年 3 月 7 日, 本公司收到福田法院送达的《变更诉讼请求申请书》[案号(2016)粤 0304 民初 25139 号], 股东孙勤向福田法院申请变更诉讼请求。2018 年 5 月 30 日, 本公司收到福田法院送达的《民事裁定书》[案号(2016)粤 0304 民初 25139 号之一], 原告孙勤于 2018 年 5 月 15 日向福田法院提出撤诉申请, 法院裁定准许撤诉。
诉讼(仲裁)审理结果及影响	无。
诉讼(仲裁)判决执行情况	无
披露日期	2017 年 02 月 14 日
披露索引	《证券时报》和巨潮资讯网站 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ) 上的《诉讼公告》(公告编号: 2017-011)、《诉讼进展公告》(公告编号: 2018-016)、《诉讼公告》(公告编号: 2018-049)

诉讼(仲裁)基本情况	深圳市龙岗区投资控股集团有限公司与本公司借款合同纠纷案
涉案金额(万元)	6,719.23
是否形成预计负债	否
诉讼(仲裁)进展	本公司于 2017 年 2 月 24 日收到罗湖区人民法院传票[案号(2016)粤 0303 民初 20052 号]以及相关诉讼材料。本案分别于 2017 年 3 月 20 日和 28 日在罗湖区人民法院开庭审理。2018 年 1 月 11 日, 本公司收到深圳市罗湖区人民法院的民事判决书[案号(2016)粤 0303 民初 20052 号]本公司不服一审判决, 向深圳市中级人民法院提出上诉, 二审已于 2018 年 5 月 30 日开庭。2018 年 11 月 1 日, 公司收到深圳市中级人民法院《民事判决书》[(2018)粤 03 民终 4950 号], 法院判决如下: 本公司应于本判决生效后十日内清偿原告龙岗投资控股借款本金人民币 510.42 万元及利息 4,477.56 万元(以上利息截至 2016 年 10 月 31 日, 之后的利息, 以 1,832.42 万元为基数, 按照银行同期贷款利率自 2016 年 11 月 1 日计至实际清偿之日)。
诉讼(仲裁)审理结果及影响	综合考虑公司本次应承担的诉讼案件受理费 560,858 元、《民事判决书》[(2018)粤 03 民终 4950 号]要求清偿的借款 510.42 万元、截至 2016 年 10 月 31 日的利息 4,477.56 万元, 以及以 1,832.42 万元为基数, 按照银行同期贷款利率自 2016 年 11 月 1 日计至实际清偿之日所产生的利息, 公司于 2017 年度已安排 2,898.79 万元的预计负债处理。
诉讼(仲裁)判决执行情况	已执行 3,499.9886 万元
披露日期	2017 年 03 月 01 日
披露索引	《证券时报》和巨潮资讯网站 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ) 上的《诉讼公告》(公告编号为 2017-018)、《诉讼进展公告》(公告编号: 2018-002、2018-152)

诉讼(仲裁)基本情况	中粮集团(深圳)有限公司诉公司股东出资纠纷案
涉案金额(万元)	51,872.5
是否形成预计负债	否
诉讼(仲裁)进展	<p>本公司于 2017 年 9 月 8 日收到广东省高级人民法院应诉通知书[案号(2017)粤民初 63 号]及相关材料。2018 年 1 月,原告中粮深圳公司向广东省高级人民法院提出财产保全申请,请求查封、扣押冻结公司价值 518,725,153.38 元人民币的财产。2018 年 12 月 4 日,本公司收到省高院民事裁定书[(2017)粤民初第 63-1 号],省高院裁定:解除对本公司名下 65 套房屋的查封。2019 年 1 月 21 日,本公司收到省高院财产保全通知书[(2017)粤民初 63 号],省高院已经续封公司以下财产:(1)2018 年 12 月 18 日,继续冻结公司名下在中国建设银行股份有限公司深圳市分行、广州银行深圳宝安支行、招商银行股份有限公司深圳分行、深圳农村商业银行福田支行、中国民生银行股份有限公司深圳分行的银行存款,实际冻结金额共计 403,693,515.36 元,冻结期限 12 个月(从 2018 年 12 月 18 日起至 2019 年 12 月 17 日止)。(2)2018 年 12 月 17 日,继续冻结公司名下在中国银行股份有限公司深圳深南支行、中国银行股份有限公司深圳龙华支行的银行存款,实际冻结金额共计 122,558,547.09 元,冻结期限 12 个月(从 2018 年 12 月 17 日起至 2019 年 12 月 16 日止)。截至报告日,本案尚在审理过程中。</p>
诉讼(仲裁)审理结果及影响	无
诉讼(仲裁)判决执行情况	无
披露日期	2017 年 09 月 13 日
披露索引	《证券时报》和巨潮资讯网( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )上披露的《诉讼进展公告》(公告编号:2017-057、2018-001、2018-162、2019-005)

诉讼(仲裁)基本情况	华超投控诉京基集团及林志等十三人案,列本公司作为第三人案件
涉案金额(万元)	0
是否形成预计负债	否
诉讼(仲裁)进展	<p>本公司于 2018 年 8 月 8 日收到广东省高级人民法院应诉通知书[案号(2018)粤民初 93 号]及相关起诉材料。2018 年 12 月 20 日,本公司收到广东高院《民事裁定书》[2018 粤民初 93 号]。原告华超投控于 2018 年 12 月 6 日向广东高院申请撤回起诉,广东高院裁定准许撤诉。</p>
诉讼(仲裁)审理结果及影响	无
诉讼(仲裁)判决执行情况	无
披露日期	2018 年 8 月 11 日
披露索引	《证券时报》和巨潮资讯网( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )上披露的《诉讼公告》(公告编号:2018-092)、《诉讼进展公告》(公告编号:2018-163)

### 十三、处罚及整改情况

√ 适用 □ 不适用

名称/姓名	类型	原因	调查处罚类型	结论	披露日期	披露索引
深圳市康达尔(集团)股份有限公司	公司、董事、监事、高级管理人员	涉嫌信息披露违法违规	被中国证监会立案调查	暂无	2018年6月11日 2019年1月28日	2018年6月7日收到中国证券监督管理委员会下发的《调查通知书》(公告编号:2018-057), 2019年1月24日收到中国证券监督管理委员会《行政处罚事先告知书》(公告编号:2019-007)

### 十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

√ 适用 □ 不适用

公司及控股股东、实际控制人不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

### 十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

### 十六、重大关联交易

#### 1、与日常经营相关的关联交易

√ 适用 □ 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
深圳市水务(集团)有限公司	见下注	向关联人采购成品水	采购成品水	政府定价	政府定价	3,126.24	22.48%	3,126.24	否	按月结算	政府定价		
合计				--	--	3,126.24	--	3,126.24	--	--	--	--	--



大额销货退回的详细情况	不适用
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）	3,126.24 万元
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）	政府定价
注：深圳市水务（集团）有限公司为本公司控股子公司深圳市布吉供水有限公司另一参股股东深圳市深水龙岗水务集团有限公司的母公司，该公司与本公司的关系并不构成《股票上市规则》第 10.1.3 条规定的上市公司关联法人关系，公司依据《企业会计准则第 36 号-关联方披露》的规定，纳入关联关系。	

## 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

## 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

## 4、关联债权债务往来

适用  不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

## 5、其他重大关联交易

适用  不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

## 十七、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### （1）托管情况

适用  不适用

公司报告期不存在托管情况。

#### （2）承包情况

适用  不适用

公司报告期不存在承包情况。

### (3) 租赁情况

√ 适用 □ 不适用

#### 租赁情况说明

1、本公司之子公司惠州正顺康与广东省博罗县观音阁镇当地村民小组及村民签订长期（至2033年-2039年到期不等）租赁合同，租赁土地面积3,407.60亩。

2、本公司之子公司牧新实业与厦门商业畜牧发展有限公司(以下简称“厦门商畜公司”)签订合作协议，约定双方共同于2015年1月18日前共同完成牧新实业先期租赁厦门商畜公司三个畜牧场合同所约定的租赁财产的清查工作，并将场地和资产无偿交还厦门商畜公司。双方同时约定：自2015年1月18日起厦门商畜公司将其所属的凤梨山、山头后两个畜牧场的现有场地及资产提供给牧新实业作为养猪的生产经营场所；合作期限共计9.5年，即自2015年1月18日至2024年7月18日止；场地及资产使用费标准及缴纳方式为：前5年每年130万元人民币，第6年起每年递增5%，每3个月一付。

3、本公司与深圳市京基房地产股份有限公司签订房屋租赁合同，租赁位于深圳市罗湖区深南东路5016号京基100大厦A座71层，建筑面积为2,778.57平方米。双方约定：租赁期限五年，即从2018年10月1日至2023年9月30日。租金为人民币320元/m<sup>2</sup>/月（建筑面积），月租金合计为人民币889,142.40元。从第四个租赁年度起，每个租赁年度的租金标准在上一个租赁年度的租金标准基础上递增6%，直至本合同租赁期限终止。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的租赁项目。

## 2、重大担保

√ 适用 □ 不适用

### (1) 担保情况

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
孟州市华兴有限责任公司	2015年04月28日	2,240	2017年11月06日	1,800	连带责任保证	3年	是	否
孟州市华兴有限责任公司	2018年09月17日	2,240	2018年12月31日	1,800	连带责任保证	1年	否	否
康达尔山海上园3栋、5栋购房客户	2018年08月30日	208,000		133,575	连带责任保证		否	否
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）			212,480	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）				135,375

报告期末已审批的对外担保额度合计 (A3)	212,480			报告期末实际对外担保余额合计 (A4)	135,375			
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
公司担保总额 (即前三大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)	212,480			报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)	135,375			
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)	212,480			报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)	135,375			
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例				133.34%				
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额 (D)				0				
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保余额 (E)				0				
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)				135,375				
上述三项担保金额合计 (D+E+F)				135,375				
对未到期担保, 报告期内已发生担保责任或可能承担连带清偿责任的情况说明 (如有)				无				
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)				无				

采用复合方式担保的具体情况说明

## (2) 违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

## 3、委托他人进行现金资产管理情况

### (1) 委托理财情况

适用  不适用

报告期内委托理财概况

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	自有资金	26,202	17,800	0
合计		26,202	17,800	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

受托机构名称（或受托人姓名）	受托机构（或受托人）类型	产品类型	金额	资金来源	起始日期	终止日期	资金投向	报酬确定方式	参考年化收益率	预期收益（如有）	报告期实际损益金额	报告期损益实际收回情况	计提减值准备金额（如有）	是否经过法定程序	未来是否还有委托理财计划	事项概述及相关查询索引（如有）
中国建设银行铁路支行	银行	理财产品	3,400	自有资金	2018年12月04日	2018年12月25日	银行	预期收益型	3.70%	7.24	7.24	7.24		是	是	
中国建设银行铁路支行	银行	理财产品	8,600	自有资金	2018年12月04日	2019年01月04日	银行	预期收益型	3.91%	28.53	28.53	0		是	是	
中国建设银行铁路支行	银行	理财产品	3,000	自有资金	2018年12月05日	2019年01月04日	银行	预期收益型	3.88%	9.58	9.58	0		是	是	
中国建设银行	银行	理财产品	1,000	自有	2018年	2019年	银行	预期	3.74%	2.56	2.56	0		是	是	

银行 铁路 支行				资金	12 月 10 日	01 月 04 日		收 益 型								
中国 建设 银行 铁路 支行	银 行	理 财 产 品	2,50 0	自 有 资 金	201 8年 12 月 11 日	201 9年 01 月 04 日	银 行	预 期 收 益 型	3.71 %	6.09	6.09	0		是	是	
中国 建设 银行 铁路 支行	银 行	理 财 产 品	1,00 0	自 有 资 金	201 8年 12 月 12 日	201 9年 01 月 04 日	银 行	预 期 收 益 型	3.67 %	2.31	2.31	0		是	是	
合计			19,5 00	--	--	--	--	--	--	56.3 1	56.3 1	--		--	--	--

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用  不适用

## (2) 委托贷款情况

适用  不适用

公司报告期不存在委托贷款。

## 4、其他重大合同

适用  不适用

合同订立公司方名称	深圳市康达尔（集团）股份有限公司	深圳市康达尔（集团）股份有限公司
合同订立对方名称	中国建筑一局（集团）有限公司	中国建筑一局（集团）有限公司
合同标的	康达尔山海上园二、三、四期工程	康达尔沙井工业园城市更新项目
合同签订日期	2016年4月25日	2016年4月25日
合同涉及资产的账面价值（万元）（如有）		
合同涉及资产的评估价值（万元）（如有）		
评估机构名称（如有）	无	无
评估基准日（如有）		
定价原则	市场定价	市场定价

交易价格（万元）	850,000	1,540,000
是否关联交易	否	否
关联关系	无	无
截至报告期末的执行情况	合同已解除。截至 2018 年 12 月 31 日，当年已执行付款 40,909.62 万元，累计已执行付款 73,830.6 万元；截止到合同解除日累计执行付款 73,830.6 万元。	合同已解除。累计执行已付款为 0 万元。
披露日期	2019 年 1 月 19 日	2019 年 1 月 19 日
披露索引	证券时报和巨潮资讯网上披露的《关于与中国建筑一局（集团）有限公司 提前终止相关合同的公告》（公告编号：2019-002）	证券时报和巨潮资讯网上披露的《关于与中国建筑一局（集团）有限公司 提前终止相关合同的公告》（公告编号：2019-002）

## 十八、社会责任情况

### 1、履行社会责任情况

报告期内，公司按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等相关法律法规及《公司章程》的规定，进一步加强内部控制建设，完善法人治理结构，明确股东大会、董事会和监事会的权利与义务，严格履行信息披露义务，做好内幕信息知情人登记管理，顺利保证公司的正常运营和规范运作，保障股东、债权人、供应商、职工、客户及消费者等各相关利益方的合法权益。

在促进各业务板块不断发展的同时，公司坚持把履行企业社会责任不断融入到企业日常经营生产和企业文化建设中。

公司狠抓安全生产工作，组织安全生产培训及演练，采取公司督导检查及下属企业自查等多种方式进行定期安全生产检查，覆盖了交通安全、施工安全、食品安全、生产安全、网络安全及物业小区安全等领域，一旦发现安全问题，要求立即整改或限期整改，层层落实安全生产责任制，严防死守，有效防止各类事故的发生，符合各相关监管部门的安全生产要求。尤其针对日趋严峻的非洲猪瘟疫情形势，公司高度重视多次发文，要求下属农业企业严格按照《食品安全法》认真严肃对待，将食品安全管理工作与非洲猪瘟疫情防控工作落到实处，杜绝相关问题的发生，并成立了食品安全管理小组，统筹管控集团农业企业的食品安全与非洲猪瘟疫情防控工作，并督促下属农业企业严格开展自查工作，报告期内无相关疫情发生。

报告期内，公司的科研工作也取得了不错的成绩，下属的广东康达尔农牧主导的东莞市产学研项目《华南地区发酵床养禽关键技术与示范》顺利通过验收，荣获广东省科技成果证书，并经鉴定为国内领先水平；下属的布吉供水克服“北线引水工程”停水超过80天、“粤港东深供水工程”与“深圳市东部供水干线工程”例行检修期停水超过25天及35年来最强台风“山竹”来袭等重重困难，出色完成保障供水任务工程项目，充分保证供水片区市民的用水需求；下属的康达尔运输顺利完成燃油出租车全部电动化，截至报告期内共有886台纯电动出租车，大幅提高运力规模，同时发挥行业引领作用，多次牵头与政府相关部门沟通联络，推动了燃油出租车电动化相关奖励和财政补贴政策落地。

公司提倡“诚信、责任、简单、高效、卓越”的企业精神核心价值，强调“以人为本”的企业经营理念，严格落实《中华人民共和国劳动法》《中华人民共和国劳动合同法》等各项劳动法律法规，与员工签署劳动合同，保障员工的合法权益；建立完善的薪酬管理制度和科学合理的绩效考核制度，充分调动员工的积极性；增设员工关系专员沟通热线，建立公司管理层和普通员工的良好沟通机制；开展专项业务培训，提升员工的业务技能和综合素质，创造职业发展通道；重视员工关怀，关注生活困难的员工，慰问困难员工家庭，及时给予爱心帮助；提高员工福利待遇，举办多样化员工活动，增强员工的归属感与凝聚力；组织员工开展“爱心送考”、“春运接送乘客”、“守护深圳蓝净化海岸线”等多种公益活动。

报告期内，公司顺利举行党委换届大会，产生第七届党委委员会和第七届纪律检查委员会，以积极创新态度开展党建工作，促使党组织工作更有效地服务和促进企业健康发展。

## 2、履行精准扶贫社会责任情况

公司报告年度暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

## 3、环境保护相关的情况

上市公司及其子公司不属于环境保护部门公布的重点排污单位

## 十九、其他重大事项的说明

√ 适用 □ 不适用

1、本公司持有位于沙井镇广深公路西侧康达尔工业城工业厂房一至八栋的产权，使用年限1983年7月29日至2013年7月28日，已满30年，因深圳市建设和土地利用规划需要，该地块已被列入深圳市城市更新计划。本公司在2016年度已陆续停止该土地上的厂房出租，开始项目开发的前期准备工作，截至本报告期末，仍处于项目开发的前期准备阶段。

2、2018年8月13日、2018年8月15日，本公司分别收到深圳市公安局的信息，原董事长、总裁、董事会战略委员会委员、董事会审计委员会委员罗爱华女士，原财务总监、董事李力夫先生，原法务总监、监事会主席张明华先生因涉嫌背信损害上市公司利益罪被深圳市公安局刑事拘留。截至本报告出具日，尚未收到司法机关就上述案件的结论性意见或决定。期末大额异常预付款项中的深圳君合民汇股权投资基金管理有限公司1,500万元、深圳前海光信创新并购投资有限公司3,650.00万元、深圳市启晖新能源投资有限公司3,600万元，合计8,750.00万元逾期未收回投资款，列入其他非流动资产。

## 二十、公司子公司重大事项

√ 适用 □ 不适用

1、本公司之子公司康达尔运输于2017年12月5日收到深圳市公共交通运输管理局关于康达尔运输红色燃油出租车更新为纯电动出租车及新增奖励示范运营纯电动出租车指标的批复，同意康达尔运输经营管理的135台红色燃油出租车按1:1的比例更新置换为纯电动出租车，同意康达尔运输新增奖励示范运营纯电动出租车指标49个。自2018年3月起，上述更新置换及新增奖励的纯电动出租车陆续分批下地投入运营，截至2018年12月31日，已下地投入运营的纯电动出租车为184台。

2、本公司之子公司康达泰运输于2018年9月4日收到深圳市公共交通运输管理局关于康达泰运输红色燃油出租车更新为纯电动出租车及新增奖励示范运营纯电动出租车指标的批复，同意康达泰运输经营管理的50台红色燃油出租车按1:1的比例更新置换为纯电动出租车，同意康达泰运输新增奖励示范运营纯电动出租车指标15个。截至2018年12月31日，已下地投入运营的纯电动出租车为65台。

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	5,376,404	1.38%	0	0	0	1,771,727	1,771,727	7,148,131	1.83%
1、国家持股	0						0		0.00%
2、国有法人持股	0						0		0.00%
3、其他内资持股	5,376,404					1,771,727	1,771,727	7,148,131	1.83%
其中：境内法人持股	0						0		0.00%
境内自然人持股	5,376,404					1,771,727	1,771,727	7,148,131	1.83%
4、外资持股	0						0		0.00%
其中：境外法人持股	0						0		0.00%
境外自然人持股	0						0		0.00%
二、无限售条件股份	385,392,267					-1,771,727	-1,771,727	383,620,540	98.17%
1、人民币普通股	385,392,267					-1,771,727	-1,771,727	383,620,540	98.17%
2、境内上市的外资股	0						0		0.00%
3、境外上市的外资股	0						0		0.00%
4、其他	0						0		0.00%
三、股份总数	390,768,671						0	390,768,671	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

报告期内，公司原第八届董事会董事、总裁季圣智先生任期届满不再担任公司董事及高管职务，按照规定锁定100%的股份。

股份变动的批准情况

□ 适用 √ 不适用



股份变动的过户情况

适用  不适用

股份回购的实施进展情况

适用  不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用  不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用  不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用  不适用

## 2、限售股份变动情况

适用  不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
季圣智	5,315,181	0	1,771,727	7,086,908	董监高离任	依据证监会、深交所规定执行
合计	5,315,181	0	1,771,727	7,086,908	--	--

## 二、证券发行与上市情况

### 1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用  不适用

### 2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用  不适用

### 3、现存的内部职工股情况

适用  不适用

## 三、股东和实际控制人情况

### 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普	8,733	年度报告披露	8,380	报告期末表决	0	年度报告披露	0
-------	-------	--------	-------	--------	---	--------	---

通股股东总数		日前上一月末普通股股东总数		权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）		日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）		
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
京基集团有限公司	境内非国有法人	41.65%	162,754,238	增加	0	162,754,238	质押	123,677,370
深圳市华超投资控股集团有限公司	境内非国有法人	29.85%	116,641,816	不变	0	116,641,816		
王世忱	境内自然人	2.27%	8,864,705	减少	0	8,864,705		
卢诗玮	境内自然人	2.25%	8,796,426	减少	0	8,796,426		
高春雷	境内自然人	1.87%	7,318,830	减少	0	0		
季圣智	境内自然人	1.81%	7,086,908	不变	7,086,908	0		
深圳宝达金融服务有限公司	境内非国有法人	1.22%	4,750,000	不变	0	4,750,000		
罗豫西	境外自然人	0.86%	3,347,818	减少	0	3,347,818		
深圳市吴川联合企业家投资有限公司	境内非国有法人	0.77%	2,991,558	减少	0	2,991,558		
陈小英	境内自然人	0.61%	2,389,410	增加	0	2,389,410		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司股东华超投控与公司自然人股东季圣智是一致行动人，合计持有本公司 31.66% 股份；公司未知其余股东间是否存在关联关系及是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人的情况。							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量					股份种类		

		股份种类	数量
京基集团有限公司	162,754,238	人民币普通股	162,754,238
深圳市华超投资控股集团有限公司	116,641,816	人民币普通股	116,641,816
王世忱	8,864,705	人民币普通股	8,864,705
卢诗玮	8,796,426	人民币普通股	8,796,426
高春雷	7,318,830	人民币普通股	7,318,830
深圳宝达金融服务有限公司	4,750,000	人民币普通股	4,750,000
罗豫西	3,347,818	人民币普通股	3,347,818
深圳市吴川联合企业家投资有限公司	2,991,558	人民币普通股	2,991,558
陈小英	2,389,410	人民币普通股	2,389,410
徐克伟	1,802,570	人民币普通股	1,802,570
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	公司股东华超投控与公司自然人股东季圣智是一致行动人，合计持有本公司 31.66% 股份；公司未知其余股东间是否存在关联关系及是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人的情况。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	1、高春雷有 6131370 股通过大通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户进行融资融券；2、王世忱有 1983151 股通过华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户进行融资融券。		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

## 2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务

京基集团有限公司	陈华	1997 年 09 月 16 日	91440300279381452A	投资兴办高科技工业、房地产、旅游、餐饮、能源、储运等实业（具体项目另行申报）；国内贸易，从事货物及技术的进出口业务（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）；自有物业租赁；物业管理（凭物业管理资质证书经营）；会所管理及咨询；高新科技建筑材料的技术开发，各类经济信息咨询（不含限制项目）；游艇租赁；从事广告业务。
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无			

控股股东报告期内变更

适用  不适用

新控股股东名称	京基集团有限公司
变更日期	2018 年 11 月 23 日
指定网站查询索引	《关于公司控股股东及实际控制人变更的公告》（公告编号:2018-160）
指定网站披露日期	2018 年 11 月 24 日

### 3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

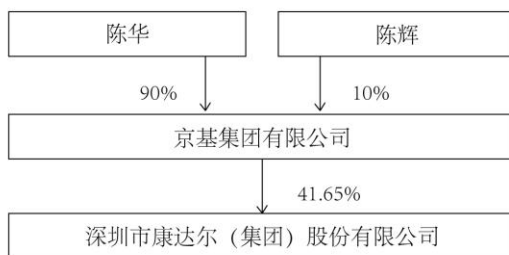
实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
陈华	本人	中国	是
主要职业及职务	京基集团有限公司董事长		
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无		

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

新实际控制人名称	陈华
变更日期	2018 年 11 月 23 日
指定网站查询索引	《关于公司控股股东及实际控制人变更的公告》（公告编号:2018-160）
指定网站披露日期	2018 年 11 月 24 日

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用  不适用

报告期实际控制人不存在通过信托或其他资产管理方式控制公司的情形。

#### 4、其他持股在 10%以上的法人股东

适用  不适用

法人股东名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日期	注册资本	主要经营业务或管理活动
深圳市华超投资控股集团有限公司	陆伟民	1996 年 05 月 28 日	6000 万人民币	兴办实业（具体项目另行申报）；股权投资；国内贸易（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）；自有房屋租赁。

#### 5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用  不适用

报告期控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体不存在股份限制减持情况。

## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增持股份数量 (股)	本期减持股份数量 (股)	其他增减变动 (股)	期末持股数 (股)
熊伟	董事长	现任	男	40	2018年06月29日	2021年06月28日	0	0	0	0	0
巴根	董事、 总裁	现任	男	46	2018年08月13日	2021年06月28日	0	0	0	0	0
蔡新平	董事、 副总裁	现任	男	45	2018年08月13日	2021年06月28日	0	0	0	0	0
黄益武	董事、 副总裁、财 务总监	现任	男	34	2018年08月13日	2021年06月28日	0	0	0	0	0
栾胜基	独立董 事	现任	男	67	2015年06月30日	2021年06月28日	0	0	0	0	0
王红兵	独立董 事	现任	男	57	2018年06月29日	2021年06月28日	0	0	0	0	0
李东明	独立董 事	现任	男	43	2018年09月03日	2021年06月28日	0	0	0	0	0
陈东	独立董 事	现任	男	47	2018年09月17日	2021年06月28日	0	0	0	0	0
靳庆军	董事	现任	男	61	2018年09月17日	2021年06月28日	0	0	0	0	0
黄明祥	董事	现任	男	59	2018年09月17日	2021年06月28日	0	0	0	0	0

杨玉雄	董事	现任	男	50	2018年 09月 17日	2021年 06月 28日	0	0	0	0	0
易文谦	监事会 主席	现任	男	51	2018年 06月 29日	2021年 06月 28日	0	0	0	0	0
王鸿鹤	监事	现任	男	45	2018年 09月 03日	2021年 06月 28日	0	0	0	0	0
尚鹏超	监事	现任	男	28	2018年 09月 17日	2021年 06月 28日	0	0	0	0	0
张莉莉	监事	现任	女	32	2018年 09月 06日	2021年 06月 28日	0	0	0	0	0
黄丽芳	监事	现任	女	34	2018年 09月 06日	2021年 06月 28日	0	0	0	0	0
黄馨	执行副 总裁	现任	男	48	2015年 06月 30日	2021年 06月 28日	81,631	0	0	0	81,631
谢永东	副总裁	现任	男	48	2019年 01月 18日	2021年 06月 28日	0	0	0	0	0
廖益平	副总裁	现任	男	47	2015年 06月 30日	2021年 06月 28日	0	0	0	0	0
胡琴	董事会 秘书、 副总裁	现任	女	51	2015年 10月 28日	2021年 06月 28日	0	0	0	0	0
罗爱华	董事长	离任	女	58	2015年 06月 30日	2018年 09月 03日	0	0	0	0	0
季圣智	董事、 总裁	离任	男	32	2015年 06月 30日	2018年 06月 29日	7,086,9 08	0	0	0	7,086,9 08
李力夫	董事、 副总 裁、财 务总监	离任	男	63	2015年 06月 30日	2018年 08月 21日	0	0	0	0	0



徐国平	独立董事	离任	男	68	2018年 06月 29日	2018年 09月 04日						
潘同文	董事	离任	男	57	2015年 06月 30日	2018年 06月 29日	0	0	0	0	0	0
祝九胜	董事	离任	男	49	2015年 06月 30日	2018年 06月 29日	0	0	0	0	0	0
李邑宁	董事	离任	女	58	2015年 06月 30日	2018年 08月 17日	0	0	0	0	0	0
胡隐昌	独立董事	离任	男	57	2015年 06月 30日	2018年 06月 29日	0	0	0	0	0	0
陈扬名	董事	离任	男	54	2015年 06月 30日	2018年 09月 04日	0	0	0	0	0	0
曾江虹	独立董事	离任	女	49	2015年 06月 30日	2018年 08月 01日	0	0	0	0	0	0
何光明	监事会 主席	离任	男	61	2015年 06月 30日	2018年 06月 29日	0	0	0	0	0	0
李晓锋	监事	离任	男	46	2015年 06月 30日	2018年 06月 29日	0	0	0	0	0	0
张明华	监事、 监事会 主席	解聘	男	47	2015年 06月 30日	2018年 08月 28日	0	0	0	0	0	0
蒋艳华	监事	离任	女	41	2015年 06月 30日	2018年 06月 29日	0	0	0	0	0	0
夏希忠	监事	离任	男	47	2015年 06月 30日	2018年 09月 06日	0	0	0	0	0	0
占爱民	监事	离任	男	54	2018年 06月 29日	2018年 08月 22日	0	0	0	0	0	0
陈涛	监事	离任	女	45	2018年	2018年	0	0	0	0	0	0

					06月 29日	09月 06日					
苏亚非	副总裁	离任	男	55	2018年 07月 01日	2018年 09月 06日	0	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	7,168,5 39	0	0	0	7,168,5 39

## 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
罗爱华	董事长	离任	2018年09月03日	罢免
季圣智	董事、总裁	任期满离任	2018年06月29日	任期届满
李力夫	董事、副总裁、财务总监	离任	2018年08月21日	主动离职
黄馨	董事	离任	2018年09月04日	主动离职
曾江虹	独立董事	离任	2018年08月01日	主动离职
徐国平	独立董事	离任	2018年09月04日	主动离职
陈扬名	董事	离任	2018年09月04日	主动离职
胡隐昌	独立董事	任期满离任	2018年06月29日	任期届满
祝九胜	董事	任期满离任	2018年06月29日	任期届满
李邑宁	董事	离任	2018年08月17日	主动离职
潘同文	董事	任期满离任	2018年06月29日	任期届满
何光明	监事会主席	任期满离任	2018年06月29日	任期届满
李晓锋	监事	任期满离任	2018年06月29日	任期届满
夏希忠	监事	离任	2018年09月06日	主动离职
蒋艳华	监事	任期满离任	2018年06月29日	任期届满
张明华	监事	解聘	2018年08月28日	解聘
陈涛	监事	离任	2018年09月06日	主动离职
苏亚非	副总裁	离任	2018年09月06日	主动离职
占爱民	监事	离任	2018年08月22日	主动离职

