股票简称：美好置业　股票代码：000667　公告编号：2019-09

美好置业集团股份有限公司

2018 年度报告摘要

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。

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，对本年度报告无异议。

非标准审计意见提示□ 适用 √ 不适用

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	冯娟	张达力	
办公地址	武汉市武昌区东湖路10号水果湖广场8楼		
传真	027-87836606		
电话	027-87836660		
电子信箱	IR@000667.com		

2.报告期主要业务或产品简介

公司报告期内主要从事房地产领域相关业务。公司拥有住建部颁发的房地产开发企业一级资质证书，目前所开发项目以住宅为主，分布在武汉、东莞、中山、沈阳、合肥、天津、重庆、西安等地。自2014年开始，与地方政府合作，通过“三旧”改造的土地一级开发业务，对城中村综合改造项目拆迁、土地整合、安置等协作服务，帮助城镇建设“提档升级”，与国内品牌房企进行合作，获得收益，提升公司盈利能力。

在强领房产开发、城市土地开发两大核心业务的同时，报告期内公司在装配式建筑、现代农业、产业新城领域均取得阶段性成果，新业务已初步成型。

装配式建筑业务：公司从2013年起在装配式建筑领域进行了机装和灌浆。目前，公司控股子公司美好装配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、专业从事装配式建筑精装房屋智造，致力于现代建筑工业化发展。具备以SEPC（红线内工程总承包）服务模式进行装配式建筑业务机装能力，并通过与行业国际先进企业合作，依托较强的技术实力在全国范围进行生产基地布局，不断完善装配式建筑解决方案，为更多客户提供装配式建筑领域的全方位服务。报告期内，美好装配设立在武汉江夏和青岛堆墨的生产基地分别建成投产。

现代农业业务：公司于2018年2月设立金资子公司美亿农业，按照种养规模化、产业闭环化、产品品牌化、人才专业化、管理科学化的发展思路，发展高标准“双水双绿”现代农业，重点发展以虾稻共作为主、小规模特种养殖为补充的第一产业，以小龙虾、大米和虾饲料加工、农副产品和地方特色食品加工的第二产业，以市场交易、电子商务、冷链物流服务、社区配送为主的第三产业，打造集种养殖、水产养殖、加工、零售于一体的全产业链现代农业企业。报告期内，美亿农业完成湖北省洪湖市、鱼利县上地流转10万余亩，完成16,000亩新相田改造，实现种养殖,019亩，其中1,600亩完成虾稻连改造并进行虾稻共作。

产业新镇业务：公司金资子公司美好新城主要从事产业新镇等重大项目拓展开发，统筹项目全生命周期管理，包括项目的市场定位、规划设计、土地整理、开发建设、招商运营、营销管理等。通过整合农村和农业资源，促进一、二、三产融合发展，构建以现代生态农业产业为核心，以装配绿建为特色产业的小镇产业体系，策划“宜居、宜业、宜游”的美好产业新镇。报告期内，公司中标或为湖北洪湖新滩美好未来新城（一期）PPP项目供应商，项目占地面积0.33平方公里，项目合作期20年（其中，建设期5年，运营维护期15年）。目前已启动土地征收、土地一级开发、市政道路及还建社区建设工作。

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：否

项目	2018年	2017年	本年比上年增减	2016年
营业收入（元）	2,520,434,843.35	4,438,468,701.11	-43.21%	5,204,575,937.64
归属于上市公司股东的净利润（元）	248,814,083.27	664,382,372.78	-62.56%	667,994,861.39
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	241,791,617.76	682,427,062.75	-64.57%	650,251,866.68
经营活动产生的现金流量净额（元）	710,123,351.49	-1,032,628,725.06	–	3,069,520,834.04
基本每股收益（元/股）	0.0974	0.2596	-62.48%	0.261
稀释每股收益（元/股）	0.0974	0.2596	-62.48%	0.261
加权平均净资产收益率	3.47%	9.70%	下降6.23个百分点	10.70%
项目	2018年末	2017年末	本年末比上年末增减	2016年末
总资产（元）	23,088,396,421.60	17,244,878,065.87	33.94%	18,198,505,527.29
归属于上市公司股东的净资产（元）	7,196,324,580.97	7,071,975,391.16	1.76%	6,560,279,094.61

