深圳市康达尔（集团）股份有限公司

要约收购报告书摘要

（修订稿）

上市公司名称： 深圳市康达尔（集团）股份有限公司

股票上市地点： 深圳证券交易所

股票简称： *ST 康达

股票代码： 000048

收购人名称： 京基集团有限公司

住所及通讯地址： 深圳市罗湖区桂园街道深南东路 5016 号京基一百大厦 B 座 14 层 1401

收购方财务顾问： 财富证券有限责任公司 Fortune Securities Co.,Ltd.

签署日期：2018 年 10 月

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

重要声明

本要约收购报告书摘要的目的仅为向社会公众投资者提供本次要约收购的简要情况，本次收购要约并未生效，具有相当的不确定性。

投资者在做出是否预受要约的决定之前，应当仔细阅读要约收购报告书全文，并以此作为投资决定的依据。深圳市康达尔（集团）股份有限公司要约收购报告书全文后续将刊登于深交所网站（http://www.szse.cn）。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

特别提示

本部分所述的词语或简称与本要约收购报告书摘要“释义”部分所定义的词语或简称具有相同的涵义。

一、本次要约收购的收购人为京基集团，截至本报告书摘要签署之日，京基集团直接持有*ST康达123,677,371股股份，占*ST康达股份总数的31.65%。本次收购为收购人主动发起的部分要约收购，目的旨在取得对*ST康达的控制权，不以终止*ST康达上市地位为目的。

二、本次要约收购股份数量为39,076,867股，占*ST康达股份总数的10%，要约价格为24元/股。本次要约收购完成后，收购人最多持有*ST康达162,754,238股股份，占*ST康达股份总数的41.65%，*ST康达将不会面临股权分布不具备上市条件的风险。

三、本次要约收购为收购人向*ST康达除收购人外的其他股东发出的部分要约收购。本次要约收购的生效条件为：在要约收购期限届满前最后一个交易日15:00时，中登公司深圳分公司临时保管的预受要约的上市公司股份申报数量达到或超过19,538,434股（占上市公司股份总数的5%）。若要约收购期限届满时，预受要约的上市公司股份数量未达到本次要约收购生效条件要求的数量，则本次要约收购自始不生效，中登公司深圳分公司自动解除对相应股份的临时保管，所有的预受要约股份将不被收购人接受。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

修订说明

2018年8月4日，*ST康达公告了《深圳市康达尔（集团）股份有限公司要约收购报告书摘要》，本次《深圳市康达尔（集团）股份有限公司要约收购报告书摘要（修订稿）》的主要调整修订内容如下：

1、因上市公司已在退市风险警示后两个月内披露定期报告，删除“特别提示”中关于上市公司股票被暂停上市导致本次要约收购最终无法实行的风险提示相关内容。

2、补充更新披露收购人、收购人董事王东河最近五年涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼事项，参见本摘要之“第一节 五、收购人最近五年内受到处罚和涉及诉讼、仲裁情况”、“第一节 六、收购人董事、监事、高级管理人员情况”。

3、更正收购人董事陈辉的其他国家或地区居留权情况，参见本摘要之“第一节 六、收购人董事、监事、高级管理人员情况”。

4、2018年9月，黄益武辞去收购人监事职务，袁春鸿担任收购人监事，参见本摘要之“第一节 六、收购人董事、监事、高级管理人员情况”。

5、因国家市场监督管理总局于2018年9月18日出具《经营者集中反垄断审查不实施进一步审查决定书》（反垄断初审函[2018]第188号），决定对京基集团收购*ST康达股权案不实施进一步审查，修订反垄断审查进展的相关内容。

6、因本次要约收购的履约保证金已在要约收购报告书摘要后的两个交易日内存入中登公司深圳分公司指定的账户，修订履约保证金存放情况的相关内容。

7、因收购人法律顾问由北京市金杜律师事务所变更为北京市中银（上海）律师事务所，修订法律顾问相关内容。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

本次要约收购的主要内容

一、被收购公司的基本情况

被收购公司名称：深圳市康达尔（集团）股份有限公司

股票上市地点：深圳证券交易所

股票简称：*ST康达

股票代码：000048

截至本报告书摘要签署之日，*ST康达的股本结构如下：

股份类别	股份数量（股）	占比
一、有限售条件流通股	5,376,404	1.38%
二、无限售条件流通股	385,392,267	98.62%
合计	**390,768,671**	**100.00%**

