

证券代码：000048

证券简称：*ST 康达

公告编号：2018-115

深圳市康达尔(集团)股份有限公司 2017 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。

董事、监事、高级管理人员声明

鉴于公司原董事长罗爱华、原财务总监李力夫、原法务总监张明华因涉嫌背信损害上市公司利益罪已被深圳市公安局刑事拘留，信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了无法表示意见的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

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。

除罗爱华董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

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	深圳市福田区深南中路 6011 号 NEO 大厦 A 座 24 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

作为中国农牧第一股，康达尔自创立以来的近四十年发展历程中，逐步形成了集现代农业、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。主要业务包括：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、金融投资、保险经纪等。

（一）农业板块

农业是康达尔集团的核心业务，公司坚持以“为社会提供优质安全动物源性蛋白的畜产品”的理念来建设饲料养殖食品供应的全产业链，其中以都市农场公司为主体进行食品端建设、以惠州正顺康公司、牧新公司为核心养殖基地，结合“自养”、“公司+合作基地”模式，以饲料公司为中心进行产业链延伸，补充、整合与完善整合优质肉产品的生产链与供应链，目前已形成优质黑猪肉品牌产业链、具有国家地理标志的地方优质禽类产品产业链、安全鸡蛋产业链，正逐步推进优质淡水鱼产业链；大力推动区域性的小产业链建设。

（二）公用事业板块

公用事业是康达尔集团战略保障性业务，旗下的康达尔（集团）运输公司主营业务包含：城市交通、

长途巴士、客运站场经营管理等，拥有出租车871辆、长途巴士76辆；布吉供水公司主营业务包含：城市供水、管网运营管理等，依托1064公里的供水管网，日供水能力达35万吨，可满足200多万人的用水需求，相当于深圳市总人口的1/10左右。

（三）地产板块

房地产是康达尔集团持续战略支持型业务，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，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、社区智能化等。

公司在深圳拥有优质土地资源，以及开发优质楼盘的历史经验和优秀的管理团队，倾力打造中高端区域性楼盘，实现公司长足、稳定发展，塑造良好品牌形象。

（四）金融板块

金融业作为康达尔集团规模扩张的战略配套型业务，主营业务涵盖：股权投资、互联网金融、保险经纪等领域，目标是实现公司“现代农业综合服务商”的战略定位。通过携手北京市顺义区政府，设立专注于现代农业和新兴产业的股权投资基金，充分发挥北京市顺义区政策及产业引导作用，并依托公司深厚的产业背景及资源，发掘和扶持具有良好增长潜力以及与公司有重大战略协同的企业，创造更多的社会价值及财富，并进一步提升康达尔集团的品牌影响力以及未来持续的综合竞争力。金融信息公司丰收贷平台持续专注于开展农业互联网金融业务，并严格合规，通过强化风控体系，积极拓展优良资产端，为行业和投资入创造更多的价值和收益。丰收保险经纪公司积极依托股东资源优势，围绕股东上下游产业链资源迅速起步，逐步建立行业专业优势，产生广泛的品牌效应，未来引领公司走向持续良好发展的轨道。

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

单位：人民币元

	2017 年	2016 年	本年比上年增减	2015 年
营业收入	2,942,727,804.37	1,561,230,908.03	88.49%	2,302,017,620.38
归属于上市公司股东的净利润	276,762,330.92	5,960,816.41	4,543.03%	203,984,396.41
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	308,194,425.94	-24,464,246.73	1,359.77%	192,205,300.30
经营活动产生的现金流量净额	328,717,922.40	-617,796,417.16	153.21%	310,049,929.71
基本每股收益（元/股）	0.7083	0.0153	4,529.41%	0.52
稀释每股收益（元/股）	0.7083	0.0153	4,529.41%	0.52
加权平均净资产收益率	31.81%	0.82%	30.99%	33.05%
	2017 年末	2016 年末	本年末比上年末增减	2015 年末
总资产	3,808,599,363.81	1,959,736,873.69	94.34%	1,940,801,275.08
归属于上市公司股东的净资产	1,009,599,365.43	730,489,152.36	38.21%	717,023,907.86

（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	304,054,735.62	363,596,127.54	461,105,720.98	1,813,971,220.23
归属于上市公司股东的净利润	-18,481,014.45	-13,502,702.17	-14,791,304.51	323,537,352.05
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-14,221,199.03	-11,043,853.87	-16,019,681.87	349,479,160.71

经营活动产生的现金流量净额	-137,741,758.47	-155,551,198.06	90,650,714.85	531,360,164.08
---------------	-----------------	-----------------	---------------	----------------

