

证券代码：000667

证券简称：ST 美置

## 美好置业集团股份有限公司投资者关系活动记录表

编号：2023-03

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input checked="" type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他
参与单位名称及人员姓名	线上参与“2022年度云南辖区上市公司投资者网上集体接待日暨集体业绩说明会”的全体投资者
时间	2023年5月11日（周四）上午 10:30~12:00
地点	通过全景网“投资者关系互动平台”（ <a href="https://ir.p5w.net">https://ir.p5w.net</a> ）采用网络远程的方式召开
上市公司出席人员姓名	董事、副总裁兼董事会秘书：冯娴 证券事务代表：张达力
投资者关系活动主要内容介绍	<p>为进一步加强与投资者的互动交流，公司于5月11日参加由云南证监局、云南省上市公司协会与深圳市全景网络有限公司联合举办的“2022年度云南辖区上市公司投资者网上集体接待日暨集体业绩说明会”，采用网络远程的方式与投资者互动交流。主要问题及回复如下：</p> <p><b>1、贵公司有没有转型的打算</b></p> <p>您好！公司和控股股东一直积极寻求有利于上市公司发展的合作伙伴，共同提升上市公司盈利能力，促进公司稳健、持续发展。公司将根据相关事项的进展情况，按照法律法规的规定及时履行信息披露义务。感谢您的提问！</p> <p><b>2、董秘你好，在公司生死存亡的时候管理一定要带头顶价增持，及时披露，以树立信心，谢谢！</b></p> <p>您好！相关增持计划体现了增持主体对于公司发展前景的信心及对公司长期投资</p>

价值的认可，不构成对投资者的投资建议。相关增持主体将努力在实施期限内完成增持计划，合规交易并及时履行信息披露义务。截至2023年5月11日，公司股票收盘价连续十个交易日低于1元/股，公司股票存在可能因股价低于面值被终止上市的风险，敬请投资者注意投资风险。感谢您的提问！

**3、您好，请问在行业环境不好情况下。在员工聘用、薪酬方面，做了哪些调整？是否形成有效的正向KPI机制？不要养一些闲人**

您好！2022年初，综合考虑行业市场变化及公司实际经营情况，在全体员工的理解和支持下，公司采取了一系列“降成本、控费用”措施：一方面大幅削减福利项目，其中有10项福利从管理制度中取消，有3项福利调降37%；另一方面，结合业务及岗位特征实施全员降薪，平均降幅13%，最高降幅68%。2022年底将组织绩效（业绩指标）、年度述职、价值观三个维度作为管理人员的考评指标；将周期内重点工作(KPI)及岗位关键绩效指标、价值观两个维度作为普通员工的考评指标，员工绩效与管理人员代表的一二级组织绩效紧密关联。感谢您的提问！

**4、资料显示，公司股东数量排在第九的王娴女士是刘总的妻子，第十位刘柳（刘总女儿）还持有976.73万股，刘南希（刘总女儿）也持有几百万股，请问必要时刻实控人家族是否有意愿增持，维持公司上市地位？**

您好！由于公司控股股东于2022年12月减持公司股票，根据禁止短线交易的规定，公司控股股东及其一致行动人均不能于减持股票的六个月内反向交易公司股票。感谢您的提问！

**5、请问2022年的营收增长是怎么实现的？主要体现在哪些方面？**

您好！主要系2022年度房地产项目结算收入增加所致。感谢您的提问！

**6、与国企央企洽谈的合作有没有新的进展？**

您好！目前民营企业在承接工程项目方面优势不明显，因此公司在工厂股权合作方面争取与国资背景的企业开展合作，引入地方资源在为工厂提供保底业务的同时改善现金流。感谢您的提问！

**7、建议高管增持后当天就公告，给投资者信心，早日把股价拉上1元，否则面退就很被动了，现在是生死存亡之际，泛海控股每天也公告增持进度**

您好！本次增持计划体现了增持主体对于公司发展前景的信心及对公司长期投资

价值的认可，不构成对投资者的投资建议。截至2023年5月11日，公司股票收盘价连续十个交易日低于1元/股，公司股票存在可能因股价低于面值被终止上市的风险，敬请投资者注意投资风险。

**8、今天股价涨停，高管增持了么，是否会公告，谢谢！**

您好！相关增持主体将努力在实施期限内完成增持计划，合规交易并及时履行信息披露义务。感谢您的提问！

**9、你好，董秘！贵公司的装配业务占市场多少份额，和其他同等业务的公司具有竞争力吗？谢谢**

您好！公司于2017年引进吸收欧洲技术，结合我国建筑规范自主研发叠合剪力墙技术体系，在高装配率建筑的智能建造具有领先优势。采用装配式叠合剪力墙结构体系，因墙、板等构件工厂化预制，显著减少现场湿作业，减少模板和人工，标准层施工工期约5天/层。因叠合剪力墙构件自重轻（同等墙厚减重约50%），运输和吊装效率高，免套筒和灌浆，施工便捷高效。在建造成本上，相对于灌浆套筒剪力墙体系每平方米成本可节约200~300元（50%装配率），且装配率越高成本优势更大。叠合剪力墙技术体系采用空腔附加钢筋+连续后浇混凝土连接方式，有效解决了灌浆套筒剪力墙施工过程中连接钢筋对孔困难以及灌浆工序复杂、影响因素多等问题。叠合剪力墙技术体系中主要预制构件均采用高自动化流水线生产，构件精度高、品质好，且现场吊装就位便捷，装配施工高效，整体结构安全可靠。感谢您的提问！

