



美好置业
MYHOME REAL ESTATE 让生活更美好

美好置业集团股份有限公司
2018 年第一季度报告

2018 年 4 月

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

追溯调整或重述原因：同一控制下企业合并

| 项目 | 本报告期 | 上年同期 | | 本报告期比上年同期增减 |
|---------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------|
| | | 调整前 | 调整后 | 调整后 |
| 营业收入（元） | 189,740,985.70 | 494,565,045.20 | 494,565,045.20 | -61.63% |
| 归属于上市公司股东的净利润（元） | -135,882,101.95 | 83,887,113.83 | 80,647,780.18 | -268.49% |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元） | -122,048,250.95 | 83,730,799.50 | 79,316,798.34 | -253.87% |
| 经营活动产生的现金流量净额（元） | 206,252,886.56 | -779,340,916.36 | -757,807,155.70 | 127.22% |
| 基本每股收益（元/股） | -0.0531 | 0.0328 | 0.0315 | -268.57% |
| 稀释每股收益（元/股） | -0.0531 | 0.0328 | 0.0315 | -268.57% |
| 加权平均净资产收益率 | -2.01% | 1.29% | 1.22% | 下降 3.23 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 |
| | | 调整前 | 调整后 | 调整后 |
| 总资产（元） | 19,947,672,572.83 | 17,244,878,065.87 | 17,244,878,065.87 | 15.67% |
| 归属于上市公司股东的净资产（元） | 6,943,327,035.64 | 7,071,975,391.16 | 7,071,975,391.16 | -1.82% |

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） | -26,620.29 | |

| | | |
|--------------------|----------------|----|
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | -15,774,105.07 | |
| 减：所得税影响额 | -1,966,874.36 | |
| 合计 | -13,833,851.00 | -- |

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 | 209,165 | 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 | 15.58% | 398,828,402 | | 质押 | 219,379,402 |
| | | | | | 冻结 | 2,275,450 |
| 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 | 69,300,000 |
| 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 | | 质押 | 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 | | | |

| | | | | | |
|-------------------------|-------|--|------------|------------|--|
| 彭凯 | 境内自然人 | 0.70% | 17,841,047 | | |
| 刘道明 | 境内自然人 | 0.66% | 16,865,101 | 12,648,826 | |
| 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 | | 17,841,047 | | 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，第十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其控股之外，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 名普通股股东参与融资融券业务情况说明 | | 前十名股东中，第九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 16,736,847 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、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 | 2018年3月31日(万元) | 2017年12月31日(万元) | 变动幅度(%) | 主要影响因素 |
|-------------|----------------|-----------------|-----------|---------------------------------------|
| 货币资金 | 302,512.86 | 206,575.54 | 46.44 | 主要系本期房地产业务回款增加所致。 |
| 持有待售资产 | 304,278.74 | 979.81 | 30,954.89 | 主要系报告期末公司对外转让子公司股权业务尚未完结所致。 |
| 在建工程 | 8,946.71 | 1,399.52 | 539.27 | 主要系报告期内公司装配式建筑业务生产基地建造投入增加截至期末尚未竣工所致。 |
| 其他非流动资产 | 81,100.79 | 24,976.46 | 224.71 | 主要系本期公司装配式建筑业务投入增加及购买理财产品所致。 |
| 应付账款 | 82,674.65 | 142,571.64 | -42.01 | 主要系报告期内支付工程款所致。 |
| 预收款项 | 297,687.98 | 171,525.71 | 73.55 | 主要系收取预收款增加所致。 |
| 应付职工薪酬 | 2,644.49 | 6,402.55 | -58.70 | 主要系报告期内支付 2017 年度利润奖金所致。 |
| 其他应付款 | 97,777.02 | 21,850.06 | 347.49 | 主要系报告期内公司转让子公司股权收到部分股权款 7 亿元所致。 |
| 利润表及现金流量表项目 | 2018年1-3月份(万元) | 2017年1-3月份(万元) | 变动幅度(%) | 主要影响因素 |
| 营业收入 | 18,974.10 | 49,456.50 | -61.63 | 主要系报告期内结算规模减少所致。 |
| 销售费用 | 3,181.90 | 1,654.93 | 92.27 | 主要系报告期内公司推售项目增加营销推广代理支出增加所致。 |
| 管理费用 | 6,790.84 | 3,281.38 | 106.95 | 主要系报告期内公司业务规模扩大人力成本支出增加所致。 |
| 财务费用 | 2,895.62 | -41.45 | -7,085.52 | 主要系报告期内支付的费用化的利息增加所致。 |
| 营业外支出 | 1,819.86 | 9.93 | 18,221.88 | 主要系报告期内对外捐赠增加所致。 |

| | | | | |
|---------------|-----------|------------|--------|-------------------------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | 20,625.29 | -75,780.72 | 127.72 | 主要系报告期内房地产业务回款增加所致。 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 12,045.55 | -3,046.28 | 495.42 | 主要系报告期内公司装配式建筑业务投入增加所致。 |