（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	189,740,985.70	240,011,398.31	119,426,962.94	1,971,255,508.40
归属于上市公司股东的净利润	-135,882,101.95	361,929,557.64	66,306,685.68	-43,539,058.10
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-122,048,290.95	-69,116,662.43	-184,535,935.63	617,492,466.77
经营活动产生的现金流量净额	206,262,888.56	1,484,182,428.04	-797,862,540.59	-182,449,422.52

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

本期比登了公司名称置业武汉有限公司股权的形式转让该公司所持有的城中村改造地块，所产生的收益在前三个季度作为非经常性损益列报，考虑该收益的实质为城中村改造业务所产生的收益，一级开发属于公司常经营业务，近年来持续为公司贡献利润。为保持公司年度报表数据可比性，故年度报告中调整为经常性损益。

4.股本及股东情况

（1）普通股股本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	192,928	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	191,073	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前上一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	15.58%	398,828,402		质押	276,199,402	
莫莉强	境内自然人	8.21%	210,236,683				
范孝祥	境内自然人	2.06%	52,886,128		质押	26,670,000	
刘继兰	境内自然人	1.81%	47,240,000		质押	40,000,000	
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.57%	40,101,800				
中银证券金融股份有限公司	境内非国有法人	1.42%	36,430,307				
中国农业银行股份有限公司－中证500交易型开放式指数证券投资基金	其他	1.09%	27,897,697				
香港中央结算有限公司	境外法人	0.96%	24,527,697				
刘继明	境内自然人	0.66%	16,885,101	12,648,826			
王浩	境内自然人	0.64%	16,481,800		质押	13,000,000	
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东中，第九名股东刘继明先生为公司实际控制人，除第一名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。						
参与融资融券业务股东情况说明	无。						

（2）公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

公司报告期无优先股股东持股情况。

（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：北京温尔珊物业管理有限责任公司的三位股东刘进明先生、刘柳女士和刘南希女士为一致行动人，刘进明先生与刘柳女士和刘南希女士为父女关系。除上述控制关系外，刘进明先生直接持有公司股份16,885,101股，占公司已发行股份总数的0.66%；其配偶王萍女士直接持有公司股份111,600,000股，占公司已发行股份总数的0.46%；其女儿刘柳女士直接持有公司股份9,366,900股，占公司已发行股份总数的0.37%；其女儿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0.37%。

5.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，以美好价值观为导向，围绕年度经营目标，以“产品领先导向”、“生产效率导向”、“生产成本导向”、“人才导向”、“管理导向”五大核心竞争力为抓手，坚定不忘初心、牢记使命的美好生活，多维推动公司各项业务的拓展，并从经营管理的各个环节中挖掘潜力，努力提升企业发展质量与经济效益。报告期内，公司主要做了以下几个方面工作：

（1）明确发展方向，创新经营模式

在房地产行业竞争加剧，行业集中度加速提升的市场背景下，以解决社会痛点问题为出发点，于2018年全面实施战略升维，开启多元化发展之路。报告期内，公司主要做了坚定发展“房产开发”、“城市土地开发”两大成熟业务，大力拓展“装配式建筑”业务，并将“现代农业”、“产业新镇”打造为“美好特色”、整合各方资源，优化减负、轻资产、轻重结合的发展模式，努力让更多人快速住上好房好景宜居的房子。在2018年11月举行的“第十三届金泉奖全国综合类总评选”中，合肥美好紫薇山度假号荣获“2018年度最佳国际楼盘”大奖，标志着公司的品牌实力、设计实力和专业能力得到了业界高度认可。2018年，公司加强质量管控，第三方检测机构“瑞捷咨询”对公司所有在建项目实施检测，三项指标由年初71.8%，提升到2017分，达到了行业先进水平。此外，报告期内公司所开发的“武汉美好名流世家”项目荣获“广厦奖”，为湖北省首个获此殊荣的装配式建筑项目。