二、收购人的名称、住所、通讯地址

收购人名称：京基集团有限公司

住所及通讯地址：深圳市罗湖区桂园街道深南东路5016号京基一百大厦B座14层1401

联系电话：0755-25569008

三、收购人关于本次要约收购的决定

2018年7月31日，京基集团召开董事会会议，审议通过本次要约收购方案及相关事宜。

2018年7月31日，京基集团召开股东会会议，审议通过本次要约收购方案及相关事宜。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2018年9月18日，国家市场监督管理总局出具《经营者集中反垄断审查不实施进一步审查决定书》（反垄断初审函[2018]第188号），决定对京基集团收购*ST康达股权案不实施进一步审查；京基集团可以实施集中。

四、要约收购的目的

收购人是集房地产开发与经营、商业经营与管理、酒店投资与管理、物业管理等多元化产业的集团公司，具备丰富的产品线，开发产品涵括住宅、商业、酒店、写字楼等多种业态。

收购人看好上市公司发展潜力，拟通过本次要约收购取得上市公司控制权。届时，收购人将利用自身资源优势和业务经验，帮助上市公司提升管理效率、优化资源配置，进一步增强上市公司持续盈利能力、促进上市公司稳定发展、提升上市公司价值及对社会公众股东的投资回报。

本次要约类型为主动要约，并非履行法定要约收购义务。本次要约收购不以终止*ST康达上市地位为目的。

五、是否拟在未来 12 个月内继续增持上市公司股份

截至本报告书摘要签署之日，除本次要约收购外，收购人目前暂无在未来12个月内继续增持*ST康达股份的计划，但不排除收购人根据市场情况，进一步巩固控制权目的及/或自身战略安排继续增持*ST康达股份的可能。若收购人后续拟增持*ST康达股份，将依照相关法律法规履行信息披露义务。

六、本次要约收购股份的相关情况

本次要约收购的股份为*ST康达除京基集团外的其他股东所持有的*ST康达无限售条件流通股，具体情况如下：

股份种类	要约价格	要约收购数量	占上市公司已发行股份的比例
无限售条件流通股	24元/股	39,076,867股	10%

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

七、本次要约收购资金的相关情况

基于要约价格为24元/股的前提，本次要约收购所需最高资金总额为937,844,808.00元。

收购人已根据《上市公司要约收购业务指引（2016年修订）》的要求在披露要约收购报告书摘要后的两个交易日内将不低于收购资金总额20%的资金187,570,000.00元存入中登公司深圳分公司指定的账户，作为本次要约收购的履约保证金。

收购人本次要约收购所需资金均来源于自有资金，资金来源具有合法性，不直接或间接来源于上市公司或其下属关联方。根据《京基集团有限公司审计报告》（亚会B审字（2018）1901号），截至2017年12月31日，收购人货币资金余额为45.79亿元。收购人已就履行本次要约收购义务所需资金进行了相应必要安排，具备本次要约收购的履约能力，不存在影响收购人支付本次要约收购所需收购资金的法律障碍或重大不确定性。要约收购期限届满且满足本次要约收购生效条件的，收购人将根据中登公司深圳分公司临时保管的预受要约的股份数量确认收购结果，并按照要约条件履行收购要约。

八、要约收购期限

本次要约收购期限为30个自然日，即自要约收购报告书全文公告后的次一交易日起30个自然日，具体要约收购期限请参见后续公告的要约收购报告书全文相关内容。要约收购期限届满前最后3个交易日，预受股东不得撤回其对要约的接受。

在要约收购期限内，投资者可以在深交所网站（http://www.szse.cn）上查询截至前一交易日的预受要约股份的数量以及撤回预受要约股份的数量。

九、要约收购的约定条件

本次要约收购为收购人向*ST康达除收购人外的其他股东发出的部分要约收购。

本次要约收购的生效条件为：在要约收购期限届满前最后一个交易日15:00时，中登公司深圳分公司临时保管的预受要约的上市公司股份申报数量达到或超过19,538,434股（占上市公司股份总数的5%）。若要约收购期限届满时，预受要约的上市公司股份数量未达到本次要约收购生效条件要求的数量，则本次要约收购自始不生效，中登公司

