股票简称：美好置业 股票代码：000667 公告编号：2023-22

美好置业集团股份有限公司
关于部分固定资产折旧年限会计估计变更的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

为了更公允地反映公司财务状况和经营成果，使固定资产折旧年限与其实际使用寿命更加接近，适应公司业务发展和内部资产管理的需要，更加客观、真实地反映公司的财务状况和经营成果。根据《企业会计准则第 4 号—固定资产》等相关法律法规的规定，美好置业集团股份有限公司（以下简称“美好置业”、“公司”）于 2023 年 4 月 27 日召开公司第九届董事会第二十一次会议、第九届监事会第十四次会议，审议通过《关于部分固定资产折旧年限会计估计变更的议案》。现将具体情况公告如下：

一、本次部分固定资产折旧年限会计估计变更情况概述

1、变更原因

根据《企业会计准则第 4 号—固定资产》“企业应当根据固定资产的性质和使用情况，合理确定固定资产的使用寿命和预计净残值”的规定，为更加公允、真实地反映公司的资产状况和经营成果，使固定资产折旧年限与实际使用寿命更加接近、计提折旧的期间更加合理，拟对公司部分固定资产折旧年限进行变更。

2、业务背景

公司于 2017 年与德国艾巴维（EBAWE）公司、沃乐特（Vollert）公司分别签订了装配式建筑 PC 智能生产线战略采购协议，于 2019 年 9 月前陆续采购进口艾巴维生产线 24 条，沃乐特生产线 8 条，在全国布局建设智能 PC（Precast Concrete，预制混凝土构件）工厂，其中武汉江夏工厂于 2018 年 11 月率先投产。

（1）预期产能

基于欧洲进口生产线设备先进、智能化程度高的优点，以及 2017 年房地产良好的市场行情等有利因素，设计产能按每个工厂完成 250 万㎡/年的建筑面积进行设备选型和工艺布局，折合预制叠合楼板、双皮墙用量 24 万 m²/年/厂，每个工厂配置 2 条进口线（每天工作 3 班，7.5 小时/班，每年工作 300 天）以满足产能需求。

（2）实际使用情况

自 2020 年开始，受经济下行、需求萎缩、行业周期等不利因素综合影响，三年以来公司的 PC 订单获取受到很大影响，导致工厂产能严重不饱和，仅能勉强维持单班 8 小时生产，年均实际产能约为设计产能的 12.5%（3 万 m²/年），设备使用频率较原设计的每天工作 3 班共 22.5 小时/天的使用频率大大降低。

（3）维护保养

进口线使用频率的降低，使得机械设备在运行过程中受振捣、倾翻、翻转、码垛、摩擦及其它外力作用大大减少，设备磨损和结构变形大大降低。基于相关进口生产线目前良好的性能状态，科学的日常保养，自主知识产权保护等实际情况，设备使用寿命得到延长。

2、变更前后固定资产折旧年限介绍

根据《企业会计准则》规定，公司对固定资产的实际状况和折旧年限进行复核测评，决定将子公司美好建筑装配科技有限公司的 PC 生产线的折旧年限由 10 年变更至 15 年，具体如下：

变更前会计估计

类别	折旧年限	预计净残值率%	年折旧率%
机器设备	5-10	5	9.5-19.00

变更后会计估计

类别	折旧年限	预计净残值率%	年折旧率%
机器设备	5-15	5	6.33-19.00

3、变更日期

本次部分固定资产折旧年限会计估计变更事项自 2023 年 1 月 1 日起执行。

二、本次部分固定资产折旧年限会计估计变更对公司的影响

根据《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的相关规定，本次部分固定资产折旧年限会计估计采用未来适用法进行会计处理，无需对已披露的财务报告进行追溯调整，不会对以前年度财务状况和经营成果产生影响。经公司财务部门测算（未经审计），本次固定资产折旧年限会计估计变更对公司的财务影响为：

1、固定资产折旧：预计-3800 万元；

2、归属于上市公司股东的净利润：预计 3800 万元；

3、归属于上市公司股东的净资产：预计 3800 万元（实际金额以经审计的年度报告为准）。

本次固定资产折旧年限会计估计变更的影响未超过最近一个会计年度经审计归属于母公司净利润的 50%，也未超过最近一期经审计的归属于母公司所有者权益的 50%。根据《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》及《公司章程》的有关规定，本次部分固定资产折旧年限会计估计变更事项无需提交股东大会审议。