（3）做深耕，“房产”、“城开”深度布局

2018年，公司以专注房地产开发与运营为基础，加强土地一、二级联动开发，陆续获取无湖、嘉兴、杭州、江阴的地块，为深耕江浙沪市场打下了基础，推动了房产板块布局全国的步伐，将美好生活带入更多城市。

城市土地开发板块则系统寻求战略合作，促成16个战略合作框架协议的签订，与大型国有平台如湖北宏泰基础建设投资有限公司、武汉市政建设集团、昆明市土地开发投资经营有限公司等达成战略合作意向，为2019年乃至今后的市场拓展打下良好基础。

（4）拓领域，新业务快转型

装配式建筑业务：公司控股子公司美好装配投资拥内建成投产生产基地2个，在建基地13个，实现快速布点，建立发货快、工厂使用国际先进的艾巴雅、沃依特生产线及RIB信息化管理系统，单厂设计年产能最高可达30万立方，生产效率较同类国产设备高出3倍，实现日动化生产。通过首创SEPC服务模式，集技术服务、规划设计、工程总承包、动小业主交付能力、终身维保为一体，秉承服务至上原则，业务贯穿EPC全产业链。截止2018年12月末，美好装配拥有各类专业技术人员1,454人，其中，装配师56人；拥有专利23项（其中，2018年获得专利7项）；获得各项荣誉12个。美好装配积极身各地装配式建筑地方标准的编制，2018年主编了湖北省、山东省装配式叠合剪力墙结构技术标准，对装配式建筑标准落地起到了重要推动作用。

现代农业业务：公司于2018年5月，7月分别与当阳县人民政府、洪湖市人民政府签订“装配式建筑”项目合作协议，发展高标准“双水双绿”现代农业，2018年2月与北京通爱文旅合作，在湖北省洪湖市田湖段合体发现，2018年10月与农业农村部国际合作服务局签订农业“双水双绿”现代农业发展规划（2018-2025年），目前已初步完成上述规划编制工作；2018年12月，公司与华中农业大学签署《合作协议》，双方就“双水双绿”稻田种养产业模式创新与关键技术开展合作，共同做大做强绿色水稻和水产产业；同时，公司取得了中国农业发展银行湖北省分行为期10年、金额4亿元的贷款审批书，并于12月29日收到第一笔发放的贷款2,600万元。

产业新镇业务：报告期内，公司中标或为湖北洪湖新滩美好未来新城（一期）PPP项目供应商，并完成了新滩美好未来新城69平方公里总体规划。2018年度产业新镇共签订6.46亩（土地收储协议）、提前超额完成全年土地征收任务，为市政道路、还建社区、学校等基础设施和公用设施建设以及土地挂牌出让的规模奠定基础。

（5）稳发展，保障现金流保证净

公司2018年度一、二季度利润主要来自于市场状况较好、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，提高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。

2.报告期内主营业务是否存在重大变化：

□ 是 √ 否

3.占公司主营业务收入或主营业务利润10%以上的产品情况　　单位：元

项目	营业收入	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
房地产	2,324,103,926.37	1,794,178,522.97	22.80%	-37.64%	-34.92%
城中村综合改造项目收益	113,063,106.80	2,546,267.80	96.93%	-87.27%	-5.68%

4.是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征：

□ 是 √ 否

5.报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

□ 适用 √ 不适用

6.面临退市上市和终止上市情况

□ 适用 √ 不适用

7.涉及财务报告的相关事项

（1）与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

报告期内，公司根据财政部修订发布的会计准则等具体准则进行了相应会计政策变更，具体详见公司分别于2018年10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：2018-78。

（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

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

（3）与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

本期非同一控制下企业合并情况：

被购买方名称	股权取得成本	股权取得方式	期末净资产	本期净利润
中山市顺丽房地产开发有限公司	26,980	收购	26,703	-277
惠州市寿置业有限公司	13,408	收购	7,863	-115
安徽省河间置业计研究院有限公司	1,300	收购	-347	-347
佛山美装装配建筑有限公司	5,564	收购	2,502	-65

