



股票简称：美好置业 股票代码：000667 公告编号：2020-34

美好置业集团股份有限公司 2020 年半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读半年度报告全文。

公司董事、监事、高级管理人员对本半年度报告及其摘要内容无异议。

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、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。

公司全体董事均已出席了审议半年度报告的董事会会议。

非标准审计意见提示：☐ 适用 ☒ 不适用

公司半年度财务报告未经审计。

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案：☐ 适用 ☒ 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案：☐ 适用 ☒ 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	美好置业	股票代码	000667
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	冯嫻	张达力	
办公地址	湖北省武汉市汉阳区马鹦路 191 号美好广场 35 楼		
电话	027-87838669		
电子信箱	IR@000667.com		

2、主要财务数据和财务指标

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）	1,934,440,297.24	910,010,787.95	112.57%
归属于上市公司股东的净利润（元）	34,615,784.58	13,059,752.43	165.06%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	23,106,081.80	9,799,499.84	135.79%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-220,109,582.36	-679,787,966.54	67.62%
基本每股收益（元/股）	0.0140	0.0052	169.23%
稀释每股收益（元/股）	0.0140	0.0052	169.23%
加权平均净资产收益率	0.49%	0.18%	0.31%
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）	27,913,721,725.52	27,521,265,712.29	1.43%
归属于上市公司股东的净资产（元）	7,108,948,469.40	7,079,635,463.11	0.41%

3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	151,997			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	0	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	0		
中国证券金融股份有限公 司	境内非国有 法人	1.48%	36,430,307	0		
刘琼兰	境内自然人	1.30%	32,000,000	0	质押	32,000,000
何柯佳	境内自然人	0.98%	24,183,100	0		
盛建伟	境内自然人	0.84%	20,823,500	0		
香港中央结算有限公司	境外法人	0.78%	19,301,241	0		
刘道明	境内自然人	0.68%	16,865,101	12,648,826		
胡文亮	境内自然人	0.62%	15,323,400	0		

陈哲英	境内自然人	0.51%	12,590,000	0		
上述股东关联关系或一致行动的说明		前十名股东中，第八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，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。				
参与融资融券业务股东情况说明		前十名股东中，第五名股东何柯佳通过财通证券信用账户持有公司股份 24,183,100 股；第六名股东盛建伟通过华西证券信用账户持有公司股份 20,823,500 股；第九名股东胡文亮通过万和证券信用账户持有公司股份 15,323,400 股；第十名股东陈哲英通过银河证券信用账户持有公司股份 12,590,000 股。				

4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

5、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

公司报告期无优先股股东持股情况。

6、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券：否

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求：是，公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

报告期内，公司建立多项举措降低年初新冠疫情对生产经营所造成的不利因素影响，坚持以美好价值观为引领，以战略落地为目标，以“高满意、低成本、快速度、薄利润、大规模、广服务”为经营方针，落实“多、快、美、好、省”，努力实现“社会、用户、伙伴、同事、家人”五大群体满意。

房屋智造一体化业务方面，在武汉爆发新冠疫情期间，公司通过深圳、武汉“双总部”的临时运作机制，确保关键人员集中办公，提升决策效率；报告期内，基于近年业务探索经验，进一步梳理房屋智造业务战略，提出聚焦公司技术优势领域，重点突破“A 级装配式示范项目”的业务策略；基于“先有业务、再设机构、再有人员”的思路，进行组织架构调整、人员结构优化，实现降本增效，有效降低管理费用；基于一体化房屋智造思路，全面优化权责流程，并于 3 月初上线试运行，提升全员工作效率；调整绩效考核与激励思路，建立更贴合业务发展的激励政策，鼓励劳有所得、多劳多得；通过营销体系优化、培训拓展等方式，赋能前台投拓人员，进一步提升公司业务拓展能力。此外，公司一如既往，坚持产品品质提升与用户满意度提升，通过设计标准化、产品配置标准化、标准构件做法等专项工作提升产品竞争力。

报告期内，房屋智造业务板块多举并行推动业绩达成，公司房地产业务销售签约额 23.34 亿元。装配式建筑业务签约订单额 18.5 亿元（主要为 EPC 工程项目）。从装配式建筑签约对象分类，外部项目签约 3.39 亿元，占比 18.3%，内部项目 15.11 亿元，占比 81.7%。从签约区域来看，华中地区（武汉，长沙，荆州）签约占比 39.4%，华东地区（合肥、南京、苏州、济南，青岛）签约占比 33.1%，西南地区（重庆、成都）签约占比 27.6%。