三、董事会意见

公司于 2023 年 4 月 27 日召开的公司第九届董事会第二十一次会议，以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权，表决通过了《关于部分固定资产折旧年限会计估计变更的议案》。

董事会认为，本次部分固定资产折旧年限会计估计变更符合公司实际经营情况和相关法律法规的规定，能够更全面、真实、准确、公允地反映公司的财务状况和经营成果，使固定资产折旧年限与其实际使用寿命更加接近，适应公司业务发展和内部资产管理的需要，更加客观、真实地反映公司的财务状况和经营成果，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情况。

四、独立董事意见

独立董事认为：本次部分固定资产折旧年限会计估计变更符合公司实际经营情况和相关法律法规的规定，能更加客观、真实地反映公司的财务状况和经营成果。本次部分固定资产折旧年限会计估计变更事项的审议和表决程序符合相关法律法规的规定，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情况。因此，我们同意公司本次部分固定资产折旧年限会计估计变更事项。

五、监事会意见

经核查，本次公司部分固定资产折旧年限会计估计变更事项符合公司实际经营情况和相关法律法规的规定。变更后的相关会计处理和财务数据能够更加客观、真实地反映公司的财务状况和经营成果，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情况。监事会同意公司本次部分固定资产折旧年限会计估计变更事项。

六、备查文件

1、公司第九届董事会第二十一次会议决议；

2、公司第九届监事会第十四次会议决议；

3、独立董事关于第九届董事会第二十一次会议相关事项的独立意见。

特此公告。

美好置业集团股份有限公司

董 事 会

2023 年 4 月 29 日

股票简称：美好置业 股票代码：000667 公告编号：2023-24

美好置业集团股份有限公司
关于举办 2022 年度业绩说明会的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

重要内容提示：

- 会议召开时间：2023 年 5 月 10 日（周三）15:00-17:00
- 会议召开方式：网络互动方式
- 会议召开地址：价值在线（www.ir-online.cn）
- 会议问题征集：投资者可于 2023 年 5 月 10 日前访问网址 https://eseb.cn/14fxxL4bc8o 或扫描下方小程序码，点击“进入会议”进行会前提问，公司将通过本次业绩说明会上，在信息披露允许范围内就投资者普遍关注的问题进行回答。

美好置业集团股份有限公司（以下简称“公司”）已于 2023 年 4 月 29 日在深圳证券交易所网站（http://www.szse.cn/）以及巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）披露了公司《2022 年年度报告》，为便于广大投资者更加全面深入地了解公司经营业绩、发展战略等情况，公司定于 2023 年 5 月 10 日（周三）15:00-17:00 在“价值在线”（www.ir-online.cn）举办 2022 年度网上业绩说明会，与投资者进行沟通和交流，广泛听取投资者的意见和建议。

一、说明会召开时间、地点和方式

会议召开时间：2023 年 5 月 10 日（周三）15:00-17:00

会议召开地点：价值在线（www.ir-online.cn）

会议召开方式：网络互动方式

二、参会人员

董事长刘道明，副董事长刘南希，独立董事唐国平，董事、总裁李俊锋，董事、财务负责人刘怡祥，董事、副总裁及董事会秘书冯娴，

三、投资者参加方式

投资者可于 2023 年 5 月 10 日（周三）15:00-17:00 通过网址 https://eseb.cn/14fxxL4bc8o 或使用微信扫一扫以下小程序码即可进入参与互动交流。投资者可于 2023 年 5 月 10 日前进行访问，点击“进入会议”进行会前提问，公司将通过本次业绩说明会上，在信息披露允许范围内就投资者普遍关注的问题进行回答。

四、会议联系人

联系人：董事会办公室

联系电话：027-87838669

联系邮箱：ir@000667.com

特此公告。

美好置业集团股份有限公司

董 事 会

2023 年 4 月 29 日

股票简称：美好置业 股票代码：000667 公告编号：2023-25

美好置业集团股份有限公司
关于公司股票被实施其他风险警示暨公司股票停牌的提示性公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

