

深圳市康达尔(集团)股份有限公司

2018 年年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

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，请投资者注意阅读。

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。

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	*ST 康达	股票代码	000048
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	胡琴		
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		
传真	0755-25420155		
电话	0755-25425020-6330		
电子信箱	a000048@126.com		

2、报告期主要业务或产品简介

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。

3、主要会计数据和财务指标

(1) 近三年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

单位：人民币元

	2018 年	2017 年		本年比上年 增减	2016 年	
		调整前	调整后		调整前	调整后
营业收入	3,436,940,910.61	2,942,727,804.37	1,549,614,465.33	121.79%	1,561,230,908.03	1,561,230,908.03
归属于上市公司股东的净利润	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	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	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	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	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。

（2）分季度主要会计数据

单位：人民币元

	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。

4、股本及股东情况

（1）普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	8,733	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	8,380	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有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	0	质押	123,677,370	

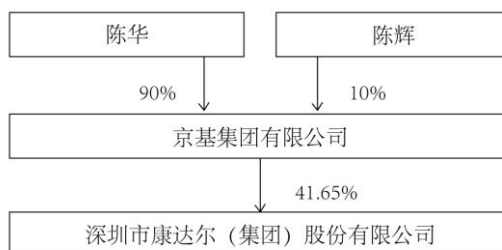
深圳市华超投资控股集团有限公司	境内非国有法人	29.85%	116,641,816	0		
王世忱	境内自然人	2.27%	8,864,705	0		
卢诗玮	境内自然人	2.25%	8,796,426	0		
高春雷	境内自然人	1.87%	7,318,830	0		
季圣智	境内自然人	1.81%	7,086,908	7,086,908		
深圳宝达金融服务有限公司	境内非国有法人	1.22%	4,750,000	0		
罗豫西	境外自然人	0.86%	3,347,818	0		
深圳市吴川联合企业家投资有限公司	境内非国有法人	0.77%	2,991,558	0		
陈小英	境内自然人	0.61%	2,389,410	0		
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司股东深圳市华超投资控股集团有限公司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。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	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。					

（2）公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

（3）以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、公司债券情况

公司不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

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求
 畜禽水产养殖业;房地产业

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

☐ 是 ☒ 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
全价饲料	965,074,743.87	73,174,853.77	7.58%	14.34%	-3.85%	-1.43%
商品房	1,790,100,853.52	1,227,809,766.00	68.59%	100.00%	100.00%	100.00%

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

☐ 是 ☒ 否

5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

☒ 适用 ☐ 不适用

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。

6、面临暂停上市和终止上市情况

☐ 适用 ☒ 不适用

7、涉及财务报告的相关事项

(1) 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。

(2) 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，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。

(3) 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。