2017年12月22日本公司中标取得中山市火炬开发区顺丽房地产开发有限公司100%股权，成交价26,980万元；于2018年2月2日完成股权过户手续。

2018年12月31日，尚未完成股权工商变更登记手续，但已实际取得该公司实际控制权。

2018年8月27日，本公司以13,408万元收购惠州市寿置业有限公司100%股权，该公司纳入本报告并报表范围。

2018年5月29日，子公司美好建筑装配科技有限公司以1,300万元收购安徽省河间建筑设计研究院有限公司100%股权，该公司纳入本报告并报表范围。

2018年4月28日，子公司美好建筑装配科技有限公司以5,564万元收购佛山美装装配建筑有限公司100%股权，该公司纳入本报告并报表范围。

本期处置股票子公司情况：

名称	处置日净资产（万元）	期初至处置日净利润（万元）	减少方式
石家莊宏武汉有限公司	121,380.29	-2,168.99	转让

本公司向重庆市英泰置业房地产有限公司转让持有的武汉名流置业武汉有限公司全部股权，转让价格为206,306.25万元，本次股权转让为公司贡献投资收益94,926.06万元。

报告期内合并报表范围发生变化的具体内容，详见《2018年年度报告》全文第十一节财务报告第三节财务报表附注之“6、合并范围的变更”。

特此公告。

美好置业集团股份有限公司

董　事　会

2019年2月28日

股票简称：美好置业　股票代码：000667　公告编号：2019-07

美好置业集团股份有限公司第八届董事会第二十次会议决议公告

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。

美好置业集团股份有限公司（以下简称“公司”）第八届董事会第二十次会议，会议审议并一致通过了《关于召开2018年年度股东大会的通知》。现将有关事项通知如下：

一、召开会议基本情况

1.股东大会届次：2018年年度股东大会

2.股东大会的召集人：公司董事会。本次股东大会系根据第八届董事会第二十次会议决议召开。

3.会议召开的合法、合规性：本次股东大会的召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件、深圳证券交易所业务规则和《公司章程》相关规定和要求。

4.会议召开的日期、时间：

现场会议召开时间：2019年3月28日（星期四）14:30

网络投票时间：2019年3月27日－2019年3月28日

其中，通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的具体时间为：2019年3月28日9:30至11:30，13:00至15:00；通过深圳证券交易所互联网投票的具体时间为：2019年3月27日15:00至2019年3月28日15:00期间的任意时间。

5.会议的召开方式：本次股东大会采取现场投票及网络投票相结合的方式。公司通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统向公司股东提供网络形式的投票平台，公司股东可以在上述网络投票时间内通过上述系统行使表决权，公司股东只能选择上述投票方式中的一种表决方式，同一表决权出现重复投票的以第一次有效投票结果为准。

6.会议的股权登记日：2019年3月21日（星期四）

7.出席对象：

（1）凡于股权登记日下午收市时，在中国证券登记结算有限公司深圳分公司登记在册的公司全体股东均有权出席股东大会，并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决，该股东代理人不必是本公司股东；

（2）公司董事、监事及高级管理人员；

（3）公司聘请的律师。

8.现场会议召开地点：武汉市汉阳区马鹦路191号美好广场36楼公司会议室

二、会议审议事项

1.2018年度董事会工作报告

2.2018年度监事会工作报告

3.2018年度财务报告

4.2018年度利润分配预案

5.2018年年度报告及摘要

6.关于2019年度预计为子公司提供担保额度的议案

7.关于2019年度预计日常关联交易的议案

（1）与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

报告期内，公司根据财政部修订发布的会计准则等具体准则进行了相应会计政策变更，具体详见公司分别于2018年10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：2018-78。

