

证券代码：000048

证券简称：康达尔

公告编号：2017-061

深圳市康达尔(集团)股份有限公司 2017 年第三季度报告正文

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。

公司负责人罗爱华、主管会计工作负责人李力夫及会计机构负责人(会计主管人员)安光辉声明：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）	2,778,657,675.47	1,959,736,873.69	41.79%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	685,352,475.92	730,489,152.36	-6.18%	
	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）	461,105,720.98	2.84%	1,128,756,584.14	-5.23%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-14,791,304.51	-195.66%	-46,775,021.13	-255.35%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-16,019,681.87	-7.35%	-41,284,734.77	969.79%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	-202,642,241.68	
基本每股收益（元/股）	-0.0379	-195.71%	-0.1197	-255.25%
稀释每股收益（元/股）	-0.0379	-195.71%	-0.1197	-255.25%
加权平均净资产收益率	-2.09%	-199.50%	-6.61%	-261.55%

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）	-8,968,608.20	绿色出租车处置损失等
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）	3,012,756.84	财政奖励、扶持资金、院士站补助等
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	1,040,000.00	收回已计提的其他应收款坏账
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	528,654.26	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-2,289,572.02	捐赠支出 200 万元等
减：所得税影响额	-1,896,515.52	
少数股东权益影响额（税后）	710,032.76	
合计	-5,490,286.36	--

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		10,760		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		质押	87,723,000
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	7,496,000
陕西省国际信托股份有限公司－陕国投 鑫鑫向荣 31 号证券投资基金信托计划	其他	3.04%	11,864,427			
王世忱	境内自然人	2.26%	8,844,680			
罗豫西	境外自然人	2.17%	8,478,326			
申万宏源西部证券有限公司约定购回专用账户	其他	2.16%	8,447,859			
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			

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
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	11,864,427	人民币普通股	11,864,427
王世忱	8,844,680	人民币普通股	8,844,680
罗豫西	8,478,326	人民币普通股	8,478,326
申万宏源西部证券有限公司约定购回专用账户	8,447,859	人民币普通股	8,447,859
高春雷	8,447,694	人民币普通股	8,447,694
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
深圳宝达金融服务有限公司	4,750,000	人民币普通股	4,750,000
前海人寿保险股份有限公司－海利年年	2,575,729	人民币普通股	2,575,729
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、京基集团有限公司及深圳市吴川联合企业家投资有限公司疑似存在一致行动关系，公司已就此向监管部门举报，是否存在一致行动关系尚待监管部门核查确认。3、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 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。		

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

报告期内，公司普通股股东卢诗玮通过申万宏源西部证券有限公司约定购回专用账户持股数量为 8,447,859 股。

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	615,267,242.01	285,903,018.40	329,364,223.61	115.20%	主要系收到部分预售楼款所致
存货	1,103,908,791.14	714,054,711.37	389,854,079.77	54.60%	主要系房地产开发成本增加所致
长期股权投资	41,757,262.42	42,112,028.60	-354,766.18	-0.84%	
在建工程	219,824,897.01	207,726,667.44	12,098,229.57	5.82%	
预收账款	278,640,545.43	31,688,940.21	246,951,605.22	779.30%	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
应付职工薪酬	20,943,519.51	33,873,068.80	-12,929,549.29	-38.17%	主要系支付2016年度绩效薪酬所致

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	1,128,756,584.14	1,191,045,939.65	-62,289,355.51	-5.23%	主要系房地产销售收入减少所致
营业税金及附加	5,061,344.90	18,831,220.77	-13,769,875.87	-73.12%	主要系房地产销售收入减少，计提相应的税金减少所致
营业外收入	3,999,858.01	46,649,502.73	-42,649,644.72	-91.43%	主要系政府收地补偿款减少所致
营业外支出	11,716,627.13	849,757.19	10,866,869.94	1278.82%	主要系绿的处置损失及对外捐赠增加所致
所得税费用	-7,906,706.91	20,515,426.50	-28,422,133.41	-138.54%	主要系利润总额减少所致