## 三、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

### (一) 董事主要工作经历

**熊伟先生**，中国国籍，1978年出生，会计学专业，学士学位。2000年7月至2015年9月先后任深圳市冠日通讯股份有限公司人事主管、健康元药业集团股份有限公司华南区域公共事务负责人、深圳市京基房地产股份有限公司品牌营销管理中心总

经理、京基集团有限公司常务副总经理、深圳市京基房地产股份有限公司副总裁，2015年9月至今任京基集团有限公司董事、常务副总裁，目前兼任深圳市京基百纳商业管理有限公司董事长、深圳市京基物业管理有限公司董事长、深圳市京基一百大厦酒店管理有限公司董事、深圳市百纳小额贷款有限责任公司董事。2018年8月至今任深圳市康达尔（集团）股份有限公司董事长。

**巴根先生**，中国国籍，1972年出生，生物化学专业，学士学位。1993年至2008年1月先后任职于深圳市越好实业有限公司、深圳市万科物业管理有限公司、深圳市家德实业有限公司。2008年1月至2018年8月，担任深圳市京基百纳商业管理有限公司总裁，目前兼任深圳市百纳小额贷款有限责任公司法人、董事长。2018年8月至今任深圳市康达尔（集团）股份有限公司董事、总裁。

**蔡新平先生**，中国国籍，1973年4月出生，人力资源管理专业，学士学位。1998年2月至2001年8月担任耐克南方区域陈村生产基地培训主管、ISO14001环境认证经理助理。2001年9月至2004年11月先后担任深圳市万科物业发展有限公司培训主管、总经理办公室主任。2004年12月至2013年9月先后担任深圳市电信实业增值业务分公司人力资源经理、深圳市电信实业公司总部人力资源总经理助理、中通信息服务有限公司票据分公司副总经理、营维分公司副总经理、中通信息服务有限公司总部办公室主任；2013年至2018年8月担任深圳市京基百纳商业管理有限公司副总裁、深圳市京基房地产股份有限公司副总裁、深圳市京基百纳商业管理有限公司常务副总裁。2018年8月至今任深圳市康达尔（集团）股份有限公司董事、副总裁。

**黄益武先生**，中国国籍，1984年出生，企业管理专业，硕士学位，中国注册会计师。2010年9月至2017年3月先后任毕马威华振会计师事务所深圳分所审计员、助理经理，京基集团有限公司审计管理中心审计主管、审计经理、审计总监，2017年3月至2018年8月任京基集团有限公司审计管理中心副总经理，兼任京基集团有限公司监事、深圳市京基物业管理有限公司监事、深圳市京基一百大厦酒店管理有限公司监事、深圳市京基晶都酒店管理有限公司监事、深圳市京基海湾酒店管理有限公司监事、深圳市京基住宅物业管理有限公司监事。2018年8月至今任深圳市康达尔（集团）股份有限公司董事、副总裁、财务总监。

**栾胜基先生**，中国国籍，1951年生，北京大学教授、博士生导师，历任北京大学深圳研究生院副院长，深圳市深港产学研基地环境模拟与控制实验室副主任。现任北京大学深圳研究院分析测试中心有限公司执行董事、深圳市人居科技有限公司董事长。2015年6月至今担任深圳市康达尔（集团）股份有限公司第八届董事会、第九届董事会独立董事。

**王红兵先生**，中国国籍，1961年生，硕士、复旦大学EMBA、高级经济师、高级会计师，深圳市美瑞资产管理有限公司董事长。曾先后担任南京市农业银行副行长、上海浦东发展银行总行财务总监、上海浦东发展银行深圳分行行长、上海市驻深圳企业家协会会长、深圳市中小企业发展促进会副会长，曾荣获全国金融劳动模范和全国优秀银行行长称号、曾任深圳广田装饰集团股份有限公司独立董事。现任深圳市美瑞资产管理有限公司董事长，2018年6月至今任深圳市康达尔（集团）股份有限公司独立董事。

**陈东先生**，中国国籍，1971年出生，军事经济及汽车管理专业，学士学位。1995年5月至2006年2月任职于深圳有线广播电视台（现深圳广播电影电视集团）。2006年3月至今任深圳市凤凰一代传媒有限公司总裁、执行董事。2018年9月至今任深圳市康达尔（集团）股份有限公司独立董事。2019年2月至今任康得新复合材料集团股份有限公司独立董事。

**李东明先生**，中国国籍，1975年出生，经济学博士。1999年7月至2016年10月先后任职于中国民生银行、中国人民保险公司、中国人保寿险公司、北京鑫恒投资管理有限公司、中国国家开发银行金融有限公司、深圳市同心投资基金股份公司。2016年10月至今任于腾邦控股（06880.HK）执行董事、行政总裁。目前兼任深圳腾邦科技产业发展有限公司总经理兼执行董事、爱心人士寿保险股份有限公司董事、深圳市腾邦价值链股份有限公司董事、珠海腾邦金跃投资有限公司执行董事、深圳陆信所实业有限公司总经理兼执行董事、深圳丰荷股权投资基金管理有限公司执行董事、腾邦物流集团股份有限公司董事。2018年9月至今任深圳市康达尔（集团）股份有限公司独立董事。

**黄明祥先生**，中国国籍，1959年出生，管理学专业，硕士学位。1980年12月至1982年6月担任广东惠州市人民银行干部。1982年6月至1984年1月担任广东深圳市人民银行干部。1984年1月至1995年5月先后担任广东深圳市工商银行员工、股长、科长、支行行长、分行副行长。1995年5月至1997年10月先后担任华商银行副总裁、总裁、董事长（兼工商银行深圳市分行副行长）。1997年10月至2002年9月担任工商银行深圳市分行行长。2002年9月至2003年12月担任工商银行广东省分行副行长。2003年12月至2009年8月担任工商银行广东省分行行长。2009年8月至2014年5月担任工银国际控股有限公司副董事长兼行政总裁。2014年5月至2016年4月担任工银国际控股有限公司董事长兼行政总裁。2016年4月至2018年1月担任香港天利控股公司董事会主席。2018年3月至今，担任香港景汇投资控股集团董事会董事长兼总裁。2018年9月至今任深圳市康达尔（集团）股

份有限公司董事。

**杨玉雄先生**，中国国籍，1968年出生，工程（工民建）专业，学士学位。1989年7月至2001年3月先后担任贵州省水城钢铁集团公司建安公司工民建分公司土建技术员、助理经理、副经理、经理。2001年3月至2002年11月担任贵州省六盘水市规划设计研究院土建监理工程师。2002年11月至2005年7月担任深圳市南油理业工程建设监理有限公司土建监理工程师、总监代表。2005年7月至2010年5月先后担任深圳市益田集团股份有限公司项目部副经理、集团工程管理中心总经理、北京公司副总经理。2010年5月至2012年5月先后担任深圳市京基房地产股份有限公司工程管理中心副总经理、总经理。2012年5月至2014年3月担任深圳市京基房地产股份有限公司湛江公司总经理。2014年3月至2015年9月担任深圳市京基房地产股份有限公司副总裁，分管拆迁管理中心，同时兼湛江公司总经理；2015年9月至今先后担任深圳市京基房地产股份有限公司常务副总裁、总裁。目前兼任深圳市京基科创投资发展有限公司董事、深圳市京基城市更新房地产有限公司董事、东莞市东时房地产开发有限公司董事、深圳市碧海投资发展有限公司总经理。2018年9月至今任深圳市康达尔（集团）股份有限公司董事。

**靳庆军先生**，中国国籍，1957年出生，法学专业，硕士学位。靳庆军先生曾先后任职于香港孖士打律师行、英国律师行Clyde&Co.、中信律师事务所、信达律师事务所、金杜律师事务所，现为和易集团副董事长。靳庆军先生目前兼任：国泰君安证券股份有限公司（证券代码：601211）独立董事，招商银行股份有限公司（证券代码：03968、600036）外部监事，深圳市亚泰国际建设股份有限公司独立董事。2018年9月至今任深圳市康达尔（集团）股份有限公司董事。

## （二）监事主要工作经历

**易文谦先生**，中国国籍，1967年出生，工商管理专业，学士学位。1992年4月至2015年9月先后任深圳市鸿基酒店管理有限公司企管部负责人、深圳市大梅沙京基喜来登度假酒店副总经理兼业主代表、深圳京基晶都酒店总经理、深圳瑞吉酒店副总经理兼业主代表、京基集团有限公司常务副总，2015年9月至今任京基集团有限公司副总裁，目前兼任京基集团有限公司董事、深圳市京基房地产股份有限公司监事、深圳市京基一百大酒店管理有限公司监事，同时兼任瑞吉酒店业主代表和晶都酒店总经理。2018年6月至今任深圳市康达尔（集团）股份有限公司监事会主席。

**王鸿鹤先生**，中国国籍，1973年出生，工业电气自动化专业，学士学位。1995年至1998年10月任职于中石化集团河南油田设计院；1998年至2002年，担任深圳庐山置业房地产开发公司机电主管；2002年6月至2018年8月先后任职深圳市京基房地产股份有限公司工程主管、工程部经理、工程管理中心总经理、副总裁，目前担任深圳市康达尔（集团）股份有限公司房地产业务部总裁、深圳市康达尔（集团）房地产开发有限公司总经理。2018年9月至今任深圳市康达尔（集团）股份有限公司监事。

**尚鹏超先生**，中国国籍，1990年出生，法学专业，硕士学历。先后任职于金杜律师事务所、深圳市康达尔集团股份有限公司，兼任北京丰收未来资产管理有限公司监事、深圳市康达尔工业园发展有限公司董事、深圳市康达尔物业管理有限公司监事。2018年9月至今任深圳市康达尔（集团）股份有限公司监事。

**张莉莉女士**，中国国籍，1986年出生，法学专业，学士学位。2008年1月至2009年11月担任渣打银行深圳分行客户关怀部（CSR）专员。2010年4月至2018年8月期间先后担任深圳市京基百纳商业管理有限公司KKMALL总经理助理、人事行政主管、人事行政经理、KKMALL副总经理。现任深圳市康达尔（集团）股份有限公司总裁办公室总经理。2018年9月至今任深圳市康达尔（集团）股份有限公司监事。

**黄丽芳女士**，中国国籍，1984年出生，汉语言文学（秘书）专业，学士学位。2007年5月至2009年1月担任广州市江秣汇贸易有限公司行政助理。2009年4月至2018年8月期间先后在深圳市京基百纳商业管理有限公司、京基集团有限公司、深圳市京基房地产股份有限公司担任行政经理、员工关系经理、人力行政中心高级专业经理。现任深圳市康达尔（集团）股份有限公司高级员工关系经理。2018年9月至今任深圳市康达尔（集团）股份有限公司监事。

## （三）高级管理人员主要工作经历

巴根先生、蔡新平先生、黄益武先生主要工作经历信息详见上述“董事主要工作经历”。

**黄馨先生**，中国国籍，1970年生，工商管理硕士。1991年毕业于成都电子科技大学，先后在四川省乐山市公交公司、珠海乾坤建筑材料有限公司和深圳市华超投资发展有限公司工作，历任深圳市华超投资发展有限公司项目主管、办公室主任；深圳市康达尔（集团）股份有限公司总裁助理、总裁办总经理等职。现任深圳市康达尔（集团）股份有限公司执行副总裁，兼任下属企业深圳市布吉供水有限公司、深圳市康达尔养猪有限公司及深圳市康达尔贸易有限公司董事长、广东康达尔农牧科技有限公司、深圳市康达尔（集团）运输有限公司及深圳市康达尔交通运输有限公司董事。

**廖益平先生**，中国国籍，1972年生，博士。曾任深圳康达尔（集团）饲料有限公司技术总监、研究中心主任，广州天

科科技有限公司技术总监，湖南正虹科技股份发展有限公司副总裁、技术总监。从2003年起，被聘为中国科学院亚热带农业生态研究所畜禽健康养殖中心客座研究员；2007年至2012年，任湖南正虹科技科技股份有限公司博士后工作站博士后企业导师，湖南省饲料工业技术标准委员会委员。现任深圳市康达尔（集团）股份有限公司副总裁兼首席技术官，兼任下属企业河南康达尔农牧科技有限公司、厦门康达尔牧新实业有限公司董事、厦门康达尔圆香食品有限公司董事。

**胡琴女士**，中国国籍，1967年生，应用化学专业，学士学位。1988年毕业于武汉水利电力大学。2004年完成南开大学金融学专业研究生课程。曾任武汉水利电力大学热能动力工程系年级辅导员。自1994年起从事证券事务工作，先后担任深圳南山热电股份有限公司证券事务代表、董事会秘书兼董事会秘书处主任，及深圳新电力实业有限公司董事、深圳市能源环保有限公司监事、深南电（东莞）唯美电力有限公司董事、深圳万讯自控股份有限公司独立董事。2015年10月起任深圳市康达尔（集团）股份有限公司副总裁兼董事会秘书，现任深圳市赢时胜信息技术股份有限公司独立董事。

**谢永东先生**，中国国籍，1970年出生，应用生物学专业，研究生学历。1992年7月至2012年7月任深圳市康达尔饲料有限公司营销经理、深圳康达尔（江西）饲料有限公司副总经理、深圳康达尔（安徽）饲料有限公司执行董事、广东康达尔农牧科技有限公司总经理；2012年7月到2015年6月担任广东康达尔农牧科技有限公司执行董事、深圳市康达尔（集团）股份有限公司董事兼副总裁；2015年7月至今任广东康达尔农牧科技有限公司董事长。现任深圳市康达尔（集团）股份有限公司副总裁。

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
熊伟	京基集团有限公司	常务副总裁、董事	2015.9	至今	是
易文谦	京基集团有限公司	副总裁、董事	2015.9	至今	是

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
熊伟	深圳市京基百纳商业管理有限公司	董事长	2019.1	至今	否
	深圳市百纳小额贷款有限责任公司	董事	2012.12	至今	否
	深圳市京基物业管理有限公司	董事长	2017.9	至今	否
	深圳市京基一百大厦酒店管理有限公司	董事	2017.9	至今	否
巴根	深圳市百纳小额贷款有限责任公司	法人、董事长	2012.12	至今	否
李东明	深圳腾邦科技产业发展有限公司	总经理、执行董事	2016.11	至今	否
	爱心人寿保险股份有限公司	董事	2017.8	至今	否
	深圳市腾邦价值链股份有限公司	董事	2017.10	至今	否
	珠海腾邦金跃投资有限公司	执行董事	2017.11	至今	否
	深圳陆信所实业有限公司	总经理、执行董事	2018.1	至今	否
	深圳丰荷股权投资基金管理有限公司	执行董事	2018.5	至今	否

	腾邦控股有限公司	执行董事、行政总裁	2016.10	至今	是
陈东	深圳市凤凰一代传媒有限公司	总裁、执行董事	2006.3.	至今	是
黄明祥	景汇集团控股有限公司	董事长、总裁	2018.3	至今	是
靳庆军	国泰君安证券股份有限公司	独立董事	2013.1	至今	否
	招商银行股份有限公司	外部监事	2014.10	至今	是
	和易集团	副董事长	2015.9	至今	是
	深圳市亚泰国际建设股份有限公司	独立董事	2018.2	至今	是
王红兵	深圳市美瑞资产管理有限公司	董事长、总经理	2013.5	至今	是
	新疆中麦新瑞股权投资合伙企业（有限合伙）	执行事务合伙人	2007.11	至今	否
	深圳市微能科技有限公司	董事	2009.10	至今	否
	江苏瑞芝康健老年产业投资有限公司	执行董事、总经理	2013.11	至今	否
	深圳市荣超物业管理股份有限公司	董事	2013.12	至今	否
栾胜基	深圳市人居科技有限公司	董事长	2011.2	至今	否
	深圳市北京大学深圳研究院分析测试中心有限公司	执行董事	2014.6	至今	有
杨玉雄	深圳市京基房地产股份有限公司	董事、总裁	2016.5	2019.5	是
	东莞市东时房地产开发有限公司	董事	2017.11	2020.11	否
	深圳市碧海投资发展有限公司	总经理	2017.9	2020.9	否
	深圳市京基创科投资发展有限公司	董事	2016.8	2019.8	否
	深圳市京基城市更新房地产有限公司	董事	2016.8	2019.8	否
易文谦	深圳市京基晶都酒店管理有限公司	总经理	2010		否
	深圳市京基房地产股份有限公司	监事	2014.4		否
	深圳寰宇贸易有限公司	董事	2019.1		否
	深圳市京基一百大厦酒店管理有限公司	监事	2013.12		否
	深圳市众凯资本管理股份公司	总经理	2015.6		否
胡琴	深圳市赢时胜信息技术股份有限公司	独立董事	2016.3	2019.3	是

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

√ 适用 □ 不适用

2017年2月15日，因公司延期召开年度股东大会，深交所对公司时任第八届董事会董事罗爱华（董事长）、季圣智（兼总裁）、李力夫（兼财务总监）、黄馨、陈扬名、栾胜基、胡隐昌、曾江虹、潘同文、祝九胜、李邑宁予以通报批评的处分。

2018年7月24日，因公司未能在2018年4月30日前披露2017年年度报告和2018年第一季度季度报告，深交所对公司时任第八届

董事会董事罗爱华（董事长）、季圣智（兼总裁）、李力夫（兼财务总监）、黄馨、陈扬名、栾胜基、胡隐昌、曾江虹、潘同文、祝九胜、李邑宁，第八届监事会监事蒋艳华、夏希忠、何光明（监事会主席）、张明华、李晓锋及第八届董事会秘书兼副总裁胡琴给予通报批评的处分。

#### 四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

##### 1、决策程序

公司独立董事、外部董事的津贴由薪酬与考核委员会拟定方案经董事会审议后报股东大会批准；公司高级管理人员（含兼职董事的公司高级管理人员）的报酬由董事会薪酬与考核委员会提议并报董事会批准。

##### 2、确定依据

公司2015年6月26日召开的2014年年度股东大会审议通过的《公司董事、监事及高级管理人员绩效考核与薪酬发放管理办法（2015年修订）》明确了公司独立董事、外部董事和公司高级管理人员（含专职董事长及兼职董事的高级管理人员）的薪酬标准。其中，高级管理人员（主要包括董事长、总裁、副总裁、财务总监、董事会秘书、总裁助理）实行年薪制，年薪包括基本薪酬和绩效薪酬两部分；公司高级管理人员（含兼职董事）、兼职监事的薪酬是根据其所担任的公司行政管理职务，按《公司章程》及公司薪酬管理制度等相关规定确定标准，不领取董事、监事津贴。公司根据行业水平及公司自身情况确定独立董事和外部董事津贴，其履职所需费用，由公司据实报销。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
熊伟	董事长	现任	男	40	4.00	是
栾胜基	独立董事	现任	男	67	10.00	否
王红兵	独立董事	现任	男	57	5.00	否
李东明	独立董事	现任	男	43	3.23	否
陈东	独立董事	现任	男	47	2.85	否
靳庆军	董事	现任	男	61	2.28	否
黄明祥	董事	现任	男	59	2.28	否
杨玉雄	董事	现任	男	50	2.28	是
易文谦	监事会主席	现任	男	51	0.00	是
巴根	董事、总裁	现任	男	46	251.06	否
黄馨	执行副总裁	现任	男	48	293.59	否
蔡新平	董事、副总裁	现任	男	45	195.92	否
黄益武	董事、副总裁、财务总监	现任	男	34	153.66	否
胡琴	董事会秘书、副总裁	现任	女	51	227.56	否
廖益平	副总裁	现任	男	47	111.33	否
谢永东	副总裁	现任	男	48	72.00	否
王鸿鹤	监事	现任	男	45	103.24	否

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
尚鹏超	监事	现任	男	28	27.76	否
张莉莉	监事	现任	女	32	31.69	否
黄丽芳	监事	现任	女	34	23.12	否
罗爱华	董事长	离任	女	58	105.83	否
季圣智	董事、总裁	离任	男	32	97.82	否
李力夫	董事、副总裁、财务总监	离任	男	63	50.00	否
徐国平	独立董事	离任	男	68	1.79	否
潘同文	董事	离任	男	57	4.00	否
祝九胜	董事	离任	男	49	4.00	否
李邑宁	董事	离任	女	58	5.04	否
胡隐昌	独立董事	离任	男	57	0.00	否
陈扬名	董事	离任	男	54	6.43	否
曾江虹	独立董事	离任	女	49	5.82	否
何光明	监事会主席	离任	男	61	23.30	否
李晓锋	监事	离任	男	46	0.00	否
张明华	监事、监事会主席	离任	男	47	28.50	否
蒋艳华	监事	离任	女	41	0.00	否
占爱民	监事	离任	男	53	4.96	否
夏希忠	监事	离任	男	47	32.58	否
合计	--	--	--	--	1892.92	

公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用  不适用

## 五、公司员工情况

### 1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	50
主要子公司在职员工的数量（人）	1,506
在职员工的数量合计（人）	1,556
当期领取薪酬员工总人数（人）	1,556
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）



生产人员	456
销售人员	450
技术人员	156
财务人员	79
行政人员	415
合计	1,556
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士以上	41
本科	180
大专	243
高中、中专	351
高中以下	741
合计	1,556

## 2、薪酬政策

报告期内，员工的工资均按照公司薪酬管理制度按月发放。员工的绩效薪酬与公司的经营效益直接挂钩，公司根据当期净利润总额提取相应比例的绩效薪酬，并结合员工的绩效考评结果和在岗时间进行核发。对未完成年度目标的公司，不计发员工的绩效薪酬，并且对所属公司经营班子成员作相应降薪降职处理。

## 3、培训计划

2019年，公司将重抓业务提升与管理提升，因此对人才的需求量更高。结合公司的实际管理需求，培训将侧重于管理干部技能提升、内部讲师队伍建设以及企业文化宣导。如：

管理干部技能提升方面：通过外请内训等方式，组织系列管理类课程学习，提升现任中层管理干部的管理技能与执行力。内部讲师队伍建设：挖掘业务骨干、技术骨干组建讲师队伍，面对不同群体有针对性进行内部分享，助力业务技能提升。

企业文化宣导方面：通过故事案例分享等形式，向全体员工宣导公司所提倡的文化，提升团队凝聚力。同时，公司倡导员工自主学习，鼓励员工通过进修、工作总结等方式，提升专业素质和工作技能。

## 4、劳务外包情况

适用  不适用

## 第九节 公司治理

### 一、公司治理的基本状况

公司已按照《公司法》《证券法》等法律法规的规定和中国证监会、深圳证券交易所的监管要求，逐步建立健全公司治理制度，不断完善公司治理结果，并不断提升公司治理水平。

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件是否存在重大差异

是  否

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在重大差异。

公司于 2018 年 8 月收到深圳市公安局的信息，原董事长、总裁、董事会战略委员会委员、董事会审计委员会委员罗爱华女士，原财务总监、董事李力夫先生，原法务总监、监事会主席张明华先生因涉嫌背信损害上市公司利益罪被深圳市公安局刑事拘留。截至审计报告签发日，尚未收到司法机关就上述案件的结论性意见或决定。该事项对康达尔集团公司治理的规范性是否有影响，以及影响是否重大具有不确定性。公司董事会、管理层已对相关嫌疑人的工作岗位进行了及时调整，目前公司生产经营情况正常，未发生重大变化。

### 二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

公司与控股股东京基集团及其下属企业在业务、人员、资产、机构、财务等方面做到完全分开，公司具有独立完整的业务及自主经营能力，公司控股股东严格规范自己的行为，通过股东大会行使出资人的权利，没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动。公司不存在向控股股东报送未公开信息等违反公司治理准则的行为。

### 三、同业竞争情况

适用  不适用

问题类型	控股股东名称	控股股东性质	问题成因	解决措施	工作进度及后续计划
同业竞争	京基集团有限公司	其他	公司与控股股东京基集团有限公司存在部分业务重合或同业竞争	京基集团有限公司及其实际控制人陈华先生于 2018 年 11 月 23 日出具了关于避免同业竞争的承诺函，具体内容详见第五节“重要事项”第三条“承诺事项履行情况”	相关承诺事项正在履行中

## 四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

## 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2018 年第一次临时股东大会	临时股东大会	79.24%	2018 年 02 月 08 日	2018 年 02 月 09 日	详见公司于 2018 年 2 月 9 日在《证券时报》及巨潮资讯网上披露的《2018 年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2018-015）
2018 年第二次临时股东大会	临时股东大会	79.10%	2018 年 04 月 25 日	2018 年 04 月 26 日	详见公司于 2018 年 4 月 26 日在《证券时报》及巨潮资讯网上披露的《2018 年第二次临时股东大会决议公告》（公告编号：2018-032）
2017 年年度股东大会	年度股东大会	80.16%	2018 年 06 月 29 日	2018 年 07 月 02 日	详见公司于 2018 年 7 月 2 日在《证券时报》及巨潮资讯网上披露的《2017 年年度股东大会决议公告》（公告编号：2018-068）
2018 年第六次临时股东大会	临时股东大会	79.58%	2018 年 08 月 10 日	2018 年 08 月 11 日	详见公司于 2018 年 8 月 11 日在《证券时报》及巨潮资讯网上披露的《2018 年第六次临时股东大会决议公告》（公告编号：2018-093）
2018 年第七次临时股东大会	临时股东大会	48.66%	2018 年 09 月 03 日	2018 年 09 月 04 日	详见公司于 2018 年 9 月 4 日在《证券时报》及巨潮资讯网上披露的《2018 年第七次临时股东大会决议公告》（公告编号：2018-124）
2018 年第八次临时股东大会	临时股东大会	46.45%	2018 年 09 月 17 日	2018 年 09 月 18 日	详见公司于 2018 年 9 月 18 日在《证券时报》及巨潮资讯网上披露的《2018 年第八次临时股东大会决议公告》（公告编号：2018-133）

2018 年第九次临时股东大会	临时股东大会	41.12%	2018 年 11 月 26 日	2018 年 11 月 27 日	详见公司于 2018 年 11 月 27 日在《证券时报》及巨潮资讯网上披露的《2018 年第九次临时股东大会决议公告》（公告编号：2018-161）
-----------------	--------	--------	------------------	------------------	---

## 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用  不适用

## 五、报告期内独立董事履行职责的情况

### 1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会及股东大会的情况							
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
栾胜基	20	12	6	2	0	否	7
陈东	3	2	0	1	0	否	0
胡隐昌	10	5	5	0	0	否	3
曾江虹	13	6	7	0	0	否	3
陈扬名	10	6	4	0	0	否	2
王红兵	9	4	5	0	0	否	2
李东明	3	2	1	0	0	否	0
徐国平	7	5	2	0	0	否	2

### 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是  否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

### 3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是  否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司独立董事严格按照《公司法》《证券法》《公司章程》和《独立董事工作细则》等相关法律法规规定，勤

勤勉尽责、忠实履行职责，按时出席相关会议，积极与其他董事、监事、管理层沟通交流，及时掌握公司的经营动态，深入了解公司的生产经营状况和重大事项进展情况，利用自己的专业优势，从各自专业角度提出合理的意见和建议；关注公司治理，直接参与了公司内控体系建设及评价工作，为公司规范化运作起到了积极的作用；从公司生产经营、发展战略及重大决策等方面为董事会科学决策提供了专业意见和建议。

## 六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

1、审计委员会的履职情况：报告期内，公司审计委员会共召开了6次会议。根据公司《董事会审计委员会议事规则》，充分发挥了审核与监督作用，主要负责公司财务监督和核查工作及与外部审计机构的沟通、协调工作。审计委员会对公司2018年内控情况进行了核查，认为公司已经建立的内控制度体系符合相关法规的规定，并能有效控制相关风险。2018年，审计委员会重点对公司定期财务报告、控股股东及关联方资金占用等事项进行审议。审计委员会就会计师事务所从事公司年度审计的工作进行了总结评价，并就审计过程中发现的问题与相关人员进行有效沟通。同时，审计委员会审议审计监察中心提交的审计计划及总结，切实履行了审计委员会工作职责。

2、提名委员会履职情况：报告期内，公司提名委员会共召开了2次会议，依照相关法规及《公司章程》及《董事会提名委员会议事规则》的规定，积极履行了职责。对公司新一届董事会换届选举、提名第九届董事会董事候选人等事项进行了审议。

3、薪酬与考核委员会履职情况：报告期内，公司薪酬与考核委员会共召开2次会议，对2018年公司董事、监事、高级管理人员工资薪酬及公司独立董事津贴进行了审查并提出了建议，认为上年度绩效考核体现了公平原则，公司董事及高级管理人员的薪酬发放符合公司薪酬管理制度的规定。听取公司人力资源部关于公司年度人力资源工作现状和高级管理人员培训情况的汇报。

4、战略委员会履职情况：报告期内，公司战略委员会共召开了2次会议，根据《公司章程》及《董事会战略委员会议事规则》的规定，对公司战略执行情况进行回顾总结。同时，战略委员会结合公司所处行业发展情况及公司自身发展状况，对公司长期发展战略和重大投资决策提出建议。

## 七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是  否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 八、高级管理人员的考评及激励情况

公司持续推行全面绩效考核制度，完善全员目标责任制的管理体系，通过绩效管理系统，将集团的战略目标在各级组织和员工中上下沟通、达成共识、层层分解和传递，引导全体员工为整体目标的实现和集团的可持续发展作贡献。公司建立了高级管理人员的选择、考评、激励与约束机制。公司高级管理人员均由董事会聘任，对董事会负责，执行董事会的决议。公司董事会下设薪酬与考核委员会，负责对高级管理人员的工作能力、履职情况、责任目标完成情况等进行年终考评，制定薪酬方案并报董事会审核批准。

依据本公司年终考核方案、全资子公司经营业绩考核实施办法，对高级管理人员的创新能力、基本素质、工作业绩、利润和收款目标完成情况等进行全面的考评，并据此进行相应的奖惩。本报告期内，公司高级管理人员能够严格按照《公司法》、公司章程及国家有关法律法规认真履行职责，积极落实公司股东大会和董事会相关决议，在公司规章制度、战略规划、股东大会、董事会的决策框架内，不断优化日常生产业务体系，持续加强内部管理，积极完成报告期内董事会交办的各项任务。

