



股票简称：美好置业 股票代码：000667 公告编号：2017-45

美好置业集团股份有限公司

2017 年半年度报告摘要

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

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。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司半年度财务报告未经审计。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	美好置业	股票代码	000667
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	冯娴	张达力	
电话	027-87838669		
传真	027-87836606		
电子信箱	IR@000667.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

项 目	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期 增减 (%)
营业总收入 (元)	1,865,177,417.22	2,117,205,104.03	-11.90
归属于上市公司股东的净利润 (元)	300,017,881.46	273,232,766.58	9.80
归属于上市公司股东的扣除非经常 性损益的净利润 (元)	300,218,606.01	270,280,348.58	11.08
经营活动产生的现金流量净额 (元)	-952,110,544.30	373,350,979.95	-355.02
基本每股收益 (元/股)	0.1172	0.1067	9.84
稀释每股收益 (元/股)	0.1172	0.1067	9.84
加权平均净资产收益率 (%)	4.54	4.54	-
项 目	本报告期末	上年度末	本年比上年增减 (%)
资产总额 (元)	17,050,901,845.64	17,995,539,733.58	-5.25
归属于上市公司股东的净资产 (元)	6,715,710,049.36	6,479,681,959.92	3.64

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	231,409	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
美好未来企业管理集团有限公司	境内非国有法人	15.58	398,828,402		质押	131,973,852
袁启强	境内自然人	8.21	210,236,653			
苗孝祥	境内自然人	2.71	69,300,000			
刘琼兰	境内自然人	1.85	47,240,000		质押	25,000,000
刘小兰	境内自然人	1.60	41,000,000		质押	500,000
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	20,600,000

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	0.64	16,481,800		质押	12,600,000
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述前十名普通股股东中,第九大股东刘道明先生为公司实际控制人,除第一大股东美好未来企业管理集团有限公司由刘道明先生控股之外,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。					
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	无					

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

报告期公司不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。

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司需要遵守特殊行业《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》的披露要求。

报告期内,公司全体员工以美好价值观为指引,以“投开市场化、产品工厂化、服务社会化”为战略,以“高满意、低成本、快速度”为经营理念,围绕住户满意度、成本、速度、销售、利润等方面努力工作,实现“目标共同、资源共用、价值共享”,为公司发展打下良

好基础。2017 年上半年，新增土地储备 16.08 万平米；施工面积 130.02 万平米，其中复工 62.92 万平米，开工 67.1 万平米；竣工交付 12.38 万平米，销售 13.15 万平米。

公司 2017 年上半年主要工作：

(1) 在全体美好人、合作伙伴、美好志愿者的努力下，多措并举，住户满意度持续提升。报告期内公司发布住户满意度操作平台，快捷、便利地进行住户满意度自检及监控、数据分析；对准一业主（签约一个月内）进行抽检；推出标配住户满意中心；积极应对恶劣天气，保障住户人身和财产安全。

(2) 通过建筑标准工艺梳理、动态成本梳理、预结算费用审减等优化成本措施，在不影响住户满意度的前提下，积极降低经营成本。

(3) 编制小城镇及旧改项目合同范本及小城镇开发测算模板，规范开发流程；2017 年 2 月全面上线计划运营系统，对里程碑节点进行有效管控，对非正常节点进行预警，保障计划运营节点的完成。

(4) 广开渠道，创新融资方式。2017 年 7 月 20 日，公司收到由浙商银行主承销的 10 亿元中期票据《接受注册通知书》，注册额度自 2017 年 7 月 6 日起 2 年内有效。

(5) 紧跟市场脉搏，创新销售模式，多地实现“去存货”。沈阳公司及时调整销售策略，对项目住宅部分实现清盘；重庆公司应对区域市场存量不足，价格涨幅波动较大的情况，对剩余货量采取每天盘点、每周定价的销售策略；东莞项目着重商铺去库存，采用商业包销模式，加速了商业去化速度。

(6) 进一步聚焦武汉区域市场，打造具有“美好”特色的小城镇项目。2017 年 5 月，公司与洪湖市政府、武汉经济技术开发区洪湖新滩管委会签署《合作框架协议》，公司将在新滩经济合作区投资开发绿色建筑科技产业园项目，开发建设新滩美好未来新城。绿色建筑科技产业园项目总用地面积约 2,300 亩，美好未来新城合作区域面积约 34 平方公里。

2017 年下半年，在中央提出“要稳定房地产市场，坚持政策连续性稳定性，加快建立长效机制”的政策基调下，预计房地产市场的销售和价格仍将呈现一二线增速“低头”、三四线相对平稳的分化走势。下半年将重点做好以下工作：

(1) 提升产品品质，为住户提供增值空间，提高产品溢价能力。继续推进装配式产品和技术应用，打造企业核心竞争力。

(2) 加大服务模式创新力度，发挥住户满意中心的实际作用，构建全链条的服务平台，最大限度满足住户需要。开展幸福指数调查，深入进行住户分析，提升住户幸福感。

(3) 加快“三旧改造”和“小城镇建设”布局，提升公司可持续发展能力。

(4) 以市场为导向,采取灵活多变的推货方式,促进商业、车位去化。坚决“以销定产”,小步快跑,快速去化,加速现金流回正。

(5) 将 5S 管理运用到规划设计、成本控制、建筑施工、销售服务等日常业务工作中,以 5S 精神助力实现住户“满意百分百”目标。

(6) 梳理组织架构,制定激励、考核方案,提升团队战斗力。

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

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

(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

本期新设纳入合并范围的公司

单位:万元

名称	期末净资产	本期净利润	新增方式
武汉美好绿色建筑科技有限公司	5,836.49	-163.51	新设
上海美励实业有限公司	-49.40	-49.40	新设
上海联彩美励置业有限公司	0.00	0.00	新设

为开发和发展双层墙板和叠合楼板等混凝土预制构件的生产和应用,本期公司与关联方美好建设有限公司共同投资设立武汉美好绿色建筑科技有限公司,其中公司认缴出资比例为65%,截止本期末公司已缴纳部分认缴出资3,900万元,本期纳入合并范围;

为拓展上海项目,本期公司与上海海邦资产管理有限公司及珠海托普森投资管理有限公司共同设立上海美励实业有限公司,其中公司认缴出资比例为77.08%,截止本期末尚未缴纳认缴出资,本期将其纳入合并范围;

本期公司控股子公司上海美励实业有限公司与联彩石油有限公司共同设立上海联彩美励置业有限公司,其中上海美励实业有限公司认缴出资比例为65%,截止本期末尚未缴纳认缴

出资，本期将其纳入合并范围。

本期不纳入合并范围的公司

子公司惠州名流实业投资有限公司所开发项目已经全部对外销售完毕，为减少运营费用，本期公司将其注销。

美好置业集团股份有限公司

董事长：刘道明

2017 年 8 月 10 日