



证券代码：000667

证券简称：美好置业

公告编号：2020-09

美好置业集团股份有限公司

2020 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	上年同期	本报告期比上年同期 增减
营业收入（元）	66,896,695.15	109,499,319.83	-38.91%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-91,314,678.96	-125,165,619.72	27.04%
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润（元）	-94,219,879.52	-182,525,377.07	48.38%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-608,583,682.93	-580,157,408.09	-4.90%
基本每股收益（元/股）	-0.0370	-0.0490	24.49%
稀释每股收益（元/股）	-0.0370	-0.0490	24.49%
加权平均净资产收益率	-1.30%	-1.76%	0.46%
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）	28,411,930,581.41	28,235,362,099.91	0.63%
归属于上市公司股东的净资产（元）	6,958,117,484.24	7,049,432,163.19	-1.30%

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）	139,139.34	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	6,389,300.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-890,222.45	
少数股东权益影响额（税后）	2,733,016.33	
合计	2,905,200.56	--

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	158,196	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	16.17%	398,828,402		质押	287,260,000
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.63%	40,101,800			
中国证券金融股份有限公司	境内非国有法人	1.48%	36,430,307			
刘琼兰	境内自然人	1.30%	32,000,000		质押	32,000,000
香港中央结算有限公司	境外法人	1.04%	25,587,046			
刘道明	境内自然人	0.68%	16,865,101	12,648,826		
#方丽颖	境内自然人	0.59%	14,463,800			
#谢能杰	境内自然人	0.51%	12,680,800			
王萍	境内自然人	0.47%	11,660,000		质押	11,660,000
#胡文亮	境内自然人	0.46%	11,309,300			
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			
中央汇金资产管理有限责任公司	40,101,800		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			
刘琼兰	32,000,000		人民币普通股			
香港中央结算有限公司	25,587,046		人民币普通股			

方丽颖	14,463,800	人民币普通股
谢能杰	12,680,800	人民币普通股
王萍	11,660,000	人民币普通股
胡文亮	11,309,300	人民币普通股
上海世祖资产管理有限公司一世祖元朔一号私募投资基金	10,613,200	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，第六名股东刘道明先生为公司实际控制人，第一名股东美好未来企业管理集团有限公司由其控股，第九名股东王萍为其配偶，除此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 名股东参与融资融券业务情况说明	第七名股东方丽颖通过普通账户持有 590,000 股，并通过联储证券信用账户持有公司股份 1,3,873,800 万股，合计持有 14,463,800 股；第八名股东谢能杰通过东兴证券信用账户持有公司股份 12,680,000 股；第十名股东胡文亮通过万和证券信用账户持有公司股份 11,309,300 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	2020年3月31日(万元)	2019年12月31日(万元)	变动幅度(%)	主要影响因素
合同资产	5,277.37	0.00		主要系新准则重分类所致
短期借款	22,165.00	54,000.00	-58.95	主要系报告期内归还借款所致
预收款项	812.16	899,593.96	-99.91	主要系新准则下预收房款重分类至合同负债所致
合同负债	987,400.92	0.00		主要系新准则下预收房款重分类至合同负债所致
利润表及现金流量表项目	2020年1-3月份(万元)	2019年1-3月份(万元)	变动幅度(%)	主要影响因素
营业收入	6,689.67	10,949.93	-38.91	主要系报告期内结算规模较上年同期减少所致。
经营活动产生的现金流量净额	-60,858.37	-58,015.74		主要系报告期内房产开发项目回款较上年同期减少所致
投资活动产生的现金流量净额	-13,206.87	-70,538.30		主要系报告期内工厂建设投入较上年同期减少所致
筹资活动产生的现金流量净额	-31,018.67	147,742.41	-121.00	主要系本期归还借款所致

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	临时报告披露网站查询索引
公司 2019 年第一次临时股东大会审议并通过了《关于变更公司注册地址的议案》，同意将注册地址变更为“云南省昆明市北京路与联盟路交叉口卓越俊园 10 幢 1 单元 3202 室”，并对《公司章程》中相应条款进行修订。2020 年 1 月 13 日，公司完成了本次变更的工商登记备案，取得昆明市市场监督管理局换发的《营业执照》。除上述住所变更事项外，《营业执照》其他登记事项保持不变。	2020 年 1 月 14 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)， 公告编号：2020-01。
受本次新冠病毒疫情影响，公司总部所在地武汉市在较长时间内处于疫情高风险等级，采取了严格的疫情防控措施，	2020 年 4 月 22 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)，

导致公司年度报告审计机构中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）无法及时进入公司总部和相关子公司开展现场审计工作。为确保年度报告的准确性及完整性，公司将 2019 年经审计年度报告的披露日期延期至 2020 年 6 月 6 日。		公告编号：2020-05。
--	--	---------------

股份回购的实施进展情况： 适用 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况： 适用 不适用

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：

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、证券投资情况

公司报告期不存在证券投资。

五、委托理财

适用 不适用

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
信托理财产品	自有闲置资金	9,000	9,000	0
其他类	自有闲置资金	41,700	41,700	0
合计		50,700	50,700	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

适用 不适用

单位：万元

受托机构名称（或受托人姓名）	受托机构（或受托人）类型	产品类型	金额	资金来源	起始日期	终止日期	资金投向	报酬确定方式	参考年化收益率	预期收益（如有）	报告期实际损益金额	报告期损益实际收回情况	计提减值准备金额（如有）	是否经过法定程序	未来是否还有委托理财计划	事项概述及相关查询索引（如有）
长安国际信托股份有限公司	信托	信托型	9,000	自有闲置资金	2018年1月17日	2021年1月16日	债券、货币市场工具、证券投资基金等	现金	7.0%-8.0%					是	是	2017年12月31日，巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn），公告编号：2017-70。
北京千为投资管理有限公司	基金管理人	债券型	7,500	自有闲置资金	2018年1月17日	2021年1月16日	债券、货币市场工具、证券投资基金等。	现金	7.0%-8.0%					是	是	
北京泰舜资产管理股份有限公司	基金管理人	债券型	18,000	自有闲置资金	2018年1月4日	2021年1月3日	债券、货币市场工具、证券投资基金等。	现金	7.0%-8.0%					是	是	
北京泰舜资产管理股份有限公司	基金管理人	债券型	14,000	自有闲置资金	2019年7月1日	2021年1月3日	债券、货币市场工具、证券投资基金等。	现金	7.0%-8.0%					是	是	
北京泰舜资产管理股份有限公司	基金管理人	债券型	2,200	自有闲置资金	2019年8月6日	2021年1月3日	债券、货币市场工具、证券投资基金等。	现金	7.0%-8.0%					是	是	
合计			50,700	--	--	--	--	--	--	0	0		0	--	--	

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用 不适用

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。

美好置业集团股份有限公司

董事长：刘道明

2020 年 4 月 30 日