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

深圳分公司自动解除对相应股份的临时保管，所有的预受要约股份将不被收购人接受。

十、收购人聘请的财务顾问及律师事务所情况

（一）收购人财务顾问

名称：财富证券有限责任公司

地址：湖南省长沙市芙蓉中路二段80号顺天国际财富中心32层

电话：0731-88954715

传真：0731-88954643

联系人：谌中谋、王媛婷、王晓凡

（二）收购人法律顾问

名称：北京市中银（上海）律师事务所

地址：上海市浦东大道1号船舶大厦12楼

电话：021-68871787

传真：021-68869532

联系人：李倩、孙明怡

十一、要约收购报告书摘要签署日期

本报告书摘要于2018年10月18日签署。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

收购人声明

一、本报告书摘要系依据《证券法》、《收购办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第17号——要约收购报告书（2014年修订）》及其它相关法律、法规和规范性文件的要求编写。

二、依据《证券法》、《收购办法》的有关规定，本报告书摘要已全面披露了收购人在*ST康达拥有权益的股份的情况。截至本报告书摘要签署之日，除本报告书摘要披露的持股信息外，收购人没有通过任何其他方式在*ST康达拥有权益。

三、收购人签署本报告书摘要已取得必要的授权和批准，其履行亦不违反收购人公司章程或者内部规则中的任何条款，或与之相冲突。

四、本次要约收购为收购人向*ST康达除收购人外的其他股东发出的部分要约收购，目的旨在取得*ST康达的控制权。本次要约类型为主动要约，并非履行法定要约收购义务。本次要约收购不以终止*ST康达的上市地位为目的，本次要约收购完成后*ST康达的股权分布将仍然具备《深圳证券交易所股票上市规则》项下的上市条件。

五、本次要约收购是根据本报告书摘要所载明的资料进行的。除本收购人和所聘请的财务顾问外，没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告书摘要中列载的信息和对本报告书摘要做出任何解释或者说明。

六、收购人、收购人董事会及全体董事保证要约收购报告书摘要及相关申报文件内容的真实性、准确性、完整性，并承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并就其保证承担个别和连带的法律责任。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

目 录

重要声明.....1
特别提示.....2
修订说明.....3
本次要约收购的主要内容.....4
收购人声明.....8
目 录.....9
释 义.....10
第一节 收购人基本情况.....11
第二节 要约收购目的.....18
第三节 专业机构的意见.....20

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

释 义

除非另有说明，以下简称在本报告书摘要具有如下含义：

*ST康达、上市公司、被收购公司	指	深圳市康达尔（集团）股份有限公司，股票代码：000048
京基集团、收购人	指	京基集团有限公司
本次要约收购、本次收购	指	收购人以要约价格向*ST康达除京基集团外的其他股东进行的部分要约收购的行为
报告书、要约收购报告书	指	《深圳市康达尔（集团）股份有限公司要约收购报告书》
本报告书摘要、要约收购报告书摘要、本要约收购报告书摘要	指	《深圳市康达尔（集团）股份有限公司要约收购报告书摘要》
要约价格	指	本次要约收购项下的每股要约收购价格
预受股东	指	同意接受本次收购要约的*ST康达股东
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
中登公司深圳分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
财务顾问、财富证券	指	财富证券有限责任公司
法律顾问、中银	指	北京市中银（上海）律师事务所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法（2013年修订）》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法（2014年修订）》
《收购办法》	指	《上市公司收购管理办法（2014年修订）》
最近三年	指	2015年、2016年、2017年
交易日	指	《深圳证券交易所交易规则（2016年9月修订）》中2.4.1条定义的深交所正常交易日
元	指	人民币元

注：本报告书摘要中部分合计数与各分项数直接相加之和在尾数上可能存在差异，这些差异是由四舍五入原因造成。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

