

股票简称：美好集团      股票代码：000667      公告编号：2016-120

# 美好置业集团股份有限公司

## 2016 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。

公司负责人刘道明、主管会计工作负责人及会计机构负责人刘怡祥声明：  
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	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减	
总资产（元）	18,452,609,932.42	17,454,657,539.70	5.72%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	6,127,995,085.81	5,878,807,762.43	4.24%	
项 目	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）	571,498,127.25	-49.52%	2,688,703,231.28	23.26%
归属于上市公司股东的净利润（元）	38,597,681.55	-69.04%	311,830,448.13	93.47%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	37,863,762.58	-69.60%	308,144,111.16	92.00%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	2,816,958,358.07	1,633.62%
基本每股收益（元/股）	0.0151	-68.99%	0.1218	93.33%
稀释每股收益（元/股）	0.0151	-68.99%	0.1218	93.33%
加权平均净资产收益率	0.63%	下降 1.61 个百分点	5.17%	上升 2.26 个百分点

### 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）	3,196,096.44	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	638,507.11	
减：所得税影响额	148,266.58	
合 计	3,686,336.97	--

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	257,356	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	281,615,202
袁启强	境内自然人	8.21%	210,236,653		质押	200,000,000
苗孝祥	境内自然人	2.71%	69,300,000		质押	5,500,000
刘琼兰	境内自然人	1.85%	47,240,000		质押	3,500,000
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	35,000,000
中国证券金融股份有限 公司	境内非国有法人	1.42%	36,430,307			
刘道明	境内自然人	0.66%	16,865,101	12,648,826		
王浩	境内自然人	0.60%	15,373,800		质押	12,600,000

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
名流投资集团有限公司	398,828,402	人民币普通股
袁启强	210,236,653	人民币普通股
苗孝祥	69,300,000	人民币普通股
刘琼兰	47,240,000	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
奚润涛	13,964,100	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东中，第九大股东刘道明先生为公司实际控制人，除第一大股东名流投资集团有限公司由其控股之外，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	前十名无限售条件股东中，第十大股东奚润涛通过华安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票 10,525,700 股。	

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

科目	期末/本期 金额（万元）	期初/上年同期 金额（万元）	增减比例 （%）	变动原因
货币资金	338,773.92	81,198.80	317.22	主要系本期房地产业务收款增加所致。
应收账款	3,772.35	24,053.97	-84.32	主要系本期收到前期商品房购房款所致。
可供出售金融资产	1,343.50	150.00	795.67	主要系本期子公司完成认购百合网股份有限公司发行股份所致。
长期应收款	1,243.12	7,238.30	-82.83	主要系本期收回前期 BT 项目款项所致。
短期借款	56,000.00	3,000.00	1,766.67	主要系融资结构调整所致。
应付票据	17,545.00	5,000.00	250.90	主要系本期采用票据结算方式增加所致。
应付账款	125,005.38	180,441.61	-30.72	主要系本期支付前期工程款所致。
预收账款	290,233.21	173,906.73	66.89	主要系本期收到的预售房款增加所致。
应交税费	20,221.43	15,411.81	31.21	主要系期末应交企业所得税增加所致。
一年内到期的非流动负债	67,285.82	138,490.00	-51.41	主要系本期偿还到期的借款所致。
财务费用	6,019.47	1,369.60	339.50	主要系本期费用化的借款利息增加所致。
资产减值损失	-651.46	665.31	-197.92	主要系本期末需计提坏账准备的应收款项较期初减少所致。
所得税费用	18,907.06	7,964.96	137.38	主要系本期应纳税所得额增加所致。
经营活动产生的现金流量净额	281,695.84	-18,368.03	1,633.62	主要系本期房地产业务收款增加所致。
投资活动产生的现金流量净额	2,492.13	-5,972.73	141.73	主要系本期出售子公司收回了现金，上年同期收购子公司支付了现金所致。
筹资活动产生的现金流量净额	-26,612.84	13,129.46	-302.70	主要系本期偿还借款金额较上年同期增加所致。