## 九、内部控制情况

### 1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

√ 是 □ 否

报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况
由于前管理层部分人员因涉嫌背信损害上市公司利益罪被采取刑事强制措施，以及部分预付投资款商业实质存疑，中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）认定为内部控制重大缺陷并发表出具了否定意见的内部控制审计报告。

### 2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2019 年 04 月 15 日	
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例		100.00%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例		100.00%
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	<p>a、企业更正已公布的财务报告，或注册会计师发现当期财务报告存在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报，或监管部门责令公司对以前年度财务报告存在的差错进行改正，或企业审计委员会和内部审计机构对内部控制的监督无效，认定为重大缺陷；b、注册会计师发现当期财务报告存在一般错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报，或企业审计委员会和内部审计机构对内部控制的监督存在重要缺陷，认定为重要缺陷；c、不属于重大缺陷和重要缺陷的，认定为一般缺陷。</p>	<p>a、缺乏民主决策程序导致重大失误，或违反国家法律法规受到重罚，或中高级管理人员和高级技术人员严重流失，或媒体频现负面新闻，波及面广，引起相关部门关注并展开调查，或重要业务缺乏制度控制或制度系统失效，或董事、监事和高级管理人员舞弊，或内部控制重大缺陷未得到整改，认定为重大缺陷；b、民主决策程序存在但不够完善，导致出现一般失误，或违反国家法律法规受到轻微处罚或违反企业内部规章形成损失，或关键岗位业务人员流失严重，或媒体出现负面新闻，波及局部区域，或重要业务制度控制或系统存在缺陷，或中层员工舞弊，或内部控制重要缺陷未得到整改，认定为重要缺陷；c、不属于重大缺陷和重要缺陷的，认定为一般缺陷</p>
定量标准	<p>a、影响水平超过评价年度报表利润总额的 5%，或超过评价年度资产总额的 1%，或超过评价年度营业收入的 5%，或超过</p>	<p>a、影响水平超过评价年度报表资产总额的 0.5%，认定为重大缺陷； b、影响水平超过评价年度资产总额的</p>

	评价年度所有者权益的 5%，认定为重大缺陷； b、影响水平超过评价年度报表利润总额的 3%，但不超过 5%，或超过评价年度资产总额的 0.5%，但不超过 1%，或超过评价年度营业收入的 3%，但不超过 5%，或超过评价年度所有者权益的 3%，但不超过 5%，认定为重要缺陷； c、不属于重大缺陷和重要缺陷的，认定为一般缺陷。	0.3%，但不超过 0.5%，认定为重要缺陷； c、不属于重大缺陷和重要缺陷的，认定为一般缺陷。
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		1
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

## 十、内部控制审计报告

√ 适用 □ 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
<p>前管理层部分人员因涉嫌背信损害上市公司利益罪被采取刑事强制措施，以及部分预付投资款商业实质存疑。</p> <p>康达尔公司于2018年8月收到深圳市公安局的信息，原董事长、总裁、董事会战略委员会委员、董事会审计委员会委员罗爱华女士，原财务总监、董事李力夫先生，原法务总监、监事会主席张明华先生因涉嫌背信损害上市公司利益罪被深圳市公安局刑事拘留。截至审计报告签发日，尚未收到司法机关就上述案件的结论性意见或决定。</p> <p>康达尔公司期末大额异常预付投资款包括深圳君合民汇股权投资基金管理有限公司 1,500.00 万元，深圳前海光信创新并购投资有限公司 3,650.00 万元，深圳市启晖新能源投资有限公司 3,600.00 万元，合计 8,750.00 万元。</p> <p>康达尔公司管理层已识别出上述重大缺陷，并将其包含在企业内部控制评价报告中。上述缺陷在所有重大方面得到公允反映。</p> <p>在康达尔公司 2018 年财务报表审计中，我们已经考虑了上述重大缺陷对审计程序的性质、时间安排和范围的影响。本报告并未对我们在2018年12月31日对康达尔公司2018年财务报表出具的审计报告产生影响。</p> <p>我们认为，由于存在上述重大缺陷及其对实现控制目标的影响，深圳市康达尔（集团）股份有限公司于2018年12月31日未能按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持有效的财务报告内部控制。</p>	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2019 年 04 月 15 日
内部控制审计报告全文披露索引	巨潮资讯网
内控审计报告意见类型	否定意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

√ 是 □ 否

会计师事务所出具非标准意见的内部控制审计报告的说明

前管理层部分人员因涉嫌背信损害上市公司利益罪被采取刑事强制措施，以及部分预付投资款商业实质存疑。

康达尔公司于2018年8月收到深圳市公安局的信息，原董事长、总裁、董事会战略委员会委员、董事会审计委员会委员罗爱华女士，原财务总监、董事李力夫先生，原法务总监、监事会主席张明华先生因涉嫌背信损害上市公司利益罪被深圳市公安局刑事拘留。截至审计报告签发日，尚未收到司法机关就上述案件的结论性意见或决定。

康达尔公司期末大额异常预付投资款包括深圳君合民汇股权投资基金管理有限公司 1,500.00 万元，深圳前海光信创新并购投资有限公司 3,650.00 万元，深圳市启晖新能源投资有限公司 3,600.00 万元，合计 8,750.00 万元。

康达尔公司管理层已识别出上述重大缺陷，并将其包含在企业内部控制评价报告中。上述缺陷在所有重大方面得到公允反映。在康达尔公司 2018 年财务报表审计中，我们已经考虑了上述重大缺陷对审计程序的性质、时间安排和范围的影响。本报告并未对我们在2018年12月31日对康达尔公司2018年财务报表出具的审计报告产生影响。

我们认为，由于存在上述重大缺陷及其对实现控制目标的影响，深圳市康达尔（集团）股份有限公司于2018年12月31日未能按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持有效的财务报告内部控制。

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是  否



## 第十节 公司债券相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券  
否

## 第十一节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	保留意见
审计报告签署日期	2019 年 4 月 12 日
审计机构名称	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
注册会计师姓名	陈刚、邹励川

深圳市康达尔（集团）股份有限公司全体股东：

#### 一、保留意见

我们审计了深圳市康达尔（集团）股份有限公司（以下简称“康达尔公司”）的财务报表，包括 2018 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2018 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，除“形成保留意见的基础”部分所述事项产生的影响外，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了康达尔公司 2018 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2018 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量。

#### 二、形成保留意见的基础

（一）由于前管理层部分人员因涉嫌背信损害上市公司利益罪被采取刑事强制措施、以及部分预付投资款商业实质存疑而发表保留意见

康达尔公司于 2018 年 8 月收到深圳市公安局的信息，原董事长、总裁、董事会战略委员会委员、董事会审计委员会委员罗爱华女士，原财务总监、董事李力夫先生，原法务总监、监事会主席张明华先生因涉嫌背信损害上市公司利益罪被深圳市公安局刑事拘留。截至审计报告签发日，尚未收到司法机关就上述案件的结论性意见或决定。

如财务报表附注 6.18、13.4.4 所示：（1）根据康达尔公司与深圳君合民汇股权投资基金管理有限公司（以下简称“君合民汇公司”）签订的《项目投资合作框架协议》约定，君合民汇公司负责从建立食品安全产业链的角度在中国境内寻找优质农业项目或企业并推荐给康达尔公司，康达尔公司拟在上述寻找到的优质农业项目优先与君合民汇公司进行初步合作，具体投资比例由双方在正式的《项目投资合作协议》中进行约定，但康达尔公司的初步投资总额在 5,000 万元以内。2018 年 1 月，康达尔公司向君合民汇公司合计支付了 1,500 万元投资诚意金，计入“预付账款-长期资产预付款-预付投资款”。根据《项目投资合作框架协议》约定，如未能在半年内找到合适的投资项目，康达尔公司有权随时终止投资合作事宜，同时君合民汇公司需在签署终止协议之日起 10 日内将康达尔公司预付的投资诚意金一次性退还。（2）根据康达尔公司与深圳前海光信创新并购投资有限公司（以下简称“前海光信公司”）签订的《委托投资协议书》约

定，康达尔公司出资 5,000 万元委托前海光信公司以前海光信公司的名义投资于“深圳城市更新类项目”，投资期限 2 个月，到期后双方协商一致后另行签订合同延期。2018 年 3 月，康达尔公司向前海光信公司合计支付了 5,000 万元，计入“长期股权投资-其他股权投资-投资成本”，根据《委托投资协议书》的约定，前海光信公司依约完成投资的，按实际投资收益的 20%分享收益，投资期限到期后三个工作日内前海光信公司向康达尔公司返还投资款，2018 年 6 月康达尔公司收到前海光信公司退回投资款 1,350 万元，2018 年 7 月收到前海光信公司的投资收益 385,218.63 元。（3）康达尔公司通过经内部审批的支付审批表于 2018 年 8 月以商务顾问费用名义向深圳市启晖新能源投资有限公司（以下简称启晖公司）分 2 笔转账支付 3,000 万元和 600 万元，计入“预付账款-长期资产预付款-预付投资款”，记账凭证摘要为“山海上园预付投资款”。综上所述的预付投资款合计 8,750 万元截至报告签发日均尚未收回，在报表列示为其他非流动资产。

截至审计报告签发日，管理层尚未对下述事项提供合理的解释及支持性资料：

- （1）以上投资事项及投资款的商业理由及商业实质，以上逾期未收回投资款的可收回性评估；
- （2）以上预付投资款函证时被要求按新地址转寄后退回且无法提供新的函证信息。

由于受到上述范围限制，我们无法获取充分、适当的审计证据：

（1）结合前述前管理层部分人员涉嫌背信损害上市公司利益罪，除上述预付投资款项以外是否还存在其他异常商业理由及商业实质的交易；

（2）2018 年度发生上述交易的商业理由及商业实质，以及截至 2018 年 12 月 31 日其他非流动资产余额的准确性、完整性及可回收性；

（3）上述交易对公司财务状况、经营成果和现金流量的影响，以及合并财务报表中披露的关联方交易及往来余额的完整性及准确性。

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于康达尔公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表保留意见提供了基础。

### 三、其他信息

康达尔公司管理层对其他信息负责。其他信息包括康达尔公司 2018 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

### 四、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对

财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。除“形成保留意见的基础”部分所述事项外，我们确定下列事项是需要我们在审计报告中沟通的关键审计事项。

## （一）房地产销售收入确认

### 1、事项描述

如财务报表附注四、26、六、39 所述，2018 年度康达尔公司房地产销售收入 179,010.09 万元，占合并营业收入的 52.08%。根据康达尔公司会计政策，房地产销售收入在以下条件满足时确认销售收入：开发项目房产完工并验收合格，签订了销售合同，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明且相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

由于康达尔公司对房地产项目一系列合同及协议的特殊设计，销售精装修商品房还是毛坯商品房、风险报酬转移时点的判断较为困难，同时由于房地产销售收入对康达尔公司的重要性，以及单个房地产开发项目销售收入确认上的细小错误汇总起来可能对公司的利润产生重大影响，为此我们将房地产销售收入的确认识别为关键审计事项。

### 2、审计应对

（1）了解房地产销售业务流程，识别销售收款的关键控制点，测试并评价关键控制设计、运行的有效性；

（2）检查康达尔公司销售合同及补充协议、业主与康达尔公司主承建商签订的代为接收保管装修材料的授权委托书，业主与康达尔公司主承建商签订的收楼授权委托书、康达尔公司给业主发放的（毛坯）入伙通知书、康达尔公司主承建商确认的收楼意见书、康达尔公司物业给业主发放的装修验收通知书、经业主确认的（精装）收楼意见书，以评价康达尔公司有关房地产开发项目的销售收入确认政策是否符合相关会计准则的要求；

（3）对本期房地产销售收入确认时点的判断，与监管部门、行业专业人士沟通咨询；

（4）对于本期确认房地产销售收入的项目，核查竣工备案表（回执）；选取样本，检查销售合同及补充协议以及可以证明房产已交付的支持性文件，以评价相关房地产销售收入是否符合公司的收入政策；

（5）检查资产负债表日前后确认房地产销售收入的项目，选取样本，检查售房合同及售合同约定的相关交房文件、竣工备案表及可以证明房产已交付的支持性文件，以评价相关房地产销售收入是否在恰当的期间确认。

## （二）房地产业务的成本归集与分配

### 1、事项描述

如康达尔公司合并财务报表附注六、5 所述，康达尔公司房地产开发成本与开发产品期末余额合计为 158,888.76 万元，2018 年度已结转销售成本 56,153.61 万元。若存货中房地产成本暂估的随意性、成本的归

集与分配不合理导致成本核算不准确对财务报表影响较为重大，为此我们将房地产业务的成本归集与分配识别为关键审计事项。

## 2、审计应对

(1) 了解房地产成本业务流程，识别成本归集与分配的关键控制点，测试并评价关键控制设计、运行的有效性；

(2) 获取康达尔公司合同台账、经第三方监理确认的房地产开发成本的产值以及与主要承建商的结算书等资料，检查主要供应商的合同、付款情况，并对主要的供应商函证合同、工程形象、往来款余额等，通过对比分析房地产业务成本归集的完整性。

(3) 获取康达尔公司房地产成本核算的动态成本计算表，检查成本的归集与分配是否准确，检查并分析本期平均结转成本、期末未销商品房成本、在建商品房平均成本的合理性。

## 五、其他事项

2017 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2017 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注由信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并于 2018 年 8 月 28 日发表了无法表示意见。

## 六、管理层和治理层对财务报表的责任

康达尔公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估康达尔公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算康达尔公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督康达尔公司的财务报告过程。

## 七、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误所导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(一) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(二) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对康达尔公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致康达尔公司不能持续经营。

(五) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(六) 就康达尔公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）  
（盖章）

中国注册会计师：  
（项目合伙人）

中国注册会计师：

中国·北京

二〇一九年四月十二日

## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

### 1、合并资产负债表

编制单位：深圳市康达尔(集团)股份有限公司

2018 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,787,994,691.32	1,200,613,096.84
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	67,566,216.83	44,424,975.14
其中：应收票据		
应收账款	67,566,216.83	44,424,975.14
预付款项	24,607,791.09	13,853,907.33
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	32,218,191.82	24,557,687.22
其中：应收利息	8,742,826.39	1,325,669.00
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	1,683,574,909.50	1,599,457,686.61
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	110,022,222.76	
其他流动资产	275,924,996.58	21,319,725.68
流动资产合计	3,981,909,019.90	2,904,227,078.82
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	7,784,284.72	1,000,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	18,299,497.91	18,818,508.02
投资性房地产	25,232,049.43	25,863,795.70
固定资产	653,005,438.43	623,475,592.30
在建工程	5,541,835.74	13,497,201.22

生产性生物资产	15,216,090.36	13,870,481.97
油气资产		
无形资产	101,518,350.09	106,788,804.74
开发支出		
商誉	0.00	398,595.33
长期待摊费用	27,686,478.32	31,100,768.98
递延所得税资产	223,200,225.49	139,491,809.22
其他非流动资产	123,110,807.36	26,244,331.19
非流动资产合计	1,200,595,057.85	1,000,549,888.67
资产总计	5,182,504,077.75	3,904,776,967.49
流动负债：		
短期借款	124,210,000.00	202,695,463.99
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	383,551,382.23	408,387,167.43
预收款项	2,026,055,926.07	1,190,687,900.31
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	53,726,043.03	60,809,114.52
应交税费	115,736,920.60	51,864,560.67
其他应付款	794,499,043.77	415,199,265.19
其中：应付利息	36,266,161.60	35,808,209.35
应付股利	36,490,382.46	27,979,003.22
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	228,606,219.45	26,196,729.97
其他流动负债	56,196,000.25	63,218,823.90



流动负债合计	3,782,581,535.40	2,419,059,025.98
非流动负债：		
长期借款	0.00	559,778,391.64
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	0.00	1,895,864.00
长期应付职工薪酬		
预计负债	0.00	30,506,499.28
递延收益	24,893,653.44	25,307,854.33
递延所得税负债	143,322,297.28	153,155,839.92
其他非流动负债	6,325,741.29	6,325,741.29
非流动负债合计	174,541,692.01	776,970,190.46
负债合计	3,957,123,227.41	3,196,029,216.44
所有者权益：		
股本	390,768,671.00	390,768,671.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	46,058,771.13	44,081,453.10
减：库存股		
其他综合收益	7,319,126.52	8,668,932.74
专项储备	3,692,616.94	3,757,706.74
盈余公积	60,047,945.31	15,574,878.48
一般风险准备		
未分配利润	507,370,999.91	114,449,084.03
归属于母公司所有者权益合计	1,015,258,130.81	577,300,726.09
少数股东权益	210,122,719.53	131,447,024.96
所有者权益合计	1,225,380,850.34	708,747,751.05
负债和所有者权益总计	5,182,504,077.75	3,904,776,967.49

法定代表人：熊伟

主管会计工作负责人：黄益武

会计机构负责人：吴玉金

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,249,593,298.26	137,876,668.25
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	25,566,700.64	467,168.84
其中：应收票据		
应收账款	25,566,700.64	467,168.84
预付款项	20,359,555.14	0.00
其他应收款	283,461,334.20	888,015,237.89
其中：应收利息	5,109,643.74	
应收股利	32,497,047.15	12,637,162.25
存货	1,588,209,450.15	1,501,425,646.90
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	110,022,222.76	0.00
其他流动资产	254,454,349.57	18,637,824.92
流动资产合计	3,531,666,910.72	2,546,422,546.80
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	768,716,277.46	668,820,798.53
投资性房地产	16,630,793.85	17,911,560.33
固定资产	79,595,613.39	84,365,291.01
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	12,029,903.71	11,206,356.39
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	7,406,779.79	8,175,631.22
递延所得税资产	217,364,285.29	133,544,329.86
其他非流动资产	97,210,194.93	9,546,193.60

非流动资产合计	1,198,953,848.42	933,570,160.94
资产总计	4,730,620,759.14	3,479,992,707.74
流动负债：		
短期借款	0.00	74,379,681.61
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	253,126,916.64	287,846,017.47
预收款项	1,993,667,913.01	1,150,062,454.00
应付职工薪酬	25,971,285.71	36,275,111.43
应交税费	55,464,036.07	-6,080,796.27
其他应付款	1,118,089,526.70	720,909,776.21
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	228,606,219.45	0.00
其他流动负债	14,960,000.00	21,070,367.11
流动负债合计	3,689,885,897.58	2,284,462,611.56
非流动负债：		
长期借款	0.00	559,778,391.64
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	0.00	30,047,925.27
递延收益	300,000.00	500,000.00
递延所得税负债	137,382,421.17	146,882,007.20
其他非流动负债	2,000,000.00	2,000,000.00
非流动负债合计	139,682,421.17	739,208,324.11
负债合计	3,829,568,318.75	3,023,670,935.67
所有者权益：		
股本	390,768,671.00	390,768,671.00
其他权益工具		

其中：优先股		
永续债		
资本公积	15,084,962.99	15,084,962.99
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	60,047,945.31	15,574,878.48
未分配利润	435,150,861.09	34,893,259.60
所有者权益合计	901,052,440.39	456,321,772.07
负债和所有者权益总计	4,730,620,759.14	3,479,992,707.74

### 3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	3,436,940,910.61	1,549,614,465.33
其中：营业收入	3,436,940,910.61	1,549,614,465.33
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,828,198,715.26	1,685,454,648.24
其中：营业成本	1,963,989,657.28	1,313,248,066.07
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	443,017,523.16	10,838,781.09
销售费用	212,075,765.61	156,824,014.59
管理费用	173,033,625.86	171,493,119.49
研发费用	25,201,621.33	21,972,550.48
财务费用	773,597.08	8,004,999.31

其中：利息费用	10,291,345.78	10,079,811.43
利息收入	10,989,013.91	3,370,270.98
资产减值损失	10,106,924.94	3,073,117.21
加：其他收益	13,077,113.63	2,578,184.72
投资收益（损失以“－”号填列）	7,008,190.09	-2,293,520.58
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-519,010.11	-2,293,520.58
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-5,166,833.60	-8,937,794.77
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	623,660,665.47	-144,493,313.54
加：营业外收入	7,316,731.54	11,598,917.92
减：营业外支出	27,173,724.57	45,801,183.80
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	603,803,672.44	-178,695,579.42
减：所得税费用	154,264,296.90	-39,938,334.53
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	449,539,375.54	-138,757,244.89
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
归属于母公司所有者的净利润	437,394,982.71	-155,536,308.42
少数股东损益	12,144,392.83	16,779,063.53
六、其他综合收益的税后净额	-1,349,806.22	1,957,922.70
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-1,349,806.22	1,957,922.70
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益		

的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-1,349,806.22	1,957,922.70
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额	-1,349,806.22	1,957,922.70
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	448,189,569.32	-136,799,322.19
归属于母公司所有者的综合收益总额	436,045,176.49	-153,578,385.72
归属于少数股东的综合收益总额	12,144,392.83	16,779,063.53
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	1.1193	-0.3980
（二）稀释每股收益	1.1193	-0.3980

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：元，上期被合并方实现的净利润为：元。

法定代表人：熊伟

主管会计工作负责人：黄益武

会计机构负责人：吴玉金

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	1,803,982,342.14	12,843,747.23
减：营业成本	564,301,646.75	3,453,436.93
税金及附加	437,794,997.56	5,235,526.86
销售费用	150,777,539.16	95,687,392.66
管理费用	84,754,486.47	90,732,187.16
研发费用		

财务费用	-8,942,618.64	-2,194,135.00
其中：利息费用	179,328.77	4,252,189.46
利息收入	9,681,668.18	5,891,294.60
资产减值损失	1,792,112.43	-106,176.72
加：其他收益	670,659.60	200,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	22,618,343.65	50,619,376.86
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-104,522.07	-787,784.82
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-775,771.75	0.00
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	596,017,409.91	-129,145,107.80
加：营业外收入	4,761,026.26	6,314,218.03
减：营业外支出	21,670,459.08	31,151,475.66
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	579,107,977.09	-153,982,365.43
减：所得税费用	134,377,308.77	-56,992,789.17
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	444,730,668.32	-96,989,576.26
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	444,730,668.32	-96,989,576.26
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		

2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	444,730,668.32	-96,989,576.26
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	4,354,394,734.14	2,706,059,008.48
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还	1,226,660.93	933,442.65



收到其他与经营活动有关的现金	64,402,031.49	71,206,581.30
经营活动现金流入小计	4,420,023,426.56	2,778,199,032.43
购买商品、接受劳务支付的现金	1,913,600,789.22	1,889,547,842.12
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	224,166,011.95	192,590,772.35
支付的各项税费	418,117,041.71	80,604,302.99
支付其他与经营活动有关的现金	785,504,576.68	286,738,192.57
经营活动现金流出小计	3,341,388,419.56	2,449,481,110.03
经营活动产生的现金流量净额	1,078,635,007.00	328,717,922.40
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,000,000.00	3,000,000.00
取得投资收益收到的现金	0.00	8,492.46
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,827,856.00	1,136,990.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	53,004,487.00
投资活动现金流入小计	4,827,856.00	57,149,969.46
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	116,420,447.28	115,091,098.06
投资支付的现金	203,625,789.53	0.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	1.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现	219,000,000.00	3,000,000.00

金		
投资活动现金流出小计	539,046,237.81	118,091,098.06
投资活动产生的现金流量净额	-534,218,381.81	-60,941,128.60
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	78,920,000.00	0.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	78,920,000.00	0.00
取得借款收到的现金	574,210,000.00	815,542,594.57
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	351,002.93
筹资活动现金流入小计	653,130,000.00	815,893,597.50
偿还债务支付的现金	1,010,064,366.15	190,616,924.32
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	56,448,126.65	41,494,637.24
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	4,900,000.00	5,020,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	7,670,367.11	955,817.77
筹资活动现金流出小计	1,074,182,859.91	233,067,379.33
筹资活动产生的现金流量净额	-421,052,859.91	582,826,218.17
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	195,670.20	-284,571.13
五、现金及现金等价物净增加额	123,559,435.48	850,318,440.84
加：期初现金及现金等价物余额	1,131,526,341.02	281,207,900.18
六、期末现金及现金等价物余额	1,255,085,776.50	1,131,526,341.02

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,724,620,746.45	1,140,661,862.51
收到的税费返还	148,335.29	318,585.04
收到其他与经营活动有关的现金	713,250,467.08	90,617,683.45
经营活动现金流入小计	3,438,019,548.82	1,231,598,131.00

购买商品、接受劳务支付的现金	740,680,703.75	652,134,949.78
支付给职工以及为职工支付的现金	66,513,737.83	29,501,674.31
支付的各项税费	375,958,186.92	43,184,030.08
支付其他与经营活动有关的现金	631,861,715.89	988,401,863.58
经营活动现金流出小计	1,815,014,344.39	1,713,222,517.75
经营活动产生的现金流量净额	1,623,005,204.43	-481,624,386.75
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	0.00	44,227,836.17
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	807,000.00	576.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	807,000.00	44,228,412.17
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,516,266.70	10,226,682.54
投资支付的现金	196,841,504.81	90,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	100,000,001.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	200,000,000.00	3,000,000.00
投资活动现金流出小计	507,357,772.51	103,226,682.54
投资活动产生的现金流量净额	-506,550,772.51	-58,998,270.37
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	450,000,000.00	607,758,073.25
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	450,000,000.00	607,758,073.25
偿还债务支付的现金	859,151,853.80	30,739,604.54
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	50,938,449.05	23,674,014.13
支付其他与筹资活动有关的现金	2,510,367.11	0.00
筹资活动现金流出小计	912,600,669.96	54,413,618.67
筹资活动产生的现金流量净额	-462,600,669.96	553,344,454.58
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.42	-0.61

五、现金及现金等价物净增加额	653,853,762.38	12,721,796.85
加：期初现金及现金等价物余额	68,789,912.43	56,068,115.58
六、期末现金及现金等价物余额	722,643,674.81	68,789,912.43

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益											少数 股东 权益	所有 者权 益合 计
	股 本	其他权益工具			资 本 公 积	减： 库 存 股	其 他 综 合 收 益	专 项 储 备	盈 余 公 积	一 般 风 险 准 备	未 分 配 利 润		
	优 先 股	永 续 债	其 他										
一、上年期末余额	390,768,671.00				44,081,453.10		8,668,932.74	3,757,706.74	49,105,784.79		513,216,817.06	131,447,024.96	1,141,046,390.39
加：会计政策变更													
前期差错更正									-33,530,906.31		-398,767,733.03		-432,298,639.34
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	390,768,671.00				44,081,453.10		8,668,932.74	3,757,706.74	15,574,878.48		114,449,084.03	131,447,024.96	708,747,751.05
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					1,977,318.03		-1,349,806.22	-65,089.80	44,473,066.83		392,921,915.88	78,675,694.57	516,633,099.29
（一）综合收益总额							-1,349,806.22				437,394,982.71	12,144,392.84	448,189,569.33
（二）所有者投入和减少资本					1,977,318.03							79,942,680.00	79,942,680.00

					03							.97	.97
1. 所有者投入的普通股												81,920,000.00	81,920,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					1,977,318.03							-1,977,319.03	-1.00
(三) 利润分配								44,473,066.83		-44,473,066.83	-13,411,379.24	-13,411,379.24	
1. 提取盈余公积								44,473,066.83		-44,473,066.83			
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配													
4. 其他											-13,411,379.24	-13,411,379.24	
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他													

(五) 专项储备								-65,089.80					-65,089.80
1. 本期提取								1,332,678.00					1,332,678.00
2. 本期使用								1,397,767.80					1,397,767.80
(六) 其他													1,977,318.03
四、本期期末余额	390,768,671.00				46,058,771.13		7,319,126.52	3,692,616.94	60,047,945.31		507,370,999.91	210,122,719.53	1,225,380,850.34

上期金额

单位：元

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数 股东 权益	所有 者权 益合 计
	股 本	其他权益工具			资 本 公 积	减： 库 存 股	其 他 综 合 收 益	专 项 储 备	盈 余 公 积	一 般 风 险 准 备	未 分 配 利 润		
	优 先 股	永 续 债	其 他										
一、上年期末余额	390,768,671.00				44,068,533.12		6,711,010.04	3,380,667.27	15,574,878.48		269,985,392.45	95,571,005.51	826,060,157.87
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	390,768,671.00				44,068,533.12		6,711,010.04	3,380,667.27	15,574,878.48		269,985,392.45	95,571,005.51	826,060,157.87

三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)					12,919.98		1,957,922.70	377,039.47	33,530,906.31		243,231,424.61	35,876,019.45	314,986,232.52
(一)综合收益总额							1,957,922.70				276,762,330.92	16,779,063.53	295,499,317.15
(二)所有者投入和减少资本					12,919.98							29,532,882.60	29,545,802.58
1.所有者投入的普通股													
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他					12,919.98							29,532,882.60	29,545,802.58
(三)利润分配									33,530,906.31		-33,530,906.31	-10,435,926.68	-10,435,926.68
1.提取盈余公积									33,530,906.31		-33,530,906.31		
2.提取一般风险准备													
3.对所有者(或股东)的分配												-10,435,926.68	-10,435,926.68
4.其他													
(四)所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本(或股本)													
2.盈余公积转增资本(或股本)													

3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他													
(五) 专项储备							377,039.47						377,039.47
1. 本期提取							1,172,546.52						1,172,546.52
2. 本期使用							795,507.05						795,507.05
(六) 其他													
四、本期期末余额	390,768,671.00				44,081,453.10		8,668,932.74	3,757,706.74	49,105,784.79		513,216,817.06	131,447,024.96	1,141,046,390.39

### 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	390,768,671.00				15,084,962.99				49,105,784.79	433,660,992.63	888,620,411.41
加：会计政策变更											
前期差错更正									-33,530,906.31	-398,767,733.03	-432,298,639.34
其他											
二、本年期初余额	390,768,671.00				15,084,962.99				15,574,878.48	34,893,259.60	456,321,772.07



三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									44,473,066.83	400,257,601.49	444,730,668.32
（一）综合收益总额										444,730,668.32	444,730,668.32
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配									44,473,066.83	-44,473,066.83	
1. 提取盈余公积									44,473,066.83	-44,473,066.83	
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											

5. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	390,768,671.00				15,084,962.99				60,047,945.31	435,150,861.09	901,052,440.39

上期金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	390,768,671.00				15,084,962.99				15,574,878.48	131,882,835.86	553,311,348.33
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	390,768,671.00				15,084,962.99				15,574,878.48	131,882,835.86	553,311,348.33
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									33,530,906.31	301,778,156.77	335,309,063.08
（一）综合收益总额										335,309,063.08	335,309,063.08
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											