第一节 收购人基本情况

一、收购人基本情况

名称	京基集团有限公司
注册地址	深圳市罗湖区桂园街道深南东路 5016 号京基一百大厦 B 座 14 层 1401
法定代表人	陈华
注册资本	10,000 万元
企业社会信用代码	91440300279381452A
企业类型	有限责任公司
经营范围	投资兴办高科技工业、房地产、旅游、餐饮、能源、储运等实业（具体项目另行申报）；国内贸易，从事货物及技术的进出口业务（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）；自有物业租赁；物业管理（凭物业管理资质证书经营）；会所管理及咨询；高新科技建筑材料的技术开发，各类经济信息咨询（不含限制项目）；游艇租赁；从事广告业务。
成立时间	1997 年 9 月 16 日
营业期限	1997 年 9 月 16 日至长期
出资人	陈华、陈辉
住所	深圳市罗湖区桂园街道深南东路 5016 号京基一百大厦 B 座 14 层 1401
邮政编码	518001
联系电话	0755-25569008

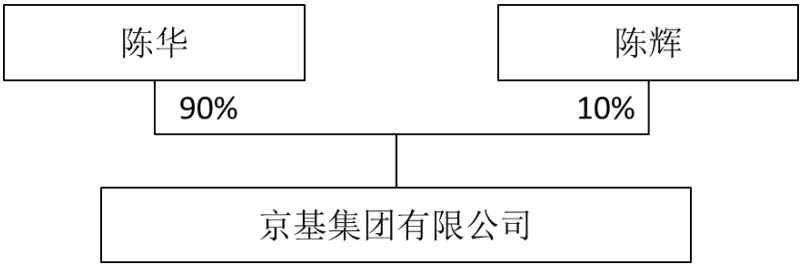
二、收购人控股股东、实际控制人情况

截至本报告书摘要签署之日，京基集团的股东共有两名，分别为陈华、陈辉。其中，陈华先生持有京基集团90%股权，系京基集团的控股股东、实际控制人。

（一）收购人股权控制关系结构图

截至本报告书摘要签署之日，京基集团的股权结构如下：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn



（二）收购人控股股东及实际控制人情况

截至本报告书摘要签署之日，京基集团的控股股东、实际控制人为陈华先生。陈华先生的基本信息如下：

姓名	陈华
性别	男
国籍	中国
身份证号码	44082119**********
居住地址	中国深圳

（三）收购人控股股东及实际控制人所控制的企业情况

截至本报告书摘要签署之日，除京基集团及其子公司外，京基集团的控股股东、实际控制人陈华先生未控制其他企业。

京基集团控制的核心企业及主营业务情况如下表所示：

序号	公司名称	持股比例（%）	注册资本（万元）	主营业务
1	深圳市京基房地产股份有限公司	80.00	84,000.00	房地产开发与经营
2	深圳市京基百纳商业管理有限公司	100.00	21,028.00	商业经营与管理
3	深圳市京基物业管理有限公司	100.00	500.00	物业管理
4	深圳市京基海湾酒店管理有限公司	100.00	2,000.00	酒店服务
5	深圳市京基晶都酒店管理有限公司	100.00	2,000.00	酒店服务
6	深圳市京基一百大厦酒店管理有限公司	80.00	5,000.00	酒店服务
7	天津京基酒店有限公司	100.00	1,000.00	酒店服务
8	北京京基酒店管理有限公司	100.00	3,000.00	酒店服务
9	深圳市京基资本管理有限公司	100.00	1,000.00	资产管理
10	深圳市百纳小额贷款有限责任公司	100.00	10,000.00	小额贷款
11	深圳城市大学投资开发有限公司	90.00	10,000.00	教育投资

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

序号	公司名称	持股比例（%）	注册资本（万元）	主营业务
12	天津京基乡村高尔夫俱乐部有限公司	100.00	1,000.00	高尔夫俱乐部
13	深圳市京基动画设计有限公司	56.00	876.04	动画设计