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

| 重要事项概述 | 披露日期 | 临时报告披露网站查询索引 |
|---|-----------------|--|
| <p>根据公司 2016 年第三次临时股东大会决议及中国银行间市场交易商协会签发的《接受注册通知书》，公司分别于 2018 年 1 月 11 日、1 月 26 日至 29 日进行了 2018 年度第一期和第二期中期票据的发行工作，合计募集资金 10 亿元已全额到账。</p> | 2018 年 1 月 17 日 | 具体内容详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn），公告编号：2018-02。 |
| | 2018 年 2 月 1 日 | 具体内容详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn），公告编号：2018-03。 |
| <p>报告期内，根据公司 2018 年第一次临时股东大会决议，公司完成了工商变更登记手续，取得由云南省工商行政管理局换发的《营业执照》。公司注册地址由“云南省昆明市国防路 129 号恒安写字楼 5 楼”变更为“云南省昆明市盘龙区穿金路 205 号霖岚广场 B 座 1506”。除上述内容变更外，《营业执照》其他登记事项未发生变更。</p> | 2018 年 2 月 13 日 | 具体内容详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn），公告编号：2018-05。 |
| | 2018 年 3 月 13 日 | 具体内容详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn），公告编号：2018-14。 |
| <p>经公司于 2018 年 3 月 10 日召开的第八届董事会第十二次会议及 2018 年 3 月 28 日召开的 2018 年第二次临时股东大会决议，公司拟转让持有的全资子公司名流置业武汉有限公司（以下简称“目标公司”）55.25%的股权，公司全资子公司武汉名流地产有限公司拟转让持有的目标公司 44.75%的股权，股权受让方为厦门市英泰富房地产有限公司（以下简称“英泰富”）。合计拟转让目标公司 100%股权的对价为 296,306.25 万元，其中英泰富为目标公司承担银行借款本金人民币 90,000 万元。</p> <p>根据上述决议，公司在收到英泰富支付的首期股权转让款进入共管帐户后，双方于 2018 年 4 月 17 日完成了目标公司 55.25%股权的工商变更登记手续，同时解除了前述帐户资金共管，首期股权转让价款全款已支付至公司指定账户。</p> | 2018 年 3 月 13 日 | 具体内容详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn），公告编号：2018-10、2018-11、2018-12。 |
| | 2018 年 3 月 29 日 | 具体内容详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn），公告编号：2018-16。 |
| | 2018 年 4 月 19 日 | 具体内容详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn），公告编号：2018-19。 |

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 2018 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

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

| 接待时间 | 接待方式 | 接待对象类型 | 调研的基本情况索引 |
|----------------|------|--------|--|
| 2018 年 3 月 8 日 | 实地调研 | 机构 | 详见公司于 2018 年 3 月 9 日在巨潮资讯网披露的投资者关系活动记录表 (http://www.cninfo.com.cn/finalpage/2018-03-08/1204463821.DOCX) |

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。

第四节 财务报表

一、财务报表

1、合并资产负债表

编制单位：美好置业集团股份有限公司

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 流动资产： | | |
| 货币资金 | 3,025,128,591.86 | 2,065,755,430.31 |
| 结算备付金 | | |
| 拆出资金 | | |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | | |
| 衍生金融资产 | | |
| 应收票据 | | |
| 应收账款 | 62,406,822.71 | 46,877,788.70 |
| 预付款项 | 516,266,989.09 | 527,426,518.05 |
| 应收保费 | | |
| 应收分保账款 | | |
| 应收分保合同准备金 | | |
| 应收利息 | | |
| 应收股利 | | |
| 其他应收款 | 1,954,553,953.77 | 1,750,131,626.73 |
| 买入返售金融资产 | | |
| 存货 | 8,902,218,639.67 | 11,082,184,111.06 |
| 持有待售的资产 | 3,042,787,367.25 | 9,798,095.24 |
| 一年内到期的非流动资产 | | |
| 其他流动资产 | 295,285,680.10 | 248,369,118.75 |
| 流动资产合计 | 17,798,648,044.45 | 15,730,542,688.84 |
| 非流动资产： | | |
| 发放贷款及垫款 | | |
| 可供出售金融资产 | 1,500,000.00 | 1,500,000.00 |