3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配									33,530,906.31	-33,530,906.31	
1. 提取盈余公积									33,530,906.31	-33,530,906.31	
2. 对所有者(或股东)的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	390,768,671.00				15,084,962.99				49,105,784.79	433,660,992.63	888,620,411.41

### 三、公司基本情况

#### 1 公司简介

公司名称：深圳市康达尔（集团）股份有限公司（以下简称“本公司”）

注册地址：深圳市罗湖区深南东路1086号集浩大厦二、三楼

办公地址：深圳市福田区深南大道和泰然大道交汇处绿景纪元大厦A座24楼

（注：本公司于2019年1月28日启用新的公司办公地址，变更后的办公地址为：深圳市罗湖区深南东路5016号京基100大厦A座71层）

注册资本：390,768,671.00元。

经营期限：1979-01-01至2029-01-01

股票简称：\*ST康达

股票代码：000048

统一社会信用代码：914403001921809577

法定代表人：熊伟

## 2 公司行业性质及经营范围

所处行业：本公司是集饲料生产、自来水供应、房地产开发、公共交通运输、商业贸易、养殖业、房屋及土地租赁、物业管理、金融等多种产业于一体的多元化集团公司。

本公司经营范围为：养殖鸡、鸡苗、禽蛋、生产制造肉制品、饮料、鸡场设备、自酿鲜啤、兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、非银行金融业（以主管部门审批为准）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；货物及技术进出口；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；房屋租赁。

本公司主营业务：饲料生产、自来水供应、房地产开发、公共交通运输、商业贸易、养殖业、房屋及土地租赁、物业管理、金融等。

## 3 历史沿革

本公司系于1994年根据深圳市人民政府批准在深圳康达尔实业总公司的基础上进行股份制改组，由深圳市龙岗区投资管理有限公司作为独家发起人，向社会公众募集面值1元的2,180万股普通股而成立的股份有限公司，本公司于1994年11月1日在深圳证券交易所挂牌上市。

本公司曾于1999年12月8日更名为深圳市中科创业（集团）股份有限公司，于2001年8月6日变更回原名，即深圳市康达尔（集团）股份有限公司。

2003年1月3日，本公司收到财政部《关于深圳市康达尔（集团）股份有限公司国有股权转让有关问题的批复》（财政部财企字[2003]63号文），同意深圳市龙岗区投资管理公司将持有本公司36.16%的股权，即14,129.13万股，分别转让给深圳市华超投资控股集团有限公司（原名“深圳市华超投资发展有限公司、深圳市华超投资集团有限公司”，以下简称“华超公司”）和深圳市众泉建设监理有限公司（以下简称众泉公司）。转让后，深圳市龙岗区投资管理公司不再持有本公司的股权，华超公司和众泉公司分别持有本公司26.36%和9.80%的股权。

2006年1月，本公司完成股权分置改革，公司所有股份全部转为流通股。截至2018年12月31日，本公司注册及实收资本（股本）为390,768,671.00元，其中京基集团有限公司持有本公司股份合计162,754,238股，占本公司股份总数的41.65%。

## 4 财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于2019年4月12日批准报出。

本期纳入合并财务报表范围的子公司主体共38户，详见本附注“8、在其他主体中的权益”。

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布

的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

## 2、持续经营

本公司对报告期末起12个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

## 五、重要会计政策及会计估计

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

畜禽水产养殖业;房地产业

具体会计政策和会计估计提示：

### 1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2018年12月31日的财务状况及2018年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会2014年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

### 2、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

### 3、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

#### 4、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

#### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

##### 5.1 同一控制下企业合并

同一控制下的企业合并，指参与合并的公司合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的企业合并。

按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。如果被合并方在被合并以前，是最终控制方通过非同一控制下的企业合并所控制的，则合并方长期股权投资的初始投资成本还应包含相关的商誉金额。公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。同一控制下的企业合并中，被合并方采用的会计政策与公司不一致的，公司在合并日应当按照公司会计政策对被合并方的财务报表相关项目进行调整，在此基础上按照本政策规定确认。

公司为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，应当于发生时计入当期管理费用。与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，冲减资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，计入债务性工具的初始确认金额。

通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，合并方应当将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在母公司财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本，初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

在合并财务报表中，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方向处于同一最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

##### 5.2 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后12个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购

买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后12个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第5号的通知》（财会〔2012〕19号）和《企业会计准则第33号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注4.5.2），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注“4.13长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

## 6、合并财务报表的编制方法

### 6.1 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

### 6.2 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初余额。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初余额和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营

成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

同一控制下的吸收合并中，合并方在合并当期期末比较报表的编制应区别不同的情况，如果合并方在合并当期期末，仅需要编制个别财务报表、不需要编制合并财务报表的，合并方在编制前期比较报表时，无须对以前期间已经编制的比较报表进行调整；如果合并方在合并当期期末需要编制合并财务报表的，在编制前期比较合并财务报表时，应将吸收合并取得的被合并方前期有关财务状况、经营成果及现金流量等并入合并方前期合并财务报表。前期比较报表的具体编制原则比照同一控制下控股合并比较报表的编制。在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注“5.13长期股权投资”或本附注“5.10金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安



排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注“5.21权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

## 8、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 9、外币业务和外币报表折算

### 9.1 外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

### 9.2 对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②用于境外经营净投资有效套期的套期工具的汇兑差额；以及③可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

### 9.3 外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项

目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的当期平均汇率折算。期初未分配利润为上一年折算后的期末未分配利润；期末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的当期平均汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

期初余额和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益/所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

## 10、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

### 10.1 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

### 10.2 金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

#### 10.2.1 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A. 取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B. 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C. 属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可指定为以公允价值计量且其变动计入当

期损益的金融资产：A. 该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B. 本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

#### 10.2.2持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

#### 10.2.3贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

#### 10.2.4可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

#### 10.3金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具

有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

#### 10.3.1 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

#### 10.3.2 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。具体量化标准为：若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过50%（含50%）或低于其成本持续时间超过一年（含一年）的，则表明其发生减值。若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过20%（含20%）但尚未达到50%的，本公司会综合考虑其他相关因素诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

#### 10.4 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

#### 10.5 金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

#### 10.5.1 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

#### 10.5.2 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

#### 10.5.3 财务担保合同

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

#### 10.6 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### 10.7 衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

#### 10.8 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

#### 10.9 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

## 11、应收票据及应收账款

### (1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	本公司将金额为人民币 100 万元以上（含）的应收款项确认为单项金额重大的应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

### (2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方组合	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

适用  不适用

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内（含 1 年）	5.00%	5.00%
1—2 年	10.00%	10.00%
2—3 年	20.00%	20.00%
3 年以上	40.00%	40.00%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用  不适用

### (3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务
-------------	---

	人很可能无法履行还款义务的应收款项。
坏账准备的计提方法	本公司单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，并据此计提相应的坏账准备。

## 12、存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

畜禽水产养殖业;房地产业

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 1 号——上市公司从事畜禽、水产养殖业务》的披露要求

### 14.1 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。存货分类为：原材料、库存商品、包装物、低值易耗品、已完工开发产品、开发成本、工程施工、委托加工物资、消耗性生物资产等。

### 14.2 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按月末一次加权平均法计价。房地产开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品销售时，采用个别计价法确定其实际成本。

### 14.3 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

### 14.4 存货的盘存制度为永续盘存制。

### 14.5 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按金额大小分别采用一次摊销法和五五摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

### 14.6 房地产开发成本的核算

#### ①开发成本、开发产品

A. 开发产品是指已建成、待出售的物业。

B. 开发成本是指尚未建成、以出售为开发目的的物业，该项目包括公共设施配套费用。

开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

公用设施配套费用的核算方法：按出包方式核算，根据承包企业提出的“工程价款结算

账单”承付工程款，结转开发成本，该项目一并归入开发产品。

#### ②质量保证金的核算方法

在支付建安工程结算款时，按土建、安装等工程合同中规定的质量保证金比例进行扣款并在“其他应付款”科目下分单位核算。在保修期内因质量问题而发生的维修费用，在预留的款项中列支，保修期结束后结算；质量保证期满，未发生工程质量问题，则根据公司工程开发部门的通知退还质量保证金。

### 13、持有待售资产

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第8号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

### 14、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注“5.10金融工具”。



共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

#### 21.1 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

#### 21.2 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

##### 21.2.1 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权

投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

#### 21.2.2 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

#### 21.2.3 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

#### 21.2.4 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注“4.5.2 合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被

投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

## 15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公

司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

## 16、固定资产

### (1) 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

### (2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20—35 年	5	2.71—4.75
供水管网	年限平均法	15 年	5	6.33
机器设备	年限平均法	10—15 年	5	6.33—9.50
运输工具	年限平均法	5—12 年	5	7.92—19.00
电子设备	年限平均法	5-7 年	5	13.57—19.00
其他设备	年限平均法	5-7 年	5	13.57—19.00

### (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

## 17、在建工程

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

畜禽水产养殖业;房地产业

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注“5.29 长期资产减值”。

## 18、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

## 19、生物资产

### 26.1 消耗性生物资产

消耗性生物资产是指为出售而持有的生物资产，包括存栏待售的牲畜等。消耗性生物资产按照成本进行初始计量。自行繁殖或养殖的消耗性生物资产的成本，为该资产在出售前发生的可直接归属于该资产的必要支出，包括符合资本化条件的借款费用

消耗性生物资产在出售时，采用加权平均法按账面价值结转成本。

资产负债表日，消耗性生物资产按照成本与可变现净值孰低计量，并采用与确认存货跌价准备一致的方法计算确认消耗性生物资产的跌价准备。如果减值的影响因素已经消失的，减记的金额应当予以恢复，并在原已计提的跌价准备金额内转回，转回金额计入当期损益。

如果消耗性生物资产改变用途，作为生产性生物资产，改变用途后的成本按改变用途时的账面价值确定。如果消耗性生物资产改变用途，作为公益性生物资产，则按照《企业会计准则第8号——资产减值》规定考虑是否发生减值，发生减值时先计提减值准备，再按计提减值准备后的账面价值确定。

### 26.2 生产性生物资产

生产性生物资产是指为产出农产品、提供劳务或出租等目的而持有的生物资产，包括经济林、产畜和役畜等。生产性生物资产按照成本进行初始计量。自行营造或繁殖的生产性生物资产的成本，为该资产在达到预定生产经营目的前发生的可直接归属于该资产的必要支出，包括符合资本化条件的借款费用。

生产性生物资产在达到预定生产经营目的后，按年限平均法计提折旧，在使用寿命内计提折旧。各类生产性生物资产的使用寿命、预计净残值率和年折旧率列示如下：

类别	使用寿命	预计净残值	年折旧率(%)
果树	20年	-	5
开产种鸡	10个月	22元/只	-

成熟种猪	40个月	1000/头	-
------	------	--------	---

本公司至少于年度终了对生产性生物资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

生产性生物资产出售、盘亏、死亡或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司在每一个资产负债表日检查生产性生物资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

如果生产性生物资产改变用途，作为消耗性生物资产，其改变用途后的成本按改变用途时的账面价值确定；若生产性生物资产改变用途作为公益性生物资产，则按照《企业会计准则第8号——资产减值》规定考虑是否发生减值，发生减值时先计提减值准备，再按计提减值准备后的账面价值确定。

### 26.3 公益性生物资产

公益性生物资产是指以防护、环境保护为主要目的的生物资产，包括防风固沙林、水土保持林和水源涵养林等。公益性生物资产按照成本进行初始计量。自行营造的公益性生物资产的成本，为该资产在郁闭前发生的可直接归属于该资产的必要支出，包括符合资本化条件的借款费用。

公益性生物资产在郁闭后发生的管护、饲养费用等后续支出，计入当期损益。

公益性生物资产按成本进行后续计量，公益性生物资产不计提资产减值准备。

公益性生物资产出售、盘亏、死亡或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

如果公益性生物资产改变用途，作为消耗性生物资产或生产性生物资产，其改变用途后的成本按改变用途时的账面价值确定。

## 20、油气资产

## 21、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

#### 28.1.1 无形资产的计价方法

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以

换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

### 28.1.2 无形资产的后继计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

#### (1) 使用寿命有限的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。使用寿命有限的无形资产预计寿命及依据如下：

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	20-50年	国土部门土地出让协议
软件使用费	5-10年	受益期限
出租车营运专营权——电动出租车	10年	深圳市交通运输委员会2016年12月16日批复
其他	5年	受益期限

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

#### (2) 使用寿命不确定的无形资产

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的使用寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

经复核，本公司无使用寿命不确定的无形资产。

## (2) 内部研究开发支出会计政策

### 28.2.1 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

### 28.2.2 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

## 22、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

## 23、长期待摊费用

### 30.1 摊销方法

长期待摊费用，是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括装修费。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

### 30.2 各类长期待摊费用的摊销方法

类别	摊销方法	摊销期限(年)	年摊销率(%)
办公楼/食堂等装修费及改造	直线法	5-10年	10.00-20.00
康达尔花园体育馆及地产大厦装修工程	直线法	10年	10.00



惠州正顺康土地及鱼塘租金	直线法	约定的租期	
惠州正顺康路面及土地改造	直线法	5年	20.00
陕西房屋租赁租金	直线法	约定的租期	
河南康达尔公司仓库鱼塘维修费	直线法	2年	50.00
厦门圆香公司装修费	直线法	5年	20.00
厦门牧新铺设场及分娩设施	直线法	5年	20.00
地下停车库	直线法	20年	5.00
生活供水设备节能改造工程	直线法	10年	10.00

## 24、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

### (2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

### (3) 辞退福利的会计处理方法

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

#### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

## 25、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

### 33.1 亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

### 33.2 重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

## 26、股份支付

### 34.1 股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

#### ① 以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

#### ② 以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的

公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

#### 34.2修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

#### 34.3涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业其中之一在本公司内，另一在本公司外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

①结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

②接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本公司内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

## 27、优先股、永续债等其他金融工具

## 28、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

畜禽水产养殖业;房地产业

#### 36.1商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

收入确认的具体原则:

饲料行业: 商品货物已经发出, 已收到货款或者取得应收款项凭据时确认销售收入实现;

自来水供应: 按月依据各类签约用户当期用水量记录及对应的用水单价确认销售收入实现;

房地产: 开发项目房产完工并验收合格, 签订了销售合同, 取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明且相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时, 确认销售收入的实现;

商业贸易: 商品货物已发出, 已收到货款或取得应收款项凭据时确认销售收入实现;

养殖业: 商品货物已发出, 已收到货款或取得应收款项凭据时确认销售收入实现。

### 36.2 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入本公司, 收入的金额能够可靠地计量时, 分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额:

①利息收入: 按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入: 根据有关合同或协议, 按权责发生制确认收入。

③物业租赁收入: 按租赁合同、协议约定的承租日期(有免租期的考虑免租期)与租金额, 在相关租金已经收到或取得了收款的证据时确认出租物业收入的实现。

### 36.3 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的, 按照从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额, 但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足: ①收入的金额能够可靠地计量; ②相关的经济利益很可能流入企业; ③交易的完工程度能够可靠地确定; ④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

提供劳务交易结果不能够可靠估计的, 分别下列情况处理: ①已发生的劳务成本预计能够得到补偿的, 按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入, 并按相同金额结转劳务成本。②已发生的劳务成本预计不能够得到补偿的, 将已经发生的劳务成本计入当期损益, 不确认提供劳务收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时, 如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的, 将销售商品部分和提供劳务部分分别处理; 如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分, 或虽能区分但不能够单独计量的, 将该合同全部作为销售商品处理。

本公司以下行业提供的劳务收入确认依据:

交通运输: 公司对于旅客运输, 在售出车票并提供相关服务后确认收入实现; 对于车辆出租经营, 在签订相关协议及公司提供运输车辆后, 按合同协议约定的金额确认收入实现; 对于客运站收入, 在提供进站服务后, 按照进站协议的规定确认收入实现;

物业管理: 在物业管理服务已提供, 与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业, 确认物业管理收入的实现。

金融信息服务: 在金融信息服务已提供, 与金融信息服务相关的经济利益能够流入企业, 确认金融信息服务收入的实现。

## 29、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产, 不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相

关的政府补助。

本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

### 30、递延所得税资产/递延所得税负债

#### 38.1 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

#### 38.2 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不

予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

### 38.3 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

### 38.4 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

## 31、租赁

### （1）经营租赁的会计处理方法

#### 39.1.1 本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

#### 39.1.2 本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时

计入当期损益。

## (2) 融资租赁的会计处理方法

### 39.2.1 本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

### 39.2.2 本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

## 32、其他重要的会计政策和会计估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

### 40.1 坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

### 40.2 存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

#### 40.3 可供出售金融资产减值

本公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本公司需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

#### 40.4 长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

#### 40.5 折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

#### 40.6 递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

#### 40.7 所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

#### 40.8 预计负债

本公司根据合约条款、现有知识及历史经验，对产品质量保证、预计合同亏损、延迟交货违约金等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本公司的情况下，本公司对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本公司需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

其中，本公司会就出售、维修及改造所售商品向客户提供的售后质量维修承诺预计负债。预计负债时已考虑本公司近期的维修经验数据，但近期的维修经验可能无法反映将来的维修



情况。这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

### 33、重要会计政策和会计估计变更

#### (1) 重要会计政策变更

√ 适用 □ 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
<p>财政部于 2018 年 6 月发布了《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），本公司根据相关要求按照一般企业财务报表格式（适用于尚未执行新金融准则和新收入准则的企业）编制财务报表。</p>	<p>经本公司第九届董事会 2019 年第一次会议批准。</p>	<p>财政部于 2018 年 6 月发布了《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），本公司根据相关要求按照一般企业财务报表格式（适用于尚未执行新金融准则和新收入准则的企业）编制财务报表：（1）原“应收票据”和“应收账款”项目，合并为“应收票据及应收账款”项目；（2）原“应收利息”、“应收股利”项目并入“其他应收款”项目列报；（3）原“固定资产清理”项目并入“固定资产”项目中列报；（4）原“工程物资”项目并入“在建工程”项目中列报；（5）原“应付票据”和“应付账款”项目，合并为“应付票据及应付账款”项目；（6）原“应付利息”、“应付股利”项目并入“其他应付款”项目列报；（7）原“专项应付款”项目并入“长期应付款”项目中列报；（8）进行研究与开发过程中发生的费用化支出，列示于“研发费用”项目，不再列示于“管理费用”项目。</p>

本公司根据上述列报要求相应追溯调整了比较报表。

由于上述要求，本期和比较期间财务报表的部分项目列报内容不同，但对本期和比较期间的本公司合并及公司净利润和合并及公司股东权益无影响。

单位：元

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称及影响金额
--------------	-----------------

变更内容：追溯调整法 变更原因：财政部于 2018 年 6 月发布了《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），本公司根据相关要求按照一般企业财务报表格式（适用于尚未执行新金融准则和新收入准则的企业）编制财务报表。	2018 年 1 月 1 日 （1）应收票据及应收账款项目增加 44,424,975.14 元，应收账款项目减少 44,424,975.14 元； 其他应收款项目增加 1,325,669.00 元，应收利息项目减少 1,325,669.00 元； （2）应付票据及应付账款项目增加 408,387,167.43 元，应付账款项目减少 408,387,167.43 元； （3）其他应付款项目增加 63,787,212.57 元，应付利息项目减少 35,808,209.35 元，应付股利项目减少 27,979,003.22 元。
	2017 年 1 月 1 日 （1）应收票据及应收账款项目增加 46,352,064.48 元，应收账款项目减少 46,352,064.48 元； 其他应收款项目增加 631,648.00 元，应收利息项目减少 631,648.00 元； （2）应付票据及应付账款项目增加 207,350,909.23 元，应付账款项目减少 207,350,909.23 元； （3）其他应付款项目增加 58,382,226.43 元，应付利息项目减少 35,819,149.89 元，应付股利项目减少 22,563,076.54 元。
	2017 年度： 研发费用项目增加 21,972,550.48 元，管理费用项目减少 21,972,550.48 元。

**(2) 重要会计估计变更**

适用  不适用

**34、其他**

**六、税项**

**1、主要税种及税率**

税种	计税依据	税率
增值税	产品（商品）销售收入	17.00%、16.00%
城市维护建设税	应纳增值税额	7.00%
企业所得税	应纳税所得额-注册于中国境内	12.5%、15.00%、25.00%
增值税	自来水销售收入	3.00%
增值税	运输收入	3.00%
增值税	农产品销售收入、饲料销售收入	免征
增值税	房地产收入、租赁收入	5.00%
教育费附加	应纳增值税额	3.00%
地方教育附加	应纳增值税额	2.00%

土地增值税	房地产开发项目增值额	30.00%-60.00%
企业所得税	应纳税所得额-注册于中国香港	16.50%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
广东康达尔农牧科技有限公司	15.00%
陕西康达尔农牧科技有限公司	15.00%
孟州康达尔众诚水产养殖有限公司	12.50%
厦门康达尔牧新实业有限公司	免征
惠州正顺康畜牧发展有限公司	免征

## 2、税收优惠

(1) 根据财政部、国家税务总局财税[2001]121号《财政部国家税务总局关于饲料产品免征增值税问题的通知》，本公司饲料产品均属免征增值税范围。

(2) 本公司之子公司广东康达尔农牧科技有限公司于2016年11月30日取得高新技术企业证书GR201644002243，证书有效期3年。根据广东省地方税务局粤科高字[2014]19号高新技术企业税收优惠，广东康达尔农牧科技有限公司本年继续按15.00%的税率缴纳企业所得税。

(3) 根据财政部、海关总署、国家税务总局于2011年7月27日发布财税[2011]58号《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》规定：自2011年1月1日至2020年12月31日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按15.00%的税率征收企业所得税。本公司之子公司陕西康达尔农牧科技有限公司生产的饲料产品属于发改委制定并颁布的《西部地区鼓励类产业目录》中规定的农产品初加工范围，本年按15.00%的税率缴纳企业所得税。

(4) 2012年9月27日，财政部国家税务总局发布《关于免征部分鲜活肉蛋产品流通环节增值税政策的通知》（财税〔2012〕75号），批准自2012年10月1日起，免征部分鲜活肉蛋产品流通环节增值税。

(5) 2007年11月28日，国务院发布《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（中华人民共和国国务院令 第512号），规定自2008年1月1日起，从事内陆养殖减半征收企业所得税，本公司之子公司孟州康达尔众诚水产养殖有限公司本期从事水产养殖享受企业所得税减半征收税收优惠。

## 3、其他

本公司农产品依据税法规定免征增值税、所得税，饲料产品经批准报备后免征增值税。

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	802,409.74	322,239.86
银行存款	1,787,183,538.31	1,194,778,970.95
其他货币资金	8,743.27	5,511,886.03
合计	1,787,994,691.32	1,200,613,096.84
其中：存放在境外的款项总额	4,255,136.56	4,063,037.82

其他说明

1.1 期末因中粮集团（深圳）有限公司诉本公司股东出资纠纷案，本公司银行存款被司法冻结526,949,623.45元；本公司之全资子公司深圳康达尔（邵阳）饲料有限公司因与吴怡标借款纠纷案以及与广州市浩芑源贸易有限公司合同纠纷案合计冻结697,730.00元，本公司之控股孙公司深圳市康达尔金融信息服务有限公司开设银行存管账户存入保证金1,000,000.00元导致使用受限。本公司之全资子公司深圳市康达尔饲料有限公司由于银行账户久悬导致6,424.81元使用受限。

1.2 期末本公司存放于境外的货币资金为港币4,852,093.00元、美元545.19元，共计折人民币4,255,136.56元，因本公司香港子公司银行账户被冻结而导致支付受限。

1.3 期末货币资金余额较期初余额增加587,381,594.48元，增长48.92%，主要系本期房产销售增长而导致的收款增加。

## 2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

## 3、衍生金融资产

适用  不适用

## 4、应收票据及应收账款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收账款	67,566,216.83	44,424,975.14
合计	67,566,216.83	44,424,975.14

### (1) 应收票据

1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

2)期末公司已质押的应收票据

单位：元

项目	期末已质押金额
----	---------

3)期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
----	----------	-----------

4)期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位：元

项目	期末转应收账款金额
----	-----------

其他说明

## (2) 应收账款

1)应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	6,905,620.83	5.49%	6,113,415.63	88.53%	792,205.20	8,015,124.55	8.06%	8,015,124.55	100.00%	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	71,537,657.57	56.88%	4,763,645.94	6.66%	66,774,011.63	47,623,868.35	47.90%	3,198,893.21	6.72%	44,424,975.14
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	47,336,457.55	37.63%	47,336,457.55	100.00%	0.00	43,778,566.48	44.04%	43,778,566.48	100.00%	0.00
合计	125,779,735.95	100.00%	58,213,519.12	46.28%	67,566,216.83	99,417,559.38	100.00%	54,992,584.24	55.31%	44,424,975.14

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
深圳市宏浩实业有限	1,700,000.00	1,700,000.00	100.00%	账龄较长、预计无法

公司				收回
何松	1,525,668.44	1,525,668.44	100.00%	账龄较长、预计无法收回
甘泉公司	1,357,864.19	1,357,864.19	100.00%	账龄较长、预计无法收回
深圳前海博科尼投资顾问有限公司	1,320,342.00	528,136.80	40.00%	期后逾期未按还款计划归还，对预计无法收回部分计提坏账准备
陈秋喜	1,001,746.20	1,001,746.20	100.00%	账龄较长、预计无法收回
合计	6,905,620.83	6,113,415.63	--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	60,231,688.47	3,011,584.43	5.00%
1 至 2 年	6,254,386.69	625,438.68	10.00%
2 至 3 年	4,470,050.59	894,010.11	20.00%
3 年以上	581,531.82	232,612.72	40.00%
合计	71,537,657.57	4,763,645.94	6.66%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

2)本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 3,143,192.18 元；本期收回或转回坏账准备金额元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式

3)本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	--------	------	------	---------	-------------

应收账款核销说明：

4)按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额25,595,733.46元，占应收账款期末余额合计数的比例为20.35%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额1,603,736.94元。

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第1号——上市公司从事畜禽、水产养殖业务》的披露要求

5)因金融资产转移而终止确认的应收账款

6)转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

## 5、预付款项

### (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	24,604,791.09	99.99%	13,832,509.95	99.85%
1至2年	3,000.00	0.01%	21,397.38	0.15%
合计	24,607,791.09	--	13,853,907.33	--

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

### (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	与本公司关系	金额	预付时间	未结算原因
深圳南利装饰集团股份有限公司	非关联方	12,288,721.34	2018年	尚未提供服务
深圳市汇声贸易有限公司	非关联方	3,839,040.00	2018年	尚未提供服务
霍尔果斯泰尔佳文化传播有限公司	非关联方	3,500,000.00	2018年	尚未提供服务
中粮(东莞)粮油工业有限公司	非关联方	1,354,110.08	2018年	未到货
深圳市丹竹头股份合作公司	非关联方	462,985.51	2018年	未结算
合计		21,444,856.93		

其他说明：

## 6、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	8,742,826.39	1,325,669.00
其他应收款	23,475,365.43	23,232,018.22
合计	32,218,191.82	24,557,687.22

### (1) 应收利息

#### 1)应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
养殖户资金占用利息	3,633,182.65	1,325,669.00
委托理财利息	471,561.64	0.00
持有至到期投资利息	4,638,082.10	0.00
合计	8,742,826.39	1,325,669.00

#### 2)重要逾期利息

单位：元

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据

其他说明：

### (2) 应收股利

#### 1)应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额

#### 2)重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据

其他说明：

### (3) 其他应收款

#### 1)其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比		金额	比例	金额	计提比	



				例					例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	55,794,358.65	53.39%	55,794,358.65	100.00%	0.00	55,543,490.91	56.45%	50,343,490.91	90.64%	5,200,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	28,898,812.81	27.65%	5,423,447.38	18.77%	23,475,365.43	22,947,839.16	23.32%	4,915,820.94	21.42%	18,032,018.22
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	19,819,727.95	18.96%	19,819,727.95	100.00%	0.00	19,909,487.22	20.23%	19,909,487.22	100.00%	0.00
合计	104,512,899.41	100.00%	81,037,533.98	77.54%	23,475,365.43	98,400,817.29	100.00%	75,168,799.07	76.39%	23,232,018.22

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
安庆富春东方投资有限公司	19,000,000.00	19,000,000.00	100.00%	诉讼事项、预计无法收回
沙井镇实业股份有限公司	9,654,102.00	9,654,102.00	100.00%	账龄较长、预计无法收回
郑玉西	5,455,703.99	5,455,703.99	100.00%	账龄较长、预计无法收回
深圳市瑞雅恒基投资担保发展有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00	100.00%	诉讼事项、预计无法收回
康达溢投资公司	3,405,640.59	3,405,640.59	100.00%	账龄较长、预计无法收回
南昌隆博投资有限公司	3,317,882.10	3,317,882.10	100.00%	账龄较长、预计无法收回
深圳市宝丽宣实业有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	100.00%	账龄较长、预计无法收回
深圳市嘉力达实业有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	100.00%	诉讼事项、预计无法收回
深圳金池建材商场	1,850,000.00	1,850,000.00	100.00%	账龄较长、预计无法收回
中建二局一公司	1,098,470.31	1,098,470.31	100.00%	账龄较长、预计无法收回

应收客户逾期按揭款 (康达尔花园)	1,012,559.66	1,012,559.66	100.00%	账龄较长、预计无法收回
李振团	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00%	账龄较长、预计无法收回
合计	55,794,358.65	55,794,358.65	--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	13,852,766.50	692,638.32	5.00%
1 至 2 年	3,671,192.97	367,119.29	10.00%
2 至 3 年	931,257.81	186,251.56	20.00%
3 年以上	10,443,595.53	4,177,438.21	40.00%
合计	28,898,812.81	5,423,447.38	18.77%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

2)本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 5,601,123.46 元；本期收回或转回坏账准备金额元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式
3)本期实际核销的其他应收款情况		

单位：元

项目	核销金额
其中重要的其他应收款核销情况：	

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
其他应收款核销说明：					

4)其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
------	--------	--------

应收暂付款	69,413,176.10	64,011,246.24
委托理财款	26,000,000.00	26,000,000.00
合作款	5,317,882.10	2,343,778.82
押金\保证金	3,781,841.21	6,045,792.23
合计	104,512,899.41	98,400,817.29