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

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

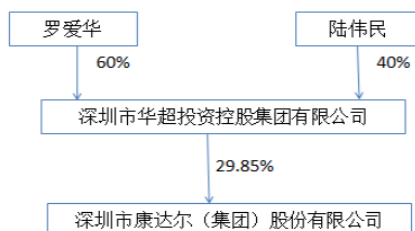
报告期末普通股股东总数	10,484	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	10,039	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
京基集团有限公司	境内非国有法人	31.65%	123,677,371		质押	114,923,000	
深圳市华超投资控股集团有限公司	境内非国有法人	29.85%	116,641,816		质押	8,846,000	
陕西省国际信托股份有限公司—陕国投鑫鑫向荣 31 号证券投资集合资金信托计划	其他	3.04%	11,864,427				
王世忱	境内自然人	2.36%	9,235,122				
卢诗玮	境内自然人	2.27%	8,864,259				
罗豫西	境外自然人	2.17%	8,478,326				
高春雷	境内自然人	2.16%	8,447,694				
深圳市吴川联合企业家投资有限公司	境内非国有法人	1.94%	7,576,100				
季圣智	境内自然人	1.81%	7,086,908	5,315,181			
深圳宝达金融服务有限公司	境内非国有法人	1.22%	4,750,000				
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、公司控股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，公司控股股东与其他股东无关联关系。2、本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 1957151 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

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
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

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

(一) 外部市场环境分析

2017年经济运行总体平稳、稳中有进，新结构、新业态、新产业、新动能在加速形成，结构调整、优化升级在加快进行。地产行业进入“限购、限贷、限售、限价、限商”的“五限”时代，加之深圳市推进住房租赁市场发展的政策，都对房地产行业造成了一定影响。农业方面，受禽流感影响，市场行情低迷，养殖户出现亏损，同时受环保影响，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，行业政策持续大力推广应用纯电动巡游出租车，深圳市交委推出“运价改革”和“网约车规范”两项重大改革，破解行业发展症结。政府部门对水务行业的监管逐年加强，而深圳市调高水价一定程度缓解了供水公司的经营压力。金融方面，随着国家对金融风险控制的要求日趋严格，对金融企业的运营管理将更加规范。

(二) 报告期内各业务板块的实施情况

1、农业板块

2017年，处于养殖业的牧新公司与处于市场终端业的圆香公司凭借广泛的行业影响力、过硬的产品品质、系统安全的食品安全保证体系成为2017年金砖国家峰会供应商，圆满完成金砖会务专供工作并获得厦门市政府的高度评价；同时积极拓展地标农产品渠道，销售网点遍布厦门、福州、漳州、成都、重庆、深圳等地。牧新公司引入、培育苏淮猪，再选择部分高性能圆香黑猪，构建母猪核心群，优化母猪品种，改良其繁殖性能、生长性能。而位于H7N9流感病毒疫区的惠州正顺康公司及时采取包括注射疫苗、增加防疫设施等多种措施，严防死守确保了生物防疫安全；此外，还获批惠州市示范基地建设项目、种鸡白血病创建场项目。

2017年，饲料企业持续调整优化产品结构，大力发展高档水产饲料以及预混合饲料，提高饲料企业产品的竞争能力与整体毛利水平。不断完善教槽料配方设计，极大提升了产品质量及客户满意度。通过生产线改造，提升生产效率，同时积极响应政府对环保、安全生产、节能减排、清洁生产的要求，完成环保设备的安装、调试及使用。科研方面，饲料企业依托院士工作站平台，开展多项前瞻性试验，取得了宝贵经验，成功申报国家发明专利《一种有效调节鸡肠道健康的饲料添加剂及其制备方法》。工程建设方面，河南康达尔农牧公司新厂建成，50万吨水产畜禽饲料项目通过土建施工及设备安装，顺利实现水产线投产，畜禽线、预混线也陆续于10月底投产。

（二）公用事业板块

2017年，布吉供水公司继续围绕优化资源配置、强化过程管理，采取有效措施，取得了良好的经营业绩。坂雪岗水厂历经八年终于建成通水，困扰其及坂雪岗片区十余年的保障供水压力得以有效缓解。为保障供水质量及区域供水稳定，布吉供水公司积极推动深圳市龙岗区坂雪岗片区给水管网应急改造计划，已基本按计划完成了“优质饮用水入户工程”、“管网改造工程”、市政消火栓“市投区建”等项目建设任务，为坂雪岗水厂产能释放创造了极为有利的条件。其中，社区管网改造四期、优质引用水入户（2014）等工程完成初验，优质引用水入户（2017）、市政消火栓“市投区建”工程顺利开工。

康达尔（集团）运输公司以出租车“电动化”转型为抓手，以拓展新的发展路径为突破口，积极推进绿色出租车更新转换为纯电动车工作，破解了出租车营运艰难局面，实现了利润的历史性突破。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”事故，长途客运无重大事故发生，一般交通事故持续降低，守住了安全运营底线。