| | | |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 持有至到期投资 | | |
| 长期应收款 | 7,458,746.86 | 7,458,746.86 |
| 长期股权投资 | 19,750,642.90 | 19,563,620.84 |
| 投资性房地产 | 704,076,958.07 | 712,131,266.03 |
| 固定资产 | 308,399,475.01 | 309,129,449.72 |
| 在建工程 | 89,467,058.99 | 13,995,176.62 |
| 工程物资 | 113,021,304.90 | 110,650,952.63 |
| 固定资产清理 | | |
| 生产性生物资产 | | |
| 油气资产 | | |
| 无形资产 | 46,699,401.29 | 48,028,242.30 |
| 开发支出 | | |
| 商誉 | 2,794,581.74 | 2,794,581.74 |
| 长期待摊费用 | 6,039,552.75 | 1,595,678.88 |
| 递延所得税资产 | 38,808,945.73 | 37,723,111.21 |
| 其他非流动资产 | 811,007,860.14 | 249,764,550.20 |
| 非流动资产合计 | 2,149,024,528.38 | 1,514,335,377.03 |
| 资产总计 | 19,947,672,572.83 | 17,244,878,065.87 |
| 流动负债： | | |
| 短期借款 | | |
| 向中央银行借款 | | |
| 吸收存款及同业存放 | | |
| 拆入资金 | | |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | | |
| 衍生金融负债 | | |
| 应付票据 | | |
| 应付账款 | 826,746,479.11 | 1,425,716,362.39 |
| 预收款项 | 2,976,879,809.37 | 1,715,257,092.57 |
| 卖出回购金融资产款 | | |
| 应付手续费及佣金 | | |
| 应付职工薪酬 | 26,444,922.75 | 64,025,450.14 |
| 应交税费 | 756,524,992.63 | 845,279,797.67 |
| 应付利息 | 31,009,813.36 | 18,340,719.19 |

| | | |
|-------------|-------------------|------------------|
| 应付股利 | | |
| 其他应付款 | 977,770,184.38 | 218,500,560.62 |
| 应付分保账款 | | |
| 保险合同准备金 | | |
| 代理买卖证券款 | | |
| 代理承销证券款 | | |
| 持有待售的负债 | 1,643,693,200.28 | |
| 一年内到期的非流动负债 | 2,804,500,000.00 | 3,092,500,000.00 |
| 其他流动负债 | | |
| 流动负债合计 | 10,043,569,401.88 | 7,379,619,982.58 |
| 非流动负债： | | |
| 长期借款 | 1,570,160,000.00 | 2,340,000,000.00 |
| 应付债券 | 957,321,702.13 | |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 长期应付款 | | |
| 长期应付职工薪酬 | | |
| 专项应付款 | | |
| 预计负债 | | |
| 递延收益 | | |
| 递延所得税负债 | | |
| 其他非流动负债 | 22,229,000.58 | 21,441,054.41 |
| 非流动负债合计 | 2,549,710,702.71 | 2,361,441,054.41 |
| 负债合计 | 12,593,280,104.59 | 9,741,061,036.99 |
| 所有者权益： | | |
| 股本 | 2,559,592,332.00 | 2,559,592,332.00 |
| 其他权益工具 | | |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 资本公积 | 1,539,956,445.28 | 1,532,722,698.85 |
| 减：库存股 | | |
| 其他综合收益 | | |
| 专项储备 | 4,253,555.31 | 4,253,555.31 |
| 盈余公积 | 252,994,109.73 | 252,994,109.73 |

| | | |
|---------------|-------------------|-------------------|
| 一般风险准备 | | |
| 未分配利润 | 2,586,530,593.32 | 2,722,412,695.27 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 6,943,327,035.64 | 7,071,975,391.16 |
| 少数股东权益 | 411,065,432.60 | 431,841,637.72 |
| 所有者权益合计 | 7,354,392,468.24 | 7,503,817,028.88 |
| 负债和所有者权益总计 | 19,947,672,572.83 | 17,244,878,065.87 |