5)按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
安庆富春东方投资有限公司	委托理财款	19,000,000.00	3 年以上	18.18%	19,000,000.00
沙井镇实业股份有限公司	合作款	9,654,102.00	3 年以上	9.24%	9,654,102.00
布吉投资管理公司	应收暂付款	7,362,949.88	3 年以上	7.05%	2,945,179.95
郑西玉	应收暂付款	5,455,703.99	3 年以上	5.22%	5,455,703.99
深圳市瑞雅恒基投资担保发展有限公司	委托理财款	4,000,000.00	3 年以上	3.82%	4,000,000.00
合计	--	45,472,755.87	--	43.51%	41,054,985.94

6)涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据

7)因金融资产转移而终止确认的其他应收款

8)转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

## 7、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

是

### (1) 存货分类

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

按性质分类：

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	1,313,575,614.46		1,313,575,614.46	668,629,819.99		668,629,819.99
开发产品	275,312,009.75		275,312,009.75	833,474,000.97		833,474,000.97
原材料	57,813,866.39	57,478.11	57,756,388.28	59,422,769.58	57,478.11	59,365,291.47
库存商品	15,789,514.56	152,544.00	15,636,970.56	12,675,356.24	39,819.01	12,635,537.23
包装物	3,859,067.79	436,167.52	3,422,900.27	4,512,916.26	202,392.31	4,310,523.95
低值易耗品	758,682.89		758,682.89	839,391.67		839,391.67
委托加工物资	518.12		518.12	286,827.92		286,827.92
工程施工	1,332,761.74	791,413.43	541,348.31	6,682,650.59	791,413.43	5,891,237.16
消耗性生物资产	17,814,061.87	1,243,585.01	16,570,476.86	15,757,061.07	1,732,004.82	14,025,056.25
合计	1,686,256,097.57	2,681,188.07	1,683,574,909.50	1,602,280,794.29	2,823,107.68	1,599,457,686.61

按下列格式披露“开发成本”主要项目及其利息资本化情况：

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	本期转入开发产品	本期其他减少金额	本期（开发成本）增加	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	资金来源
西乡山海上园项目2-4期	2015年11月15日	2020年12月31日		661,557,808.32			644,945,794.47	1,306,503,602.79	62,222,417.52	41,256,780.87	银行贷款
沙井工业园城市更新项目				7,072,011.67				7,072,011.67			其他
合计	--	--		668,629,819.99			644,945,794.47	1,313,575,614.46	62,222,417.52	41,256,780.87	--

按下列格式项目披露“开发产品”主要项目信息：

单位：元

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额
康达尔花园	2009年12月31日	678,174.06			678,174.06		

	日						
山海上园	2017 年 12 月 20 日	832,795,826 .91	3,374,092.19	561,536,083. 41	274,633,835.69		
合计	--	833,474,000 .97	3,374,092.19	561,536,083. 41	275,312,009.75		

按下列格式分项目披露“分期收款开发产品”、“出租开发产品”、“周转房”：

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
------	------	------	------	------

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 11 号——上市公司从事珠宝相关业务》的披露要求

否

## (2) 存货跌价准备

按下列格式披露存货跌价准备金计提情况：

按性质分类：

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
原材料	57,478.11					57,478.11	
库存商品	39,819.01	152,544.00		39,819.01		152,544.00	
包装物	202,392.31	233,775.21				436,167.52	
工程施工	791,413.43					791,413.43	
消耗性生物资产	1,732,004.82	577,701.25		1,066,121.06		1,243,585.01	
合计	2,823,107.68	964,020.46		1,105,940.07		2,681,188.07	--

按主要项目分类：

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		

(3) 存货期末余额中利息资本化率的情况

(4) 存货受限情况

按项目披露受限存货情况：

单位：元

项目名称	期初余额	期末余额	受限原因

(5) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

单位：元

项目	金额

其他说明：

公司是否需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 4 号—上市公司从事种业、种植业务》的披露要求  
否

(6) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
合计			1,683,574,909. 50			1,599,457,686. 61

公司是否需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 4 号—上市公司从事种业、种植业务》的披露要求  
否

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 11 号——上市公司从事珠宝相关业务》的披露要求  
否

(7) 存货跌价准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	

(8) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

(9) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

单位：元

项目	金额
----	----

其他说明:

## 8、持有待售资产

单位: 元

项目	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
----	--------	------	--------	--------

其他说明:

## 9、一年内到期的非流动资产

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的持有至到期投资	110,022,222.76	
合计	110,022,222.76	

其他说明:

## 10、其他流动资产

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
出租车保险费	1,023,390.00	1,186,590.00
待摊房租费	61,362.28	81,722.68
投资理财款	219,000,000.00	
待抵扣进项税	1,623,265.86	890,111.93
预缴税费	50,245,427.09	17,350,324.92
其他	3,971,551.35	1,810,976.15
合计	275,924,996.58	21,319,725.68

其他说明:

10.1出租车保险费系运输公司缴纳,将在一年内摊销。

10.2期末投资理财款21,900万元中,购买的中国建设银行深圳分行乾元-福顺盈开放式资产组合型人民币理财产品20,000万元,购买的保本浮动收益型理财产品1,900万元。

## 11、可供出售金融资产

### (1) 可供出售金融资产情况

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：	81,947,784.72	74,163,500.00	7,784,284.72	75,163,500.00	74,163,500.00	1,000,000.00
按成本计量的	81,947,784.72	74,163,500.00	7,784,284.72	75,163,500.00	74,163,500.00	1,000,000.00
合计	81,947,784.72	74,163,500.00	7,784,284.72	75,163,500.00	74,163,500.00	1,000,000.00

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

单位：元

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具		合计

(3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

单位：元

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
海南中网投资管理有限公司	56,000,000.00			56,000,000.00	56,000,000.00			56,000,000.00	35.00%	
中国电子商务联合网有限公司	9,000,000.00			9,000,000.00	9,000,000.00			9,000,000.00	15.00%	
汕头航空投资股份有限公司	5,221,500.00			5,221,500.00	5,221,500.00			5,221,500.00	1.84%	
深圳大信实业股份有限公司	2,150,000.00			2,150,000.00	2,150,000.00			2,150,000.00	1.55%	
天津轮船实业开发股	1,792,000.00			1,792,000.00	1,792,000.00			1,792,000.00	0.67%	



份有限公司										
孟州市中小企业信用担保有限责任公司	1,000,000.00			1,000,000.00					0.97%	
河南天和农业股份有限公司		6,784,284.72		6,784,284.72					7.00%	
合计	75,163,500.00	6,784,284.72		81,947,784.72	74,163,500.00			74,163,500.00	--	

(4) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

单位：元

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具		合计
------------	----------	----------	--	----

(5) 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明

单位：元

可供出售权益工具项目	投资成本	期末公允价值	公允价值相对于成本的下跌幅度	持续下跌时间(个月)	已计提减值金额	未计提减值原因
------------	------	--------	----------------	------------	---------	---------

其他说明

12、持有至到期投资

(1) 持有至到期投资情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

(2) 期末重要的持有至到期投资

单位：元

债券项目	面值	票面利率	实际利率	到期日
------	----	------	------	-----

(3) 本期重分类的持有至到期投资

其他说明

13、长期应收款

(1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明

14、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
深圳信兴实业有限公司	1,095,007.52			-104,522.07						990,485.45	
北京丰收财富投资管理有限公司	17,723,500.50			-414,488.04						17,309,012.46	
小计	18,818,508.02			-519,010.11						18,299,497.91	
合计	18,818,508.02			-519,010.11						18,299,497.91	

其他说明

\*1本公司联营公司深圳信兴实业公司经营期限自1988年5月3日起至2008年6月30日止，由于经营期限已满，2010年信兴实业公司营业执照已被吊销，截至报告日，信兴实业公司已进入强制清算阶段，详见本财务报表附注十一、承诺及或有事项、2.4与深圳信兴实业公司、第三人中粮集团（深圳）有限公司-强制清算纠纷案。

## 15、投资性房地产

### (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	54,951,940.83	1,892,100.00		56,844,040.83
2.本期增加金额	5,295,378.68			5,295,378.68
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	5,295,378.68			5,295,378.68
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	60,247,319.51	1,892,100.00		62,139,419.51
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	30,354,154.10	626,091.03		30,980,245.13
2.本期增加金额	5,846,339.87	80,785.08		5,927,124.95
(1) 计提或摊销	1,698,051.96	80,785.08		1,778,837.04
(2) 本期由在建工程转入	4,148,287.91			4,148,287.91
3.本期减少金额				

(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	36,200,493.97	706,876.11		36,907,370.08
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	24,046,825.54	1,185,223.89		25,232,049.43
2.期初账面价值	24,597,786.73	1,266,008.97		25,863,795.70

### (2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用  不适用

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

采用公允价值计量的投资性房地产按项目披露：

单位：元

项目名称	地理位置	建筑面积	报告期租金收入	期初公允价值	期末公允价值	公允价值变动幅度	公允价值变动原因及报告索引

公司是否存在当期新增以公允价值计量的投资性房地产

是  否

### (3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因

其他说明

## 16、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	653,005,438.43	623,475,592.30
合计	653,005,438.43	623,475,592.30

## (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋建筑 物	供水管网	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合计
一、账面原 值：							
1.期初余 额	591,228,041. 45	139,903,321. 97	181,256,036. 18	100,333,163. 71	21,998,147.8 2	17,516,817.0 4	1,052,235,52 8.17
2.本期增 加金额	2,317,790.02	51,924,173.2 2	13,429,445.3 2	23,000,896.3 8	2,428,496.09	1,254,788.63	94,355,589.6 6
(1) 购 置		15,858,553.3 0	13,429,445.3 2	23,000,896.3 8	2,428,496.09	1,254,788.63	55,972,179.7 2
(2) 在 建工程转入	2,317,790.02	36,065,619.9 2					38,383,409.9 4
(3) 企 业合并增加							
3.本期减 少金额	359,858.65		1,947,384.64	22,905,653.1 9	1,451,301.50	96,673.00	26,760,870.9 8
(1) 处 置或报废	359,858.65		1,947,384.64	22,905,653.1 9	1,451,301.50	96,673.00	26,760,870.9 8
4.期末余 额	593,185,972. 82	191,827,495. 19	192,738,096. 86	100,428,406. 90	22,975,342.4 1	18,674,932.6 7	1,119,830,24 6.85
二、累计折 旧							
1.期初余 额	175,648,901. 86	105,627,636. 45	86,683,888.6 1	30,285,045.4 6	15,496,076.0 7	9,921,652.66	423,663,201. 11
2.本期增 加金额	18,030,596.9 1	5,843,586.16	10,595,414.4 5	16,359,252.5 8	1,871,386.10	1,774,372.79	54,474,608.9 9
(1) 计	18,030,596.9	5,843,586.16	10,595,414.4	16,359,252.5	1,871,386.10	1,774,372.79	54,474,608.9

提	1		5	8			9
3.本期减少金额	125,604.51		1,172,776.22	13,667,201.86	1,384,984.90	59,168.95	16,409,736.44
(1) 处置或报废	125,604.51		1,172,776.22	13,667,201.86	1,384,984.90	59,168.95	16,409,736.44
4.期末余额	193,553,894.26	111,471,222.61	96,106,526.84	32,977,096.18	15,982,477.27	11,636,856.50	461,728,073.66
三、减值准备							
1.期初余额	5,096,734.76						5,096,734.76
2.本期增加金额							
(1) 计提							
3.本期减少金额							
(1) 处置或报废							
4.期末余额	5,096,734.76						5,096,734.76
四、账面价值							
1.期末账面价值	394,535,343.80	80,356,272.58	96,631,570.02	67,451,310.72	6,992,865.14	7,038,076.17	653,005,438.43
2.期初账面价值	410,482,404.83	34,275,685.52	94,572,147.57	70,048,118.25	6,502,071.75	7,595,164.38	623,475,592.30

(2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
----	------	------	------	------	----

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
----	------	------	------	------

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
房屋及建筑物	10,050,937.26
运输设备	55,423,537.11

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
车站办公楼场地建设及改造	26,063,713.88	历史遗留原因
统建楼（三层）	328,373.07	历史遗留原因
沙湾水厂办公楼、宿舍楼检测中心	1,199,454.66	历史遗留原因
一水厂一期房屋建筑物	597,759.15	历史遗留原因
一水厂二期房屋建筑物	2,400,985.40	历史遗留原因
二水厂一期房屋建筑物	6,515,673.12	历史遗留原因
三水厂房屋建筑物	102,819,632.26	三水厂办公楼未建成,建成后统一办理
葵冲科技楼	2,374,245.92	征地性质
工业区宿舍 B	3,631,226.08	部分建设档案遗失
工业区宿舍 A	1,746,978.60	部分建设档案遗失
工业区期厂房	2,294,941.46	部分建设档案遗失
坪山金龙市场	174,752.37	历史原因形成
坪山铺位	22,064.00	历史原因形成
办公大楼等其他	690,072.25	历史原因形成

其他说明

(6) 固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明

## 17、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	5,541,835.74	13,497,201.22
合计	5,541,835.74	13,497,201.22

## (1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
坂雪岗水厂 (供水管网)				1,137,329.87		1,137,329.87
污水脱水系统 工程				877,500.00		877,500.00
保育舍	220,178.50		220,178.50	77,793.90		77,793.90
康达尔花园单 身宿舍楼装修 工程				1,147,090.77		1,147,090.77
废弃治理等环 保工程				1,856,144.00		1,856,144.00
污水处理工程	1,983,675.00		1,983,675.00	181,661.81		181,661.81
更换彩瓦工程				35,564.00		35,564.00
GIS 系统工程				179,000.00		179,000.00
龙岗区社区给 水管网改造三 期工程				3,365,855.00		3,365,855.00
龙岗区社区给 水管网改造四 期工程				2,942,522.44		2,942,522.44
供水管网工程				77,044.00		77,044.00
优质饮用水入 户工程				1,619,695.43		1,619,695.43
龙岗区社区给 水管网改造五 期工程	3,172,648.24		3,172,648.24			
河南康达尔新 厂设备调试	165,334.00		165,334.00			



合计	5,541,835.74		5,541,835.74	13,497,201.22		13,497,201.22
----	--------------	--	--------------	---------------	--	---------------

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
污水处理工程		181,661.81	1,802,013.19			1,983,675.00	20.00%					其他
龙岗区社区给水管网改造三期工程		3,365,855.00	2,035,038.45	5,400,893.45			100.00%					其他
龙岗区社区给水管网改造四期工程		2,942,522.44	410,804.00	3,353,326.44			100.00%					其他
优质饮用水入户工程		1,619,695.43	8,886,556.73	10,506,252.16			100.00%					其他
龙岗区社区给水管网改造五期工程			3,172,648.24			3,172,648.24	80.00%					其他

程												
坂雪岗水厂(供水管网)		1,137,329.87	15,667,818.00	16,805,147.87			100.00%					其他
合计		9,247,064.55	31,974,878.61	36,065,619.92		5,156,323.24	--	--				--

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

单位：元

项目	本期计提金额	计提原因
----	--------	------

其他说明

(4) 工程物资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

其他说明：

18、生产性生物资产

(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	种植业	畜牧养殖业		林业	水产业	合计
	果树	种猪	种鸡			
一、账面原值						
1.期初余额	1,615,361.99	7,882,955.82	8,206,587.19			17,704,905.00
2.本期增加金额		8,119,821.78	27,409,092.65			35,528,914.43
(1)外购		28,267.17				28,267.17
(2)自行培育		8,091,554.61	27,409,092.65			35,500,647.26

3.本期减少 金额		8,004,130.56	26,280,680.81			34,284,811.37
(1)处置		8,004,130.56	26,280,680.81			34,284,811.37
(2)其他						
4.期末余额	1,615,361.99	7,998,647.04	9,334,999.03			18,949,008.06
二、累计折旧						
1.期初余额	1,484,409.23	1,554,727.81	795,285.99			3,834,423.03
2.本期增加 金额		1,176,009.84	3,728,898.49			4,904,908.33
(1)计提		1,176,009.84	3,728,898.49			4,904,908.33
3.本期减少 金额		1,298,656.19	3,707,757.47			5,006,413.66
(1)处置		1,298,656.19	3,707,757.47			5,006,413.66
(2)其他						
4.期末余额	1,484,409.23	1,432,081.46	816,427.01			3,732,917.70
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加 金额						
(1)计提						
3.本期减少 金额						
(1)处置						
(2)其他						
4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面 价值	130,952.76	6,566,565.58	8,518,572.02			15,216,090.36
2.期初账面 价值	130,952.76	6,328,228.01	7,411,301.20			13,870,481.97

(2) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用  不适用

19、油气资产

适用  不适用

20、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	出租车营 运权	软件使用费	其他	合计
一、账面原 值							
1.期初 余额	81,536,644.4 3			103,810,403. 88	5,691,864.58	1,249,648.57	192,288,561. 46
2.本期 增加金额				7,577,528.00	3,036,525.15		10,614,053.1 5
(1) 购置				7,577,528.00	3,036,525.15		10,614,053.1 5
(2) 内部研发							
(3) 企业合并增 加							
3.本期减 少金额				61,180,000.0 0	368,000.00		61,548,000.0 0
(1) 处置				61,180,000.0 0	368,000.00		61,548,000.0 0
4.期末 余额	81,536,644.4 3			50,207,931.8 8	8,360,389.73	1,249,648.57	141,354,614. 61
二、累计摊 销							
1.期初 余额	15,916,599.4 8			66,164,871.2 2	3,107,113.72	311,172.30	85,499,756.7 2

2.本期增加金额	1,675,089.96			5,339,705.46	1,053,041.53	239,142.85	8,306,979.80
(1) 计提	1,675,089.96			5,339,705.46	1,053,041.53	239,142.85	8,306,979.80
3.本期减少金额				53,602,472.00	368,000.00		53,970,472.00
(1) 处置				53,602,472.00	368,000.00		53,970,472.00
4.期末余额	17,591,689.44			17,902,104.68	3,792,155.25	550,315.15	39,836,264.52
三、减值准备							
1.期初余额							
2.本期增加金额							
(1) 计提							
3.本期减少金额							
(1) 处置							
4.期末余额							
四、账面价值							
1.期末账面价值	63,944,954.99			32,305,827.20	4,568,234.48	699,333.42	101,518,350.09
2.期初账面价值	65,620,044.95			37,645,532.66	2,584,750.86	938,476.27	106,788,804.74

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例。

## (2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
----	------	------------

其他说明：

## 21、开发支出

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
----	------	--------	--------	------

其他说明

## 22、商誉

### (1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
惠州正顺康畜牧发展有限公司	18,338,709.67					18,338,709.67
厦门康达尔圆香食品有限公司	11,131,573.85					11,131,573.85
厦门康达尔牧新实业有限公司	11,146,669.87					11,146,669.87
深圳市康达尔都市农场有限公司	3,972,661.84					3,972,661.84
深圳市康达尔金融信息服务有限公司	5,139,730.79					5,139,730.79
深圳市丰收投资管理有限公司	398,595.33					398,595.33
合计	50,127,941.35					50,127,941.35

### (2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
---------	------	------	------	------

称或形成商誉的事项					
惠州正顺康畜牧发展有限公司	18,338,709.67				18,338,709.67
厦门康达尔圆香食品有限公司	11,131,573.85				11,131,573.85
厦门康达尔牧新实业有限公司	11,146,669.87				11,146,669.87
深圳市康达尔都市农场有限公司	3,972,661.84				3,972,661.84
深圳市康达尔金融信息服务有限公司	5,139,730.79				5,139,730.79
深圳市丰收投资管理有限公司		398,595.33			398,595.33
合计	49,729,346.02	398,595.33			50,127,941.35

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

说明商誉减值测试过程、关键参数（如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等）及商誉减值损失的确认方法：

用于减值测试的重要假设包括网贷行业成交指数、利率指数、P2P平台交易额、P2P平台服务费率等。管理层根据每个资产组或资产组合过去的经营状况，及其对未来市场发展的预期来确定这些重要假设。管理层相信这些重要假设的任何合理变化都不会引起单个资产组或资产组合的账面价值超过它们的可收回金额。

折现率反映每个资产组或资产组合的特定风险，本公司根据各资产组或资产组合的结构并考虑未来的经营计划，选取加权平均资本成本（12.42%）作为折现率。

本公司商誉减值的测试方法为未来现金流量折现法，即首先将各公司作为一个资产组，预测其报表日以后未来5年的净现金流量，第6年以后采用稳定的净现金流量，根据确定的折现率计算出各公司报表日的可收回金额，再减去各公司报表日账面可辨认净资产按公允价值持续计算的结果，计算出商誉的可收回金额，若商誉的可收回金额大于商誉账面价值，则无需提取商誉减值准备，若商誉的可收回金额小于商誉账面价值，则按其差额提取商誉减值准备。

商誉减值测试的影响

其他说明

### 23、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
办公楼/食堂等装修费及改造	9,004,813.24	2,194,516.40	3,329,286.54		7,870,043.10
惠州正顺康路面及土地改造	1,665,469.55	336,502.00	356,411.64		1,645,559.91
惠州正顺康土地及鱼塘租金	625,100.07	84,000.00	118,699.76		590,400.31
康达尔花园体育馆装修工程	1,293,498.95		330,255.12		963,243.83
康达尔花园停车场改造	16,386,558.89		1,475,236.92		14,911,321.97
厦门牧新铺设场及分娩设施	256,590.59	476,264.88	124,861.73		607,993.74
厦门圆香公司装修费	715,341.70		436,572.31		278,769.39
陕西房屋租赁租金	458,333.42		249,999.96		208,333.46
生活供水设备节能改造工程	695,062.57		84,249.96		610,812.61
合计	31,100,768.98	3,091,283.28	6,505,573.94		27,686,478.32

其他说明

### 24、递延所得税资产/递延所得税负债

#### (1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	1,497,026.32	374,256.58	1,289,714.06	322,428.51
无形资产摊销差异	3,661,350.00	915,337.50	3,799,950.00	949,987.50
暂估成本及计提税金	591,463,184.84	147,865,796.21	195,977,143.60	48,994,285.90
递延收益	17,120,400.00	4,280,100.00	17,493,936.00	4,373,484.00
未实现的内部交易收益	1,064,984.48	266,246.12	1,206,317.40	301,579.35



预计负债			30,047,925.27	7,511,981.32
预售收入计算的预计利润	277,993,956.33	69,498,489.08	160,351,565.01	40,087,891.25
可抵扣亏损			147,800,685.55	36,950,171.39
合计	892,800,901.97	223,200,225.49	557,967,236.89	139,491,809.22

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
搬迁收入再投资购置的资产	573,289,189.12	143,322,297.28	612,623,359.68	153,155,839.92
合计	573,289,189.12	143,322,297.28	612,623,359.68	153,155,839.92

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产		223,200,225.49		139,491,809.22
递延所得税负债		143,322,297.28		153,155,839.92

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	113,437,987.48	78,308,518.54
资产减值准备	269,823,390.96	260,684,357.71
未实现的内部收益	152,364.89	1,301,122.75
合计	383,413,743.33	340,293,999.00

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2018 年		8,027,355.48	
2019 年	10,948,238.62	10,948,238.62	

2020 年	10,473,585.32	10,473,585.32	
2021 年	17,323,609.16	17,323,609.16	
2022 年	31,535,729.96	31,535,729.96	
2023 年	43,156,824.42		
合计	113,437,987.48	78,308,518.54	--

其他说明：

## 25、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
公益性生物资产-绿化林	149,846.50	146,246.50
征地款、基建协调款	9,502,534.00	9,502,534.00
预付购置非流动资产款项	25,958,426.86	16,595,550.69
预付投资款	87,500,000.00	0.00
合计	123,110,807.36	26,244,331.19

其他说明：

25.1 征地款、基建协调款为本公司之子公司陕西康达尔农牧科技有限公司2011年11月1日为扩建厂区项目与高陵县鹿苑镇人民政府签订了《委托征地协议》，公司于2012年支付了相应的征地款，因相关的土地手续尚未办完，故在其他非流动资产项目列示。

25.2 预付投资款构成为：（1）本公司与深圳君合民汇股权投资基金管理有限公司签订《项目投资合作框架协议》，负责从建立食品安全产业链的角度在中国境内寻找优质农业项目或企业并推荐给本公司，投资总额在5,000万元以内，本期累计支付1,500万元诚意金；（2）本公司与深圳前海光信创新并购投资有限公司（以下简称“前海光信公司”）签订《委托投资协议书》，出资5,000万元委托前海光信公司以前海光信公司的名义投资于“深圳城市更新类项目”，投资期限2个月，截至期末的投资金额为3,650万元；（3）本公司于2018年度以商务顾问费用名义向深圳市启晖新能源投资有限公司累计支付3,600万元用于山海上园预付投资款。

## 26、短期借款

### （1）短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	6,800,000.00	69,000,000.00
保证借款	67,000,000.00	32,000,000.00

信用借款	50,410,000.00	101,695,463.99
合计	124,210,000.00	202,695,463.99

短期借款分类的说明:

## (2) 已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为元，其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下:

单位：元

借款单位	期末余额	借款利率	逾期时间	逾期利率
------	------	------	------	------

其他说明:

## 27、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明:

## 28、衍生金融负债

适用  不适用

## 29、应付票据及应付账款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付账款	383,551,382.23	408,387,167.43
合计	383,551,382.23	408,387,167.43

### (1) 应付票据分类列示

单位：元

种类	期末余额	期初余额
----	------	------

本期末已到期未支付的应付票据总额为元。

### (2) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
工程款	269,979,991.23	271,886,135.62
货款	104,279,675.24	111,982,188.80

营销代理费	9,291,715.76	24,518,843.01
合计	383,551,382.23	408,387,167.43

(3) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
深圳市雅蓝图景观工程设计有限公司	1,573,827.84	工程款尚未结算
广东创粤建设有限公司	1,369,489.10	工程款尚未结算
深圳市国艺园林建设有限公司	1,317,777.79	工程款尚未结算
深圳合大众劳务有限公司	2,658,959.01	工程款尚未结算
康伟钊班组	1,146,329.25	工程款尚未结算
湖南省第四工程有限公司	1,279,667.02	工程款尚未结算
深圳市开天源自动化工程有限公司	2,649,828.00	工程款尚未结算
台湾博得生技股份有限公司	1,413,086.10	收购子公司前形成的货款
合计	13,408,964.11	--

其他说明：

30、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预售楼款	1,993,579,511.47	1,149,772,636.45
货款	32,420,923.05	37,514,935.96
基金管理费		3,000,000.00
其他	55,491.55	400,327.90
合计	2,026,055,926.07	1,190,687,900.31

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

(3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

单位：元

项目	金额
----	----

其他说明:

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

预售金额前五的项目收款信息:

单位: 元

序号	项目名称	期初余额	期末余额	预计竣工时间	预售比例
1	山海上园二期 1、3、5 栋	1,149,772,636.45	1,993,579,511.47	2019 年 12 月 31 日	90.32%

### 31、应付职工薪酬

#### (1) 应付职工薪酬列示

单位: 元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	60,628,528.75	198,418,658.47	205,557,964.18	53,489,223.04
二、离职后福利-设定提存计划	180,585.77	16,072,642.42	16,016,408.20	236,819.99
三、辞退福利		4,047,815.02	4,047,815.02	
合计	60,809,114.52	218,539,115.91	225,622,187.40	53,726,043.03

#### (2) 短期薪酬列示

单位: 元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	54,700,740.10	169,614,368.25	178,274,556.95	46,040,551.40
2、职工福利费	171,985.24	13,042,354.34	13,070,395.71	143,943.87
3、社会保险费	11,626.59	6,871,523.20	6,793,962.92	89,186.87
其中: 医疗保险费	10,727.54	5,903,961.86	5,842,285.43	72,403.97
工伤保险费	288.98	448,176.72	442,911.27	5,554.43
生育保险费	610.07	519,384.62	508,766.22	11,228.47
4、住房公积金	9,959.22	5,481,674.31	5,462,086.00	29,547.53
5、工会经费和职工教育经费	5,734,217.60	3,017,658.06	1,565,882.29	7,185,993.37

8、其他		391,080.31	391,080.31	
合计	60,628,528.75	198,418,658.47	205,557,964.18	53,489,223.04

### (3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	178,304.21	15,442,470.63	15,390,149.41	230,625.43
2、失业保险费	2,281.56	630,171.79	626,258.79	6,194.56
合计	180,585.77	16,072,642.42	16,016,408.20	236,819.99

其他说明：

### 32、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	9,627,492.42	0.00
企业所得税	99,753,455.05	46,470,806.22
个人所得税	3,202,210.42	1,746,034.97
城市维护建设税	192,938.08	0.00
土地增值税	1,603,810.33	1,289,662.57
房产税	448,056.16	525,689.74
教育费附加	120,037.46	0.00
地方教育附加	17,435.82	0.00
土地使用税	498,889.58	1,058,348.17
印花税	269,039.67	772,473.39
其他	3,555.61	1,545.61
合计	115,736,920.60	51,864,560.67

其他说明：

### 33、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	36,266,161.60	35,808,209.35
应付股利	36,490,382.46	27,979,003.22
其他应付款	721,742,499.71	351,412,052.62

合计	794,499,043.77	415,199,265.19
----	----------------	----------------

### (1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	372,942.63	962,617.58
短期借款应付利息	31,694,898.97	31,140,291.77
集资款利息	4,198,320.00	3,705,300.00
合计	36,266,161.60	35,808,209.35

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因
中国农业银行深圳分行	5,146,041.69	香港国劲公司无资产可清偿
薪宝发展公司	9,646,742.58	香港满旺公司无资产可清偿
南山财政局	16,659,111.12	前湾公司无资产可清偿
合计	31,451,895.39	--

其他说明：

### (2) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
分红基金	389,068.00	389,068.00
龙岗区投资管理公司	3,107,550.00	3,107,550.00
海南燕园投资管理有限公司	1,911,000.00	1,911,000.00
民乐燕园投资管理有限公司	147,000.00	147,000.00
国有转配股	246,741.04	246,741.04
社会公众股	335,502.00	335,502.00
深圳市深水龙岗水务集团有限公司	30,353,521.42	21,842,142.18
合计	36,490,382.46	27,979,003.22

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

单位名称	超过1年未支付的原因
分红基金	历史原因导致
龙岗区投资管理公司	历史原因导致
海南燕园投资管理有限公司	公司营业执照已被吊销
民乐燕园投资管理有限公司	公司营业执照已被吊销

国有转配股	历史原因导致
社会公众股	历史原因导致

### (3) 其他应付款

#### 1)按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
土地增值税清算准备金	524,820,778.12	195,977,143.60
押金及保证金	48,620,060.23	56,986,254.08
固定资产建造及改造工程款	19,791,253.47	2,709,392.69
往来款	100,668,008.07	60,464,092.18
代收排污费及垃圾清理费	22,587,885.95	22,214,960.49
预提费用	3,449,571.62	12,982,263.01
运输公司风险准备金	1,726,997.71	0.00
代垫社保费	77,944.54	77,946.57
合计	721,742,499.71	351,412,052.62