（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

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

（3）与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

本期非同一控制下企业合并情况：

被购买方名称	股权取得成本	股权取得方式	期末净资产	本期净利润
中山市顺丽房地产开发有限公司	26,980	收购	26,703	-277
惠州市寿置业有限公司	13,408	收购	7,863	-115
安徽省河间置业计研究院有限公司	1,300	收购	-347	-347
佛山美装装配建筑有限公司	5,564	收购	2,502	-65

2017年12月22日本公司中标取得中山市火炬开发区顺丽房地产开发有限公司100%股权，成交价26,980万元；于2018年2月2日完成股权过户手续。

2018年12月31日，尚未完成股权工商变更登记手续，但已实际取得该公司实际控制权。

2018年8月27日，本公司以13,408万元收购惠州市寿置业有限公司100%股权，该公司纳入本报告并报表范围。

2018年5月29日，子公司美好建筑装配科技有限公司以1,300万元收购安徽省河间建筑设计研究院有限公司100%股权，该公司纳入本报告并报表范围。

2018年4月28日，子公司美好建筑装配科技有限公司以5,564万元收购佛山美装装配建筑有限公司100%股权，该公司纳入本报告并报表范围。

本期处置股票子公司情况：

名称	处置日净资产（万元）	期初至处置日净利润（万元）	减少方式
石家莊宏武汉有限公司	121,380.29	-2,168.99	转让

本公司向重庆市英泰置业房地产有限公司转让持有的武汉名流置业武汉有限公司全部股权，转让价格为206,306.25万元，本次股权转让为公司贡献投资收益94,926.06万元。

报告期内合并报表范围发生变化的具体内容，详见《2018年年度报告》全文第十一节财务报告第三节财务报表附注之“6、合并范围的变更”。

特此公告。

美好置业集团股份有限公司

董　事　会

2019年2月28日

股票简称：美好置业　股票代码：000667　公告编号：2019-08

美好置业集团股份有限公司第八届监事会第二十次会议决议公告

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。

美好置业集团股份有限公司（以下简称“公司”）第八届监事会第二十次会议，会议审议并一致通过了《关于召开2018年年度股东大会的通知》。现将有关事项通知如下：

一、召开会议基本情况

1.股东大会届次：2018年年度股东大会

2.股东大会的召集人：公司监事会。本次股东大会系根据第八届监事会第二十次会议决议召开。

3.会议召开的合法、合规性：本次股东大会的召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件、深圳证券交易所业务规则和《公司章程》相关规定和要求。

4.会议召开的日期、时间：

现场会议召开时间：2019年3月28日（星期四）14:30

网络投票时间：2019年3月27日－2019年3月28日

其中，通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的具体时间为：2019年3月28日9:30至11:30，13:00至15:00；通过深圳证券交易所互联网投票的具体时间为：2019年3月27日15:00至2019年3月28日15:00期间的任意时间。

5.会议的召开方式：本次股东大会采取现场投票及网络投票相结合的方式。公司通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统向公司股东提供网络形式的投票平台，公司股东可以在上述网络投票时间内通过上述系统行使表决权，公司股东只能选择上述投票方式中的一种表决方式，同一表决权出现重复投票的以第一次有效投票结果为准。

6.会议的股权登记日：2019年3月21日（星期四）

7.出席对象：

（1）凡于股权登记日下午收市时，在中国证券登记结算有限公司深圳分公司登记在册的公司全体股东均有权出席股东大会，并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决，该股东代理人不必是本公司股东；