法定代表人：汤国强

主管会计工作负责人及会计机构负责人：刘怡祥

2、母公司资产负债表

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------------------------|------------------|------------------|
| 流动资产： | | |
| 货币资金 | 2,880,441.11 | 895,847.54 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | | |
| 衍生金融资产 | | |
| 应收票据 | | |
| 应收账款 | | |
| 预付款项 | | |
| 应收利息 | | |
| 应收股利 | | |
| 其他应收款 | 5,919,609,291.55 | 5,206,302,605.52 |
| 存货 | | |
| 持有待售的资产 | 665,745,856.35 | |
| 一年内到期的非流动资产 | | |
| 其他流动资产 | | |
| 流动资产合计 | 6,588,235,589.01 | 5,207,198,453.06 |
| 非流动资产： | | |
| 可供出售金融资产 | 1,500,000.00 | 1,500,000.00 |
| 持有至到期投资 | | |
| 长期应收款 | | |
| 长期股权投资 | 4,837,361,718.87 | 5,551,670,553.16 |
| 投资性房地产 | 8,262,398.95 | 8,357,357.80 |
| 固定资产 | 6,654,659.27 | 6,768,281.34 |

| | | |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 在建工程 | | |
| 工程物资 | | |
| 固定资产清理 | | |
| 生产性生物资产 | | |
| 油气资产 | | |
| 无形资产 | 196,007.58 | 244,564.58 |
| 开发支出 | | |
| 商誉 | | |
| 长期待摊费用 | | |
| 递延所得税资产 | | |
| 其他非流动资产 | 165,000,000.00 | |
| 非流动资产合计 | 5,018,974,784.67 | 5,568,540,756.88 |
| 资产总计 | 11,607,210,373.68 | 10,775,739,209.94 |
| 流动负债： | | |
| 短期借款 | | |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | | |
| 衍生金融负债 | | |
| 应付票据 | | |
| 应付账款 | 352,898.45 | 352,898.45 |
| 预收款项 | 30,600.00 | |
| 应付职工薪酬 | 652,323.07 | 649,773.07 |
| 应交税费 | 703,346.86 | 691,574.60 |
| 应付利息 | 13,300,000.00 | |
| 应付股利 | | |
| 其他应付款 | 5,313,267,886.60 | 5,452,063,229.90 |
| 持有待售的负债 | | |
| 一年内到期的非流动负债 | | |
| 其他流动负债 | | |
| 流动负债合计 | 5,328,307,054.98 | 5,453,757,476.02 |
| 非流动负债： | | |
| 长期借款 | | |
| 应付债券 | 957,321,702.13 | |
| 其中：优先股 | | |

| | | |
|------------|-------------------|-------------------|
| 永续债 | | |
| 长期应付款 | | |
| 长期应付职工薪酬 | | |
| 专项应付款 | | |
| 预计负债 | | |
| 递延收益 | | |
| 递延所得税负债 | | |
| 其他非流动负债 | | |
| 非流动负债合计 | 957,321,702.13 | |
| 负债合计 | 6,285,628,757.11 | 5,453,757,476.02 |
| 所有者权益： | | |
| 股本 | 2,559,592,332.00 | 2,559,592,332.00 |
| 其他权益工具 | | |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 资本公积 | 1,564,814,079.12 | 1,564,814,079.12 |
| 减：库存股 | | |
| 其他综合收益 | | |
| 专项储备 | | |
| 盈余公积 | 252,994,109.73 | 252,994,109.73 |
| 未分配利润 | 944,181,095.72 | 944,581,213.07 |
| 所有者权益合计 | 5,321,581,616.57 | 5,321,981,733.92 |
| 负债和所有者权益总计 | 11,607,210,373.68 | 10,775,739,209.94 |

3、合并利润表

单位：元

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----------|----------------|----------------|
| 一、营业总收入 | 189,740,985.70 | 494,565,045.20 |
| 其中：营业收入 | 189,740,985.70 | 494,565,045.20 |
| 利息收入 | | |
| 已赚保费 | | |
| 手续费及佣金收入 | | |
| 二、营业总成本 | 320,226,415.45 | 372,714,513.41 |
| 其中：营业成本 | 169,252,589.17 | 301,993,736.68 |