#### 2)账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
计提的土地增值税	100,241,138.27	山海上园土地增值税尚未清算
兆安国际实业有限公司	3,912,625.54	历史遗留款，对方未提出支付请求
深圳市信树实业有限公司	2,650,000.00	历史遗留款，对方未提出支付请求
运输公司的士及大巴司机履约金、安全生产保证金	11,102,535.15	待司机离职时支付
比亚迪汽车工业有限公司	1,880,277.00	未到合同约定期限
广东英联建设工程有限公司	1,143,606.31	未到合同约定期限
布吉镇府	1,200,000.00	历史遗留款，对方未提出支付请求
罗湖建筑公司（郑利豪）	4,671,019.98	历史遗留款，对方未提出支付请求
合计	126,801,202.25	--

#### 其他说明

期末其他应付款往来款中，由于欠款纠纷案败诉应付未付深圳市龙岗区投资控股集团有限公司的金额为33,351,371.6元。



### 34、持有待售负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

### 35、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	228,606,219.45	26,196,729.97
合计	228,606,219.45	26,196,729.97

其他说明：

本公司以位于深圳市宝安区47,835.70平方米的项目土地（宗地号：A108-1158，土地产权证书编号：粤（2016）深圳市不动产权第0131131号）、康达尔山海上园（一期）98间商铺作为抵押与中国建设银行深圳市分行签订金额为12亿元的《固定资产借款合同》（合同编号：借2016固48412福田）用于公司西乡山海上园二期项目建设。合同借款期2016月12月27日至2019年12月26日，借款利率在LPR利率减38.5基点至LPR利率加266基点之间确认。截至2018年12月31日，本公司未归还的借款人民币为228,606,219.45元。

### 36、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他单位借款	55,696,000.25	54,476,046.71
员工集资款	0.00	5,660,000.00
其他	500,000.00	3,082,777.19
合计	56,196,000.25	63,218,823.90

短期应付债券的增减变动：

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还		期末余额
------	----	------	------	------	------	------	---------	-------	------	--	------

其他说明：

其他单位借款明细如下：

单位名称	期末余额
财政局等政府部门	23,370,000.00
深圳市农业局、国投农业公司、宝安县国土局等单位	6,540,000.00
香港公司借款	20,736,000.25

其他	5,050,000.00
合计	55,696,000.25

### 37、长期借款

#### (1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	228,606,219.45	585,975,121.61
减：一年内到期的长期借款(附注 7.35)	-228,606,219.45	-26,196,729.97
合计	0.00	559,778,391.64

长期借款分类的说明：

本公司以位于深圳市宝安区47,835.70平方米的项目土地（宗地号：A108-1158，土地产权证书编号：粤（2016）深圳市不动产权第0131131号）、康达尔山海上园（一期）98间商铺作为抵押与中国建设银行深圳市分行签订金额为12亿元的《固定资产借款合同》（合同编号：借2016固48412福田）用于公司西乡山海上园二期项目建设。合同借款期2016年12月27日至2019年12月26日，借款利率在LPR利率减38.5基点至LPR利率加266基点之间确认。截至2018年12月31日，本公司未归还的借款人民币为228,606,219.45元。

其他说明，包括利率区间：

贷款银行	借款人	期末本金	年利率	还款日期	借款条件
中国建设银行股份有限公司深圳市分行	深圳市康达尔（集团）股份有限公司	28,930,839.72	5.9375%	2019/12/28	抵押
中国建设银行股份有限公司深圳市分行	深圳市康达尔（集团）股份有限公司	46,824,482.33	4.9875%	2019/12/28	抵押
中国建设银行股份有限公司深圳市分行	深圳市康达尔（集团）股份有限公司	8,180,000.00	4.9875%	2019/12/28	抵押
中国建设银行股份有限公司深圳市分行	深圳市康达尔（集团）股份有限公司	33,341,043.50	4.9875%	2019/12/28	抵押
中国建设银行股份有限公司深圳市分行	深圳市康达尔（集团）股份有限公司	64,555,374.91	5.4625%	2019/12/28	抵押
中国建设银行股份有限公司深圳市分行	深圳市康达尔（集团）股份有限公司	46,774,478.99	5.4625%	2019/12/28	抵押

### 38、应付债券

#### (1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

#### (2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

单位：元

(3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

(4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

其他说明

39、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款		1,895,864.00
合计	0.00	1,895,864.00

(1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
康达尔花园和康欣园业主维修基金	0.00	1,895,864.00

其他说明：

(2) 专项应付款

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因

其他说明：

40、长期应付职工薪酬

(1) 长期应付职工薪酬表

单位：元

项目	期末余额	期初余额

## (2) 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值:

单位: 元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

计划资产:

单位: 元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划净负债(净资产)

单位: 元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划的内容及与之相关风险、对公司未来现金流量、时间和不确定性的影响说明:

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明:

其他说明:

## 41、预计负债

单位: 元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼	0.00	30,506,499.28	
合计	0.00	30,506,499.28	--

其他说明, 包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明:

41.1 深圳市龙岗区投资控股集团有限公司诉本公司偿还欠款及利息一案终审败诉, 本期确认执行款, 减少期初计提的预计负债2,898.79万元。

41.2 期初三十九户业主诉本公司房屋买卖合同纠纷案在本期执行回转无需支付, 冲回前期计提的预计负债162.95万元。

## 42、递延收益

单位: 元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	25,307,854.33	700,000.00	1,114,200.89	24,893,653.44	政府补助
合计	25,307,854.33	700,000.00	1,114,200.89	24,893,653.44	--

涉及政府补助的项目:

单位: 元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
------	------	----------	-------------	------------	------------	------	------	-------------

农机补贴	1,541,038.67	700,000.00		175,969.41			2,065,069.26	与资产相关
环保工程补贴	754,000.00			24,000.00			730,000.00	与资产相关
战略性新兴产业发展专项资金项目	500,000.00			200,000.00			300,000.00	与资产相关
年产 50 万吨饲料生产基地及万亩生态水产养殖基地和研发中心后勤配套项目	17,493,936.00			373,536.00			17,120,400.00	与资产相关
养殖标准化补助资金	4,550,418.08			243,772.44			4,306,645.64	与资产相关
智能供水漏损智能管理系统项目	468,461.58			96,923.04			371,538.54	与资产相关

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 1 号——上市公司从事畜禽、水产养殖业务》的披露要求

其他说明：

#### 43、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
财政等政府部门借款	100,000.00	100,000.00
以前年度供水公司集资款	6,225,741.29	6,225,741.29
合计	6,325,741.29	6,325,741.29

其他说明：

#### 44、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、—)	期末余额
--	------	-------------	------

		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	390,768,671.00						390,768,671.00

其他说明：

#### 45、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

其他说明：

#### 46、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	44,081,453.10	1,977,318.03		46,058,771.13
合计	44,081,453.10	1,977,318.03		46,058,771.13

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期资本公积的增加主要系在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易所形成，详见本附注九.2。

#### 47、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

#### 48、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	

			入损益				
二、将重分类进损益的其他综合收益	8,668,932.74	-1,349,806.22			-1,349,806.22		7,319,126.52
外币财务报表折算差额	8,668,932.74	-1,349,806.22			-1,349,806.22		7,319,126.52
其他综合收益合计	8,668,932.74	-1,349,806.22			-1,349,806.22		7,319,126.52

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

#### 49、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	3,757,706.74	1,332,678.00	1,397,767.80	3,692,616.94
合计	3,757,706.74	1,332,678.00	1,397,767.80	3,692,616.94

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据财政部、安全监管总局财企[2012]16号《企业安全生产费用提取和使用管理办法》，运输公司以上年度实际营业收入为计提依据，按照1.5%标准平均逐月提取安全生产基金。

#### 50、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	15,574,878.48	44,473,066.83		60,047,945.31
合计	15,574,878.48	44,473,066.83		60,047,945.31

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

#### 51、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	513,216,817.06	269,985,392.45
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-398,767,733.03	
调整后期初未分配利润	114,449,084.03	269,985,392.45
加：本期归属于母公司所有者的净利润	437,394,982.71	276,762,330.92
减：提取法定盈余公积	44,473,066.83	33,530,906.31
期末未分配利润	507,370,999.91	513,216,817.06

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润-398,767,733.03 元。

## 52、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,421,440,031.82	1,960,759,060.89	1,526,998,461.97	1,305,876,576.30
其他业务	15,500,878.79	3,230,596.39	22,616,003.36	7,371,489.77
合计	3,436,940,910.61	1,963,989,657.28	1,549,614,465.33	1,313,248,066.07

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

报告期内确认收入金额前五的项目信息：

单位：元

序号	项目名称	收入金额
1	山海上园二期 1 栋	1,790,100,853.52

## 53、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	7,244,725.16	927,728.26
教育费附加	5,196,711.44	635,990.27
房产税	2,302,588.05	1,723,509.26
土地使用税	2,878,027.76	3,128,534.82
印花税	726,492.83	3,839,572.10
土地增值税	424,579,639.85	0.00
其他	89,338.07	583,446.38
合计	443,017,523.16	10,838,781.09

其他说明：

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注“六、税项”。



**54、销售费用**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	38,225,702.88	37,182,938.72
广告费、宣传费	20,104,914.01	34,043,173.38
折旧费	428,863.84	428,455.55
业务招待费	975,194.02	1,236,203.46
办公费	292,250.44	603,566.75
差旅费	6,364,420.26	6,870,058.28
车辆使用费	2,519,149.37	2,227,526.72
运输费	5,123,232.13	6,527,472.17
促销费	57,035.20	87,429.55
营业耗品费	1,963,784.67	1,913,578.45
营销设施建造及租赁费	22,408,641.51	5,887,658.28
销售代理费	111,649,630.01	54,480,532.59
市场拓展费	120,687.37	3,820,945.44
其他	1,842,259.90	1,514,475.25
合计	212,075,765.61	156,824,014.59

其他说明：

**55、管理费用**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	90,019,332.04	82,056,989.48
折旧费	10,377,661.06	9,933,187.57
无形资产摊销	2,381,022.41	2,142,064.65
长期待摊费用摊销	3,017,187.33	3,597,650.95
业务招待费	12,485,039.89	15,737,608.16
办公费	3,630,414.04	4,147,512.27
租赁、水电、物业管理费	13,218,392.98	10,377,471.38
车辆使用费	4,172,640.55	3,570,925.54
审计/评估费/咨询费	15,379,564.03	15,767,652.52
劳动补偿费		1,027,946.76
律师费、诉讼费	6,578,044.90	8,823,432.30

修理费	842,773.86	324,374.42
存货盘盈亏报废	777,733.15	2,274,782.16
差旅费	3,519,346.28	5,408,073.26
会议费	3,049,751.86	2,362,579.13
其他	3,584,721.48	3,940,868.94
合计	173,033,625.86	171,493,119.49

其他说明：

## 56、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
胍基乙酸对肉鸡生长性能和屠宰性能的影响研究	4,653,836.99	
酱油渣副产物对蛋鸭产蛋性能和蛋品质的影响研究	4,663,927.14	
南美白对虾配合饲料发酵豆粕替代鱼粉的研究	3,667,017.54	3,155,400.00
天然植物精油在猪料中替代饲用抗生素的研究	4,645,107.39	
生鱼饲料中肉骨粉、鸡肉粉替代鱼粉的研究	3,147,327.79	
有机锰对蛋鸡产蛋性能和蛋品质的研究与应用	4,424,404.48	3,383,900.00
利用复合酶制剂转化棕榈仁粕在肉鸭料使用比例的技术研发		358,400.00
发酵床养殖鸡蛋中菌种和垫料筛选的研发		330,600.00
猪配合饲料含植物精油在规模化养殖条件下无抗生素日粮的关键技术研究		4,785,200.00
蛋鸭配合饲料含酱油渣副产物对维系高产蛋鸭繁殖性能的技术研发		3,474,750.48
生鱼饲料含生物发酵下脚料的关键技术研究		3,394,800.00
肉鸡配合饲料含胍基乙酸对华南地区集约化笼养三黄肉鸡生长性能和肉品质的技术研究		2,999,200.00
华南地区发酵床养禽关键技术与		90,300.00

示范		
合计	25,201,621.33	21,972,550.48

其他说明：

## 57、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	10,291,345.78	10,079,811.43
减：利息收入	8,190,985.47	2,760,407.18
汇兑损益	427,086.73	-467,373.96
手续费及其他	1,388,360.48	1,158,012.82
融资担保费	645,518.00	604,820.00
资金占用利息收入	2,798,028.44	609,863.80
财政贴息冲减的利息支出	-989,700.00	0.00
合计	773,597.08	8,004,999.31

其他说明：

## 58、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	8,744,309.15	956,005.93
二、存货跌价损失	964,020.46	2,117,111.28
十三、商誉减值损失	398,595.33	0.00
合计	10,106,924.94	3,073,117.21

其他说明：

## 59、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
日常经营活动中产生的与资产相关的政府补助	1,114,200.89	1,086,224.72
日常经营活动中产生的与收益相关的政府补助	11,962,912.74	1,491,960.00

## 60、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-519,010.11	-2,293,520.58
持有至到期投资在持有期间的投资收益	2,319,041.10	0.00
理财产品投资收益	5,208,159.10	0.00
合计	7,008,190.09	-2,293,520.58

其他说明：

## 61、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额

其他说明：

## 62、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得（损失）	-5,166,833.60	-8,937,794.77
其中：固定资产处置利得（损失）	-5,166,833.60	-8,937,794.77

## 63、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
政府补助	3,208,551.60	2,138,525.94	3,208,551.60
补偿款收入	0.00	6,004,487.00	0.00
滞纳金收入	61,748.05	343,816.04	61,748.05
法院判断执行款	3,906,384.93	0.00	3,906,384.93
无法支付的款项	133,028.71	54,992.15	133,028.71
其他	7,018.25	3,057,096.79	7,018.25
合计	7,316,731.54	11,598,917.92	7,316,731.54

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否	是否特殊	本期发生	上期发生	与资产相

				影响当年 盈亏	补贴	金额	金额	关/与收益 相关
东莞市经济和信息化局能管中心奖励金	东莞财政局	奖励	因承担国家为保障某种公用事业或社会必要产品供应或价格控制职能而获得的补助	否	否	300,000.00	279,547.20	与收益相关
金融发展专项资金奖励	深圳财政局	奖励	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	否	否	1,000,000.00		与收益相关
科技创新奖	东莞财政局	奖励	因研究开发、技术更新及改造等获得的补助	否	否	30,000.00		与收益相关
其他		补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	否	否	378,551.60	300,337.29	与收益相关
重点纳税企业管理团队奖励	深圳财政局	奖励	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	否	否	1,500,000.00		与收益相关

出租车提前更新超额减排奖励		奖励	因承担国家为保障某种公用事业或社会必要产品供应或价格控制职能而获得的补助	否	否	7,606,885.22		与收益相关
环保工程补贴		补助	因承担国家为保障某种公用事业或社会必要产品供应或价格控制职能而获得的补助	否	否	24,000.00		与资产相关
技术改造专项扶持资金		补助	因研究开发、技术更新及改造等获得的补助	否	否	1,026,000.00		与收益相关
年产 50 万吨饲料生产基地及万亩生态水产养殖基地和研发中心后勤配套项目	孟州市财政局	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	否	否	373,536.00		与资产相关
农机补贴	惠博县财政局	补助	因研究开发、技术更新及改造等获得的补助	否	否	175,969.41		与资产相关
深圳职业技能培训兑付券收入		补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国	否	否	487,200.00		与收益相关

			家级政策规定依法取得)					
税费返还		补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	否	否	1,226,660.93		与收益相关
稳岗补贴		补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	否	否	373,233.92	693,341.45	与收益相关
研发补贴		补助	因研究开发、技术更新及改造等获得的补助	否	否	850,400.00		与收益相关
养殖标准化补助资金		补助	因研究开发、技术更新及改造等获得的补助	否	否	243,772.44		与资产相关
战略性新兴产业发展专项资金项目		补助	因研究开发、技术更新及改造等获得的补助	否	否	200,000.00		与资产相关
智能供水漏损智能管理系统项目		补助	因承担国家为保障某种公用事业或社会必要产品供应或	否	否	96,923.04		与资产相关

			价格控制职能而获得的补助					
农业产业化专项资金		补助	因研究开发、技术更新及改造等获得的补助	否	否	392,532.67	100,000.00	与收益相关
财政贷款贴息		补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	否	否	989,700.00	545,300.00	与收益相关
农贸业转型发展奖励补助金		补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	否	否		120,000.00	与收益相关
陕西省质量监督局关于下达名牌战略专项支持项目的通知		补助		否	否		100,000.00	与收益相关

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 1 号——上市公司从事畜禽、水产养殖业务》的披露要求  
其他说明：

#### 64、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	560,565.56	308,728.86	560,565.56



对外捐赠支出	76,800.00	2,023,931.30	76,800.00
违约金损失	1,511.24		1,511.24
非常损失			
罚款支出	256,990.49	421,732.64	256,990.49
预计诉讼赔偿款	24,078,928.40	29,446,474.01	24,078,928.40
滞纳金	2,192,323.16		2,192,323.16
其他	6,605.72	13,600,316.99	6,605.72
合计	27,173,724.57	45,801,183.80	27,173,724.57

其他说明:

深圳市龙岗区投资控股集团有限公司诉本公司偿还欠款及利息一案终审败诉,法院判决本公司支付深圳市龙岗区投资控股集团有限公司借款本金510.42万元及利息4,477.56万元,冲减账面本金及上期计提的预付负债后确认2,017.73万元诉讼预计赔偿支出,未支付部分计入其他应付款。

## 65、所得税费用

### (1) 所得税费用表

单位: 元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	247,806,255.81	37,263,650.99
递延所得税费用	-93,541,958.91	-77,201,985.52
合计	154,264,296.90	-39,938,334.53

### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位: 元

项目	本期发生额
利润总额	603,803,672.44
按法定/适用税率计算的所得税费用	150,950,918.11
子公司适用不同税率的影响	646,780.20
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	6,281,005.09
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-19,882,948.81
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	20,010,694.28
研究开发费加计扣除	-3,780,243.20
合并未实现利润	38,091.22

所得税费用	154,264,296.90
-------	----------------

其他说明

## 66、其他综合收益

详见附注。

## 67、现金流量表项目

### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	8,190,985.47	2,760,407.18
政府补助收入	16,861,164.34	2,138,525.94
往来款及其他	39,349,881.68	66,307,648.18
合计	64,402,031.49	71,206,581.30

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

### (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
付现销售费用	154,822,351.46	104,388,829.71
付现管理费用	67,238,423.02	66,518,395.99
付现财务费用	1,388,360.48	1,158,012.82
往来款及其他	562,055,441.72	114,672,954.05
合计	785,504,576.68	286,738,192.57

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

### (3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到的政府拆迁补偿款		6,004,487.00
取得子公司收到的现金		47,000,000.00
合计	0.00	53,004,487.00

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

**(4) 支付的其他与投资活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付的委托理财款	219,000,000.00	3,000,000.00
合计	219,000,000.00	3,000,000.00

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

**(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到保证金存款		351,002.93
合计	0.00	351,002.93

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

**(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付贷款融资顾问费及担保费		955,817.77
支付的集资款及其他	7,670,367.11	
合计	7,670,367.11	955,817.77

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

**68、现金流量表补充资料**

**(1) 现金流量表补充资料**

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	449,539,375.54	-138,757,244.89
加：资产减值准备	10,106,924.94	3,073,117.21
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	61,158,354.36	55,384,872.60
无形资产摊销	8,306,979.80	11,195,066.50
长期待摊费用摊销	6,505,573.94	6,352,539.59

处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	5,166,833.60	-8,937,794.77
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	560,565.56	308,728.86
财务费用（收益以“-”号填列）	8,138,835.34	10,079,811.43
投资损失（收益以“-”号填列）	-7,008,190.09	2,293,520.58
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-83,708,416.27	-81,881,056.50
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-9,833,542.64	128,356,783.45
存货的减少（增加以“-”号填列）	-42,718,522.41	-886,739,958.59
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	11,377,128.45	-344,834,519.50
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	661,043,106.88	1,572,824,056.43
经营活动产生的现金流量净额	1,078,635,007.00	328,717,922.40
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	1,255,085,776.50	1,131,526,341.02
减：现金的期初余额	1,131,526,341.02	281,207,900.18
现金及现金等价物净增加额	123,559,435.48	850,318,440.84

**(2) 本期支付的取得子公司的现金净额**

单位：元

	金额
其中：	--
其中：	--
其中：	--

其他说明：

**(3) 本期收到的处置子公司的现金净额**

单位：元

	金额
其中：	--
其中：	--

其中：	--
-----	----

其他说明：

#### (4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,255,085,776.50	1,131,526,341.02
其中：库存现金	802,409.74	322,239.86
可随时用于支付的银行存款	1,254,274,623.49	1,125,692,215.13
可随时用于支付的其他货币资金	8,743.27	5,511,886.03
三、期末现金及现金等价物余额	1,255,085,776.50	1,131,526,341.02

其他说明：

#### 69、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

#### 70、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	532,908,914.82	银行账户被冻结导致
存货	157,929,311.54	开发成本用于贷款抵押
固定资产	76,807,646.19	固定资产用于贷款抵押
无形资产	21,236,342.70	无形资产用于贷款抵押
合计	788,882,215.25	--

其他说明：

#### 71、外币货币性项目

##### (1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	--	--	4,059,475.44
其中：美元	545.19	6.5342	3,562.38
欧元			

港币	4,852,093.00	0.83591	4,055,913.06
应收账款	--	--	1,591,320.20
其中：美元			
欧元			
港币	1,903,698.01	0.83591	1,591,320.20
长期借款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			
其他应收款			5,557,615.02
其中：港元	6,648,580.61	0.83591	5,557,615.02
其他应付款			6,466,224.86
其中：港元	7,735,551.51	0.83591	6,466,224.86
应付利息			14,112,572.82
其中：港元	16,882,885.50	0.83591	14,112,572.82
其他流动负债			19,755,680.00
其中：港元	8,000,000.00	0.83591	6,687,280.00
美元	2,000,000.00	6.5342	13,068,400.00

其他说明：

(2) 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

√ 适用 □ 不适用

本公司属下有三家境外实体，其中一家为全资子公司伟江发展有限公司，另外两家为满旺发展有限公司和伟江发展有限公司的控股子公司国劲发展有限公司，注册地均为香港，截至报告日，此三家境外公司均未实际经营。

## 72、套期

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的定性和定量信息：

## 73、政府补助

### (1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
农机补贴	700,000.00	递延收益	
东莞市经济和信息化局能管中心奖励金	300,000.00	营业外收入	300,000.00
金融发展专项资金奖励	1,000,000.00	营业外收入	1,000,000.00
科技创新奖	30,000.00	营业外收入	30,000.00
其他	378,551.60	营业外收入	378,551.60
重点纳税企业管理团队奖励	1,500,000.00	营业外收入	1,500,000.00
出租车提前更新超额减排奖励	7,606,885.22	其他收益	7,606,885.22
技术改造专项扶持资金	1,026,000.00	其他收益	1,026,000.00
深圳职业技能培训兑付券收入	487,200.00	其他收益	487,200.00
税费返还	1,226,660.93	其他收益	1,226,660.93
稳岗补贴	373,233.92	其他收益	373,233.92
研发补贴	850,400.00	其他收益	850,400.00
农业产业化专项资金	392,532.67	其他收益	392,532.67
财政贷款贴息	989,700.00	冲减成本费用	989,700.00

## (2) 政府补助退回情况

适用  不适用

其他说明：

## 74、其他

## 八、合并范围的变更

### 1、非同一控制下企业合并

#### (1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润

其他说明：

(2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	
------	--

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

大额商誉形成的主要原因：

其他说明：

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	购买日公允价值	购买日账面价值

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

其他说明：

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

是  否

(5) 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

(6) 其他说明

2、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润

其他说明：

(2) 合并成本

单位：元

合并成本	
------	--



或有对价及其变动的说明：

其他说明：

### (3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：元

	合并日	上期期末

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

其他说明：

### 3、反向购买

交易基本信息、交易构成反向购买的依据、上市公司保留的资产、负债是否构成业务及其依据、合并成本的确定、按照权益性交易处理时调整权益的金额及其计算：

### 4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是  否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是  否

### 5、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

### 6、其他

## 九、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
深圳市康达尔贸易有限公司 (以下简称“康达尔贸易”)	深圳市	深圳市	国内商业、进出口	61.00%	39.00%	投资设立

深圳市康达尔(集团)房地产开发有限公司(以下简称“康达尔房地产”)	深圳市	深圳市	房地产开发	90.00%	10.00%	投资设立
深圳市康达尔檀香山投资有限公司(以下简称“檀香山”)	深圳市	深圳市	房地产开发	100.00%		投资设立
深圳市康达尔物业管理有限公司(以下简称“康达尔物业”)	深圳市	深圳市	物业管理	100.00%		投资设立
深圳市康达尔工业园发展有限公司(以下简称“康达尔工业园”)	深圳市	深圳市	物业出租	100.00%		投资设立
深圳市康达尔(集团)运输有限公司(以下简称“康达尔运输”)	深圳市	深圳市	公路客运	100.00%		投资设立
深圳市康达顺汽车配件经销有限公司(以下简称“康达顺汽车配件”)	深圳市	深圳市	汽配购销	10.00%	90.00%	投资设立
深圳市康达泰运输有限公司(以下简称“康达泰运输”)	深圳市	深圳市	公路客运		75.00%	投资设立
深圳市康达尔布吉汽车总站有限公司(以下简称“康达尔汽车总站”)	深圳市	深圳市	客运站经营		100.00%	投资设立
深圳市布吉供	深圳市	深圳市	生产及供应自	70.00%		投资设立

水有限公司 (以下简称 “布吉供水”)			来水			
深圳市前湾电力发展有限公司(以下简称 “前湾电力”)	深圳市	深圳市	电力	90.00%		投资设立
深圳市康达尔养猪有限公司 (以下简称 “康达尔养猪”)	深圳市	深圳市	种猪、猪苗等	90.00%	10.00%	投资设立
深圳市康达尔交通运输有限公司(以下简称 “康达尔交通运输”)	深圳市	深圳市	公路客运、汽配购销	49.00%	51.00%	投资设立
深圳市康达尔饲料有限公司 (以下简称 “康达尔饲料”)	深圳市	深圳市	饲料生产及销售	90.00%	10.00%	投资设立
广东康达尔农牧科技有限公司(以下简称 “广东康达尔农牧”)	广东东莞	广东东莞	饲料生产及销售		51.00%	投资设立
茂名康达尔饲料有限公司 (以下简称 “茂名康达尔饲料”)	广东茂名	广东茂名	饲料生产及销售		51.00%	投资设立
陕西康达尔农牧科技有限公司(以下简称 “陕西康达尔农牧”)*	陕西高陵	陕西高陵	饲料生产及销售	45.00%		投资设立
河南康达尔农牧科技有限公司(以下简称 “河南康达尔农牧”)	河南孟州	河南孟州	饲料生产及销售	51.00%		投资设立

孟州康达尔众诚水产养殖有限公司（以下简称“孟州康达尔”）	河南孟州	河南孟州	养殖		60.00%	投资设立
深圳康达尔（邵阳）饲料有限公司（以下简称“康达尔邵阳饲料”）	湖南邵阳	湖南邵阳	饲料生产及销售		100.00%	投资设立
伟江发展有限公司（以下简称“伟江发展”）	香港	香港	养殖饲料进出口、物业投资		100.00%	投资设立
满旺发展有限公司（以下简称“满旺发展”）	香港	香港	物业出租		68.00%	投资设立
国劲发展有限公司（以下简称“国劲发展”）	香港	香港	物业投资		90.00%	投资设立
深圳市康达尔前海投资有限公司（以下简称“康达尔前海投资”）	深圳市	深圳市	投资		100.00%	投资设立
深圳市康达尔黄屋鸡场有限公司（以下简称“黄屋鸡场”）	深圳市	深圳市	养殖		100.00%	投资设立
惠州正顺康畜牧发展有限公司（以下简称“惠州正顺康”）	广东惠州	广东惠州	养殖		70.00%	收购
厦门康达尔牧新实业有限公司（以下简称“牧新实业”）	福建厦门	福建厦门	养殖		75.81%	10.00% 收购

厦门康达尔圆香食品有限公司（以下简称“圆香食品”）	福建厦门	福建厦门	批零禽畜产品	70.00%	10.00%	收购
深圳市康达尔都市农场有限公司（以下简称“康达尔都市农场”）	深圳市	深圳市	农产品销售	95.00%	5.00%	收购
深圳市金鹏辉实业发展有限公司（以下简称“金鹏辉实业”）	深圳市	深圳市	装修工程	100.00%		收购
黑龙江省康达尔大丰收农业金融租赁有限公司（以下简称“大丰收金融租赁”）	黑龙江	黑龙江	国内商业、进出口	90.00%	10.00%	投资设立
深圳市康达尔金融信息服务有限公司（以下简称“康达尔金融服务”）	深圳市	深圳市	投资咨询、信息咨询		51.00%	收购
通用前海投资（深圳）有限公司（以下简称“通用前海投资”）	深圳市	深圳市	房地产开发、投资咨询	45.00%		投资设立
北京丰收未来资产管理有限公司（以下简称“丰收未来资产”）	北京市	北京市	投资管理		100.00%	投资设立
深圳市丰收投资管理有限公司以下简称“丰收投资管理”）	深圳市	深圳市	项目投资；资产管理		50.00%	收购
北京丰收壹号投资管理有限	北京市	北京市	受托管理股权投资基金		50.00%	投资设立

公司（以下简称“丰收壹号投资”）						
深圳市丰收保险经纪有限公司（以下简称“丰收保险经纪”）	深圳市	深圳市	投资	100.00%		投资设立
北京丰收未来股权投资基金（有限合伙）（以下简称“丰收未来基金”）	北京市	北京市	投资	66.56%		投资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位：

\*陕西康达尔农牧公司章程约定：董事会为公司最高权力机构，决定公司的一切重大问题，董事会由五名董事组成，其中本公司可任命三人，占董事总人数的60%。公司章程未约定一般事项表决通过比例，按公司法规定为过半数即可，同时管理机构设总经理一名，副总经理二名。总理由本公司委派，副总经理由另外两名股东各派一人担任。本公司占陕西康达尔农牧董事会大多数，故而能对陕西康达尔农牧实际控制，故本期将陕西康达尔农牧纳入合并范围。

