



股票简称：美好置业

股票代码：000667

公告编号：2017-52

## 美好置业集团股份有限公司 2017 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

| 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）                    | 16,758,497,603.76 | 17,995,539,733.58 | -6.87%            |                |
| 归属于上市公司股东的净资产（元）          | 6,788,564,370.34  | 6,479,681,959.92  | 4.77%             |                |
| 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）                   | 319,931,140.70    | -44.02%           | 2,185,108,557.92  | -18.73%        |
| 归属于上市公司股东的净利润（元）          | 72,854,320.98     | 88.75%            | 372,872,202.44    | 19.58%         |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元） | 72,815,272.79     | 92.31%            | 373,033,878.80    | 21.06%         |
| 经营活动产生的现金流量净额（元）          | --                | --                | -1,243,000,781.30 | -144.13%       |
| 基本每股收益（元/股）               | 0.0285            | 88.74%            | 0.1457            | 19.62%         |
| 稀释每股收益（元/股）               | 0.0285            | 88.74%            | 0.1457            | 19.62%         |
| 加权平均净资产收益率                | 1.08%             | 上升 0.45 个百分点      | 5.62%             | 上升 0.45 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） | -54,136.00  |    |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出          | -101,245.95 |    |

|          |             |    |
|----------|-------------|----|
| 减：所得税影响额 | 6,294.41    |    |
| 合计       | -161,676.36 | -- |

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    | 219,090 | 报告期末表决权恢复的<br>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<br>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  |                  | 质押      | 48,014,000  |
| 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  |                  |         |             |
| 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       |         |             |

|                         |       |  |            |        |  |
|-------------------------|-------|--|------------|--------|--|
| 彭凯                      | 境内自然人 | 0.65%  | 16,664,747 |        |  |
| 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                      |       | 16,664,747   |            | 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。公司未知其他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，第十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 15,782,847 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、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       | 2017年9月30日<br>(万元) | 2016年12月31日<br>(万元) | 变动幅度<br>(%) | 主要影响因素                   |
|---------------|--------------------|---------------------|-------------|--------------------------|
| 货币资金          | 164,696.14         | 392,536.95          | -58.04      | 主要系报告期内偿还借款及房地产业务投入增加    |
| 应付票据          | -                  | 17,545.00           | -100.00     | 前期采用票据结算款项到期结算           |
| 应付职工薪酬        | 2,308.34           | 8,230.66            | -71.95      | 报告期内支付了2016年度计提的绩效奖金     |
| 应交税费          | 59,709.34          | 45,592.17           | 30.96       | 报告期内项目结算利润增加致所得税及土地增值税增加 |
| 其他应付款         | 36,414.10          | 134,320.04          | -72.89      | 报告期内偿还借款及拆迁补偿款减少         |
| 利润表及现金流量表项目   | 2017年1-9月份<br>(万元) | 2016年1-9月份<br>(万元)  | 变动幅度<br>(%) | 主要影响因素                   |
| 税金及附加         | 23,333.92          | 16,822.91           | 38.70       | 报告期内结算项目利润增加相应土地增值税增加    |
| 财务费用          | 65.30              | 6,019.47            | -98.92      | 报告期内借款利息中符合资本化条件的金额增加    |
| 资产减值损失        | 552.82             | -651.46             | 184.86      | 报告期末需计提坏账准备的应收款项较上年同期增加  |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -124,300.08        | 281,695.84          | -144.13     | 报告期内房地产业务回款较上年同期减少       |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -5,532.19          | 2,492.13            | -321.99     | 报告期内购建生产设备支出金额增加         |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -98,008.54         | -26,612.84          | -268.28     | 报告期内对外融资金额较上年同期减少        |

## 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

| 重要事项概述  | 披露日期            | 临时报告披露网站<br>查询索引                             |
|---|-----------------|--|
| 2017 年 7 月 13 日，公司在云南省工商行政管理局完成法人变更登记，换发了新的《营业执照》。公司法定代表人由刘道明先生变更为汤国强先生，“三证合一”后公司统一社会信用代码为“9153000021665904XL”。除上述内容外，《营业执照》其他登记事项未发生变更。                            | 2017 年 7 月 15 日 | 具体内容详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn），公告编号：2017-41。 |
| 2017 年 7 月 20 日，公司中期票据获准注册。本次中期票据注册金额为 10 亿元，注册额度自 2017 年 7 月 6 日起 2 年内有效，由浙商银行股份有限公司主承销。公司在注册有效期内可分期发行中期票据。  | 2017 年 7 月 21 日 | 具体内容详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn），公告编号：2017-42。 |
| 2017 年 9 月 20 日，公司收到湖北省武汉市中级人民法院《民事裁定书》和《民事判决书》，对于公司、公司子公司武汉南部新城投资有限公司与武汉住友投资股份有限公司的合同纠纷案，法院同意公司撤回反诉，一审判决：驳回原告武汉住友投资股份有限公司的全部诉讼请求，案件受理费由其负担。                        | 2017 年 9 月 22 日 | 具体内容详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn），公告编号：2017-46。 |
| 公司 2016 年第七次临时股东大会审议批准了关于公司非公开发行的有关事宜。2017 年 9 月 26 日，公司第八届董事会第四次会议审议通过《关于终止公司非公开发行股票方案并撤回非公开发行股票申请文件的议案》，根据公司的实际情况并结合资本市场形势变化，公司决定终止本次非公开发行方案并向中国证监会申请撤回非公开发行申请文件。 | 2017 年 9 月 27 日 | 具体内容详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn），公告编号：2017-48。 |

### 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 2017 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

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

### 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。

## 十、履行精准扶贫社会责任情况

公司报告期内暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

美好置业集团股份有限公司

董事长：刘道明

2017 年 10 月 18 日