

证券代码：000048

证券简称：*ST 康达

公告编号：2018-144

深圳市康达尔(集团)股份有限公司

2018 年第三季度报告正文

2018 年 10 月

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。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次季报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
陈东	独立董事	出差	李东明

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

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减	
总资产（元）	5,100,364,791.82	3,808,599,363.81	33.92%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,099,455,379.39	1,009,599,365.43	8.90%	
	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入（元）	579,938,695.86	25.77%	1,640,425,559.75	45.33%
归属于上市公司股东的净利润（元）	16,195,454.68	209.49%	89,298,282.44	290.91%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	19,311,784.76	220.55%	90,435,638.37	319.05%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	817,329,391.62	503.34%
基本每股收益（元/股）	0.0414	209.35%	0.2285	290.91%
稀释每股收益（元/股）	0.0414	209.35%	0.2285	290.91%
加权平均净资产收益率	1.54%	3.63%	8.47%	15.08%

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）	-3,199,440.33	运输公司 135 台红的处置损失等
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）	6,133,178.66	技术改造扶持基金、政府补贴、研发补贴等
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	3,959,831.16	收回已计提的应收款坏账准备
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-5,418,841.35	主要为对外捐赠等
减：所得税影响额	1,245,383.61	
少数股东权益影响额（税后）	1,366,700.46	
合计	-1,137,355.93	--

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、普通股股东和表决权恢复的优先股股东总数及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	8,847	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	31.65%	123,677,371	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	2.42%	9,469,837	0		
卢诗玮	境内自然人	2.25%	8,779,659	0		
高春雷	境内自然人	2.17%	8,499,094	0		
罗豫西	境外自然人	2.17%	8,478,326	0		
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	0		
季圣智	境内自然人	1.81%	7,086,908	7,086,908		
何汝吉	境内自然人	1.62%	6,337,100	0		
赖源龙	境内自然人	1.60%	6,248,600	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	123,677,371	人民币普通股	123,677,371			
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	9,469,837	人民币普通股	9,469,837			
卢诗玮	8,779,659	人民币普通股	8,779,659			
高春雷	8,499,094	人民币普通股	8,499,094			
罗豫西	8,478,326	人民币普通股	8,478,326			
深圳市吴川联合企业家投资有限公司	7,576,100	人民币普通股	7,576,100			

何汝吉	6,337,100	人民币普通股	6,337,100
赖源龙	6,248,600	人民币普通股	6,248,600
深圳宝达金融服务有限公司	4,750,000	人民币普通股	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。		
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未进行约定购回交易。

2、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

1.资产负债表项目

项目	期末余额	期初余额	增减金额	变动幅度	变动原因
货币资金	2,286,185,451.86	1,200,613,096.84	1,085,572,355.02	90.42%	主要系收到部分预售楼款所致
预付账款	211,712,183.30	13,853,907.33	197,858,275.97	1428.18%	主要系山海上园项目预付部分工程款所致
存货	1,223,731,948.04	1,175,343,507.57	48,388,440.47	4.12%	主要系房地产开发成本增加所致
固定资产	627,192,949.77	623,475,592.30	3,717,357.47	0.60%	
预收账款	1,301,315,038.27	71,521,467.31	1,229,793,570.96	1719.47%	主要系收到部分预售楼款所致，预售地产项目尚未竣工验收
长期借款	1,009,778,391.64	559,778,391.64	450,000,000.00	80.39%	主要系山海上园项目增加开发贷款所致

2.利润表项目

项目	年初至报告期末金额	上年同期金额	增减金额	变动幅度	变动原因
营业收入	1,640,425,559.75	1,128,756,584.14	511,668,975.61	45.33%	主要系实现部分房地产销售收入所致
营业成本	1,178,173,325.88	976,693,487.35	201,479,838.53	20.63%	主要系实现部分房地产销售结转成本所致
营业税金及附加	101,866,871.97	5,061,344.90	96,805,527.07	1912.64%	主要系房地产销售收入增加，计提相应的税金所致
营业外支出	6,175,699.53	11,716,627.13	-5,540,927.60	-47.29%	主要系减少出租车处置所致
所得税费用	40,957,075.61	-7,906,706.91	48,863,782.52	-618.00%	主要系利润总额增加所致