特别提示：

1、美好置业集团股份有限公司（以下简称“公司”）最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且 2022 年度审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性。根据《深圳证券交易所股票上市规则》第 9.8.1 条第（七）款规定，公司股票交易触及“其他风险警示”情形。

2、公司股票自 2023 年 5 月 4 日（周四）开市起停牌 1 天，自 2023 年 5 月 5 日（周五）开市起复牌。

3、公司股票自 2023 年 5 月 5 日开市起被实施“其他风险警示”，股票简称由“美好置业”变更为“ST 美置”，证券代码仍为“000667”，实行其他风险警示后公司股票交易的日涨跌幅限制由 10% 变为 5%。

一、股票的种类、简称、证券代码、被实施其他风险警示的起始日

1、股票种类仍为人民币普通股；

2、股票简称由“美好置业”变更为“ST 美置”；

3、股票代码仍为“000667”；

4、实施其他风险警示的起始日：2023 年 5 月 5 日；

5、公司股票停复牌起始日：2023 年 5 月 4 日开市起停牌，2023 年 5 月 5 日开市起复牌；

6、实施其他风险警示后公司股票日涨跌幅限制：5%。

二、实施其他风险警示的主要原因

公司 2022 年度、2021 年度、2020 年度实现的归属于上市公司股东的净利润分别为-156,693.68 万元、-267,277.86 万元和 9,469.83 万元；扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润分别为-141,701.71 万元、-245,776.07 万元、-46,049.69 万元。最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且中审众环对公司 2022 年度财务报告出具了带“与持续经营相关的重大不确定性”段落的无保留意见（审计报告）（众环审字[2023]1600122 号）。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》第 9.8.1 条规定：” 上市公司出现下列情形之一的，本所对其股票交易实施其他风险警示：……（七）公司最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且最近一年审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性”，公司股票交易触及其他风险警示情形。

三、实施其他风险警示的有关事项的提示

根据《深圳证券交易所股票上市规则》第 9.1.5 条规定，公司股票交易于 2023 年 5 月 4 日停牌一天，自 2023 年 5 月 5 日复牌恢复交易并实施其他风险警示，实施其他风险警示后公司股票简称由 “美好置业”变更为“ST 美置”，证券代码仍为“000667”，实行其他风险警示后公司股票交易的日涨跌幅限制由 10% 变为 5%。

四、公司董事会关于被实施其他风险警示的意见及具体措施

公司董事会已深切认识到上述事项对公司造成的不利影响，将采取有效措施并积极推进，全力提升持续经营能力，尽早消除不确定因素对公司的影响，使公司尽快回到可持续发展的良性轨道。具体应对措施：

（1）装配式建筑业务：公司在 2023 年将进一步聚焦装配式建筑专项分包及装配式装修业务，利用现有工厂及设备，采取开放工厂股权或合作新建方式开拓市场。在具有高装配率要求的项目施工中，涉及装配式建筑的专项设计、构件生产、现场装配及装配式装修业务，最大程度优化装配式建筑设计-生产-施工技术和工艺流程，充分体现叠合剪力墙体系的成本、进度、质量、安全、绿色环保等综合优势，以获得市场认可。

（2）房地产业务：公司在 2023 年围绕“抓回款、保交付”目标，将提升各项目经营能力作为现阶段的重要抓手，降成本、控费用提升利润；通过总部即一线，强运营、抓执行提升经营效率。同时，2023 年房地产板块将凭借我司多个装配示范项目、装配式装修产品交付的经验，针对住建部门重点推广的装配式项目，发挥我司在土地投资与拓展、规划及装配式专项设计、装配工程建设、装配特色产品的营销推广与交付等领域的专业技术及全产业链协同优势，精选城市，积极拓展装配式特色开发代建业务。

