

深圳市康达尔(集团)股份有限公司 2019 年第一季度报告正文

证券代码：000048 证券简称：康达尔公告编号：2019-029

深圳市康达尔(集团)股份有限公司 2019 年第一季度报告正文

第一节重要提示

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

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

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：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节公司基本情况

一、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

会计差错更正

	本报告期	上年同期		本报告期比上年同期增减
		调整前	调整后	调整后
营业收入（元）	719,930,211.46	384,919,312.24	341,436,876.05	110.85%
归属于上市公司股东的净利润（元）	110,883,146.40	2,260,801.56	-11,899,228.25	1,031.85%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	106,918,753.00	1,685,538.88	-12,474,490.93	957.10%
经营活动产生的现金流量净额（元）	981,186,606.69	-78,072,549.46	-78,072,549.46	1,356.76%
基本每股收益（元/股）	0.2838	0.0058	-0.0305	1,031.85%
稀释每股收益（元/股）	0.2838	0.0058	-0.0305	1,031.85%
加权平均净资产收益率	10.35%	0.22%	-2.08%	12.43%
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年年度末增减
		调整前	调整后	调整后
总资产（元）	5,804,758,384.89	5,182,504,077.75	5,182,504,077.75	12.01%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,126,909,572.57	1,015,258,130.81	1,015,258,130.81	11.00%

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。

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元

项目	年初至报告期末金额	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）	-384,819.16	
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）	206,025.18	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	314,494.60	
委托他人投资或管理资产的损益	4,614,933.62	主要系银行理财及债券收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-394,676.44	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	1,200,987.54	主要系处置长期股权投资的收益
减：所得税影响额	1,349,717.57	
少数股东权益影响额（税后）	242,834.37	
合计	3,964,393.40	--

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。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东总数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	8,380	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	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	162,754,236
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	2.46%	9,624,166	0		
卢诗玮	境内自然人	2.25%	8,796,426	0		
高春雷	境内自然人	1.88%	7,341,430	0		
季圣智	境内自然人	1.81%	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	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	0.59%	2,290,100	0	
前 10 名无限售条件股东持股情况					
股东名称	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	9,624,166	人民币普通股	9,624,166		
卢诗玮	8,796,426	人民币普通股	8,796,426		
高春雷	7,341,430	人民币普通股	7,341,430		
季圣智	7,086,908	人民币普通股	7,086,908		
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	2,290,100	人民币普通股	2,290,100		
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。				
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（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。				

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

第三节重要事项

一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√适用□不适用

资产负债类项目	期末数	期初数	变动幅度	变动原因
货币资金	2,340,119,937.13	1,787,994,691.32	30.88%	主要系收到部分商品房按揭回款
交易性金融资产	494,022,222.76	329,022,222.76	50.15%	主要系增加购买银行理财产品
存货	1,622,276,554.63	1,683,574,909.50	-3.64%	主要系商品房存货结转成本
预收款项	2,928,346,185.41	2,026,055,926.07	44.53%	主要系收到部分商品房预售楼款
损益类项目	本期数	上年同期数	变动幅度	变动原因
营业收入	719,930,211.46	341,436,876.05	110.85%	主要系本期新增商品房销售收入
营业成本	422,570,085.77	292,092,751.70	44.67%	主要系本期新增商品房销售成本

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√适用□不适用

(一) 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。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)。

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。

(二) 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。

(三) 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。

(四) 关于本公司被深交所实行退市风险警示的进展说明

因公司在2018年5月2日起停牌的两个半月内无法披露2017年年度报告,公司股票自2018年7月2日起被实行退市风险警示处理。后又因公司2017年年度财务报表被信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)出具了无法表示意见的审计报告,自2018年9月3日开市起,公司股票复牌后被继续实行退市风险警示。

中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)对公司2018年度财务报表出具保留意见的审计报告后,公司退市风险警示情形已消除。但由于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,公司董事会为确保2018年度审计报告能够如期披露,充分尊重审计机构作出的独立判断,致使公司2017年年度业绩由盈利转为亏损,为此,公司需依据《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》的有关规定,对更正后的2017年度财务报表进行全面审计并出具新的审计报告、对2018年中期财务报表进行追溯调整。待公司完成上述信息披露义务后,将根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定,向深圳证券交易所申请对公司股票交易撤销退市风险警示,待其审批同意后方可撤销退市风险警示。

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

三、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超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项。

四、对 2019 年 1-6 月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

五、证券投资情况

适用 不适用

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	118760	16 光业 01	112,341,263.76	成本法计量	114,660,304.86	0.00	0.00	0.00	0.00	2,576,712.33	117,237,017.19	交易性金融资产	自有资金
合计			112,341,263.76	--	114,660,304.86	0.00	0.00	0.00	0.00	2,576,712.33	117,237,017.19	--	--
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）													

六、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。

七、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
2019 年 03 月 27 日	电话沟通	个人	问询年报披露时间
2019 年 03 月 11 日	电话沟通	个人	问询撤销退市风险警示的情况

八、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。

九、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。

深圳市康达尔（集团）股份有限公司

董事会

二〇一九年四月二十九日