



证券代码：000667

证券简称：美好置业

公告编号：2021-42

美好置业集团股份有限公司

2021 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。

公司负责人刘道明、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） | 286,072,937.34 | 66,896,695.15 | 327.63% |
| 归属于上市公司股东的净利润（元） | -132,451,340.10 | -91,314,678.96 | -45.05% |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元） | -126,442,315.27 | -94,219,879.52 | -34.21% |
| 经营活动产生的现金流量净额（元） | 510,579,548.65 | -608,583,682.93 | 195.41% |
| 基本每股收益（元/股） | -0.0537 | -0.0370 | -45.11% |
| 稀释每股收益（元/股） | -0.0537 | -0.0370 | -45.11% |
| 加权平均净资产收益率 | -1.85% | -1.30% | 减少 0.55 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） | 27,609,779,503.76 | 28,314,202,162.61 | -2.49% |
| 归属于上市公司股东的净资产（元） | 7,049,207,888.34 | 7,221,654,306.44 | -2.39% |

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） | -25,550.49 | |
| 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） | 2,947,348.07 | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | -7,432,448.96 | |
| 少数股东权益影响额（税后） | 1,498,373.45 | |
| 合计 | -6,009,024.83 | -- |

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 | 187,754 | 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 | 140,679,992 |
| 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 | 0.77% | 18,952,225 | | | |
| 刘道明 | 境内自然人 | 0.68% | 16,865,101 | 12,648,826 | | |
| 北京培黎教育发展中心 | 境内非国有法人 | 0.56% | 13,863,600 | | | |
| 王萍 | 境内自然人 | 0.47% | 11,660,000 | | 质押 | 11,660,000 |
| 刘柳 | 境内自然人 | 0.40% | 9,767,335 | 7,325,501 | | |
| 陈建超 | 境内自然人 | 0.39% | 9,523,000 | | | |
| 刘南希 | 境内自然人 | 0.38% | 9,427,000 | | 质押 | 6,275,450 |
| 马妮娅 | 境内自然人 | 0.37% | 9,084,600 | | | |
| 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 | | | |
| 刘琼兰 | 32,000,000 | | 人民币普通股 | | | |
| 香港中央结算有限公司 | 18,952,225 | | 人民币普通股 | | | |
| 北京培黎教育发展中心 | 13,863,600 | | 人民币普通股 | | | |
| 王萍 | 11,660,000 | | 人民币普通股 | | | |

| | | |
|----------------------|---|--------|
| 陈建超 | 9,523,000 | 人民币普通股 |
| 刘南希 | 9,427,000 | 人民币普通股 |
| 马妮娅 | 9,084,600 | 人民币普通股 |
| 冯亮 | 9,018,300 | 人民币普通股 |
| 王敏 | 9,000,000 | 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，第四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，第六名股东王萍为其配偶，第七名股东刘柳和第九名股东刘南希为其女儿，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 | 前十名股东中，第一名股东美好未来企业管理集团有限公司通过东北证券信用账户持有 5,500 万股，通过普通账户持有 34,382.84 万股，合计持有 39,882.84 万股；第八名股东陈建超通过东方证券信用账户持有公司股份 952.3 万股；第十名股东马妮娅通过长江证券信用账户持有公司股份 908.46 万股。 | |

注：1、上述有限售条件的股份为高管限售股。

2、截至报告期末，公司回购专用证券账户持有股份 22,850,800 股，占公司总股份比例的 0.93%，具体详见本报告第三节之“股份回购的实施进展情况”。

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 | 2021年3月31日 (万元) | 2020年12月31日 (万元) | 变动幅度 (%) | 主要影响因素 |
|---------------|--------------------|---------------------|-------------|-------------------------------|
| 货币资金 | 158,719.91 | 241,460.45 | -34.27 | 主要系本期归还借款和利息所致。 |
| 其他非流动资产 | 9,590.63 | 7,167.52 | 33.81 | 主要系预付设备款较上期末增加所致。 |
| 应付票据 | 81,834.07 | 45,027.00 | 81.74 | 主要系报告期内装配式建筑业务采用汇票结算的工程款增加所致。 |
| 应付账款 | 187,150.09 | 270,967.62 | -30.93 | 主要系报告期内支付工程款所致。 |
| 一年内到期的非流动负债 | 219,541.83 | 358,634.93 | -38.78 | 主要系报告期内归还中期票据和借款所致。 |
| 利润表及现金流量表项目 | 2021年1-3月份 (万元) | 2020年1-3月份 (万元) | 变动幅度 (%) | 主要影响因素 |
| 营业收入 | 28,607.29 | 6,689.67 | 327.63 | 主要系报告期内结算规模较上年同期增加所致。 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 51,057.95 | -60,858.37 | 183.90 | 主要系报告期内房产开发项目回款较上年同期增加所致。 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 36,363.50 | -13,206.87 | 375.34 | 主要系报告期内工厂建设投入较上年同期增加所致。 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -167,346.32 | -31,018.67 | -439.50 | 主要系本期归还借款和利息所致。 |