3.现金流量表项目

项目	年初至报告期末金额	上年同期金额	增减金额	变动幅度	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	817,329,391.62	-202,642,241.68	1,019,971,633.30	-503.34%	主要系收到部分预售楼款所致
投资活动产生的现金流量净额	-105,950,222.43	-99,320,193.46	-6,630,028.97	6.68%	主要系新增购置非流动资产所致
筹资活动产生的现金流量净额	373,979,311.76	631,544,453.18	-257,565,141.42	-40.78%	主要系贷款总额减少所致

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

(一) 公司前高管涉嫌背信损害上市公司利益罪

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。公司董事会、管理层已对相关人员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。董事会将督促公司管理层积极配合公安机关的调查工作，及时履行信息披露义务。

(二) 深圳市华超投资控股集团有限公司诉京基集团有限公司及林志等十三人案，列本公司作为第三人案件

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。详见本公司在

2018年8月11日的巨潮资讯网站 (<http://www.cninfo.com.cn>) 披露上的《诉讼公告》，公告编号为2018-092。截止本报告日，本案尚在审理中。

（三）深圳市龙岗区投资控股集团有限公司诉康达尔借款合同纠纷案

2017年2月24日收到深圳市罗湖区人民法院传票[案号(2016)粤0303民初20052号]及相关材料。深圳市龙岗区投资控股集团有限公司就与本公司借款合同纠纷向深圳市罗湖区人民法院提起诉讼，诉讼请求为：1、被告需偿还原告欠款，本息合计人民币6,719.23万元，其中本金1,832.41万元、利息4,886.82万元（按银行同期贷款利率计算利息，利息计算至款项还清之日止，利息暂计至2016年10月31日）。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]，法院判决如下：被告深圳市康达尔(集团)股份有限公司应于本判决生效后十日内清偿原告深圳市龙岗区投资控股集团有限公司借款本金人民币1832.42万元及利息。本公司已依法提起上诉。截至本报告日，本案尚在审理中。

（四）林志诉本公司决议撤销案情况

林志于2015年8月向深圳市罗湖区人民法院对本公司提起诉讼。（详细情况见本公司在2015年9月15日的《证券时报》和巨潮资讯网站 (<http://www.cninfo.com.cn>) 上的《公司重大诉讼事项公告》，公告编号为2015-071）。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，详细情况见本公司在2017年11月09日的《证券时报》和巨潮资讯网站 (<http://www.cninfo.com.cn>) 上的《诉讼进展公告》，公告编号为2017-065）。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，详细情况见本公司在2017年11月23日的《证券时报》和巨潮资讯网站 (<http://www.cninfo.com.cn>) 上的《诉讼进展公告》，公告编号为2017-067。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。详细情况见本公司在2018年2月7日的《证券时报》和巨潮资讯网站 (<http://www.cninfo.com.cn>) 上的《诉讼进展公告》，公告编号为2018-011。2018年9月7日，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。

（五）公司就林志及其一致行动人、京基集团有限公司、王东河向广东省高级人民法院提起民事诉讼

本公司向广东省高级人民法院提起民事诉讼，2015年12月9日，本公司收到广东高院送达的《案件受理通知书》，广东高院已经受理此案，案号为(2015)粤高法民二初字第36号（详细情况见本公司在2015年12月10日的《证券时报》和巨潮资讯网站 (<http://www.cninfo.com.cn>) 上的《公司重大诉讼事项公告》，公告编号为2015-105）。在案件审理期间京基集团有限公司提出管辖权异议，请求法院裁定将本案移送至广东省深圳市罗湖区人民法院审理。2016年3月10日广东省高级人民法院裁定驳回被告京基集团有限公司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》，裁定准许本公司撤诉。

