



股票简称：美好集团

股票代码：000667

公告编号：2016-43

美好置业集团股份有限公司 2016 年第一季度报告正文

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。

公司负责人刘道明、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)

刘怡祥声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 主要财务数据及股东变化

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

项 目	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期 增减
营业收入（元）	874,420,451.20	223,868,841.10	290.59%
归属于上市公司股东的净利润（元）	103,459,004.38	12,222,125.16	746.49%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	102,894,635.71	12,271,660.93	738.47%
经营活动产生的现金流量净额（元）	228,158,876.26	-251,047,399.17	190.88%
基本每股收益（元/股）	0.0404	0.0048	741.67%
稀释每股收益（元/股）	0.0404	0.0048	741.67%
加权平均净资产收益率	1.74%	0.22%	增长 1.52 个百分点
项 目	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）	16,732,596,191.48	17,454,657,539.70	-4.14%
归属于上市公司股东的净资产（元）	5,918,277,007.90	5,878,807,762.43	0.67%

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）	431,179.31	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	228,218.75	
减：所得税影响额	95,029.39	
合计	564,368.67	--

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	298,548	报告期末表决权恢复的 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
名流投资集团有限公司	境内非国有法人	15.58%	398,828,402		质押	373,538,000
永新众森科技有限公司	境内非国有法人	8.21%	210,236,653			
苗孝祥	境内自然人	2.71%	69,300,000		质押	69,300,000
刘琼兰	境内自然人	1.97%	50,500,000		质押	50,500,000
刘小兰	境内自然人	1.60%	41,000,000		质押	41,000,000
中央汇金资产管理有限 责任公司	国有法人	1.57%	40,101,800			
刘丹	境内自然人	1.53%	39,200,000		质押	39,200,000
中国证券金融股份有限 公司	国有法人	1.42%	36,430,307			
王浩	境内自然人	0.60%	15,373,800			
中国农业银行股份有限 公司—中证 500 交易型开放 式指数证券投资基金	其他	0.39%	10,060,397			
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			
名流投资集团有限公司	398,828,402		人民币普通股			
永新众森科技有限公司	210,236,653		人民币普通股			
苗孝祥	69,300,000		人民币普通股			
刘琼兰	50,500,000		人民币普通股			

刘小兰	41,000,000	人民币普通股
中央汇金资产管理有限责任公司	40,101,800	人民币普通股
刘丹	39,200,000	人民币普通股
中国证券金融股份有限公司	36,430,307	人民币普通股
王浩	15,373,800	人民币普通股
中国农业银行股份有限公司—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	10,060,397	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	在前十名股东中，第一大股东与其他股东之间不存在关联关系。公司未知其它股东之间是否存在关联关系，也未知其是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。	
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明	无。	

说明：公司原第二大股东永新众森科技有限公司于 2016 年 3 月 25 日与自然人袁启强签署了《股份转让协议》，将其持有的公司无限售条件流通股 210,236,653 股股份转让给袁启强。2016 年 4 月 8 日已办理完成过户登记手续，取得中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的《证券过户登记确认书》。本次证券登记过户完成后，袁启强持有公司股份 210,236,653 股，占公司股份总数的 8.21%，为公司第二大股东；永新众森科技有限公司不再持有公司股份。具体情况，请详见公司于 2016 年 3 月 28 日、4 月 12 日在指定媒体上披露的相关公告，公告编号：2016-40、2016-42。

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

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、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

第三节 重要事项

一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

资产负债表项目	2016年3月31日 (万元)	2015年12月31日 (万元)	变动幅度 (%)	主要影响因素
应收账款	15,824.94	24,053.97	-34.21	本期收到前期商品房购房款
短期借款	46,000.00	3,000.00	1433.33	本期调整融资结构
应付票据	17,767.00	5,000.00	255.34	本期采用票据结算方式增加
应付职工薪酬	1,466.65	2,476.17	-40.77	本期支付了2015年计提的绩效工资及奖金
利润表及现金流量表 项目	2016年1-3月份 (万元)	2015年1-3月份 (万元)	变动幅度 (%)	主要影响因素
营业收入	87,442.05	22,386.88	290.59	本期结算规模增加
营业税金及附加	9,723.78	1,658.23	486.40	本期结算规模增加
销售费用	1,358.27	2,015.39	-32.60	本期控制广告宣传费用投放
财务费用	969.74	738.05	31.39	借款利息费用化金额增加
资产减值损失	-641.01	372.07	-272.28	应计提坏账准备的应收款项减少
所得税费用	4,923.61	551.67	792.50	本期结算规模增加,应纳税所得额增加
经营活动产生的现金流量净额	22,815.89	-25,104.74	190.88	本期房地产业务回款增加
筹资活动产生的现金流量净额	11,467.04	-22,052.52	152.00	融资力度加大

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

1、经第七届董事会第二十次会议审议及公司2015年年度股东大会批准，公司拟按照每10股配售不超过3股的比例向全体股东配售股票，募集资金总额不超过30亿元，扣除发行费用后将全部用于偿还公司借款以及房地产项目投资。本次配股需经中国证监会核准后在规定的期限内择机实施。具体情况，详见公司于2016年1月16日、2月6日在指定媒体上披露的相关公告，公告编号：2016-05、2016-06、2016-15、2016-16、2016-17和2016-26。

2、根据公司 2015 年年度股东大会决议，2016 年 4 月 5 日公司实施完成 2015 年度利润分配：以 2015 年 12 月 31 日股份总数 2,559,592,332 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金股利 0.25 元（含税）。具体情况，详见公司于 2016 年 3 月 29 日在指定媒体上披露的相关公告，公告编号：2016-41。

三、公司、股东、实际控制人、收购人、董事、监事、高级管理人员或其他关联方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚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、股东、实际控制人、收购人、董事、监事、高级管理人员或其他关联方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项。

四、对 2016 年 1-6 月经营业绩的预计

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

业绩预告情况：同向大幅上升

业绩预告填写数据类型：区间数

	年初至下一报告期期末			上年同期	增减变动			
累计净利润的预计数(万元)	15,000	—	16,800	3,649.41	增长	311.03%	—	360.35%
基本每股收益(元/股)	0.0586	—	0.0656	0.0143	增长	309.79%	—	358.74%
业绩预告的说明	公司预计年初至下一报告期期末结算商品房收入较上年同期大幅增加,且公司武汉城中村综合改造项目将实现土地一级开发收益,因而公司年初至下一报告期期末的累计净利润将比上年同期增加 300%以上。							

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
2016年1月22日	实地调研	机构	详见公司于2016年1月25日在巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)披露的投资者关系活动记录表
2016年2月01日	实地调研	机构	详见公司于2016年2月2日在巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)披露的投资者关系活动记录表
2016年3月10日	其他	机构	详见公司于2016年3月10日在巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)披露的投资者关系活动记录表

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。

美好置业集团股份有限公司

董事长：刘道明

2016 年 4 月 16 日