（三）地产板块

2017总体而言，我国实体经济相对平稳。全国围绕“房子是用来住的，不是用来炒的”基调，分城调控，因城施策，各地房价全面快速上涨局面基本得到遏制。深圳市房地产市场2017年虽未出台重大政策，但是全年市场走势平稳，一二手房量跌价稳趋势贯穿全年，市场调控基本达到预期。

2017年是租赁市场发展历史性的一年，租赁市场发展政策层出不穷，银行、政府、企业以及机构纷纷进入租赁市场。深圳房地产市场在2017年已经进入了新常态，房价缓慢下跌，量价齐跌，调控目的达到预期效果。深圳楼市由于政策调控，短期虽趋于冷淡，但从中长期来看，土地供应持续收缩和外来人口持续流入带来的供需矛盾依然紧张，从而为深圳楼市基本面提供长期支撑。作为中国最具活力的创新城市之一，深圳的人口吸附力为各房地产企业的经营及盈利带来了积极向上的影响。

康达尔房地产公司主要项目山海上园位于前海湾经济圈，是集住宅、公寓、酒店、商业、儿童公园和九年一贯制公立名校于一体的前海湾百万级教育生态综合体。2017年，山海上园一期封顶售卖，三期开工奠基。其中，山海上园二期一栋销售且完成备案292套，合同总额14.73亿元，去化率58.63%。除此之外，康达尔集团积极与华中师范大学和宝安区委区政府沟通和协调，在百天之内成功将“华中师范大学宝安附属学校”引入宝安，落地山海上园项目。

（四）金融板块

金融信息公司紧跟监管政策，积极推进合规工作，丰收贷平台在3月上线银行存管并实现新旧系统的切换，为深圳市首批完成与银行直接存管系统对接并上线的平台。借款项目零逾期，平台上线新功能，每个项目都经过充分的事前尽职调查和评审会的审批，严格把控资产端风险，谨慎交易，2017年度实现零坏账、零逾期。

报告期内，丰收未来公司设立的股权投资基金已完成工商登记及私募投资基金登记备案手续，取得了北京市工商行政管理局颁发的营业执照及中国证券投资基金业协会颁发的私募投资基金备案证明，下半年开立了基金托管账户，并顺利提取基金管理费收入。2017年丰收保险经纪公司着重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，同时建立培养寿险服务队伍。2018年3月，北京丰收未来股权投资基金首期募集金额3.02亿元。金融板块将把握现代农业和新兴产业的投资机遇，致力于投资和扶持一批未来具有良好成长价值以及与康达尔集团有协同效应的优质企业，进一步提升康达尔集团的品牌影响力以及未来持续的综合竞争力。

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	844,064,744.70	76,105,039.97	9.02%	-1.20%	5.16%	0.55%
商品房	1,393,113,339.04	958,913,735.00	68.83%	1,797.79%	1,909.91%	3.84%

自来水	272,452,929.96	67,467,323.09	24.76%	12.84%	32.35%	3.65%
-----	----------------	---------------	--------	--------	--------	-------

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

本报告期内房地产项目山海上园二期1栋完成竣工验收，实现销售，系报告期内营业收入、营业成本、归属上市公司普通股股东的净利润较前一报告期发生重大变化的主要原因。

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2017年4月28日和2017年5月10日分别印发了《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》（财会[2017]13号）和《关于印发修订〈企业会计准则第16号—政府补助〉的通知》（财会〔2017〕15号），要求在所有执行企业会计准则的企业范围内施行。

本公司已全部执行修订后的《企业会计准则第16号—政府补助》和《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》，并根据2017年12月25日财政部印发的《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30号）的要求，对当期财务报表列报做出如下调整：

1、“营业外收入”调整至“其他收益”核算的政府补助项目主要包括深圳市循环经济与节能减排专项资金、新厂土地款补助等，金额2,578,184.72元。

2、“营业外收入”或“营业外支出”调整至“资产处置收益”核算的处置利得或损失项目主要包括：处置未划分为持有待售的固定资产处置损失金额-8,937,794.77元。

本公司在编制2017年度财务报表时，执行了相关会计准则，并按照2017年12月25日财政部印发的《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30号）的要求调整了可比期间的比较数据。涉及本公司的主要是财务报表列报的重分类影响：

1、“营业外收入”或“营业外支出”调整至“资产处置收益”核算的处置利得或损失项目主要包括：处置未划分为持有待售的固定资产处置损失金额240,247.27元。

(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

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(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

本公司2017年度纳入合并范围的子公司共38家，详见报表附注八“在其他主体中的权益”。

与2016年合并财务报表范围相比，本年合并财务报表范围新增北京丰收未来股权投资基金（有限合伙）。

详见报表附注“七、合并范围的变化”及本附注“八、在其他主体中的权益”相关内容。