三、收购人已经持有上市公司股份的情况

截至本报告书摘要签署之日，京基集团直接持有上市公司无限售条件流通股123,677,371股，占上市公司股份总数的31.65%。

四、收购人主营业务及最近三年财务状况

京基集团的主营业务为房地产开发与经营、商业经营与管理、酒店投资与管理、物业管理等。

京基集团最近三年的主要财务状况如下：

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
总资产（万元）	5,204,396.00	5,388,857.39	4,947,763.79
总负债（万元）	3,199,239.33	3,257,282.59	2,966,902.24
所有者权益（万元）	2,005,156.68	2,131,574.80	1,980,861.55
归属于母公司所有者权益（万元）	1,568,536.53	1,705,475.98	1,587,354.99
实收资本（万元）	10,000.00	10,000.00	10,000.00
未分配利润（万元）	1,672,984.54	1,644,258.16	1,558,833.13
资产负债率	61.47%	60.44%	59.96%
项目	**2017 年度**	**2016 年度**	**2015 年度**
营业收入（万元）	851,896.53	1,297,749.03	956,945.61
营业成本（万元）	499,198.42	732,354.89	509,486.02
营业利润（万元）	84,873.17	166,520.02	268,774.03
毛利率	41.40%	43.57%	46.76%
利润总额（万元）	84,615.14	167,485.40	268,717.59
净利润（万元）	39,247.71	118,679.00	195,534.54
归属于母公司股东的净利润（万元）	28,726.38	85,425.03	151,396.76
归属于母公司股东的净资产收益率	1.75%	5.19%	10.06%

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

五、收购人最近五年内受到处罚和涉及诉讼、仲裁情况

截至本报告书摘要签署之日，收购人最近五年没有受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）和刑事处罚。

截至本报告书摘要签署之日，收购人最近五年涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁事项如下：

案件性质	原告/申请人	被告/被申请人	案由	诉讼请求涉及金额（万元）	案件进展情况
起诉案件	京基集团（注1）	上市公司	公司决议效力确认纠纷（（2016）粤0304民初7145号、（2016）粤03民终13834号、（2016）粤民申8073号）	--	本案已于2016年11月28日作出生效判决（注2）。2017年3月30日，广东省高级人民法院作出再审裁定，驳回上市公司再审申请
起诉案件	京基集团	上市公司	与公司有关的纠纷（（2017）粤0304民初第7767号）	--（注3）	截至本报告书摘要签署之日，深圳市福田区人民法院已作出民事裁定，准许京基集团撤诉
起诉案件	京基集团	上市公司	与公司有关的纠纷（（2017）粤0304民初第7768号）	--（注4）	截至本报告书摘要签署之日，深圳市福田区人民法院已作出民事裁定，准许京基集团撤诉
起诉案件	京基集团	上市公司	与公司有关的纠纷（（2017）粤0304民初第7769号）	--（注5）	截至本报告书摘要签署之日，深圳市福田区人民法院已作出民事裁定，准许京基集团撤诉
起诉案件	京基集团	上市公司	与公司有关的纠纷（（2017）粤0304民初第46828号）	--（注6）	截至本报告书摘要签署之日，深圳市福田区人民法院已作出民事裁定，准许京基集团撤诉
起诉案件	京基集团	罗爱华、季圣智、黄馨、李立夫、潘同文、祝九胜、李邑宁、胡隐昌、陈扬名、栾胜基、曾江虹	损害股东利益责任纠纷（（2016）粤0303民初11806号）	4,900.00	截至本报告书摘要签署之日，深圳市罗湖区人民法院已作出民事裁定，准许京基集团撤诉
被诉案件	上市公司	林志、陈木兰、林举周、郑裕朋、陈浩南、陈立松、谭帝土、赵标就、温	股东资格确认纠纷（（2015）粤高法民二初字第36号）	50,000.00（注7）	截至本报告书摘要签署之日，广东省高级人民法院已作出民事裁定，准许上市公司撤诉

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

案件性质	原告/申请人	被告/被申请人	案由	诉讼请求涉及金额（万元）	案件进展情况
		敏、邱洞明、杨开金、凌建兴、刘彬彬、京基集团、王东河			
被诉案件	深圳市华超投资控股集团有限公司	京基集团、林志、陈浩南、凌建兴、刘彬彬、谭帝土、林举周、邱洞明、赵标就、温敏、杨开金、陈木兰、郑裕朋、陈立松、王东河	损害股东利益责任纠纷（（2018）粤民初93号）	50,000.00（注8）	截至本报告书签署之日，本案尚未开庭审理
起诉案件	京基集团	新一佳超市有限公司	借款纠纷（（2016）粤0303民初12397号）	5,000.00	本案已于2016年12月7日作出生效判决，判决被告清偿京基集团借款本金人民币5,000万元及利息；2017年3月22日作出执行裁定，由于本案被执行人目前没有其他可供执行的财产，且申请执行人在指定期限内未能提供财产可供执行，因此本次执行程序无法继续进行，裁定终结执行程序。截至本报告书摘要签署之日，被告处于破产清算程序中，京基集团已向被告管理人申报债权