（3）债务风险化解及现金流保障：债务风险方面，公司与金融机构保持密切沟通，优化债务期限结构，通过债务展期、置换等方式缓解资金压力及降低偿债风险。同时不断优化资金筹措方式，积极拓宽公司融资渠道，利用多层次资本市场、融资租赁、应收账款保理等融资工具和金融产品，改善融资产品结构，降低融资成本。政策性融资方面，依据国家“保民生、保交付”的金融政策，积极通过政策性银行、商业银行获取专项“保交楼”资金，为“保交楼”项目补充建设资金。经营管理方面，公司将秉持过程管控、防范风险、稳中求进、保障现金、以收定支的管理原则，由集团层面整体统筹，加强经营全过程管控、合理规划各项目的投资开发节奏和资金安排，确保各项刚性支出的按期兑付，严防现金流风险，并通过多种措施加速去化存量资产，提高资产运营效率。

截至 2023 年一季度末，公司现金及现金等价物增加额 0.9 亿元，较上年同期增加 2.5 亿元，增幅 156.9%，其中本期经营活动产生的现金流量净额 1.8 亿元，较上年同期增加 2.9 亿元，增幅 266.3%；本期筹资活动产生的现金流量净额-1.3 亿元，较上年同期增加 1.3 亿元，增幅 48.7%。

五、实施其他风险警示期间公司接受投资者咨询的联系方式

公司股票交易被实施其他风险警示期间，公司将通过电话、邮件等方式接受投资者的咨询，并在不违反内幕信息保密相关规定的前提下及时回应投资者的问询。

联系电话：027-87838669

联系邮箱：ir@000667.com

联系地址：湖北省武汉市汉阳区马鹦路 191 号美好广场 39 楼

特此公告。

美好置业集团股份有限公司

董 事 会

2023 年 4 月 29 日

股票简称：美好置业 股票代码：000667 公告编号：2023-16

美好置业集团股份有限公司
2022 年年度报告摘要

本公司及董事会、监事会、公司高级管理人员全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，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年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示 √适用 □不适用

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了带“与持续经营相关的重大不确定性”段落的无保留意见审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，敬请投资者注意阅读。

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	冯娴	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 39 楼		
传真	027-87836606		
电话	027-87838669		
电子信箱	IR@000667.com		

2、报告期主要业务或产品简介

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中房地产业的披露要求

报告期内，公司主要从事房地产开发、装配式建筑业务。

房地产开发业务：公司拥有房地产开发企业一级资质，所开发的项目分布在武汉、合肥、重庆、西安、芜湖、杭州、嘉兴、江阴、无锡、中山等国内大中型城市，其中武汉、合肥、苏州、重庆为公司业务重点区域。公司房地产开发项目主要为装配式示范项目，通过自主开发推广叠合剪力墙技术体系，为各地打造装配式建筑标杆，引领当地房地产和建筑产业升级。

装配式建筑业务：公司拥有房屋建筑工程施工总承包壹级资质、工程设计建筑行业（建筑工程）甲级资质、市政公用工程施工总承包叁级资质、建筑装修装饰工程专业承包贰级资质，具有成熟的装配式建筑专项设计和基于 BIM 平台的设计、建造及供应链管理应用能力。以叠合剪力墙技术体系为核心，以智能化工厂为主体，通过叠合剪力墙体系施工队伍和营销队伍，基于集团布局的城市装配式优惠政策，承接装配式建筑专项分包及装配式装修业务。报告期内，公司投产的武汉江夏、青岛即墨、湖北荆州、安徽合肥、河南新乡、重庆江津、湖南汨罗、成都金堂等多家工厂，为各工厂周边重点城市的客户提供配式建筑专项分包及装配式装修业务服务。

3、主要会计数据和财务指标

（1）近三年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

单位：元

项目	2022 年末	2021 年末	本年末比上年末增减	2020 年末
总资产	19,079,674,778.10	24,782,522,323.44	-23.01%	28,314,202,162.61
归属于上市公司股东的净资产	2,939,296,756.20	4,502,838,603.34	-34.72%	7,221,654,306.44
项目	2022 年	2021 年	本年比上年增减	2020 年
营业收入	5,291,723,784.44	3,559,957,400.99	48.65%	4,206,713,612.38
归属于上市公司股东的净利润	-1,566,936,785.53	-2,672,778,556.02	41.37%	94,698,263.41
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-1,417,017,088.37	-2,457,760,716.76	42.35%	-460,496,854.28
经营活动产生的现金流量净额	-538,692,675.40	1,544,692,180.42	-134.87%	73,810,657.13
基本每股收益（元/股）	-0.6352	-1.0999	42.25%	0.0384
稀释每股收益（元/股）	-0.6352	-1.0999	42.25%	0.0384
加权平均净资产收益率	-42.11%	-45.62%	3.51%	1.32%