| | | |
|------------------------|-----------------|----------------|
| 利息支出 | | |
| 手续费及佣金支出 | | |
| 退保金 | | |
| 赔付支出净额 | | |
| 提取保险合同准备金净额 | | |
| 保单红利支出 | | |
| 分保费用 | | |
| 税金及附加 | 18,191,497.84 | 21,045,760.60 |
| 销售费用 | 31,818,953.65 | 16,549,260.48 |
| 管理费用 | 67,908,390.83 | 32,813,825.52 |
| 财务费用 | 28,956,163.29 | -414,516.83 |
| 资产减值损失 | 4,098,820.67 | 726,446.96 |
| 加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列） | | |
| 投资收益（损失以“－”号填列） | 187,022.06 | 1,745,974.95 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | 187,022.06 | 1,745,974.95 |
| 汇兑收益（损失以“－”号填列） | | |
| 资产处置收益（损失以“－”号填列） | -26,620.29 | -28,786.74 |
| 其他收益 | | |
| 三、营业利润（亏损以“－”号填列） | -130,325,027.98 | 123,567,720.00 |
| 加：营业外收入 | 2,424,471.75 | 1,477,273.66 |
| 减：营业外支出 | 18,198,576.82 | 99,327.00 |
| 四、利润总额（亏损总额以“－”号填列） | -146,099,133.05 | 124,945,666.66 |
| 减：所得税费用 | 3,325,427.59 | 44,040,628.82 |
| 五、净利润（净亏损以“－”号填列） | -149,424,560.64 | 80,905,037.84 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列） | -135,882,101.95 | 80,647,780.18 |
| （二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列） | | |
| 归属于母公司所有者的净利润 | -135,882,101.95 | 80,647,780.18 |
| 少数股东损益 | -13,542,458.69 | 257,257.66 |
| 六、其他综合收益的税后净额 | | |
| 归属母公司所有者的其他综合收益 | | |

| | | |
|------------------------------------|-----------------|---------------|
| 的税后净额 | | |
| （一）以后不能重分类进损益的其他综合收益 | | |
| 1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动 | | |
| 2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额 | | |
| （二）以后将重分类进损益的其他综合收益 | | |
| 1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额 | | |
| 2.可供出售金融资产公允价值变动损益 | | |
| 3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益 | | |
| 4.现金流量套期损益的有效部分 | | |
| 5.外币财务报表折算差额 | | |
| 6.其他 | | |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 | | |
| 七、综合收益总额 | -149,424,560.64 | 80,905,037.84 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额 | -135,882,101.95 | 80,647,780.18 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | -13,542,458.69 | 257,257.66 |
| 八、每股收益： | | |
| （一）基本每股收益 | -0.0531 | 0.0315 |
| （二）稀释每股收益 | -0.0531 | 0.0315 |

法定代表人：汤国强

主管会计工作负责人及会计机构负责人：刘怡祥

4、母公司利润表

单位：元

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| 一、营业收入 | 143,000.00 | 784,560.00 |
| 减：营业成本 | 94,958.85 | 952,706.21 |
| 税金及附加 | 34,513.68 | 26,828.39 |
| 销售费用 | | |
| 管理费用 | 944,870.18 | 1,281,328.36 |
| 财务费用 | -62,943.19 | -28,878.49 |
| 资产减值损失 | 815,855.89 | |
| 加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | | |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 187,022.06 | 23,812,635.97 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | 187,022.06 | 1,745,974.95 |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | | |
| 其他收益 | | |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | -1,497,233.35 | 22,365,211.50 |
| 加：营业外收入 | 1,097,116.00 | |
| 减：营业外支出 | | |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | -400,117.35 | 22,365,211.50 |
| 减：所得税费用 | | |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | -400,117.35 | 22,365,211.50 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | -400,117.35 | 22,365,211.50 |
| （二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | |
| 五、其他综合收益的税后净额 | | |
| （一）以后不能重分类进损益的其他综合收益 | | |
| 1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动 | | |
| 2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额 | | |

| | | |
|------------------------------------|-------------|---------------|
| (二) 以后将重分类进损益的其他综合收益 | | |
| 1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额 | | |
| 2.可供出售金融资产公允价值变动损益 | | |
| 3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益 | | |
| 4.现金流量套期损益的有效部分 | | |
| 5.外币财务报表折算差额 | | |
| 6.其他 | | |
| 六、综合收益总额 | -400,117.35 | 22,365,211.50 |
| 七、每股收益： | | |
| (一) 基本每股收益 | | |
| (二) 稀释每股收益 | | |