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

股份回购的实施进展情况： √适用 □不适用

公司于2021年1月22日召开第九届董事会第七次会议审议通过《关于回购公司股份方案的议案》。董事会批准公司以集中竞价交易方式回购公司股份，资金总额不超过（含）人民币20,000万元且不低于（含）人民币10,000万元；回购股份价格不超过人民币4.00元/股，回购期限自董事会审议通过回购股份方案之日起不超过十二个月，具体回购数量以回购期满时实际回购的股份数量为准，回购股份用于后期实施员工持股计划、股权激励。

截至2021年3月31日，公司通过回购专用证券账户以集中竞价方式累计回购公司股份的具体情况如下（支付总金额不含交易费用）：

| 累计回购数量 (股) | 占公司总股份 比例 (%) | 最高成交价格 (元/股) | 最低成交价格 (元/股) | 支付总金额 (元) |
|---------------|------------------|-----------------|-----------------|--------------|
| 22,850,800 | 0.93 | 2.00 | 1.60 | 39,995,078 |

上述回购符合相关法律法规的要求，符合既定的回购方案。

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、金融资产投资

1、证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

2、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。

五、募集资金投资项目进展情况

适用 不适用

六、对 2021 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

七、日常经营重大合同

适用 不适用

八、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 | 0 | 9,000 |
| 其他类 | 自有闲置资金 | 41,700 | 0 | 27,892 |
| 合计 | | 50,700 | 0 | 36,892 |

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 | | -9,000.00 | | | | 是 | 否 | 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 | | | -6,340.23 | 已收回1,159.77万元 | | 是 | 否 | |
| 北京泰舜资产管理有限公司 | 基金管理人 | 债券型 | 34,200 | 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 | | -2,883.03 | | 已收回12,647.52万元 | | 是 | 否 | |
| 合计 | | | 50,700 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -11,883.03 | -6,340.23 | | | -- | -- | |

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

本公司认购“千为10号私募投资基金”，本金7,500万元，报告期内，根据《千为10号私募投资基金第一次清算报告》，本公司已收回清算款1,159.77万元；本公司认购“长安

信托—稳健 190 号债券投资集合资金信托计划”次级受益权 9,000 万份信托单位，本金 9,000 万元，根据《长安信托-稳健 190 号债券投资集合资金信托计划致委托人的函》，其市场流通及兑付均存在不确定性，面临本金亏损风险，信托计划自 2021 年 1 月 26 日进入清算阶段，截止报告日，清算尚未完成；子公司武汉南部新城投资有限公司认购“泰舜优选 2 期私募证券投资基金”本金 34,200 万元，报告期内，本公司已赎回 12,647.52 万元，根据《投资者报告》，未赎回部分公允价值 18,669.45 万元。

依据上述情况，公司已于 2020 年度对以上三笔委托理财计提减值准备 1.9 亿元，本报告期内对损益无影响。

九、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。

十、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。

十一、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 | 接待地点 | 接待方式 | 接待对象类型 | 接待对象 | 谈论的主要内容及提供的资料 | 调研的基本情况索引 |
|-----------------|--------------|------|--------|-------------|------------------------------|--|
| 2021 年 3 月 15 日 | 公司武汉江夏房屋智造工厂 | 实地调研 | 机构 | 山西证券 杨晶晶 | 双方就装配式建筑行业前景及公司业务发展情况进行了简要交流 | 详见公司于 2021 年 3 月 17 日在巨潮资讯网披露的投资者关系活动记录表（编号：2021-01） |

美好置业集团股份有限公司

董事长：刘道明

2021 年 4 月 28 日