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	-202,642,241.68	-536,109,202.35	333,466,960.67		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	-99,320,193.46	-10,106,927.88	-89,213,265.58		主要系置换电动出租车、购买子公司股权所致
筹资活动产生的现金流量净额	631,544,453.18	-13,775,353.28	645,319,806.46		主要系增加借款用于地产项目所致

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

（一）公司第八届董事会2015年第四次临时会议决议执行暨关于依法向监管部门举报公司股东在买卖公司股票过程中存在严重违法行为的进展情况

公司第八届董事会2015年第四次临时会议于2015年9月18日审议通过了《关于依法向监管部门举报公司股东在买卖公司股票过程中存在严重违法行为的议案》，董事会责成公司就股东涉嫌违反证券交易法律法规的行为依法进行追究包括但不限于提起诉讼，就相关违法行为向监管部门进行依法举报，恳请监管部门对有关股东的违法行为进行查处，以维护公司和广大股东的合法权益。现就公司执行落实情况说明如下：

针对林志、京基集团在买卖上市公司（康达尔）股票过程中涉嫌违法违规行为，公司于2015年9月18日向中国证监会、深圳证监局提交了《关于举报股东林志等人在买卖上市公司股票过程中存在严重违法行为的报告》；于2015年11月16日向深圳证监局提交了《关于举报股东林志、京基集团有限公司在买卖上市公司股票过程中存在严重违法行为的报告》；于2015年12月21日向深圳证监局提交了《关于举报股东京基集团有限公司在买卖上市公司股票过程中存在内幕交易行为的报告》；于2016年1月8日向深圳证监局提交了《关于举报林志等十名自然人股东与京基集团有限公司在协议转让上市公司股份过程中

存在违法违规行为的报告》。

对此，深圳证监局于2015年9月25日向公司出具了《告知书》（深证非信告字【2015】446号），回复称正在核查中；于2015年12月7日向公司出具了《答复函》（深证非信复字【2015】446号），答复称针对公司投诉事项已组织开展调查工作。如发现违法行为，将依法处理；于2015年12月31日向公司出具了《告知书》（深证非信告字【2015】805号），回复称正在核查中；于2016年1月18日向公司出具了《告知书》（深证非信告字【2016】19号），回复称正在核查中。

（二）公司诉股东林志等人短线交易案情况

公司于2014年12月22日召开的第七届董事会第九次临时会议审议通过了《关于要求股东林志上缴短线交易所得收益的议案》，根据《证券法》的有关规定，同意公司要求林志等13名自然人向公司上缴股票短线交易所得收益。为此，公司董事会已以书面方式和电话方式要求股东林志向公司上缴股票短线交易所得收益，但股东林志一直未向公司上缴股票短线交易所得收益。

为维护上市公司及全体股东的利益，公司向深圳市福田区人民法院提起诉讼，诉讼请求为：1、被告向本公司返还短线交易所获收益5725446.12元（暂计数额）；2、被告支付本公司上述款项所产生的预期付款利息547,760.49元（计算至2015年7月20日止）；3、被告对上述全部归还收益及利息的义务承担连带责任。本公司于2015年12月23日收到深圳市福田区人民法院的管辖权异议裁定书（案号：（2015）深福法民二初字第13157号），裁定驳回被告谭帝土对本案管辖权提出的异议。2016年7月6日，本案在福田区人民法院开庭审理。2017年7月27日，本案在福田区人民法院再次开庭审理。截至本报告日，该案仍在审理过程中。

（三）公司股东林志诉本公司决议撤销案情况

公司股东林志以其实际控制的十三个账户合计持有公司股份15.81%，而非其本人实际仅持有公司1.34%的股份，本公司未将股东林志于2015年6月16日提交的两项临时提案提请公司2014年年度股东大会进行审议表决存在程序违法为由，于2015年8月向深圳市罗湖区人民法院对本公司提起诉讼，诉讼请求为：1、请求法院判令撤销被告于2015年6月26日作出的2014年年度股东大会决议。2、请求法院判令被告承担本案全部诉讼费用。（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）。

公司于2015年9月10日收到深圳市罗湖区人民法院送达的应诉通知书（【2015】深罗法民二初字第5929号）等文件。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起诉状，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。截至本报告日，该案仍在审理过程中。