\*通用前海投资：公司与股东之一通用地产有限公司（持有通用前海10%股权）于2016年5月20日签订了表决权不可撤销委托书，自委托书签订之日起，有权按照《公司章程》规定行使其对应的股东会全部表决权，有权按照自主意愿依法行使目标权利，无需其本人另行授权。本公司共计拥有55%的表决权，可以控制通用前海投资董事会，故将通用前海投资纳入合并范围。

\*丰收投资管理：公司与丰收投资管理的股东之一王佩（持有丰收投资管理50%股权）于2016年6月6日签订了表决权不可撤销委托书，自委托书签订之日起，有权按照《公司章程》规定行使其对应的股东会全部表决权，有权按照自主意愿依法行使目标权利，无需其本人另行授权。公司持有丰收投资管理共计拥有100%的表决权，可以控制丰收投资管理股东会以及董事会，故将丰收投资管理纳入合并范围。

\*丰收壹号：2018年4月10日，本公司全资控股子公司深圳市康达尔前海投资有限公司召开股东会，同意前海投资将持有的丰收壹号30%的股权以300万元的价格转让给深圳远流投资管理有限公司，本次股权转让后仍间接持股丰收壹号50%的股权，可以控制丰收壹号股东会以及董事会，故本期仍将丰收壹号纳入合并范围。

持有半数以上表决权但不控制被投资单位：未纳入合并范围的子公司

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
深圳康达尔（安徽）饲料有限公司*1	安徽萧县	安徽萧县	饲料生产及销售	51.00	49.00	投资设立

绥化康达尔食品有限公司*2	黑龙江绥化	黑龙江绥化	养鸡、饲料	51.00		投资设立
---------------	-------	-------	-------	-------	--	------

\*1 深圳康达尔(安徽)饲料有限公司2015年度已进入破产清算程序,本年不纳入合并报表范围;

\*2 2001年4月,因绥化康达尔食品有限公司没有业务可经营,本公司与绥化市食品有限公司签订了终止公司经营的协议,协议中已对该公司的资产进行了分配,厂房和土地使用权全部留给绥化市食品有限公司,用于偿还所有债务,绥化康达尔食品有限公司的所有债权债务全部由绥化市食品有限公司承接,本公司对该公司的债权债务不再享有权力和义务,并委托绥化市食品有限公司办理公司终止手续,本公司已不再对绥化食品拥有实际控制权,因此也未将绥化食品公司纳入合并报表范围。

对于纳入合并范围的重要的结构化主体,控制的依据:

确定公司是代理人还是委托人的依据:

其他说明:

## (2) 重要的非全资子公司

单位: 元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
布吉供水	30.00%	10,331,132.78	8,511,379.24	61,686,314.67
广东康达尔农牧	49.00%	6,973,315.52	4,900,000.00	31,111,444.68
茂名康达尔饲料	49.00%	1,423,829.31		7,561,763.91
陕西康达尔农牧	55.00%	600,927.55		11,942,222.50
河南康达尔农牧	49.00%	-3,217,493.25		-446,299.16
惠州正顺康	30.00%	973,047.42		-3,667,152.63
牧新实业	14.19%	-1,022,987.67		-2,697,273.00
圆香食品	20.00%	-957,891.67		-8,016,106.11
康达尔金融服务	49.00%	-4,810,090.40		-15,117,386.10

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明:

其他说明:

## (3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位: 元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
布吉	64,119	360,40	424,52	214,30	4,597,	218,89	202,83	322,25	525,08	320,84	4,694,	325,53

供水	,321.8 9	1,544. 13	0,866. 02	2,537. 29	279.83	9,817. 12	8,954. 28	0,894. 02	9,848. 30	0,441. 67	202.87	4,644. 54
广东康达尔农牧	145,98 4,888. 57	64,221 ,807.8 3	210,20 6,696. 40	146,71 3,952. 16		146,71 3,952. 16	139,21 4,546. 34	62,006 ,194.2 6	201,22 0,740. 60	141,95 9,252. 53		141,95 9,252. 53
茂名康达尔饲料	15,010 ,289.7 7	6,235, 732.27	21,246 ,022.0 4	5,813, 850.79		5,813, 850.79	10,180 ,593.8 9	12,914 .00	10,193 ,507.8 9	5,667, 110.75		5,667, 110.75
陕西康达尔农牧	31,986 ,070.8 6	25,135 ,324.8 4	57,121 ,395.7 0	35,408 ,263.8 9		35,408 ,263.8 9	33,218 ,945.7 7	24,378 ,937.2 2	57,597 ,882.9 9	36,977 ,346.7 3		36,977 ,346.7 3
河南康达尔农牧	26,172 ,985.0 2	82,167 ,932.4 9	108,34 0,917. 51	89,483 ,391.2 4	17,120 ,400.0 0	106,60 3,791. 24	36,051 ,256.8 1	78,564 ,308.2 4	114,61 5,565. 05	89,776 ,434.5 5	17,493 ,936.0 0	107,27 0,370. 55
惠州正顺康	12,839 ,339.2 4	46,630 ,388.8 8	59,469 ,728.1 2	68,901 ,177.2 6	2,795, 069.26	71,696 ,246.5 2	7,832, 973.68	48,132 ,605.5 5	55,965 ,579.2 3	69,137 ,874.0 7	2,295, 038.67	71,432 ,912.7 4
牧新实业	48,650 ,760.1 7	13,737 ,792.9 2	62,388 ,553.0 9	77,090 ,173.8 3	4,306, 645.64	81,396 ,819.4 7	51,925 ,622.8 0	13,700 ,046.5 2	65,625 ,669.3 2	72,415 ,728.2 0	5,008, 992.09	77,424 ,720.2 9
圆香食品	13,162 ,342.4 3	876.68 4.63	14,039 ,027.0 6	54,119 ,557.6 2		54,119 ,557.6 2	13,368 ,111.7 8	1,465, 340.30	14,833 ,452.0 8	50,124 ,524.3 0		50,124 ,524.3 0
康达尔金融服务	5,257, 764.95	842,37 3.66	6,100, 138.61	36,951 ,946.9 7		36,951 ,946.9 7	13,080 ,696.2 6	634,52 8.11	13,715 ,224.3 7	34,750 ,521.7 0		34,750 ,521.7 0

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
布吉供水	316,938,99 0.71	34,437,109 .28	34,437,109 .28	-89,972,62 8.55	278,954,40 0.58	35,464,080 .18	35,464,080 .18	191,738,42 4.42
广东康达尔农牧	548,419,81 0.91	14,231,256 .17	14,231,256 .17	21,797,177 .27	456,689,04 3.77	18,731,761 .31	18,731,761 .31	24,302,106 .02
茂名康达尔	145,938,26	2,905,774.	2,905,774.1	-4,158,096.	126,481,52	1,577,055.	1,577,055.	3,917,416.



尔饲料	6.28	11	1	14	7.95	32	32	25
陕西康达尔农牧	187,467.77 8.16	1,092,595. 55	1,092,595. 55	-579,075.3 2	177,827.42 7.19	1,860,745. 21	1,860,745. 21	4,085,953. 09
河南康达尔农牧	151,741.10 5.58	-5,608,068. 23	-5,608,068. 23	15,416,258 .07	172,501.61 9.30	-1,599,702. 00	-3,183,313. 62	1,265,295. 76
惠州正顺康	62,337,259 .60	3,240,815. 11	3,240,815.1 1	5,414,583. 92	49,898,419 .73	-6,351,846. 53	-6,351,846. 53	-1,211,459. 29
牧新实业	28,266,705 .51	-7,209,215. 41	-7,209,215. 41	4,270,428. 87	51,859,504 .77	-3,210,161. 84	-3,210,161. 84	-2,458,692. 78
圆香食品	69,117,714 .44	-4,789,458. 34	-4,789,458. 34	-1,564,255. 89	74,378,602 .80	-6,179,284. 52	-6,179,284. 52	-1,013,653. 74
康达尔金融服务	349,051.34	-9,816,511. 03	-9,816,511. 03	-2,254,197. 15	1,079,539. 37	-2,532,571. 61	-2,532,571. 61	-1,477,445. 03

其他说明:

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

其他说明:

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

(1) 2018年1月10日,康达尔邵阳饲料召开股东会,同意股东吴怡标将持有的康达尔邵阳饲料20%的股权以1元的价格转让给本公司,本公司持有康达尔邵阳饲料100%的股权,成为本公司的全资子公司。

(2) 2017年本公司及本公司控股孙公司实缴出资10,100.00万元设立丰收未来基金,本期本公司、北京顺义科技创新有限公司对丰收未来基金继续实缴前期认缴的出资,其中本公司又实缴出资10,000.00万元,北京顺义科技创新有限公司实缴出资7,500.00万元,导致本公司对丰收未来基金的实缴出资持股比例由79.53%下降至66.56%。

(3) 2018年4月10日,本公司全资控股子公司深圳市康达尔前海投资有限公司(以下简称“前海投资”)召开股东会,同意前海投资将持有的北京丰收壹号投资管理有限公司(以下简称“丰收壹号”)30%的股权以300万元的价格转让给深圳远流投资管理有限公司,本次股权转让后本公司仍间接持股丰收壹号50%的股权。

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

单位: 元

	康达尔邵阳饲料	丰收壹号投资	丰收未来基金
购买成本/处置对价	1.00	3,000,000.00	100,000,000.00

--现金	1.00	3,000,000.00	100,000,000.00
购买成本/处置对价合计	1.00	3,000,000.00	100,000,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额		1,611,439.07	100,588,758.10
差额	-1.00	1,388,560.93	588,758.10
其中：调整资本公积	-1.00	1,388,560.93	588,758.10

其他说明

### 3、在合营安排或联营企业中的权益

#### (1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
深圳信兴实业公司*	深圳市	深圳市	饲料、进出口业务等	49.00%		权益法
北京丰收财富投资管理有限公司	北京市	北京市	投资管理	49.00%		权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

注\*本公司联营公司深圳信兴实业公司经营期限自1988年5月3日起至2008年6月30日止，由于经营期限已满，2010年12月31日该企业营业执照已被吊销，截至报告日深圳信兴实业公司仍在经营。

持有 20% 以下表决权但具有重大影响，或者持有 20% 或以上表决权但不具有重大影响的依据：

#### (2) 重要合营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额

其他说明

#### (3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额

其他说明

**(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息**

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
联营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--

其他说明

**(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明**

**(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损**

单位：元

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计认的损失	本期未确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累积未确认的损失

其他说明

**(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺**

**(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债**

**4、重要的共同经营**

共同经营名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例/享有的份额	
				直接	间接

在共同经营中的持股比例或享有的份额不同于表决权比例的说明：

共同经营为单独主体的，分类为共同经营的依据：

其他说明

**5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益**

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

## 6、其他

### 十、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括股权投资、借款、应收账款、应付账款，各项金融工具的详细情况说明见本附注六相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

#### 风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

#### 1、市场风险

##### (1) 外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。本公司承受外汇风险主要与港币、美元有关，于2018年12月31日，除下表所述资产或负债为外币余额外，本公司的资产及负债均为人民币余额。该等外币余额的资产和负债产生的外汇风险可能对本公司的经营业绩产生影响。

项目	期末余额		期初余额	
	港币	美元	港币	美元
现金及现金等价物	4,852,093.00	545.19	4,856,354.68	545.19
应收账款	1,903,698.01	3,167.38	1,903,698.01	3,167.38
其他应收款	6,648,580.61	-	6,642,130.61	-
其他应付款	7,735,551.51	-	7,735,551.51	-
应付利息	16,882,885.50	-	16,882,885.50	-
预收账款	566.50	-	566.50	17,201.89
其他流动负债	8,000,000.00	2,000,000.00	8,000,000.00	2,000,000.00

本公司密切关注汇率变动对本公司外汇风险的影响。本公司目前并未采取任何措施规避外汇风险。

#### 外汇风险敏感性分析：

外汇风险敏感性分析假设：所有境外经营净投资套期及现金流量套期均高度有效。在上述假设的基础上，在其他变量不变的情况下，汇率可能发生的合理变动对当期损益和股东权益的税前影响如下：

项目	汇率变动	本年度		上年度	
		对利润的影响	对股东权益的影响	对利润的影响	对股东权益的影响
现金及现金等价物	对人民币升值1%	42,551.46	42,551.46	40,594.67	40,594.67
现金及现金等价物	对人民币贬值1%	-42,551.46	-42,551.46	-40,594.67	-40,594.67
应收账款	对人民币升值1%	16,897.59	16,897.59	15,913.20	15,913.20
应收账款	对人民币贬值1%	-16,897.59	-16,897.59	-15,913.20	-15,913.20
其他应收款	对人民币升值1%	58,254.86	58,254.86	55,522.23	55,522.23
其他应收款	对人民币贬值1%	-58,254.86	-58,254.86	-55,522.23	-55,522.23

应付利息	对人民币升值1%	147,927.84	147,927.84	141,125.73	141,125.73
应付利息	对人民币贬值1%	-147,927.84	-147,927.84	-141,125.73	-141,125.73
其他应付款	对人民币升值1%	-67,778.90	-67,778.90	64,662.25	64,662.25
其他应付款	对人民币贬值1%	-67,778.90	-67,778.90	-64,662.25	-64,662.25
其他流动负债	对人民币升值1%	207,360.00	207,360.00	66,872.80	66,872.80
其他流动负债	对人民币贬值1%	-207,360.00	-207,360.00	-66,872.80	-66,872.80

## (2) 其他价格风险

本公司持有的分类为可供出售金融资产和交易性金融资产的投资在资产负债表日以公允价值计量。因此，本公司承担着证券市场变动的风险。本公司采取持有多种权益证券组合的方式降低权益证券投资的价格风险。

## 2、信用风险

2018年12月31日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失以及本公司承担的财务担保，具体包括：合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；对于以公允价值计量的金融工具而言，账面价值反映了其风险敞口，但并非最大风险敞口，其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

为降低信用风险，本公司成立了一个小组负责确定信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

## 3、流动风险

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

# 十一、公允价值的披露

## 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

- 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据
- 3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息
- 4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息
- 5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析
- 6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策
- 7、本期内发生的估值技术变更及变更原因
- 8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况
- 9、其他

## 十二、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
京基集团有限公司	深圳市	兴办实业，自有物业租赁	10000 万元	41.65%	41.65%

本企业的母公司情况的说明

2018年1月1日至京基集团有限公司完成要约收购并办理完过户手续前，本公司的控股股东及最终控制方如下：

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）
深圳市华超投资控股集团有限公司	深圳市	兴办实业，自有房屋租赁	6000万元	29.85	29.85

注：本公司母公司深圳市华超投资控股集团有限公司，注册资本6000万元，罗爱华持股60%，罗爱华配偶陆伟民持股40%。

截至2018年11月22日，深圳市华超投资控股集团有限公司持有本公司股权比例为29.85%。深圳市华超投资控股集团有限公司和一致行动人季圣智先生持有本公司股份合计123,728,724股，占本公司股份总数的31.66%。

京基集团有限公司自2018年10月22日起向本公司除京基集团外的其他股东发出部分要约收购，收购本公司39,076,867股股票，占本公司股份总数的10%，要约价格为24元/股，有效期为2018年10月22日（包括当日）至2018年11月20日（包括当日）。本次要约收购完成并办理完过户手续后，京基集团持有本公司162,754,238股股份，占公司总股本的41.65%，成为本公司第一大股东。

控股股东的所持股份或权益及其变化情况如下：

控股股东	持股金额		持股比例 (%)	
	期末余额	期初余额	期末比例	期初比例
京基集团有限公司	162,754,238.00	123,677,371.00	41.65	31.65

本企业最终控制方是京基集团有限公司。

其他说明：

注：本公司控股股东京基集团有限公司，注册资本10000万元，陈华持股90%，陈辉持股10%。本公司的控股股东为京基集团有限公司，实际控制人为自然人陈华先生。

## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注“九.2 在子公司中的权益”。

## 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注“九.3 在合营企业或联营企业中的权益”。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本企业关系
-----------	--------

其他说明

## 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
深圳市京基物业管理有限公司京基一百物业服务中心	本公司实际控制人之孙公司
深圳市京基一百大厦酒店管理有限公司	本公司实际控制人之子公司
深圳市京基晶都酒店管理有限公司	本公司实际控制人之子公司
深圳市粤菜王府餐饮管理有限公司	本公司实际控制人之关联公司
深圳市京基房地产股份有限公司	本公司实际控制人之子公司
深圳市华超投资控股集团有限公司	持有本公司 29.85%的股权
深圳市中外建建筑设计有限公司	本公司第二大股东深圳市华超投资控股集团有限公司持股 90%
西安罗曼实业有限责任公司	持有子公司陕西康达尔农牧科技有限公司 30%股权
西安市罗曼实业有限责任公司高陵祖代鸡场	西安罗曼实业有限责任公司的分公司
深圳市深水龙岗水务集团有限公司	持有子公司深圳市布吉供水有限公司 30%的股权
深圳市水务（集团）有限公司	持有深圳市深水龙岗水务集团有限公司 51%股权
深圳市龙岗区布吉镇投资管理有限公司	子公司深圳市布吉供水有限公司原股东
刘玉瑞	持有子公司陕西康达尔农牧科技有限公司 25%股权

谢永东	持有子公司广东康达尔农牧科技有限公司 49% 股权
毛向嵘	持有子公司河南康达尔农牧科技有限公司 49% 股权
郑玉西	持有子公司国劲发展有限公司 10% 股权
中粮集团（深圳）有限公司	持有联营公司深圳信兴实业公司 51% 股权
李明星	持有子公司厦门牧兴实业有限公司 14.19% 股权，持有子公司厦门康达尔圆香食品有限公司 20% 股权
深圳市中海富地物业发展有限公司	深圳市华超投资控股集团有限公司持股 80%
深圳市众泉建设监理有限公司	持有子公司通用前海投资（深圳）有限公司 45% 的股权
深圳信兴实业有限公司	本公司之联营公司
北京丰收财富投资管理有限公司	本公司之联营公司
廉治国	持有孙公司孟州康达尔众诚水产有限公司 40% 股权
郑州众诚水产养殖专业合作社	持有孙公司孟州康达尔众诚水产有限公司 40% 股权的前股东
北京顺义科技创新集团有限公司	持有北京丰收壹号投资管理有限公司 20% 股权
深圳远流投资管理有限公司	持有北京丰收壹号投资管理有限公司 30% 股权
王佩	持有深圳市丰收投资管理有限公司 50% 股权

## 5、关联交易情况

### （1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
深圳市水务（集团）有限公司	采购成品水	31,262,464.80		否	41,886,105.15
深圳市中外建建筑设计有限公司	工程设计费	1,112,222.90		否	9,293,602.92
深圳市众泉建设监理有限公司	监理费	2,138,732.18		否	2,336,533.35
深圳市中海富地物业发展有限公司	工程建设			否	-762,936.41
深圳市京基物业管理有限公司京基一百物业服务中心	装修服务费	138,928.50		否	
深圳市京基房地	房租	2,676,460.89	合同金额	否	



产股份有限公司					
深圳市京基一百大厦酒店管理有限公司	酒店	6,122.56		否	
深圳市粤菜王府餐饮管理有限公司	餐饮	36,686.00		否	
深圳市京基物业管理有限公司京基一百物业服务中心	物业服务	89,341.04		否	

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
郑州众诚水产养殖专业合作社	销售饲料	1,139,971.00	1,089,141.00

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

### (2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
-----------	-----------	-----------	----------	----------	---------------	----------------

关联托管/承包情况说明

本公司委托管理/出包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	委托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本期确认的托管费/出包费
-----------	-----------	-----------	----------	----------	-------------	--------------

关联管理/出包情况说明

### (3) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
-------	--------	-----------	-----------

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
深圳市京基房地产股份有限公司	写字楼	2,676,460.89	0.00

关联租赁情况说明

#### (4) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
谢永东、邱美芳	10,000,000.00	2018年08月31日	2019年08月30日	否
谢永东、邱美芳	10,000,000.00	2018年09月05日	2019年09月04日	否
谢永东、邱美芳	3,000,000.00	2018年09月26日	2019年09月25日	否
谢永东、邱美芳	10,000,000.00	2018年12月07日	2019年12月06日	否
谢永东、邱美芳	10,000,000.00	2018年12月11日	2019年12月10日	否
刘玉瑞、林彩玲	13,000,000.00	2018年06月27日	2019年06月27日	否
毛向嵘	20,000,000.00	2018年12月14日	2019年12月13日	否
毛向嵘	4,000,000.00	2018年08月07日	2019年08月06日	否

关联担保情况说明

#### (5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
毛向嵘	3,100,000.00	2018年11月02日	2019年03月31日	
拆出				

#### (6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额

(7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬		20,088,800.00

(8) 其他关联交易

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付账款	深圳市京基一百大厦酒店管理有限公司	168,328.00			
应收账款	郑州众诚水产养殖专业合作社	4,025,733.46	525,236.94	3,894,762.46	335,019.20
应收账款	深圳信兴实业有限公司			15,655.87	6,262.35
应收账款	深圳远流投资管理有限公司	2,000,000.00	100,000.00		
其他应收款	深圳市龙岗区布吉镇投资管理有限公司	7,362,949.88	2,945,179.95	7,362,949.88	2,945,179.95
其他应收款	深圳市深水龙岗水务集团有限公司	264,316.07	264,316.07	264,316.07	105,726.43
其他应收款	郑玉西	5,455,703.99	5,455,703.99	5,204,836.25	5,204,836.25
其他应收款	绥化康达尔食品有限公司	442,945.44	442,945.44	442,945.44	442,945.44
其他应收款	深圳市京基物业管理有限公司京基一百物业服务中心	344,542.68	17,227.13		
其他应收款	深圳市众泉建设监理有限公司	25,000.00	2,500.00	25,000.00	1,250.00

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	深圳市众泉建设监理有限公司		348,743.85
应付账款	深圳市中外建建筑设计有限公司	1,599,908.33	2,841,881.25
其他应付款	郑玉西	2,192,829.16	2,091,997.06
其他应付款	深圳信兴实业有限公司	941,414.10	941,414.10
其他应付款	毛向嵘	3,100,000.00	450,000.00
其他应付款	郑州众诚水产养殖专业合作社	254,098.50	20,626.50
其他应付款	深圳市京基房地产股份有限公司	9,033.69	
应付股利	深圳市深水龙岗水务集团有限公司	30,353,521.42	21,842,142.18

7、关联方承诺

8、其他

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

适用  不适用

2、以权益结算的股份支付情况

适用  不适用

3、以现金结算的股份支付情况

适用  不适用

#### 4、股份支付的修改、终止情况

#### 5、其他

### 十四、承诺及或有事项

#### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

1.1 本公司之子公司惠州正顺康畜牧发展有限公司与广东省博罗县观音阁镇当地村民小组及村民签订长期（至2033年-2039年到期不等）租赁合同，租赁土地面积3,407.60亩。

1.2 2014年7月21日，本公司之子公司厦门康达尔牧新实业公司（以下简称“牧新实业”）与厦门商业畜牧发展有限公司（以下简称“厦门商畜公司”）签订合作协议，约定双方共同于2015年1月18日前共同完成牧新实业先期租赁厦门商畜公司三个畜牧场合同所约定的租赁财产的清查工作，并将场地和资产无偿交还厦门商畜公司。双方同时约定：自2015年1月18日起厦门商畜公司将其所属的凤梨山、山头后两个畜牧场的现有场地及资产提供给牧新实业作为养猪的生产经营场所；合作期限共计9.5年，即自2015年1月18日至2024年7月18日止；场地及资产使用费标准及缴纳方式为：前5年每年130万元人民币，第6年起每年递增5%，每3个月一付。

1.3 本公司与深圳市京基房地产股份有限公司签订房屋租赁合同，租赁位于深圳市罗湖区深南东路5016号京基100大厦A座71层，建筑面积为2,778.57平方米。双方约定：租赁期限五年，即从2018年10月1日至2023年9月30日。租金为人民币320元/m<sup>2</sup>/月（建筑面积），月租金合计为人民币889,142.40元。从第四个租赁年度起，每个租赁年度的租金标准在上一个租赁年度的租金标准基础上递增6%，直至本合同租赁期限终止。

#### 2、或有事项

##### （1）资产负债表日存在的重要或有事项

2.2.1 本公司下属控股子公司深圳市康达尔前海投资有限公司诉本公司下属控股孙公司深圳市康达尔金融信息服务有限公司和施小军借款合同纠纷案

2015年2月10日，原告深圳市康达尔前海投资有限公司（以下简称“康达尔前海投资”）与被告一深圳市康达尔金融信息服务有限公司（以下简称“康达尔金融服务”）签订《委托理财协议》一份，委托理财协议期满后，被告一没有按约定履行义务。原告与被告一于2016年10月31日签订《补充协议》，因被告二施小军是被告一的股东及法定代表人，故被告二与被告一和原告于2016年11月15日签订《清偿协议书》，因上述协议约定的履行期限均已届满，原告多次催促，但被告一和被告二至今分文未还。为此，原告于2017年6月1日特诉至深圳市宝安区人民法院，请求法院依法判决支持原告的诉讼请求：1、判令被告一康达尔金融服务返还欠款本金2,900.00万元人民币及迟延还款违约金（以2,900.00万元为基数，按年利率14.656%的标准，从2016年11月1日起至实际清偿完毕之日止，暂计至起诉日约212.00万元人民币）；2、判令被告二施小军对被告一康达尔金融服务的上述债务承担连带清偿责任；3、本案案件受理费、保全费等诉讼费用由被告承担。康达尔前海投资于2018年8月10日收到深圳市宝安区人民法院一审判决书，判决如下：1、被告康达尔金融服务偿还康达尔前海投资本金

2,900.00万元及利息（利息以2,900.00万元为基数，按照年利率14.656%自2016年11月1日起计至款项实际清偿之日止）；2、被告施小军对被告康达尔金融服务上述所负债务中的本金2,900.00万元及部分利息（利息以2,900.00万元为基数，按照中国人民银行同期同类贷款利率自2017年6月8日起计至款项实际清偿之日止）承担连带清偿责任；3、驳回原告其他诉讼请求。案件受理费197,400.00元、保全费5,000.00元均由二被告共同承担。施小军不服一审判决提起上诉。二审已于2018年12月13日开庭审理。

2.2.2 本公司下属控股子公司深圳市康达尔金融信息服务有限公司（以下简称“康达尔金融服务”）诉被告深圳市瑞雅恒基投资担保发展有限公司、深圳市嘉力达节能科技股份有限公司委托理财纠纷案

2015年1月和2月，康达尔金融服务分别与深圳市瑞雅恒基投资担保发展有限公司、深圳市嘉力达节能科技股份有限公司签订《委托理财协议》，金额为900.00万元，期限为一年。但委托理财协议期满后被告未能按期向原告归还委托理财款本金及收益，为维护公司合法权益，康达尔金融服务于2016年9月和12月向深圳市福田区人民法院起诉深圳市瑞雅恒基投资担保发展有限公司、深圳市嘉力达节能科技股份有限公司，诉讼请求为：1、请求判决被告向原告偿还委托理财款本金900.00万元；2、请求判决被告向原告按年化利率12%偿还委托理财款利息至实际清偿之日；3、请求判决被告承担本案诉讼费、律师费、保全费用。

2018年11月9日，康达尔金融服务收到（2018）粤0304民初24499号民事判决书，驳回康达尔金融服务要求被告返还300万理财款本金的诉讼请求，康达尔金融服务不服一审判决结果，已提出上诉，另外600万的委托理财纠纷尚在审理中。

2.2.3 中粮集团（深圳）有限公司诉本公司股东出资纠纷案

本公司于2017年9月8日收到广东省高级人民法院应诉通知书[案号（2017）粤民初63号]及相关材料，原告中粮集团（深圳）有限公司诉讼请求为：1、请求确认本公司未依法履行股东出资义务；2、请求本公司以金钱给付的方式履行对深圳信兴实业公司168,185.50平方米土地使用权的出资义务，应当向深圳信兴实业公司给付金钱数额为86,004,487.00元及支付相应利息18,038,067.34元（其中首期征地补偿款43,002,243.00元的利息按银行同期贷款利率计算，自康达尔公司收到该笔款项之日起计至实际支付给信兴公司之日，现暂计至2017年8月10日为14,525,918.79元；第二期征地补偿款43,002,244.00元的利息按银行同期贷款利率计算，自本公司收到该笔款项之日起计至实际支付给信兴公司之日，现暂计至2017年8月10日为3,488,437.59元）；3、请求本公司向深圳信兴实业公司支付因本公司未办理168,185.50平方米土地使用权的出让过户手续，而导致深圳信兴实业公司的损失205,186,310.00元（计算方式见诉讼金额计算说明）；4、请求本公司以金钱给付的方式履行对深圳信兴实业公司77,600.00平方米土地使用权的出资义务，应当向深圳信兴实业公司给付金钱数额为209,520,000.00元及利息（按银行同期贷款利率计算，自深圳中粮起诉之日计算至康达尔公司向信兴公司实际支付之日，计算方式见诉讼金额计算说明）；5、请求判令被告承担本案诉讼费用。以上金额暂时总计为518,725,153.38元。2018年1月，原告中粮深圳公司向广东省高级人民法院提出财产保全申请，请求查封、扣押冻结公司价值518,725,153.38元人民币的财产。公司部分开户行存款（合计为154,261,043.10元）被冻结，冻结期间为12个月。冻结期间届满或该院另行通知提前解冻前，此款项不能支付。此外，公司在售山海上园二期项目中65套房源被司法查封，涉及金额约为377,212,935元，上述实际查封冻结资产金额合计约为531,473,978.10元。

2018年9月29日，本公司以“已被省高院冻结的八个银行账户中的资金总额已超过中粮公司所提出的诉讼请求及申请诉讼保全的金额人民币518,725,153.38元”为由，向省高院申请解除对本公司名下65套房源的查封。2018年12月4日，本公司收到省高院民事裁定书[(2017)粤民初第63-1号]，裁定解除对本公司名下65套房屋的查封，目前房屋已全部解除查封。