（2）分季度主要会计数据

单位：元

项目	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	2,464,211,608.14	150,863,611.24	1,718,534,744.55	958,113,820.51
归属于上市公司股东的净利润	-135,938,004.52	-184,314,460.11	-463,398,780.54	-783,285,540.36
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-72,209,989.57	-136,018,266.81	-401,202,728.17	-807,586,103.82
经营活动产生的现金流量净额	-107,449,486.21	-128,473,047.56	-288,330,141.86	-14,439,999.77

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异：

□ 是 √ 否

4、股本及股东情况

报告期末普通股股东总数	149,271	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	151,243	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0

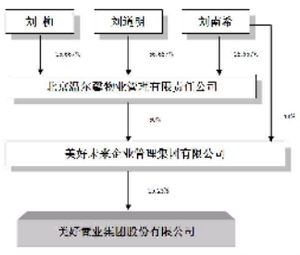
前 10 名股东持股情况

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	15.23%	375,808,402			
刘琼兰	境内自然人	1.30%	32,000,000		质押	32,000,000
彭凯	境内自然人	0.98%	24,132,300			
邓惠诚	境内自然人	0.72%	17,796,700			
刘道明	境内自然人	0.68%	16,865,101	12,648,826	质押	11,000,000
中信证券股份有限公司	国有法人	0.56%	13,917,095			
UBS AG	境外法人	0.54%	13,234,461			
中国工商银行股份有限公司-南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.53%	13,129,500			
周吉长	境内自然人	0.53%	13,007,500			
光大证券股份有限公司	国有法人	0.50%	12,318,756			
上述股东关联关系或一致行动的说明		前十名股东中，第五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，以上股东为《上市公司收购管理办法》第八十三条规定的一致行动人。除此之外，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（如有）		前十名股东中，第三名股东彭凯通过国泰君安信用账户持有 2,413.23 万股；第九名股东周吉长通过申万宏源信用账户持有 1,257.75 万股。通过普通账户持有 43.00 万股，合计持有 1,300.75 万股。					

（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

（3）以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



注：北京温尔馨物业管理有限责任公司的三位股东刘道明先生、刘柳女士和刘南希女士为父女关系。除上述控制关系外，截至报告期末，刘道明先生直接持有公司股份 16,865,101 股，占公司已发行股份总数的 0.68%；刘柳女士直接持有公司股份 9,767,335 股，占公司已发行股份总数的 0.40%；刘南希女士直接持有公司股份 9,427,000 股，占公司已发行股份总数的 0.38%。

5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

□ 适用 √不适用

三、重要事项

1、报告期经营情况简介

在 2022 年较为严峻的经济环境下，公司管理层坚决贯彻“去库存、抓回款、保交付”的经营方针，将提升各项目经营能力作为现阶段重要目标，降成本、控费用，强化执行力。2022 年完成了武汉长江首玺、武汉名流汇、芜湖美好首玺、江阴美宸雅苑等多个项目共计 4,830 户交付，实现房地产业务收入约 46 亿元。

装配式建筑业务方面，公司聚焦强制及鼓励应用竖向构件装配式建筑政策的城市，利用装配式建筑鼓励、奖励政策，加强与央国企、地方平台公司、头部设计院、头部总承包企业沟通力度，以强强联合的形式解决其在装配式建筑领域的痛点难点，利用其在当地资质、业绩、资源等方面的优势，在保障房项目、开发项目上进行装配式建筑专项分包和装配式装修业务的合作，扩大并稳定业务规模；同时，持续推进合作建新工厂和已投产工厂的股权开放，采用合作建厂模式盘活工厂和装配式建筑专项分包及装配式装修业务。采用我司投入自动化生产设备及叠合剪力墙相关技术体系，合作方承担工厂土地、厂房建设、运营资金等投入；合作方充分利用自身资源推动拟建工厂所在城市的装配式建筑政策落地实施并提供保底业务，我司负责技术体系的属地化落地及业务拓展。对现已投产工厂开放股权，引进当地平台公司、国有企业、央企等有区域政府资源、市场资源的合作方参股，通过合作扩大叠合剪力墙体系在当地的影响力及市场份额，形成稳定的业务量，扩大我司装配式建筑专项分包及装配式装修产品市场占有率。