注1：本案原告原为京基集团及林志、王东河，林志、王东河在本案一审庭审后向深圳市福田区人民法院申请撤诉，深圳市福田区人民法院已另行裁定予以准许。

注2：本案的判决如下：“一、被告于2015年11月26日作出的第八届董事会2015年第六次临时会议作出的‘林志、京基集团有限公司及其一致行动人在改正行为前不得对其持有公司股份行使表决权’的决议无效；二、被告2015年11月26日作出的第八届董事会2015年第六次临时会议作出的‘林志、京基集团有限公司及其一致行动人将其违法所得（即违法增持公司股票及减持该股票所获得的收益）上交上市公司’的决议无效；三、被告2015年11月26日作出的第八届董事会2015年第六次临时会议作出的‘林志、京基集团有限公司及其一致行动人改正其违法行为，将合计持有的公司股票减持至合计持有比例5%以下’的决议无效；四、被告2015年11月 26日作出的第八届董事会2015年第六次临时会议作出的‘林志、京基集团有限公司及其一致行动人不具备收购上市公司主体资格’的决议无效；五、

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

驳回原告京基集团的其他诉讼请求。本案案件受理费50元由被告负担。”

注3：诉讼请求包括请求法院判令被告在中国证券监督管理委员会及其派出机构未作出限制原告行使作为上市公司所享有的股东权利的生效行政处罚决定书或生效行政监管措施决定书，或者有管辖权的人民法院未作出限制原告行使作为上市公司股东所享有的股东权利的生效司法裁判文书的情况下，不得剥夺或限制或妨碍原告按照在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记的原告所持上市公司股票的股份份额行使相应的表决权、提案权、提名权、分红权以及请求、召集、主持、参加或者委派股东代理人参加股东大会等股东权利等。

注4：诉讼请求包括请求法院判决确认原告持有的上市公司股份（合计123,677,371股）应计入上市公司2016年第一次临时股东大会的有效表决权股份总数等。

注5：诉讼请求包括请求法院判决确认原告持有的上市公司股份（合计123,677,371股）应计入上市公司2016年第一次临时股东大会的有效表决权股份总数等。

注6：诉讼请求包括请求法院判决确认原告持有的上市公司股份（合计123,677,371股）应计入上市公司2016年第一次临时股东大会的有效表决权股份总数等。

注7：诉讼请求包括请求人民法院确认各被告不具备收购上市公司的主体资格；请求人民法院判决各被告减持原告股票所得收益归原告所有，暂按人民币5亿元计，具体数额按照实际所得收益数额确定等。

注8：诉讼请求包括请求人民法院确认京基集团就其受让自其他被告的77,750,191股股票，在京基集团持有期间不享有股东权利；请求人民法院判令上市公司（第三人）不得将京基集团持有的前述77,750,191股股票计入上市公司股东大会会议的有效表决权总数；请求人民法院判令全体被告共同向原告赔偿损失人民币5亿元等。

六、收购人董事、监事、高级管理人员情况

截至本报告书摘要签署之日，京基集团董事、监事及高级管理人员的基本情况如下：

姓名	性别	国籍	职务	长期居住地	其他国家或地区居留权
陈华	男	中国	董事长、总经理	深圳	香港
王东河	男	中国	副董事长	深圳	无
陈辉	男	中国	董事	深圳	香港
熊伟	男	中国	董事	深圳	无
易文谦	男	中国	董事	深圳	无
袁春鸿（注）	女	中国	监事	深圳	无
管怡	女	中国	财务负责人	深圳	无

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

注：要约收购报告书摘要公告后，2018年9月，黄益武辞去收购人监事职务，袁春鸿担任收购人监事。

截至本报告书摘要签署之日，除王东河先生涉及“公司决议效力确认纠纷”、“股东资格确认纠纷”及“损害股东利益责任纠纷”案件（该等案件具体情况详见本节“五、收购人最近五年内受到处罚和涉及诉讼、仲裁情况”）外，京基集团董事、监事及高级管理人员最近五年没有受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