（四）公司依法对公司股东林志、京基集团有限公司及其一致行动人提起诉讼

鉴于林志、陈木兰、林举周、郑裕朋、陈浩南、陈立松、谭帝土、赵标就、温敏、邱洞明、杨开金、凌建兴、刘彬彬、京基集团有限公司、王东河等人在买卖公司股票过程中的一系列违法行为，为避免公司以及广大中小股东利益继续受损，公司第八届董事会2015年第六次临时会议于2015年11月26日审议通过了《关于依法对公司股东林志、京基集团有限公司及其一致行动人提起诉讼的议案》。

依据董事会决议，公司就股东林志、陈木兰、林举周、郑裕朋、陈浩南、陈立松、谭帝土、赵标就、温敏、邱洞明、杨开金、凌建兴、刘彬彬、京基集团有限公司、王东河等人违法增持公司股票事宜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。截至本报告日，该案仍在审理过程中。

（五）京基集团诉全体董事案

本公司部分董事于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)。截至本报告日,该案尚未开庭审理。

(六) 小股东孙勤诉本公司撤销公司2016年第一次临时股东大会决议纠纷案

本公司于2017年2月9日收到深圳市福田区人民法院应诉通知书[案号(2016)粤0304民初25139号]及相关材料。2017年10月16收到本案管辖权异议二审裁定书,驳回公司的上诉。当天同时收到法院传票,本案定于2017年11月14日开庭审理。(具体内容详见本公司于2017年2月14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:2017-011)。截止本报告日,本案尚未开庭审理。

(七) 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

深圳市龙岗区投资控股集团有限公司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)。2、本案诉讼费用由被告承担。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。(详细情况见本公司在2017年3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:2017-018)。截止本报告日,本案尚未开庭审理。

(八) 京基集团有限公司诉本公司和公司董事罗爱华、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(以上被告一至被告十二合称为“被告”)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》(具体内容详见本公司于2017年9月19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:2017-058)。截止本报告日,本案尚未开庭审理。

(九) 京基集团有限公司诉康达尔和公司监事和董事何光明、蒋艳华、李晓锋、张明华、夏希忠、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(以上被告一至被告十七合称为“被告”);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(以上第三人一至第三人十四合称为“第三人”)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)。截止本报告日,本案尚未开庭审理。

(十) 京基集团有限公司诉康达尔及公司董事罗爱华、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(以上被告一至被告十二合称为“被告”)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)。截止本报告日,本案尚未开庭审理。

(十一) 中粮集团(深圳)有限公司诉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。原告的诉讼请求1、请求确认康达尔公司未依法履行股东出资义务;2、请求康达尔公司以金钱给付的方式履行对深圳信兴实业公司168185.50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3,488,437.59元。);3、请求康达尔公司向深圳信兴实业公司支付因康达尔公司未办理168185.50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;4、请求康达尔公司以金钱给付的方式履行对深圳信兴实业公司77600.00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元及支付相应利息(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。);5、请求判令被告承担

本案诉讼费用。（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《诉讼进展公告》，公告编号：2017-057）。截止本报告日，本案尚未开庭审理。

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 2017 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

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在证券投资。

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
2017 年 07 月 13 日	电话沟通	个人	询问交易所问询函答复事项
2017 年 07 月 21 日	电话沟通	个人	询问公司与京基集团诉讼纠纷事宜
2017 年 08 月 08 日	电话沟通	个人	询问山海上城项目进展
2017 年 08 月 10 日	实地调研	机构	查询公司章程、董事会决议等资料
2017 年 08 月 18 日	电话沟通	个人	询问山海上城开盘事宜
2017 年 08 月 24 日	电话沟通	个人	了解半年报披露时间
2017 年 08 月 31 日	电话沟通	个人	了解山海上城销售情况
2017 年 09 月 12 日	电话沟通	个人	了解山海上城销售情况
2017 年 09 月 29 日	电话沟通	个人	询问公司与京基集团诉讼纠纷事宜

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。

十、履行精准扶贫社会责任情况

公司三季度暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。