

深圳市康达尔（集团）股份有限公司

2019 年半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，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半年度报告全文。

董事、监事、高级管理人员异议声明：无

全体董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

非标准审计意见提示

适用 不适用

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司 2019 年半年度报告出具了保留意见的审计报告，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。

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

是否以公积金转增股本

是 否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为：以 390,768,671 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0 元（含税），送红股 0 股（含税），以资本公积金向全体股东每 10 股转增 0.3 股。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

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	-	
电话	0755-25425020-6330	-	
电子信箱	a000048@126.com	-	

2、主要财务数据和财务指标

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）	1,171,741,047.15	1,060,486,863.89	736,268,351.51	59.15%
归属于上市公司股东的净利润（元）	149,692,595.48	73,102,827.76	-40,973,651.65	465.34%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	140,652,553.83	71,123,853.61	-39,982,752.43	451.78%
经营活动产生的现金流量净额（元）	980,048,792.02	-168,843,943.12	-168,843,943.12	680.45%
基本每股收益（元/股）	0.3831	0.1871	-0.1049	465.20%
稀释每股收益（元/股）	0.3831	0.1871	-0.1049	465.20%
加权平均净资产收益率	13.73%	6.98%	-7.35%	21.08%
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年同期增减
		调整前	调整后	调整后
总资产（元）	6,101,286,907.36	4,209,492,787.70	5,182,504,077.75	17.73%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,172,831,164.61	1,084,326,284.74	1,015,258,130.81	15.52%

会计政策变更的原因及会计差错更正的情况

鉴于：公司与 2018 年度年审机构中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中审亚太”）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，公司董事会充分尊重审计机构作出的独立专业判断，由此导致公司 2017 年度盈亏性质发生改变。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》的规定和要求，公司聘请中审亚太对更正后的 2017 年度财务报表进行重新审计，并对财务信息受影响的 2018 年中期财务报表进行追溯调整。详见公司 2019 年 6 月 15 日披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于前期会计差错更正及追溯调整的公告》（公告编号：2019-045）。

3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	8,396			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		
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			
王世忱	境内自然人	2.47%	9,644,166			
卢诗玮	境内自然人	2.25%	8,796,426			
高春雷	境内自然人	1.88%	7,341,430			
季圣智	境内自然人	1.81%	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			
罗豫西	境内自然人	0.86%	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			
陈小英	境内自然人	0.59%	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。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	1、自然人股东高春雷通过大通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户参与融资融券业务持有公司股份 6,131,370 股； 2、自然人股东王世忱通过华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户参与融资融券业务持有公司股份 1,983,151 股。					

4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

5、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。

6、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，且在半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》和《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（2017 年修订）》的披露要求

（一）外部市场环境分析

2019 年上半年，公司面临的外部环境依然严峻，困境与机会并存。农业方面，非洲猪瘟疫情对猪料市场的影响进一步扩大，同时由于受环保政策的影响，生猪养殖量持续下降，直接影响饲料业销量的增长，但同时因肉猪数量减少导致供需缺口扩大，反而推动猪肉价格大幅上涨；房地产方面，上半年深圳市房地产成交量有所放大，整体呈现稳中有升的态势；公用事业方面，随着交通主管部门对企业安全管理、机构设置、人员配置、管控等方面要求越来越高，使得企业的安全生产投入和经营成本不断增加；金融方面，国家对金融保险风险的把控和要求日趋严格，让企业面临更多挑战，但与此同时金融保险业的开放也给企业提供了更多机会。

（二）报告期内各业务板块实施情况

1、现代农业

饲料业务方面，2019 年上半年，公司持续进行产品优化与结构转型，重点研发与大力发展特种水产饲料与无抗饲料，以提高饲料企业的核心竞争力，取得明显成效。虽然受非洲猪瘟影响，猪料销量有所下降，但水产饲料销量却有所提升，其中广东康达尔农牧科技有限公司的膨化生鱼料位居广东水产料市场前三甲。

养殖与终端业务方面，受非洲猪瘟影响，养殖成本增加，但同时猪肉、鸡苗价格上涨明显。惠州正顺康目前已具备冰鲜鸡供港基地资格，除原有渠道外新增加了厦门和深圳两个区域的销售终端。

2、房地产业

项目开发方面，2019 年上半年，公司继续围绕存量土地进行开发。山海上园项目二期 1 栋精装修集中入伙工作顺利完成，目前正在去尾盘化销售；二期 3、5 栋已竣工备案；二期 2、6、7 栋正在按节点有序开发。

物业管理方面，为提供更为优质的物管服务，公司上半年与万科物业开展合作，通过纳入万科物业管理体系，实现了本公司、万科物业、小区业主三方共赢。公司下属康达尔工业园发展有限公司对各项目进行专题分析，推进康达尔花园等租赁项目，对到期物业提前进行调研和商谈，保证租金随市场价格稳定增长，为全年经营业绩的增长打下了良好基础。

3、公用事业

供水业务方面，2019年上半年，公司下属深圳市布吉供水有限公司继续以保障供水、提高经济效益为年度核心任务，提高增收节支与节能降耗水平，产销差率进一步降低，业绩增长明显；同时，按照政府主管部门的要求，积极开展村级水厂整合、抄表到户、消火栓维护管理等重要工作。

运输业务方面，上半年，深圳市康达尔（集团）运输有限公司坚持以民生为己任，积极落实管理责任，车站营运“零”重大事故。为了整合现有资源，聚焦公司核心产业，提升公司整体竞争力，公司决定剥离运输业务。本次转让股权所得不仅可用于补充公司营运资金，同时有利于公司进一步优化资本结构及资源配置。目前该项工作正在稳步推进中。

4、金融投资业

目前该板块仅有的保险经纪业务继续服务于公司各产业体系的相关企业，从财产险入手，增加自身的收入来源。

2、涉及财务报告的相关事项

（1）与上一会计期间财务报告相比，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

（1）报表格式修订

财政部于 2019 年 4 月发布《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号），自 2019 年 1 月 1 日起施行。公司执行上述政策的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额（元）
（1）“应收票据及应收账款”项目分拆为“应收票据”及“应收账款”两个项目	应收账款：增加67,566,216.83 应收票据及应收账款：减少67,566,216.83
（2）“应付票据及应付账款”项目分拆为“应付票据”及“应付账款”两个项目	应付账款：增加383,551,382.23 应付票据及应付账款：减少383,551,382.23

（2）新金融工具准则

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》。上述修订后的准则自 2019 年 1 月 1 日起施行，根据准则规定，对于施行日尚未终止确认的金融工具，之前的确认和计量与修订后的准则要求不一致的，应当追溯调整。涉及前期比较财务报表数据与修订后的准则要求不一致的，无需调整。本公司于 2019 年 1 月 1 日将因追溯调整产生的累积影响数调整了年初留存收益和其他综合收益，具体如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额（元）
非交易性的可供出售权益工具投资指定为“以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产”。	可供出售金融资产：减少7,784,284.72 其他权益工具投资：增加7,784,284.72 其他综合收益：减少74,163,500.00 盈余公积：增加7,416,350.00 未分配利润（期初）：增加66,747,150.00

（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）与上一会计期间财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

1、2019年5月30日，本公司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”）与马文浩签订股权转让协议，约定将马文浩持有的深圳市远流投资管理有限公司（以下简称“远流投资”）100%股权以9,339,700.00元的价格转让给前海投资，并已完成股权转让款的支付以及工商变更的登记，前海投资能够实质上控制远流投资，故将远流投资纳入合并财务报表范围。

2、处置子公司深圳市金鹏辉实业发展有限公司。

3、2019年4月16日，康达尔运输通过新设方式成立全资子公司深圳市运顺客运有限公司。截至2019年6月30日，该子公司无实际经营业务，未实缴出资。

深圳市康达尔（集团）股份有限公司

董事会

2019年8月30日