2、2023 年度经营工作重点

2023 年，董事会将按照相关规则有序完成董事会到期换届工作，进一步优化法人治理结构，完善公司合规管理体系，提高工作效率和工作质量。经营管理上，深度发掘市场需求，坚定聚焦装配式建筑业务发展，盘活存量资产。房地产业务向以装配式建筑为核心的房屋代建业务转型，并通过优化业务模式及精细化管理等多种手段，提高组织效能，提升资金运作效率，持续深耕房屋智造业务。

装配式建筑板块：公司在 2023 年将进一步聚焦装配式建筑专项分包及装配式装修业务，利用现有工厂及设备，采取开放工厂股权或合作新建方式开拓市场。在具有高装配率要求的项目施工中，涉及装配式建筑的专项设计、构件生产、现场装配及装配式装修业务，最大程度优化装配式建筑设计-生产-施工技术和工艺流程，充分体现叠合剪力墙体系的成本、进度、质量、安全、绿色环保等综合优势，以获得市场认可。

装配式建筑专项分包及装配式装修业务方面，在市场端持续聚焦有强制和鼓励应用竖向构件装配式建筑政策的城市。在政策推动下，通过公司叠合剪力墙体系的各项综合优势，集中资源突破应用竖向构件的项目。客户端以各区域市场的优质开发商为白名单客户，通过技术推广和体系植入达成战略合作，在项目落地时以甲指乙供方式与总包方签订装配式专项分包合同。截至本报告发布日，公司已签订相关合同约 18.82 万平米，合计约 25,581 万元。同时市场营销人员也在持续开发新的客户和项目资源，预计在各装配式建筑政策较好的城市会首先突破并逐渐获得稳定的市场份额。

现有工厂股权合作与合作建厂方面，已建智能工厂尚具有市场业务资源的优质合作方开放智能工厂股权，缓解现金流压力，助力拓展市场；在新建智能工厂合作上，拟采用公司投入自动化生产设备及叠合剪力墙相关技术体系，由合作方承担工厂土地、厂房建设、运营资金等投入的方案；合作方利用自身资源，推动拟建工厂所在城市的装配式建筑政策落地、实施，负责提供保底施工合同，公司负责技术体系的属地化落地及业务拓展。

房地产业务板块：公司在 2023 年围绕“抓回款、保交付”目标，将提升各项目经营能力作为现阶段的重要抓手，降成本、控费用提升利润；通过总部即一线，强运营、抓执行提升经营效率。2023 年度计划完成武汉长江首玺 K2、合肥美好云玺、芜湖美好首玺、中山雍景台、重庆美好天赋、黄石半山云廷、西安美好时光等项目交付工作。截止 2023 年一季度末，已完成西安美好时光、武汉香域花境、合肥美好云玺等项目共计 1,247 户交付，实现收入约 24 亿元。随着各项房地产业政策的推出以及逐步落地，各项目的盈利及造血能力将得到有效提升。同时，2023 年房地产板块将凭借我司多个装配示范项目、装配式装修产品交付的经验，针对住建部门重点推广的装配式项目，发挥我司在土地投资与拓展、规划及装配式专项设计、装配工程建设、装配特色产品的营销推广与交付等领域的专业技术及全产业链协同优势，精选城市，积极拓展装配式特色开发代建业务。

美好置业集团股份有限公司

董 事 会

2022 年 4 月 29 日

股票简称：美好置业 股票代码：000667 公告编号：2023-13

美好置业集团股份有限公司
第九届董事会第二十一次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

2023 年 4 月 27 日，美好置业集团股份有限公司（以下简称“公司”）第九届董事会第二十一次会议在武汉市汉阳区马鹦路 191 号美好广场公司会议室以现场方式召开。会议应参加董事 9 人，实际参加董事 9 人，3 名独立董事全部出席会议。本次董事会召开及会议程序符合有关法律、行政法规及《公司章程》的规定，会议及通过的决议合法有效。会议由董事长刘道明先生主持，经逐项审议并书面表决，通过如下议案：