七、收购人及其控股股东、实际控制人在境内、境外拥有其他上市公司权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5%的情况

截至本报告书摘要签署之日，除持有*ST康达股份外，收购人及其控股股东、实际控制人不存在在中国境内、境外其他上市公司拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份5%的情形。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

第二节 要约收购目的

一、要约收购目的

收购人是集房地产开发与经营、商业经营与管理、酒店投资与管理、物业管理等多元化产业的集团公司，具备丰富的产品线，开发产品涵括住宅、商业、酒店、写字楼等多种业态。

收购人看好上市公司发展潜力，拟通过本次要约收购取得上市公司控制权。届时，收购人将利用自身资源优势和业务经验，帮助上市公司提升管理效率、优化资源配置，进一步增强上市公司持续盈利能力、促进上市公司稳定发展、提升上市公司价值及对社会公众股东的投资回报。

本次要约类型为主动要约，并非履行法定要约收购义务。本次要约收购不以终止*ST康达上市地位为目的。

二、要约收购履行的程序

2018年7月31日，京基集团召开董事会会议，审议通过本次要约收购方案及相关事宜。

2018年7月31日，京基集团召开股东会会议，审议通过本次要约收购方案及相关事宜。

2018年9月18日，国家市场监督管理总局出具《经营者集中反垄断审查不实施进一步审查决定书》（反垄断初审函[2018]第188号），决定对京基集团收购*ST康达股权案不实施进一步审查；京基集团可以实施集中。

三、未来 12 个月股份增持或处置计划

截至本报告书摘要签署之日，除本次要约收购外，收购人目前暂无在未来12个月内继续增持或处置*ST康达股份的计划，但不排除收购人根据市场情况，进一步巩固控制权目的及/或自身战略安排继续增持或处置*ST康达股份的可能。若收购人后续拟增持或

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

处置*ST康达股份，将依照相关法律法规履行信息披露义务。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

第三节 专业机构的意见

一、参与本次收购的专业机构名称

收购人为本次要约收购目的聘请的专业机构如下：

（一）收购人财务顾问

名称：财富证券有限责任公司

地址：湖南省长沙市芙蓉中路二段80号顺天国际财富中心32层

电话：0731-88954715

传真：0731-88954643

联系人：谌中谋、王媛婷、王晓凡

（二）收购人法律顾问

名称：北京市中银（上海）律师事务所

地址：上海市浦东大道1号船舶大厦12楼

电话：021-68871787

传真：021-68869532

联系人：李倩、孙明怡

二、各专业机构与收购人、被收购公司以及本次要约收购行为之间关联的关系

截至本报告书摘要签署之日，参与本次收购的各专业机构与收购人、被收购公司以及本次要约收购行为之间不存在关联关系。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

三、收购人聘请的财务顾问的结论性意见

作为收购人聘请的财务顾问，财富证券已经同意本报告书摘要援引其所出具的财务顾问报告的内容。

在其财务顾问报告中，对收购人本次要约收购发表如下结论性意见：

“本财务顾问认为，收购人本次要约收购符合《证券法》、《收购办法》等法律法规的规定，具备实施要约收购*ST康达股份的主体资格，不存在《收购办法》第六条规定的情形及法律法规禁止收购上市公司的情形；本次要约收购已履行目前阶段所能履行必要的批准和授权程序，该等批准和授权程序合法有效；本次要约收购价格符合《收购办法》第三十五条的规定；收购人对履行要约收购义务所需资金进行了稳妥的安排，收购人具备要约收购实力和资金支付能力，具备履行本次要约收购义务的能力。”

四、收购人所聘请的法律顾问发表的意见

作为收购人聘请的法律顾问，中银已经同意本报告书摘要援引其所出具的法律意见书的内容。

在其法律意见书中，对收购人本次要约收购发表如下结论性意见：

“综上，本所经办律师认为，收购人为本次要约收购编制的《要约收购报告书》内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。”

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（本页无正文，为《深圳市康达尔（集团）股份有限公司要约收购报告书摘要（修订稿）》之签章页）

收购人：京基集团有限公司

法定代表人：_____

陈华

2018年 10 月 18 日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn