



股票简称：美好集团

股票代码：000667

公告编号：2015-32

## 美好置业集团股份有限公司

## 2015 年半年度报告摘要

## 1、重要提示

(1) 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于巨潮资讯网或深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

## (2) 公司简介

股票简称	美好集团	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、主要财务数据及股东变化

## (1) 主要财务数据

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)	1,049,284,728.87	1,089,989,096.34	-3.73
归属于上市公司股东的净利润 (元)	36,494,084.99	39,901,656.16	-8.54
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	35,937,845.99	39,750,434.59	-9.59

经营活动产生的现金流量净额（元）	-303,814,264.63	-705,615,959.19	56.94
基本每股收益（元/股）	0.0143	0.0156	-8.33
稀释每股收益（元/股）	0.0143	0.0156	-8.33
加权平均净资产收益率	0.67%	0.74%	下降 0.07 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）	17,633,860,701.31	15,917,795,633.79	10.78
归属于上市公司股东的净资产（元）	5,487,120,772.21	5,450,626,687.22	0.67

## (2) 前 10 名普通股股东持股情况表

报告期末股东总数（户）	390,191							
前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例（%）	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无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	351,500,000
海南洋浦众森科技投资有限公司	境内非国有法人	8.21	210,236,653				质押	177,000,000
苗孝祥	境内自然人	2.71	69,300,000					
刘琼兰	境内自然人	1.97	50,512,900				质押	47,000,000
刘小兰	境内自然人	1.60	41,000,000					
刘丹	境内自然人	1.53	39,200,000				质押	39,200,000
王浩	境内自然人	0.60	15,373,800				质押	12,600,000
刘萍	境内自然人	0.39	10,025,605					
华润深国投信托有限公司—迪瑞聚金 1 号集合资金信托计划	其他	0.32	8,098,718					
王德志	境内自然人	0.29	7,300,399					
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。							
参与融资融券业务股东情况说明	第八大股东刘萍通过信用交易担保证券账户持有公司股票 10,025,605 股；第十大股东王德志通过信用交易担保证券账户持有公司股票 5,657,800 股。							

### (3) 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。

### (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。

## 3、管理层讨论与分析

报告期内，管理层结合公司实际情况，在“美好价值观”引领下，以高满意、低成本、快速度的经营理念为指导，全力推动投开市场化、产品工厂化、服务社会化的“三化”战略落地，逐步推进财务数据化和人才合伙化等管理手段，为公司由传统的房地产开发企业转型为美好生活集成商的长期可持续发展目标打下良好基础。

今年以来主要做了以下几个方面工作：

### (1) 强化“区域聚焦、深耕发展”战略

公司继续聚焦武汉区域的发展，报告期内通过受让股权，成功获取武汉市农利村“城中村”改造项目，该地块位于武汉市硚口区古田生态新城核心区域，邻近公司长丰村“城中村”改造项目，有利于打造公司品牌的区域聚集效应，提升产品竞争力，进一步增加了公司在武汉区域的优质土地储备。

### (2) 推行项目一体化管理模式

报告期内，公司与中建三局、中宏建设、中工建设结为长期战略伙伴，推行大总包管理体系，将美好价值观延伸到合作者，减少协调沟通的时间和成本，确保质量的同时，简化流程，保证进度。

### (3) 围绕标准化、工厂化提升产品竞争力

报告期内公司继续推进产品标准化，与成本固化相结合，打造“快、便宜、好用、好看”的产品，从道路市政、配套、单体、园林景观4个一级及14个二级、31个三级规划设计要素，

围绕用户、成本、进度敏感点进行梳理，固化开发成本的基本标准，进行差异化研究，满足市场需要。同时公司工厂化步伐继续加快，沈阳“名流印象”和武汉“新湖村”项目分别启动装配式住宅施工；公司参与编制的《装配整体式混凝土剪力墙结构技术规程》于2015年5月被列为湖北省地方标准，为公司推进产品工厂化提供了可靠的理论保证和实际操作依据。

#### **（4）实施管家服务模式提升用户满意度**

公司物业管理部门推行“四位一体”管家模式，建立台帐，每月检查、梳理，着眼于园区完善与整改。通过用户监督服务工作，提升用户满意度。

#### **2015年上半年经营计划的完成情况及下半年调整计划：**

报告期内，公司房地产开发项目在建面积116万平米，其中：复工112万平米，开工4万平米；竣工8万平米。

公司在2014年年报中披露的2015年经营计划：“复工112万平米，开工59万平米；竣工63万平米”。公司管理层经过分析与讨论，根据项目实际进展及市场情况，拟对2015年全年经营计划进行如下调整：拟调增武汉“长丰村”项目、“农利村”项目、西安“曲江”项目开工面积合计约45万平米；调减沈阳“印象名流”项目、合肥“名流·高尔夫庄园”项目、武汉“新湖村”项目开工面积合计约24万平米，两者共计增加开工面积21万平米；调减重庆项目竣工面积2.8万平米。调整后，公司2015年度经营计划为：全年实现施工面积192万平米，其中：复工112万平米，开工80万平米；竣工60万平米。

#### **4、涉及财务报告的相关事项**

##### **（1）与上年度财务报告相比，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）与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明**

适用  不适用

## 本期发生非同一控制下企业合并新纳入合并范围的公司（单位：万元）

名称	本次股权取得成本	本次股权取得比例（%）	股权取得方式	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
武汉市泰宇商贸有限公司	5,709.33	60	购买	0	0

## 本期不再纳入合并范围的公司（单位：万元）

名称	处置日净资产	期初至处置日净利润	减少方式
武汉润广华房地产有限公司	1,001.61	0.54	注销
武汉润城华房地产有限公司	1,001.68	0.56	注销
武汉润丰华房地产有限公司	1,001.68	0.56	注销

## （4）董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

美好置业集团股份有限公司

董事长：刘道明

2015 年 7 月 11 日