（六）京基集团有限公司诉公司第八届董事会全体董事案

本公司第八届董事会部分董事于2016年6月30日收到深圳市罗湖区人民法院传票[案号(2016)粤0303民初11806号]以及相关起诉状材料。本公司第八届董事会部分董事于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（详细情况见本公司在2016年7月1日的《证券时报》和巨潮资讯网站 (<http://www.cninfo.com.cn>) 上的《公司重大诉讼事项公告》，公告编号：2016-054）。2017年12月8日，本公司第八届董事会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]（具体内容详见本公司于2017年12月13日在《证券时报》和巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 上披露的《诉讼进展公告》，公告编号：2017-071）。2018年3月28日在深圳市罗湖区人民法院开庭审理。京基集团有限公司于2018年9月18日向罗湖法院提出撤诉申请，罗湖法院裁定准许京基集团有限公司撤诉。

（七）京基集团有限公司诉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、曾江虹与公司有关的纠纷案

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],京基集团有限公司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有限公司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,法院驳回我司的复议申请。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日本公司收到行为保全申请书(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)。京基集团有限公司于2018年9月6日向福田法院提出撤诉申请,福田法院裁定准许京基集团有限公司撤诉。

(八) 京基集团有限公司诉本公司和公司第八届监事会监事何光明、蒋艳华、李晓锋、张明华、夏希忠和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;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、蔡小芳与公司有关的纠纷案

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。(具体内容详见本公司于2017年4月6日在《证券时报》和巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)上披露的《诉讼进展公告》,公告编号:2017-032)。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,详细情况见本公司在2018年2月1日的《证券时报》和巨潮资讯网站(<http://www.cninfo.com.cn>)上的《诉讼公告》,公告编号:2018-009。京基集团有限公司于2018年9月6日向福田法院提出撤诉申请,福田法院裁定准许京基集团有限公司撤诉。

(九) 京基集团有限公司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

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。(具体内容详见本公司于2017年4月6日在《证券时报》和巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)上披露的《诉讼进展公告》,公告编号:2017-032)。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,详细情况见本公司在2018年2月1日的《证券时报》和巨潮资讯网站(<http://www.cninfo.com.cn>)上的《诉讼公告》,公告编号:2018-009。京基集团有限公司于2018年9月6日向福田法院提出撤诉申请,福田法院裁定准许京基集团有限公司撤诉。

(十) 京基集团有限公司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

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。(具体内容详见本公司于2017年11月2日在《证券时报》和巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)上披露的《诉讼公告》,公告编号:2017-064)。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,详细情况见本公司在2018年2月1日的《证券时报》和巨潮资讯网站(<http://www.cninfo.com.cn>)上的《诉讼公告》,公告编号:2018-009。京基集团有限公司于2018年9月6日向福田法院提出撤诉申请,福田法院裁定准许京基集团有限公司撤诉。

(十一) 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。具体内容详见本公司于2017年9月13日在《证券时报》和巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)上披露的《诉讼公告》,公告编号:2017-057)。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,详细情况见本公司在2018年1月4日的《证券时报》和巨潮资讯网站(<http://www.cninfo.com.cn>)上的《诉讼进展公告》,公告编号:2018-001。截至本报告日,本案尚在审理中。

(十二) 京基集团有限公司发出要约收购

2018年8月1日,本公司收到公司京基集团有限公司送达的《要约收购报告书摘要》,京基集团有限公司拟以部分要约方式收购公司除京基集团有限公司外的其他股东所持有的公司无限售条件的流通股即39,076,867股,占公司股份总数的10%,要约价格为24元/股。如京基集团有限公司按要约收购计划完成收购事项,本公司控股股东将发生变更。详见本公司在2018年8月4日的巨潮资讯网站(<http://www.cninfo.com.cn>)披露上的《要约收购报告书摘要》。

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

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 2018 年度经营业绩的预计

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

公司报告期不存在证券投资。

六、委托理财

公司报告期不存在委托理财。

七、衍生品投资情况

公司报告期不存在衍生品投资。

八、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

九、违规对外担保情况

公司报告期无违规对外担保情况。

十、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

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。