



股票简称：美好置业 股票代码：000667 公告编号：2018-33

美好置业集团股份有限公司 2018 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。

公司负责人汤国强、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 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

追溯调整或重述原因：同一控制下企业合并

项目	本报告期	上年同期		本报告期比上年同期增减
		调整前	调整后	调整后
营业收入（元）	189,740,985.70	494,565,045.20	494,565,045.20	-61.63%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-135,882,101.95	83,887,113.83	80,647,780.18	-268.49%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-122,048,250.95	83,730,799.50	79,316,798.34	-253.87%
经营活动产生的现金流量净额（元）	206,252,886.56	-779,340,916.36	-757,807,155.70	127.22%
基本每股收益（元/股）	-0.0531	0.0328	0.0315	-268.57%
稀释每股收益（元/股）	-0.0531	0.0328	0.0315	-268.57%
加权平均净资产收益率	-2.01%	1.29%	1.22%	下降 3.23 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
		调整前	调整后	调整后
总资产（元）	19,947,672,572.83	17,244,878,065.87	17,244,878,065.87	15.67%
归属于上市公司股东的净资产（元）	6,943,327,035.64	7,071,975,391.16	7,071,975,391.16	-1.82%

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）	-26,620.29	

除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-15,774,105.07	
减：所得税影响额	-1,966,874.36	
合计	-13,833,851.00	--

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、普通股股东总数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	209,165	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	219,379,402
					冻结	2,275,450
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		质押	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	39,200,000
中国证券金融股份有限公司	境内非国有法人	1.42%	36,430,307			

彭凯	境内自然人	0.70%	17,841,047		
刘道明	境内自然人	0.66%	16,865,101	12,648,826	
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	
美好未来企业管理集团有限公司		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	
彭凯		17,841,047		人民币普通股	
王浩		16,481,800		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，第十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		前十名股东中，第九大股东彭凯通过国泰君安客户信用交易担保证券账户持有公司股票 16,736,847 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、报告期主要财务数据、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	2018年3月31日(万元)	2017年12月31日(万元)	变动幅度(%)	主要影响因素
货币资金	302,512.86	206,575.54	46.44	主要系本期房地产业务回款增加所致。
持有待售资产	304,278.74	979.81	30,954.89	主要系报告期末公司对外转让子公司股权业务尚未完结所致。
在建工程	8,946.71	1,399.52	539.27	主要系报告期内公司装配式建筑业务生产基地建造投入增加截至期末尚未竣工所致。
其他非流动资产	81,100.79	24,976.46	224.71	主要系本期公司装配式建筑业务投入增加及购买理财产品所致。
应付账款	82,674.65	142,571.64	-42.01	主要系报告期内支付工程款所致。
预收款项	297,687.98	171,525.71	73.55	主要系收取预收款增加所致。
应付职工薪酬	2,644.49	6,402.55	-58.70	主要系报告期内支付 2017 年度利润奖金所致。
其他应付款	97,777.02	21,850.06	347.49	主要系报告期内公司转让子公司股权收到部分股权款 7 亿元所致。
利润表及现金流量表项目	2018年1-3月份(万元)	2017年1-3月份(万元)	变动幅度(%)	主要影响因素
营业收入	18,974.10	49,456.50	-61.63	主要系报告期内结算规模减少所致。
销售费用	3,181.90	1,654.93	92.27	主要系报告期内公司推售项目增加营销推广代理支出增加所致。
管理费用	6,790.84	3,281.38	106.95	主要系报告期内公司业务规模扩大人力成本支出增加所致。
财务费用	2,895.62	-41.45	-7,085.52	主要系报告期内支付的费用化的利息增加所致。
营业外支出	1,819.86	9.93	18,221.88	主要系报告期内对外捐赠增加所致。

经营活动产生的现金流量净额	20,625.29	-75,780.72	127.72	主要系报告期内房地产业务回款增加所致。
投资活动产生的现金流量净额	12,045.55	-3,046.28	495.42	主要系报告期内公司装配式建筑业务投入增加所致。

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

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
<p>根据公司 2016 年第三次临时股东大会决议及中国银行间市场交易商协会签发的《接受注册通知书》，公司分别于 2018 年 1 月 11 日、1 月 26 日至 29 日进行了 2018 年度第一期和第二期中期票据的发行工作，合计募集资金 10 亿元已全额到账。</p>	2018 年 1 月 17 日	具体内容详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn），公告编号：2018-02。
	2018 年 2 月 1 日	具体内容详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn），公告编号：2018-03。
<p>报告期内，根据公司 2018 年第一次临时股东大会决议，公司完成了工商变更登记手续，取得由云南省工商行政管理局换发的《营业执照》。公司注册地址由“云南省昆明市国防路 129 号恒安写字楼 5 楼”变更为“云南省昆明市盘龙区穿金路 205 号霖岚广场 B 座 1506”。除上述内容变更外，《营业执照》其他登记事项未发生变更。</p>	2018 年 2 月 13 日	具体内容详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn），公告编号：2018-05。
	2018 年 3 月 13 日	具体内容详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn），公告编号：2018-14。
<p>经公司于 2018 年 3 月 10 日召开的第八届董事会第十二次会议及 2018 年 3 月 28 日召开的 2018 年第二次临时股东大会决议，公司拟转让持有的全资子公司名流置业武汉有限公司（以下简称“目标公司”）55.25%的股权，公司全资子公司武汉名流地产有限公司拟转让持有的目标公司 44.75%的股权，股权受让方为厦门市英泰富房地产有限公司（以下简称“英泰富”）。合计拟转让目标公司 100%股权的对价为 296,306.25 万元，其中英泰富为目标公司承担银行借款本金人民币 90,000 万元。</p> <p>根据上述决议，公司在收到英泰富支付的首期股权转让款进入共管帐户后，双方于 2018 年 4 月 17 日完成了目标公司 55.25%股权的工商变更登记手续，同时解除了前述帐户资金共管，首期股权转让价款全款已支付至公司指定账户。</p>	2018 年 3 月 13 日	具体内容详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn），公告编号：2018-10、2018-11、2018-12。
	2018 年 3 月 29 日	具体内容详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn），公告编号：2018-16。
	2018 年 4 月 19 日	具体内容详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn），公告编号：2018-19。

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 2018 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

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
2018 年 3 月 8 日	实地调研	机构	详见公司于 2018 年 3 月 9 日在巨潮资讯网披露的投资者关系活动记录表 (http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2018-03-08/1204463821.DOCX)

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

2018 年 4 月 26 日