**10、你们是到了路演大厅吗 昨天公司股价 跌停收盘 应该也有个龙虎榜要放出来吧！**

您好！具体请以交易所公告的信息为准。感谢您的提问！

**11、公司是否准备摘帽**

您好！公司董事会和管理层深刻认识到被列入“其它风险警示”对公司造成的不利影响，已经制定了改善措施并将积极推进，在2023年度全力提升持续经营能力，切实维护公司和投资者利益。感谢您的提问！

**12、尊敬的公司领导，房地产业务是目前的盈利点（毛利高于同行，费用低，为一季度盈利的主要业务），完全出清，彻底转型，手上的牌就少了，卖出去也不能快速回款，况且装配式还需要培育投资，倒是可以考虑把物业公司搞大搞活，装入上**

市公司。

您好！公司目前没有所属物业资产。感谢您对公司的建议！

**13、尊敬的董秘你好，请问这种形势下，承诺不减持的情况下，公司管理人员是否可以向深交所申请解除每日 50w 股的限制？**

您好！我们也在积极想办法，努力在合法、合规的前提下完成本次增持计划。感谢您的提问！

**14、公司有哪些保壳措施？**

您好！公司已充分意识到相关风险，正全力采取各项措施，积极面对以尽早化解风险！感谢您对公司的支持！

**15、感谢美好置业的管理层为中小股东做出的贡献，预祝美好置业在新的一年里更加的美好。**

感谢您对公司的理解和支持！

**16、2022 年年报 减亏损 2023 年 1 季度盈利，但是每股净资产一季报相对于年报却大幅下降的原因能解释一下吗？**

您好！根据公司股东大会决议，美好装配成为公司全资子公司于 2023 年 2 月 15 日办理完成全部变更。因美好装配前期亏损，公司 2023 年第一季度合并其报表导致净资产出现下降。感谢您的提问！

**17、公司目前分别在合肥市场、重庆市场、长三角区域及珠三角区域市场占有率多少，分别业务板块为何**

您好！2022 年度，湖北区域收入占公司营收比约 51.55%，其次为安徽区域为 34.99%、江苏区域为 7.31%，其他区域均在 2%以下。具体详见公司 2022 年年度报告第三节相关内容。感谢您的提问！

**18、董监高拟增持 5000-8000 万，您本人拟增持 2750—4400 万。请教两个问题：一、去年年薪 128.09 万，计划增持金额是年薪的 21-34 倍，请问您的想法？二、假设从今天开始股价每天涨停，按照 50 万/天限额，需要至少 30 个交易日达到下限 2750 万，连续涨停显然不可能。假设按照均价 1 元测算，2750 万要 55 个交易日，4400 万要 88 个交易日，三个月内完成增持的难度比较大，请问您当时做过测算吗？**

您好！基于对公司未来发展前景的信心和公司价值的认可，同时看好中国资本市场长期投资的价值。根据规则 ST 股票每人每天买入限额 50 万股，将努力在实施期限内完成增持计划，严格遵守有关法律法规的规定，不进行敏感期交易及短线交易等行为。在增持期间及增持股份计划完成后的 6 个月内不减持所持有的公司股份。感谢您的提问！

**19、你好企业今后有啥规划，考虑并购重组吗？**

您好！公司和控股股东一直积极寻求有利于上市公司发展的合作伙伴，共同提升上市公司盈利能力，促进公司稳健、持续发展。公司将根据相关事项的进展情况，按照法律法规的规定及时履行信息披露义务。感谢您的提问！

**20、请问，高管开好户了嘛，是否五个高管今天一起顶格买入了，谢谢**

您好！相关增持主体将努力在实施期限内完成增持计划，合规交易并及时履行信息披露义务。感谢您的提问！

**21、贵公司受限于现有规则每天最大增持量只有 250 万股如何采取其它方式增大每天增持股份的数量？谢谢。**

您好！我们也在积极想办法，努力在合法、合规的前提下完成本次增持计划。感谢您的提问！

**22、股价一路下跌到现在，公司才意识到问题严重性吗，公司高层拿这么高年薪这些问题都难意识吗**

您好！公司董事会和管理层深刻认识到上述事项对公司造成的不利影响，已经制定了改善措施并将积极推进，在 2023 年度全力提升持续经营能力，切实维护公司和投资者利益。感谢您的提问！

**23、您好，请问贵公司截止今日有多少股东**

您好！根据股东名册，截至 2023 年 5 月 10 日，公司股东 14.55 万户。感谢您的提问！

**24、尊敬的董事会秘书！公司是否还有其它措施化解退市风险？**

您好！公司已充分意识到相关风险，正全力采取各项措施，积极面对以尽早化解风险！感谢您的提问！

	<p>25、李俊峰先生是勤上股份实控人的李俊峰吗？</p> <p>您好！不是同一人。公司董事、总裁李俊锋先生的履历详见公司相关公告。感谢您的提问！</p> <p>26、今年会摘帽，我是1.6买的，股价跌那么多，心理好大约压力，望公司红红火火！</p> <p>您好！感谢您对公司的支持！</p> <p>27、再次感谢公司的积极态度，我做为公司价值投资者，祝公司越来越好，公司高管积极带头树立榜样，我们一起陪公司打赢这场保卫战！</p> <p>您好！感谢您对公司的支持！</p>
日期	2023年5月11日