5、合并现金流量表

单位：元

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|------------------------------|------------------|----------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 1,705,298,068.29 | 720,443,931.88 |
| 客户存款和同业存放款项净增加额 | | |
| 向中央银行借款净增加额 | | |
| 向其他金融机构拆入资金净增加额 | | |
| 收到原保险合同保费取得的现金 | | |
| 收到再保险业务现金净额 | | |
| 保户储金及投资款净增加额 | | |
| 处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额 | | |
| 收取利息、手续费及佣金的现金 | | |
| 拆入资金净增加额 | | |
| 回购业务资金净增加额 | | |
| 收到的税费返还 | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 150,621,287.94 | 100,360,860.34 |

| | | |
|---------------------------|------------------|------------------|
| 经营活动现金流入小计 | 1,855,919,356.23 | 820,804,792.22 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 1,084,707,480.75 | 1,224,195,948.21 |
| 客户贷款及垫款净增加额 | | |
| 存放中央银行和同业款项净增加额 | | |
| 支付原保险合同赔付款项的现金 | | |
| 支付利息、手续费及佣金的现金 | | |
| 支付保单红利的现金 | | |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 78,368,989.95 | 90,915,497.78 |
| 支付的各项税费 | 162,804,223.39 | 140,720,187.42 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 323,785,775.58 | 122,780,314.51 |
| 经营活动现金流出小计 | 1,649,666,469.67 | 1,578,611,947.92 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 206,252,886.56 | -757,807,155.70 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资收到的现金 | 700,000,000.00 | 21,854,400.00 |
| 取得投资收益收到的现金 | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 448,946.35 | 33,500.00 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | 1,727.47 |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | |
| 投资活动现金流入小计 | 700,448,946.35 | 21,889,627.47 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 236,993,444.33 | 52,352,445.32 |
| 投资支付的现金 | 343,000,000.00 | |
| 质押贷款净增加额 | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | |
| 投资活动现金流出小计 | 579,993,444.33 | 52,352,445.32 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 120,455,502.02 | -30,462,817.85 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 吸收投资收到的现金 | | |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | | |
| 取得借款收到的现金 | 31,331,000.00 | 300,000,000.00 |

| | | |
|---------------------|------------------|------------------|
| 发行债券收到的现金 | 954,749,000.00 | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流入小计 | 986,080,000.00 | 300,000,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | 337,840,000.00 | 345,531,200.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 103,973,196.44 | 106,182,681.40 |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | | |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | 4,000,000.00 |
| 筹资活动现金流出小计 | 441,813,196.44 | 455,713,881.40 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 544,266,803.56 | -155,713,881.40 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | 870,975,192.14 | -943,983,854.95 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 2,045,262,816.44 | 3,908,091,124.23 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 2,916,238,008.58 | 2,964,107,269.28 |

6、母公司现金流量表

单位：元

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----------------|------------------|------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 167,421.91 | 139,231.85 |
| 收到的税费返还 | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 4,086,146,571.70 | 3,075,231,407.81 |
| 经营活动现金流入小计 | 4,086,313,993.61 | 3,075,370,639.66 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 109,500.00 | 207,086.43 |
| 支付的各项税费 | 59,699.44 | 1,516,131.87 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 4,922,659,200.60 | 3,054,726,591.82 |
| 经营活动现金流出小计 | 4,922,828,400.04 | 3,056,449,810.12 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -836,514,406.43 | 18,920,829.54 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资收到的现金 | 48,750,000.00 | 21,856,127.47 |
| 取得投资收益收到的现金 | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长 | | |

| | | |
|-------------------------|-----------------|----------------|
| 期资产收回的现金净额 | | |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | |
| 投资活动现金流入小计 | 48,750,000.00 | 21,856,127.47 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | |
| 投资支付的现金 | 165,000,000.00 | 39,000,000.00 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | |
| 投资活动现金流出小计 | 165,000,000.00 | 39,000,000.00 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -116,250,000.00 | -17,143,872.53 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 吸收投资收到的现金 | | |
| 取得借款收到的现金 | | |
| 发行债券收到的现金 | 954,749,000.00 | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流入小计 | 954,749,000.00 | |
| 偿还债务支付的现金 | | |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流出小计 | | |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 954,749,000.00 | |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | 1,984,593.57 | 1,776,957.01 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 895,847.54 | 408,152,704.07 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 2,880,441.11 | 409,929,661.08 |

二、审计报告

第一季度报告是否经过审计

是 否

公司第一季度报告未经审计。

美好置业集团股份有限公司

董事长：刘道明

2018 年 4 月 26 日