一、审议通过《2022 年度董事会工作报告》

具体内容详见公司于 2023 年 4 月 29 日披露于巨潮资讯网的《美好置业集团股份有限公司 2022 年年度股东大会会议文件》。

表决结果：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。议案需提交股东大会审议。

二、审议通过《2022 年度财务报告》

具体内容详见公司于 2023 年 4 月 29 日披露于巨潮资讯网的《美好置业集团股份有限公司 2022 年年度股东大会会议文件》。

表决结果：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。议案需提交股东大会审议。

三、审议通过《2022 年度利润分配预案》

根据《公司章程》第一百九十五条相关规定，公司 2021 年度实现的可分配利润为负值，不具备分红条件，公司 2022 年度利润分配预案为：不派发现金红利，不送红股，不以资本公积金转增股本。

鉴于公司 2022 年度亏损和主营业务发展的资金需要，公司拟不进行利润分配，是从实际情况出发，考虑了公司发展规划和流动资金的需求，有利于公司的可持续发展。

表决结果：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。议案需提交股东大会审议。

独立董事发表了独立意见，对本议案表示同意。具体内容详见公司于 2023 年 4 月 29 日披露于巨潮资讯网的《美好置业集团股份有限公司独立董事关于第九届董事会第二十一次会议审议相关事项的独立意见》。

四、审议通过《2022 年度计提资产减值准备的议案》

根据《企业会计准则》及《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》的相关规定，为了更加真实、准确地反映公司截至 2022 年 12 月 31 日的资产和经营状况，公司本着谨慎性原则，对各类资产进行了全面清查和减值测试，对截至 2022 年 12 月 31 日合并报表范围内存在减值迹象的各项资产计提了资产减值准备，本期计提资产减值准备总额为 99,473.80 万元。具体内容详见公司于 2023 年 4 月 29 日披露于指定媒体的《2022 年度计提资产减值准备的公告》（公告编号：2023-15）。

表决结果：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

独立董事发表了独立意见，对本议案表示同意。具体内容详见公司于 2023 年 4 月 29 日披露于巨潮资讯网的《美好置业集团股份有限公司独立董事关于第九届董事会第二十一次会议审议相关事项的独立意见》。

五、审议通过《2022 年年度报告及摘要》

具体内容详见公司于 2023 年 4 月 29 日披露于指定媒体的《美好置业集团股份有限公司 2022 年年度报告》《美好置业集团股份有限公司 2022 年年度报告摘要》（公告编号：2023-16）。

表决结果：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。议案需提交股东大会审议。

六、审议通过《2022 年度内部控制自我评价报告》

具体内容详见公司于 2023 年 4 月 29 日披露于巨潮资讯网的《美好置业集团股份有限公司 2022 年度内部控制自我评价报告》。

表决结果：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

独立董事发表了独立意见，对本议案表示同意。具体内容详见公司于 2023 年 4 月 29 日披露于巨潮资讯网的《美好置业集团股份有限公司独立董事关于第九届董事会第二十一次会议审议相关事项的独立意见》。

七、审议通过《2023 年度经营计划》

根据公司发展战略并结合公司 2022 年度的经营情况，公司制定了 2023 年度经营计划，具体如下：

序号	2023 年度经营指标	计划（亿元）
1	房产签约	22
2	房产（含一级）回款	25
3	房产营业收入	55
4	装配式建筑业务营业收入	25
5	装配式建筑业务签约额	36

表决结果：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

该经营计划并不代表公司对 2023 年度的盈利预测，能否实现取决于市场状况变化、经营团队的努力程度等多种因素，存在很大的不确定性。该经营计划并不构成公司对投资者的业绩承诺，提请投资者对此保持足够的风险意识，并且应当理解经营计划与业绩承诺之间的差异。

八、审议通过《关于 2023 年度预计为控股子公司提供担保额度的议案》

根据公司 2023 年度整体经营计划和资金需求情况，为提高公司控股子公司融资效率，满足金融机构风控要求，推动公司业务持续健康发展，公司董事会拟提请股东大会批准，自股东大会通过相关事项之日起至公司 2023 年年度股东大会召开之日止，公司预计为控股子公司提供总额不超过人民币 48 亿元的担保额度，以支持控股子公司的业务发展。具体内容详见公司于 2023 年 4 月 29 日披露于指定媒体的《关于 2023 年度预计为控股子公司提供担保额度的公告》（公告编号：2023-17）。