目前公司生产经营正常，但由于本次查封冻结资产金额较大，致使公司流动资金使用受限，可能导致资金短缺。本次诉讼相关的财产保全对公司日常经营及利润将产生不利影响。

截至本报告日，本案尚在审理中。

#### 2.2.4与深圳信兴实业公司、第三人中粮集团（深圳）有限公司-强制清算纠纷案

深圳信兴实业公司由本公司与中粮集团（深圳）有限公司（以下简称“中粮集团”）于1988年5月3日设立，本公司出资占深圳信兴实业公司（以下简称“信兴公司”）注册资本的49%，中粮集团出资占信兴公司注册资本的51%。经本公司申请，深圳市罗湖区人民法院作出（2017）粤0303清申3号民事裁定书，受理本公司对信兴公司的强制清算申请，并指定由广东竞德律师事务所担任信兴公司清算组。目前信兴公司已进入强制清算程序，截至2018年12月31日，清算组已完成深圳信兴实业公司的工作接管及部分财务账册的移交。

#### 2.2.5卢晓辉申请对深圳市鸿达投资有限公司强制清算

申请人卢晓辉从他人处买到对深圳市鸿达投资有限公司的债权，并申请对深圳市鸿达投资有限公司强制清算，深圳市金北圣投资有限公司、本公司作为股东（本公司持股5%）以第三人身份参加，法院已裁定受理并指定清算组进行清算。

截至本财务报表批准报出日，除本附注所列示外，本公司无需披露的其他重大承诺及或有事项。

### （2）公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

### 3、其他

## 十五、资产负债表日后事项

### 1、重要的非调整事项

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因

### 2、利润分配情况

单位：元

拟分配的利润或股利	0.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	0.00

### 3、销售退回

### 4、其他资产负债表日后事项说明

#### 4.1 本公司收到证监会下发的《行政处罚事先告知书》

2018年6月7日,本公司收到中国证券监督管理委员会下达的《调查通知书》(编号:深证调查通字[2018]105号),因公司涉嫌信息披露违法违规,根据《中华人民共和国证券法》的有关规定,中国证监会决定对公司立案调查。2019年1月24日,公司收到证监会下发的处罚字[2018]163号《行政处罚事先告知书》,本公司未在2017会计年度结束之日起四个月内披露2017年年度报告,未在2018会计年度第3个月结束后的1个月内编制完成并披露2018年第一季度报告,拟决定:(1)对本公司给予警告,并处以40万元罚款;(2)对罗爱华给予警告,并处以20万元的罚款;(3)对季圣智、李力夫给予警告,并分别处以10万元的罚款;(4)对黄馨、李邑宁、祝九胜、潘同文、曾江虹、胡隐昌、陈扬名、栾胜基、何光明、张明华、夏希忠、李晓锋、蒋艳华给予警告,并分别处以5万元罚款;(5)对胡琴、廖益平给予警告,并分别处以3万元罚款。

#### 4.2 本公司与中国建筑一局(集团)有限公司提前终止相关合同

本公司与中国建筑一局(集团)有限公司分别就康达尔山海上园二、三、四期工程和沙井工业园城市更新项目签署了《康达尔山海上园二、三、四期工程施工合同》(以下简称《山海上园施工合同》)和《康达尔沙井工业园城市更新项目施工合同》(以下简称《沙井项目施工合同》)。其中,《山海上园施工合同》所涉合同价款为85亿元,合同有效期自2016年4月25日至2019年9月24日;《沙井项目施工合同》所涉合同价款为154亿元,合同有效期自2016年4月25日至2022年4月25日。

截至2018年12月31日累计已执行付款73,830.6万元。《沙井项目施工合同》因城市更新进展缓慢,截至目前尚无实施进展。鉴于近阶段深圳市出台新的房地产调控政策,以及建筑材料市场价格动荡、项目开发节奏需要重新梳理等原因,经本公司与中建一局友好协商,双方同意签署《康达尔山海上园二、三、四期工程补充协议(十三)》及《关于终止履行的协议书》。

#### 4.3 中粮集团(深圳)有限公司诉本公司股东出资纠纷一案续封财产

2019年1月21日,本公司收到广东省高级人民法院财产保全通知书(2017)粤民初63号,省高院已经续封公司以下财产:

(1)2018年12月18日,继续冻结公司名下在中国建设银行股份有限公司深圳市分行、广州银行深圳宝安支行、招商银行股份有限公司深圳分行、深圳农村商业银行福田支行、中国民生银行股份有限公司深圳分行的银行存款,实际冻结金额共计403,693,515.36元,冻结期限12个月(从2018年12月18日起至2019年12月17日止)。

(2)2018年12月17日,继续冻结公司名下在中国银行股份有限公司深圳深南支行、中国银行股份有限公司深圳龙华支行的银行存款,实际冻结金额共计122,558,547.09元,冻结期限12个月(从2018年12月17日起至2019年12月16日止)。

#### 4.4 控股股东京基集团有限公司股份被质押

2019年1月31日,公司接到控股股东京基集团有限公司函告,已将所持公司股份39,076,867股质押给中国工商银行股份有限公司深圳深东支行用于办理担保业务,截至本报告出具日,控股股东京基集团有限公司累计质押162,754,237股。

#### 4.5 本公司与广西建工集团第四建筑工程有限责任公司签订项目总承包合同

2019年2月28日,本公司与广西建工集团第四建筑工程有限责任公司签订《康达尔山海上园二期2栋施工总承包》《康达尔山海上园二期6、7栋施工总承包》合同,合同总金额5.82亿元,合同工期:2019年3月1日至2020年12月31日。

#### 4.6 本公司之全资子公司深圳市康达尔前海投资有限公司转让北京丰收财富投资管理有限公司49%股权

2019年1月9日,本公司之全资子公司深圳市康达尔前海投资有限公司将持有北京丰收



财富投资管理有限公司 49%的股权以 1,851 万元的价格转让给无关联第三方张双秀，并完成工商变更登记。

4.7 本公司下属控股子公司深圳市康达尔金融信息服务有限公司（以下简称“康达尔金融服务”）诉被告安庆富春东方投资有限公司委托理财纠纷案

2015 年 2 月，康达尔金融服务与安庆富春东方投资有限公司签订《委托理财协议》，金额为 2,000.00 万元，期限为一年。但委托理财协议期满后被告未能按期向原告归还委托理财款本金及收益，为维护公司合法权益，康达尔金融服务于 2018 年 7 月向深圳市福田区人民法院起诉安庆富春东方投资有限公司，诉讼请求为：1、请求判决被告向原告偿还委托理财款本金 20,000,000.00 元；2、请求判决被告向原告按年化利率 12%偿还委托理财款利息至实际清偿之日；3、请求判决被告承担本案诉讼费、保全费用。

2019 年 1 月 20 日，深圳市福田区人民法院作出（2018）粤 0304 民初 31709 号一审判决，驳回康达尔金融服务的诉讼请求。

4.8 本公司出售全资子公司深圳市金鹏辉实业发展有限公司 100.00%股权

2019 年 3 月 20 日，本公司总裁办公会会议纪要审议通过了《关于深圳市金鹏辉实业发展有限公司股权转让的议案》，2019 年 3 月 22 日，本公司与弓伟签订《股权转让协议》，以 200 万元的价格将深圳市金鹏辉实业发展有限公司 100%的股权转让给弓伟。

4.9 陆献群诉本公司、邯郸市邯一建筑工程有限公司、广东锦鑫建设工程有限公司劳动争议案

本公司于 2019 年 1 月 23 日收到深圳市劳动人事争议仲裁委员会应诉通知书（深劳人仲案[2018]16037 号）及相关起诉材料。申请人陆献群请求依法确认周进旺与本公司、邯郸市邯一建筑工程有限公司、广东锦鑫建设工程有限公司在 2018 年 6 月 1 日至 7 月 4 日期间存在劳动关系。本案于 2019 年 3 月 18 日在深圳市劳动人事争议仲裁委员会开庭审理。截至本报告日，本案尚在审理中。

4.10 吴怡标与本公司劳动争议案

吴怡标与本公司就劳动报酬等争议于 2018 年 2 月 1 日诉至深圳市劳动人事争议仲裁委员会，吴怡标仲裁请求为：1、本公司向其支付 2017 年 11 月 1 日至 2018 年 1 月 22 日正常工作时间工资 60,000.00 元；2、本公司支付其解除劳动合同经济补偿 52,000.00 元；3、本公司其支付 2007 年至 2017 年期间带薪年假工资 211,494.24 元。2018 年 4 月 20 日，深圳市劳动人事争议仲裁委员会作出《仲裁判决书》（深劳人仲按[2018]1360 号），仲裁裁决驳回吴怡标的全部仲裁请求。吴怡标不服仲裁裁决，相向深圳市罗湖区人民法院提起诉讼，诉讼请求为：1、本公司向其支付 2017 年 11 月 1 日至 2018 年 1 月 22 日期间工资 60,000.00 元；2、本公司向其支付经济补偿金 52,000.00 元；3、本公司向其支付带薪年假工资 211,494.24 元。2018 年 7 月 12 日，深圳市罗湖区人民法院作出一审判决，驳回吴怡标的全部诉讼请求。吴怡标不服一审判决已向深圳市中级人民法院提起上诉。2019 年 3 月 13 日，广东省深圳市中级人民法院作出（2018）粤 03 民终 23465 号民事裁定书，准许上诉人吴怡标撤回上诉。

4.11 本公司诉深圳市人民政府行政诉讼案

对于黄竹坑鸡场征转地相关问题，2017 年 5 月 19 日本公司以坪山区人民政府、坪山区办事处为被申请人向深圳市人民政府提起行政复议，要求确认转地行为违法、确认被申请人不履行补偿协议、责令继续履行协议并补偿停产、停业等损失。深圳市人民政府于 2017 年 5 月 25 日对本公司作出不予受理决定（深府复不[2017]49 号），认为本公司与转地行为没有利害关系，决定不予受理本公司的行政复议申请。本公司不服深圳市人民政府行政复议决定，于 2017 年 6 月 12 日向深圳市中级人民法院提起行政诉讼，诉讼请求：1、判决撤销被告作出的（深府复不[2017]49 号）《不予受理决定书》；2、请求判令被告受理原告于 2017 年 5 月

19日提出的行政复议申请；3、本案诉讼费用由被告承担。2018年4月11日，深圳市中级人民法院作出一审判决，驳回本公司的诉讼请求。本公司于2018年5月17日提起上诉，并已于2019年3月18日向法院申请撤回上诉。

#### 4.12 深圳市宝安区西乡瑞鼎丰贸易商行诉本公司买卖合同纠纷案

2019年3月19日，本公司收到广东省深圳市宝安区人民法院应诉通知书（（2019）粤0306民初5626号）及相关起诉材料。原告深圳市宝安区西乡瑞鼎丰贸易商行诉讼请求为：1、依法判令被告立即向原告支付工程款84,617.26元及利息1,750.82元（以84,617.26元为本金，按中国人民银行同期贷款利率计算，自2018年8月1日起计算至实际付清之日止。）；2、判令被告承担本案的诉讼费用。截至本报告日，本案尚在审理中。

#### 4.13 深圳市宏晟装饰工程有限公司诉本公司装饰装修合同纠纷案

2019年3月22日，本公司收到广东省深圳市宝安区人民法院应诉通知书（（2019）粤0306民初5631号）及相关起诉材料。原告深圳市宏晟装饰工程有限公司诉讼请求为：1、依法判令被告立即向原告支付工程款1,581,995.63元及利息32,733.09元（以1,581,995.63元为本金，按中国人民银行同期贷款利率计算，自2018年8月1日起计算至实际付清之日止，暂计至2019年1月18日。）；2、判令被告承担本案的诉讼费用。截至本报告日，本案尚在审理中。

#### 4.14 本公司诉深圳前海博科尼投资顾问有限公司房屋买卖合同纠纷案

2019年3月21日，广东省深圳前海合作区人民法院出具受理案件通知书（（2019）粤0391民初1619号），受理本公司诉深圳前海博科尼投资顾问有限公司房屋买卖合同纠纷案。本公司诉讼请求为：1、判令被告向原告支付购房款1,320,343.00元；2、判令被告向原告支付欠款对应之逾期违约金，违约金按照欠款的万分之四/日之标准自2016年5月12日起算，计至被告实际清偿之日，暂计至起诉之日（2019年3月13日）共计546,622.00元。3、判令被告承担本案保全和诉讼费用。本公司已向法院提交财产保全申请书，申请法院对被申请人价值人民币1,866,965.00元的财产采取查封、冻结、扣押等保全措施。截至本报告日，本案尚在审理中。

#### 4.15 段海涛诉本公司控股子公司深圳市康达尔都市农场有限公司劳动争议案

2019年3月22日，本公司收到深圳市劳动人事争议仲裁委员会应诉通知书（深劳人仲案[2019]2768号）及相关起诉材料。原告段海涛请求事项为：1、要求被申请人支付未签劳动合同2017年11月12日至2019年2月21日期间双倍工资，赔偿金额195,000.00元；2、要求被申请人支付补社保、补公积金2017年11月12日至2019年2月21日。截至本报告日，本案尚在审理中。

#### 4.16 普宁市群安堂食品商行诉本公司买卖合同纠纷案

2019年3月26日，本公司收到广东省深圳市罗湖区人民法院应诉通知书（（2019）粤0303民初8602号）及相关起诉材料。原告普宁市群安堂食品商行诉讼请求为：1、请求法院判令被告支付货款人民币壹佰万伍仟叁佰玖拾元整（小写：1,005,390.00元）；2、请求法院判令被告向原告支付逾期付款损失（逾期付款损失自各期货物送达之日起计算，至还清之日，按中国人民银行同期同类人民币贷款基准利率上浮40%计算，即140%）；3、请求法院判令被告承担本案全部诉讼费用。截至本报告日，本案尚在审理中。

#### 4.17 谭俊宇诉本公司控股子公司深圳市康达尔工业园发展有限公司及本公司劳动争议案

2019年4月1日，本公司收到深圳市劳动人事争议仲裁委员会应诉通知书（深宝劳人仲（新桥）案[2019]193号）及相关起诉材料。申请人谭俊宇请求事项为：1、裁决深圳市康达尔工业园发展有限公司（以下简称康达尔工业园）、本公司共同支付申请人谭俊宇解除劳动合同经济补偿金人民币433,716.40元（21,685.82元/月×20年）；2、裁决康达尔工业园、

本公司共同支付申请人谭俊宇拖欠的 2018 年 11 月 1 日至 2018 年 12 月 7 日期间的正常工作时间工资差额人民币 5,517.20 元；3、裁决康达尔工业园、本公司共同支付申请人谭俊宇 2018 年度年终奖金人民币 92,229.88 元；4、裁决康达尔工业园、本公司支付申请人谭俊宇律师费损失人民币 10,000.00 元；5、裁决康达尔工业园、本公司就上述债务承担连带责任。以上总计人民币 541,463.48 元。申请人后续增加仲裁申请：裁决康达尔工业园、本公司向申请人谭俊宇开具《离职证明》。截至本报告日，本案尚在审理中。

4.18 本公司原董事长罗爱华、原监事张明华等 4 人涉嫌背信损害上市公司利益、挪用资金、职务侵占案一案移送人民检察院审查起诉

本公司于 2019 年 4 月收到深圳市南山区人民检察院送达的《被害人诉讼权利义务告知书》，公司原董事长罗爱华、原监事张明华等 4 人涉嫌背信损害上市公司利益、挪用资金、职务侵占案一案，已由深圳市公安局经济犯罪侦查局移送审查起诉，向本公司告知审查起诉阶段享有的权利和义务。

截至本财务报表批准报出日，除本附注所列示外，本公司不存在需要披露的重大资产负债表日后事项。

## 十六、其他重要事项

### 1、前期会计差错更正

#### (1) 追溯重述法

单位：元

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数
本公司房地产项目在 2017 年度按照毛坯房销售确认收入，不完全符合企业会计准则中收入确认的要求	经本公司第九届董事会 2019 年第一次会议批准。	应收票据及应收账款	-326,417,444.35
		存货	424,114,179.04
		其他流动资产	17,350,324.92
		递延所得税资产	-18,869,455.93
		短期借款	-3,600,000.00
		预收账款	1,119,166,433.00
		应付职工薪酬	-23,199,893.41
		应交税费	-237,494,935.17
		其他应付款	-336,956,410.55
		其他流动负债	3,600,000.00
		递延所得税负债	6,961,049.15
		盈余公积	-33,530,906.31

		年初未分配利润	-398,767,733.03
		营业收入	-1,393,113,339.04
		营业成本	-443,660,981.32
		税金及附加	-345,315,090.59
		销售费用	1,665,316.56
		管理费用	-5,318,407.69
		资产减值损失	-17,185,128.65
		所得税费用	-151,000,408.01

## (2) 未来适用法

会计差错更正的内容	批准程序	采用未来适用法的原因
-----------	------	------------

## 2、债务重组

## 3、资产置换

### (1) 非货币性资产交换

本公司之子公司康达尔运输获得的184台纯电动出租车营运牌照属于对原有135台绿色燃油出租车营运牌照的置换对价资源，故按135台绿色燃油出租车营运牌照账面价值确认184台纯电动出租车营运牌照的入账价值。

本公司之子公司康达泰运输获得的65台纯电动出租车营运牌照属于对原有50台绿色燃油出租车营运牌照的置换对价资源，故按50台绿色燃油出租车营运牌照账面价值确认65台纯电动出租车营运牌照的入账价值。

### (2) 其他资产置换

## 4、年金计划

## 5、终止经营

单位：元

项目	收入	费用	利润总额	所得税费用	净利润	归属于母公司所有者的终止经营利润
----	----	----	------	-------	-----	------------------

其他说明

## 6、分部信息

### (1) 报告分部的确定依据与会计政策

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本公司的经营业务划分为6个经营分部，本公司的管理层定期评价这些分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。在经营分部的基础上本公司确定了6个报告分部，分别为饲料生产、养殖及销售终端、公共事业、房地产、金融投资及其他。这些报告分部是以行业为基础确定的。本公司各个报告分部所属行业分别为饲料行业、养殖行业、公共事业、房地产行业、金融行业及其他。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些计量基础与编制财务报表时的会计与计量基础保持一致。

### (2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	房地产	饲料生产	公共事业	养殖及销售终端	金融投资	其他	分部间抵销	合计
营业收入	1,831,993,289.77	1,075,348,809.62	407,998,024.23	169,331,696.92	6,692,704.10		-54,423,614.03	3,436,940,910.61
营业成本	592,971,919.22	986,110,610.42	292,963,997.14	136,712,520.28	2,345,512.08		-47,114,901.86	1,963,989,657.28
资产总额	4,911,819,044.89	549,508,427.92	653,857,057.96	287,254,036.51	619,328,669.50	24,401,797.38	-1,863,664,956.42	5,182,504,077.75
负债总额	3,896,926,215.98	458,310,754.52	294,705,057.81	294,652,037.20	14,541,057.51	95,001,473.80	-1,097,013,369.41	3,957,123,227.41

(3) 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

(4) 其他说明

## 7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

16.7.1 本公司持有位于沙井镇广深公路西侧康达尔工业城工业厂房一至八栋的产权，使用年限1983年7月29日至2013年7月28日，已满30年，因深圳市建设和土地利用规划需要，该地块已被列入深圳市城市更新计划。本公司在2016年度已陆续停止该土地上的厂房出租，开始项目开发的前期准备工作，截至本报告期末，仍处于项目开发的前期准备阶段。

16.7.2 本公司之子公司康达尔运输于2017年12月5日收到深圳市公共管理局关于康达尔运输红色燃油出租车更新为纯电动出租车及新增奖励示范运营纯电动出租车指标的批复，同意康达尔运输经营管理的135台红色燃油出租车按1:1的比例更新置换为纯电动出租车，同意康达尔运输新增奖励示范运营纯电动出租车指标49个。

自2018年3月起，上述更新置换及新增奖励的纯电动出租车陆续分批下地投入运营，截至2018年12月31日，已下地投入运营的纯电动出租车为184台。

16.7.3 本公司之子公司康达泰运输于2018年9月4日收到深圳市公共管理局关于康达泰运输红色燃油出租车更新为纯电动出租车及新增奖励示范运营纯电动出租车指标的批复，同意康达泰运输经营管理的50台红色燃油出租车按1: 1的比例更新置换为纯电动出租车，同意康达泰运输新增奖励示范运营纯电动出租车指标15个。截至2018年12月31日，已下地投入运营的纯电动出租车为65台。

16.7.4 2018年8月13日、2018年8月15日，本公司分别收到深圳市公安局的信息，原董事长、总裁、董事会战略委员会委员、董事会审计委员会委员罗爱华女士，原财务总监、董事李力夫先生，原法务总监、监事会主席张明华先生因涉嫌背信损害上市公司利益罪被深圳市公安局刑事拘留。截至本报告出具日，尚未收到司法机关就上述案件的结论性意见或决定。期末大额异常预付款项中的深圳君合民汇股权投资基金管理有限公司1,500万元、深圳前海光信创新并购投资有限公司3,650.00万元、深圳市启晖新能源投资有限公司3,600万元，合计8,750.00万元逾期未收回投资款，列入其他非流动资产，详见本财务报表附注。

## 8、其他

### 十七、母公司财务报表主要项目注释

#### 1、应收票据及应收账款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收账款	25,566,700.64	467,168.84
合计	25,566,700.64	467,168.84

#### (1) 应收票据

##### 1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额

##### 2) 期末公司已质押的应收票据

单位：元

项目	期末已质押金额

##### 3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额

##### 4) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位：元

项目	期末转应收账款金额

其他说明

(2) 应收账款

1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	3,020,342.00	9.77%	2,228,136.80	73.77%	792,205.20	1,700,000.00	42.72%	1,700,000.00	100.00%	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	26,109,661.47	84.47%	1,335,166.03	5.11%	24,774,495.44	499,661.47	12.56%	32,492,636.00	6.50%	467,168.84
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	1,780,552.10	5.76%	1,780,552.10	100.00%		1,779,509.40	44.72%	1,779,509.40	100.00%	
合计	30,910,555.57	100.00%	5,343,854.93	17.29%	25,566,700.64	3,979,170.87	100.00%	3,512,002.03	88.26%	467,168.84

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
深圳市宏浩实业有限公司	1,700,000.00	1,700,000.00	100.00%	预计无法收回
深圳前海博科尼投资顾问有限公司	1,320,342.00	528,136.80	40.00%	期后逾期未按还款计划归还，对预计无法收回部分计提坏账准备
合计	3,020,342.00	2,228,136.80	--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例

1 年以内分项			
1 年以内小计	25,609,937.60	1,280,496.88	5.00%
1 至 2 年	484,068.00	48,406.80	10.00%
2 至 3 年	15,655.87	6,262.35	40.00%
合计	26,109,661.47	1,335,166.03	5.11%

确定该组合依据的说明:

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款:

适用  不适用

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的应收账款:

2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 1,830,810.20 元; 本期收回或转回坏账准备金额元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

单位: 元

单位名称	收回或转回金额	收回方式

3) 本期实际核销的应收账款情况

单位: 元

项目	核销金额

其中重要的应收账款核销情况:

单位: 元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

应收账款核销说明:

4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额 25,570,000.00 元, 占应收账款期末余额合计数的比例为 82.72%, 相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 1,278,500.00 元。

5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明:

## 2、其他应收款

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	5,109,643.74	
应收股利	32,497,047.15	12,637,162.25
其他应收款	245,854,643.31	875,378,075.64
合计	283,461,334.20	888,015,237.89



### (1) 应收利息

1)应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
委托理财利息	471,561.64	
持有至到期投资利息	4,638,082.10	
合计	5,109,643.74	

2)重要逾期利息

单位：元

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据

其他说明：

### (2) 应收股利

1)应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
深圳市布吉供水有限公司	32,497,047.15	12,637,162.25
合计	32,497,047.15	12,637,162.25

2)重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
深圳市布吉供水有限公司	12,637,162.25	1-2 年	合并范围内关联方未实际支付	否
合计	12,637,162.25	--	--	--

其他说明：

### (3) 其他应收款

1)其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	

单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	21,515,446.58	6.89%	21,515,446.58	100.00%		21,264,578.84	2.26%	21,264,578.84	100.00%	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	282,995,828.00	90.60%	37,141,184.69	13.12%	245,854,643.31	912,322,440.12	96.88%	36,944,364.48	4.05%	875,378,075.64
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	7,853,111.45	2.51%	7,853,111.45	100.00%		8,076,879.31	0.86%	8,076,879.31	100.00%	
合计	312,364,386.03	100.00%	66,509,742.72	21.29%	245,854,643.31	941,663,898.27	100.00%	66,285,822.63	7.04%	875,378,075.64

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
沙井镇实业股份有限公司	9,654,102.00	9,654,102.00	100.00%	预计无法收回
郑西玉-港币	5,455,703.99	5,455,703.99	100.00%	预计无法收回
康达溢投资公司	3,405,640.59	3,405,640.59	100.00%	预计无法收回
深圳市宝丽宣实业有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	100.00%	预计无法收回
合计	21,515,446.58	21,515,446.58	--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	3,934,842.11	196,742.11	5.00%
1 至 2 年	608,320.70	60,832.07	10.00%
2 至 3 年	253,305.30	50,661.06	20.00%
3 年以上	228,497.00	91,398.80	40.00%
合计	5,024,965.11	399,634.04	7.95%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

2)本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 223,920.09 元；本期收回或转回坏账准备金额元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

3)本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

其他应收款核销说明：

4)其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
与子公司往来款	277,970,862.89	909,237,918.48
应收暂付款	33,329,815.29	30,994,105.59
押金\保证金	1,063,707.85	1,431,874.20
合计	312,364,386.03	941,663,898.27

5)按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
深圳市康达尔贸易有限公司	关联方往来	159,348,417.55	1 年以内	56.22%	25,554,295.82
厦门康达尔牧新实业有限公司	关联方往来	36,097,286.55	1 年以内	12.73%	
河南康达尔农牧科技有限公司	关联方往来	14,108,841.75	1 年以内	4.98%	
深圳康达尔(邵阳)饲料有限公司	关联方往来	13,835,145.98	1 年以内	4.88%	
深圳市康达尔都市	关联方往来	12,297,665.54	1 年以内	4.34%	

农场有限公司					
合计	--	235,687,357.37	--	83.15%	25,554,295.82

6)涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据

7)因金融资产转移而终止确认的其他应收款

8)转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

### 3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	955,072,155.82	187,346,363.81	767,725,792.01	855,072,154.82	187,346,363.81	667,725,791.01
对联营、合营企业投资	990,485.45		990,485.45	1,095,007.52		1,095,007.52
合计	956,062,641.27	187,346,363.81	768,716,277.46	856,167,162.34	187,346,363.81	668,820,798.53

#### (1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
深圳市康达尔贸易有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		5,000,000.00
深圳市康达尔(集团)房地产开发有限公司	72,000,000.00			72,000,000.00		63,206,269.82
深圳市康达尔檀香山投资有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
深圳市康达尔物业管理有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		23,858.49
深圳市康达尔工业园发展有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00		

深圳市康达尔(集团)运输有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
深圳市康达顺汽车配件经销有限公司	5,500,000.00			5,500,000.00		
深圳市布吉供水有限公司	39,726,567.00			39,726,567.00		
深圳市前湾电力发展有限公司	58,470,000.00			58,470,000.00		58,470,000.00
深圳市康达尔养猪有限公司	27,000,000.00			27,000,000.00		27,000,000.00
深圳市康达尔交通运输有限公司	24,500,000.00			24,500,000.00		23,994,399.50
深圳市康达尔饲料有限公司	45,000,000.00			45,000,000.00		
陕西康达尔农牧科技有限公司	3,150,000.00			3,150,000.00		
河南康达尔农牧科技有限公司	5,582,181.82			5,582,181.82		
深圳康达尔(邵阳)饲料有限公司	2,400,000.00	1.00		2,400,001.00		2,400,000.00
深圳康达尔(安徽)饲料有限公司	1,530,000.00			1,530,000.00		1,530,000.00
伟江发展有限公司	10,918.00			10,918.00		10,918.00
满旺发展有限公司	10,918.00			10,918.00		10,918.00
深圳市康达尔前海投资有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
绥化康达尔食品有限公司	5,700,000.00			5,700,000.00		5,700,000.00
惠州正顺康畜	24,850,000.00			24,850,000.00		

牧发展有限公 司						
厦门康达尔牧 新实业有限公 司	36,534,570.00			36,534,570.00		
厦门康达尔圆 香食品有限公 司	7,000.00			7,000.00		
深圳市康达尔 都市农场有限 公司	18,100,000.00			18,100,000.00		
深圳市金鹏辉 实业发展有限 公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
黑龙江省康达 尔大丰收农业 金融租赁有限 公司	180,000,000.0 0			180,000,000.0 0		
深圳市丰收保 险经纪有限公 司	50,000,000.00			50,000,000.00		
北京丰收未来 股权投资基金 (有限合伙)	100,000,000.0 0	100,000,000.0 0		200,000,000.0 0		
合计	855,072,154.8 2	100,000,001.0 0		955,072,155.8 2		187,346,363.81

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单 位	期初余 额	本期增减变动								期末余 额	减值准 备期末 余额
		追加投 资	减少投 资	权益法 下确认 的投资 损益	其他综 合收益 调整	其他权 益变动	宣告发 放现金 股利或 利润	计提减 值准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
深圳信 兴实业 有限公 司	1,095,0 07.52			-104,52 2.07						990,48 5.45	

司深圳 信兴实 业有限 公司											
小计	1,095,0 07.52			-104,52 2.07						990,48 5.45	
合计	1,095,0 07.52			-104,52 2.07						990,48 5.45	

(3) 其他说明

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,791,089,484.70	561,687,982.91	987,276.18	469,707.99
其他业务	12,892,857.44	2,613,663.84	11,856,471.05	2,983,728.94
合计	1,803,982,342.14	564,301,646.75	12,843,747.23	3,453,436.93

其他说明：

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	19,859,884.90	51,407,161.68
权益法核算的长期股权投资收益	-104,522.07	-787,784.82
持有至到期投资在持有期间的投资收益	2,319,041.10	
理财产品投资收益	543,939.72	
合计	22,618,343.65	50,619,376.86

6、其他

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
----	----	----

非流动资产处置损益	-5,727,399.16	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	17,275,365.23	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	2,798,028.44	
委托他人投资或管理资产的损益	7,527,200.20	银行理财收入
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-22,504,979.07	
减：所得税影响额	-2,546,587.72	
少数股东权益影响额	2,451,028.10	
合计	-536,224.74	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用  不适用

## 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	54.95%	1.1193	1.1193
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	55.02%	1.1207	1.1207

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

(1) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

(2) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

## 4、其他



## 第十二节 备查文件目录

- (一) 载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
- (二) 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- (三) 报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

深圳市康达尔（集团）股份有限公司

董事长：

二〇一九年四月十二日