现代农业业务方面，2020 年上半年公司在抓生产销售的同时，通过一系列体系建设工作夯实内部管理基础。在生产销售方面，疫情期间通过建立积极的生产与销售预案，在保证全员健康、安全的同时，推进公司的种养殖工作和销售工作，实现小龙虾养殖面积 4.6 万亩，小龙虾销量 540 万斤。在内部管理方面，通过合理调整管理人员分工及人员编制，配齐配强总公司核心管理人员及绿色种养部、市场营销团队，加强总公司生产管控职能；通过建立《种养殖技术标准》等一系列技术、生产标准，规范生产管理工作；通过建立端到端的营销流程，打通营销、生产、物流多环节，进一步提升客户服务效率，为提升用户满意度奠定基础；同时，通过持续的内外调研、试点推行等方式对公司经营管理模式进行持续优化。

报告期内，公司累计获得了 9 个全国奖项，涵盖资本市场、房地产开发、房屋建筑及企业社会责任等多个方面。在品牌实力方面，获得中国房地产百强企业、第十七届（2020）蓝筹年会蓝筹企业奖、中国产业兴城案例大奖等奖项，体现出市场机构对于公司各方面工作的认可。

2020 年下半年，公司将重点做好以下工作：

（1）专注打造“A 级装配式示范项目”：A 级装配式示范项目指装配率 60%以上、竖向

构件应用比例不低于 35%的装配式建筑。公司的先进技术、智能工厂和一体化业务模式在 A 级装配式示范项目领域具有突出的比较优势。因此，公司将坚持打造中国领先的 A 级及以上装配式建筑，发挥比较优势，通过政策推进、示范引领，推动装配式行业发展；并从土地要素源头整合资源，与相关方广泛合作，代建操盘并承包 EPC 工程，推动公司房屋智造业务发展壮大。

在项目实施方面，按照增量业务前置化运营模板，土地摘牌前各项目工作前置，包括不限于前置定位、前置设计、前置报建沟通、前置蓄客、前置合作沟通，做到摘地后快速动工、快速销售、快速回笼资金，最大限度地提升项目运营效率和用户价值。

(2) 打造全价值链体系的房屋完整解决方案，让更多人快速住上好用好看便宜的房子：为用户提供可拎包入住的房屋，既顺应行业变革的趋势，也契合了顾客价值链的有效延伸。工业化时代的竞争，在供方最终体现在成本的竞争、品质的竞争和效率的竞争。上述三个方面是实现高性价比的重要条件，缺一不可。通过选好地、定好位——以市场为导向做好项目规划和产品定位，力求每个项目都有良好的规划、良好的绿化和良好的配套，以及高性价比的产品和价格；控制过程成本——以工厂化生产、一体化装配施工，最大化地降低智造和装配成本；做全价值链——装修装饰按照成本定价，加速推动装配式装修业务，为用户提供高附加值和低价格的全维价值的产品选择。

(3) 现代农业业务方面，2020 年下半年公司将通过强化技术指导、落实生产技术标准、精细化成本管控等方式进一步加强生产管理工作，多措并举确保水稻种植、养护、收割、加工等价值链关键环节的有序完成；加快推进土地分类管理工作，对于 A 类土地的种养殖标准、生产管理标准等进一步细化，并加快对 B、C 类地的处理工作，提升土地质量；在上半年调研基础上，全力推进公司经营模式改革，以水稻种植土地承包制试点，探索农业业务轻资产运营的路径和方法；进一步明确营销策略，在确保下半年湿谷、大米销售的基础上，通过进一步锁定销售受众群体、明确产品定位、深耕重点市场、打通多元销售渠道、优化用户满意度管理方案等方式，提升营销环节的价值创造水平，努力实现美好农业的整体经营目标。

2、涉及财务报告的相关事项

(1) 与上一会计期间财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

执行新收入准则导致的会计政策变更：2017 年 7 月 5 日，财政部发布了《企业会计准则

第 14 号——收入》（财会[2017]22 号）（以下简称“新收入准则”），要求在境内上市的企业自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。经本公司第八届董事会第三十五次会议于 2020 年 4 月 28 日决议通过，公司于 2020 年 1 月 1 日起开始执行前述新收入准则。具体详见公司分别于 2020 年 4 月 30 日披露于指定媒体的《关于会计政策变更的公告》，公告编号为：2020-08。

公司 2020 年 1-6 月未发生会计估计变更。

（2）报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

（3）与上一会计期间财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

☒ 适用 ☐ 不适用

新设主体

单位：元

名称	取得方式	期末净资产	合并日至期末净利润	新纳入合并范围的时间
重庆美唐置业有限公司	设立	99,999,799.84	-200.16	2020-06-10
四川美双置业有限公司	设立	0.00	0.00	2020-04-13

四川美双置业有限公司尚未完成出资。

清算主体

名 称	不再纳入合并范围的时间
江阴美生置业有限公司	2020-05-28
贵州美好置业有限公司	2020-06-04
湖南名流装配式建筑有限公司	2020-02-27
成都市青白江美好智造科技有限公司	2020-01-21

美好置业集团股份有限公司

董 事 会

2020年8月26日