表决结果：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。议案需提交股东大会审议。

独立董事发表了独立意见，对本议案表示同意。具体内容详见公司于 2023 年 4 月 29 日披露于巨潮资讯网的《美好置业集团股份有限公司独立董事关于第九届董事会第二十一次会议审议相关事项的独立意见》。

九、审议通过《关于 2023 年度预计日常关联交易的议案》

根据公司业务发展需要，在 2023 年度公司将与公司控股股东美好未来企业管理集团有限公司、公司关联法人湖北美好新材料科技有限公司、洪湖美好超薄岩板新材料科技有限责任公司、湖北馨安物业服务有限公司发生经营性日常关联交易事项。具体内容详见公司于 2023 年 4 月 29 日披露于指定媒体的《关于 2023 年度预计日常关联交易的公告》（公告编号：2023-18）。

表决结果：同意 6 票，回避 3 票，反对 0 票，弃权 0 票。本议案获得全体非关联董事一致通过，关联董事刘道明先生、刘柳女士、刘南希女士回避表决。议案需提交股东大会审议，关联股东回避表决。

本议案经独立董事事前认可并发表了同意的独立意见。具体内容详见公司于 2023 年 4 月 29 日披露于巨潮资讯网的《美好置业集团股份有限公司关于第九届董事会第二十一次会议审议相关事项的独立董事事前认可意见》、《美好置业集团股份有限公司独立董事关于第九届董事会第二十一次会议审议相关事项的独立意见》。

十、审议通过《关于 2023 年第一季度报告的议案》

具体内容，详见公司于 2023 年 4 月 29 日披露于指定媒体的《美好置业集团股份有限公司 2023 年第一季度报告》（公告编号：2023-19）。

表决结果：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

十一、审议通过《关于向美好装配下属全资子公司增资的议案》

具体内容，详见公司于 2023 年 4 月 29 日披露于指定媒体的《关于向美好装配下属全资子公司增资的公告》（公告编号：2023-20）。

表决结果：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

十二、审议通过《关于调整公司第九届董事会投资决策委员会人员构成的议案》

根据《上市公司治理准则》及《公司章程》的相关规定，为进一步完善公司法人治理结构，促进公司董事会科学、高效决策，第九届董事会投资决策委员会人员构成调整为：主任委员刘道明，其他委员：肖明（独立董事）、刘南希、李俊锋、冯娴。

表决结果：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

十三、审议通过《关于云南证监局对公司采取监督管理措施的整改报告》

具体内容，详见公司于 2023 年 4 月 29 日披露于指定媒体的《关于云南证监局对公司采取监督管理措施的整改报告》（公告编号：2023-21）。

表决结果：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

十四、审议通过《关于带持续经营重大不确定性段落无保留意见审计报告的<董事会专项说明>的议案》

具体内容，详见公司于 2023 年 4 月 29 日披露于指定媒体的《美好置业集团股份有限公司董事会关于带“与持续经营相关的重大不确定性”段落无保留意见审计报告的专项说明》。

表决结果：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

十五、审议通过《关于部分固定资产折旧年限会计估计变更的议案》

具体内容，详见公司于 2023 年 4 月 29 日披露于指定媒体的《关于部分固定资产折旧年限会计估计变更的公告》（公告编号：2023-22）。

表决结果：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

十六、《关于召开 2022 年年度股东大会的议案》

公司定于 2023 年 5 月 22 日（星期一）召开 2022 年年度股东大会。具体内容详见公司于 2023 年 4 月 29 日披露于指定媒体的《关于召开 2022 年年度股东大会的通知》（公告编号：2023-23）。

表决结果：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

特此公告。

美好置业集团股份有限公司

董 事 会

2023 年 4 月 29 日

股票简称：美好置业 股票代码：000667 公告编号：2023-23

美好置业集团股份有限公司
关于召开 2022 年年度股东大会的通知

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

美好置业集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 2023 年 4 月 27 日召开了第九届董事会第二十一次会