## 二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

1、北京水产有限责任公司（以下简称“水产公司”）、北京市水产科学研究所（以下简称“水产研究所”）起诉本公司及公司控股股东名流投资集团有限公司（以下简称“名流投资”）的房地产开发经营合同纠纷案，因双方不服一审判决，水产公司、水产研究所以及本公司、名流投资分别依法向北京市高级人民法院提起上诉。具体内容详见公司于 2016 年 7 月 13 日在指定媒体上披露的相关公告，公告编号：2016-71。

2、第七届董事会第三十五次会议审议通过《关于终止公司配股方案并撤回配股申请文件的议案》，同意终止本次配股并向中国证券监督管理委员会申请撤回配股申请文件。具体内容详见公司于 2016 年 9 月 27 日在指定媒体上披露的相关公告，公告编号：2016-100。

3、公司及公司全资子公司武汉南部新城投资有限公司、武汉江南印象置业有限公司（以下简称“目标公司”）与新城控股集团股份有限公司及其控股子公司武汉新城创置置业有限公司（以下简称“武汉新城”）共同签订《武汉市洪山区建和村城中村综合改造 A 包项目合作协议》。约定武汉新城以人民币 2,000 万元收购目标公司 100% 股权，并以人民币 249,408 万元包干总价委托我方或我方指定的公司完成目标公司所涉的土地款支付及全部拆迁安置补偿义务。2016 年 10 月 12 日，公司召开 2016 年第六次临时股东大会审议通过上述事项。具体内容详见公司于 2016 年 9 月 27 日、10 月 13 日在指定媒体上披露的相关公告，公告编号：2016-100、2016-108。

4、公司与武汉市洪山区青菱街建阳村民委员会（以下简称“建阳村委会”）、武汉市青建建阳商贸集团有限公司（以下简称“建阳商贸”）的合同纠纷案，湖北省高级人民法院经审理做出终审判决：驳回建阳村委会、建阳商贸上诉，维持原判。具体内容详见公司于 2016 年 10 月 10 日在指定媒体上披露的相关公告，公告编号：2016-104。

5、第七届董事会第三十七次会议审议通过关于公司非公开发行股票方案的相关议案，将提交于 2016 年 11 月 2 日召开的 2016 年第七次临时股东大会审议。具体内容详见公司于 2016 年 10 月 18 日在指定媒体上披露的相关公告，公告编号：2016-110 至 2016-117。

### 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

承诺事由	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
其他对公司中小股东所作承诺	实际控制人刘道明	基于对公司未来持续稳定发展的信心以及对公司价值的认可，刘道明本人及其妻子王萍、女儿刘柳和刘南希，拟通过深圳证券交易所证券交易系统（包括但不限于集中竞价和大宗交易等方式）在每股 5 元以下择机增持本公司股份，增持额度为 2 亿元以内。	2016 年 8 月 2 日	不晚于 2017 年 1 月 13 日之前	2016 年 8 月 17 日-2016 年 8 月 24 日，刘道明及其一致行动人妻子王萍、女儿刘柳和刘南希通过深圳证券交易所证券交易系统集中竞价系统累计增持公司股份 47,312,101 股，占公司已发行股份总数的 1.85%，增持均价 4.25 元/股，合计金额 20,096 万元，完成了股份增持计划，并承诺在增持期间及法定期限内不减持其所持有的公司股份。具体内容详见公司于 2016 年 8 月 3 日、8 月 19 日、8 月 23 日、8 月 25 日、8 月 26 日披露于指定媒体的相关公告，公告编号：2016-80、2016-82 至 2016-85。
承诺是否按时履行	履行完毕				

### 四、对 2016 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
2016 年 7 月 25 日	实地调研	机构	具体内容详见公司披露于巨潮资讯网的相关资料 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2016-07-26/1202505803.DOCX">http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2016-07-26/1202505803.DOCX</a> )
2016 年 7 月 28 日	实地调研	机构	具体内容详见公司披露于巨潮资讯网的相关资料 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2016-07-29/1202517898.DOCX">http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2016-07-29/1202517898.DOCX</a> )

## 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 会

2016 年 10 月 26 日