（2）公司董事、监事及高级管理人员；

（3）公司聘请的律师。

8.现场会议召开地点：武汉市汉阳区马鹦路191号美好广场36楼公司会议室

二、会议审议事项

1.2018年度董事会工作报告

2.2018年度监事会工作报告

3.2018年度财务报告

4.2018年度利润分配预案

5.2018年年度报告及摘要

6.关于2019年度预计为子公司提供担保额度的议案

7.关于2019年度预计日常关联交易的议案

股票简称：美好置业　股票代码：000667　公告编号：2019-09

美好置业集团股份有限公司

2018 年度报告摘要

8.关于2019年度向控股股东美好集团借款的议案

9.关于公司与控股股东美好集团相互提供担保额度的议案

10.关于公司向控股子公司美好装配提供财务资助的议案

11.关于公司为参股子公司美好生活之子公司开展资产证券化融资提供相关承诺暨关联交易的议案

公司独立董事将在本次股东大会上向股东作2018年度述职报告。

上述第4项、第9项、第11项议案为特别表决事项，需经出席股东大会的有表决权股份总数的2/3以上通过；对于上述第7项、第8项、第9项、第10项、第11项议案的表决，公司控股股东美好未来企业管理集团有限公司、实际控制人刘进明先生及其一致行动人李关联股东回避表决。

以上议案已经公司第八届董事会第二十次会议、第八届监事会第九次会议审议通过，程序合法、资料完备。议案的具体内容详见公司于2019年2月28日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和巨潮资讯网上刊登的相关公告。

公司独立董事将在本次股东大会上做2018年度述职报告。

三、提案编码

本次股东大会提案编码示例表：

提案编码	提案名称	备注
		该列打勾的栏目可以投票
100	总议案：除累积投票提案外的所有提案	√
非累积投票提案		
1.00	2018年度董事会工作报告	√
2.00	2018年度监事会工作报告	√
3.00	2018年度财务报告	√
4.00	2018年度利润分配预案	√
5.00	2018年年度报告及摘要	√
6.00	关于2019年度预计为子公司提供担保额度的议案	√
7.00	关于2019年度预计日常关联交易的议案	√
8.00	关于公司向控股股东美好集团借款的议案	√
9.00	关于公司与控股股东美好集团相互提供担保额度的议案	√
10.00	关于公司向控股子公司美好装配提供财务资助的议案	√
11.00	关于公司为参股子公司美好生活之子公司开展资产证券化融资提供相关承诺暨关联交易的议案	√

四、会议登记等事项

1.登记时间：2019年3月22日至3月27日，9:00—12:00；13:30—17:00；

2.登记地点：武汉市汉阳区马鹦路191号美好广场36楼公司董事会办公室；

3.登记方式：

（1）法人股东应持有股东账户卡、加盖公章的营业执照复印件、能证明法人代表资格的有效证件及身份证办理登记手续；法人股东委托代理人的，应持代理人本人身份证、加盖公章的营业执照复印件、委托人股东账户卡、授权委托书（附件1）办理登记手续。

（2）自然人股东应持本人身份证、股东账户卡办理登记手续；自然人股东委托代理人的，应持代理人身份证、授权委托书（附件1）、委托人股东账户卡及身份证办理登记手续。

（3）股东为QFII的，凭QFII证书复印件、授权委托书、股东账户卡复印件及委托人身份证办理登记手续。

（4）出席会议的股东可在登记时间内亲自或委托代表人在会议登记地点进行登记，也可于本次会议登记期间以信函或传真方式登记。

4.注意事项：出席现场会议的股东和股东代理人请携带相关证件原件于会议召开前半小时到会场办理登记确认手续。

5.会议联系方式

联系人：张达力；电话：027-87836660；地址：武汉市汉阳区马鹦路191号美好广场36楼公司董事会办公室；邮编：430050；E-mail：ir@000667.com。

6.本次股东大会现场会议预计会期半天，与会人员的食宿及交通等费用自理。

五、参加网络投票的具体操作流程

本次股东大会上，股东可以通过深交所交易系统和互联网投票系统（网址：http://wltp.cninfo.com.cn）行使表决权，参加网络投票时涉及的具体操作详见本通知附件2。

六、备查文件

《美好置业集团股份有限公司第八届董事会第二十六次会议决议》

七、附件

1.《授权委托书》

2.《参加网络投票的具体操作流程》

美好置业集团股份有限公司

董　事　会

2019年2月28日

附件1：

授权委托书

兹全权委托　　先生（女士）代表本人（本公司）出席美好置业集团股份有限公司2018年年度股东大会，并代为行使表决权。

委托人名称：

委托人身份证或统一社会信用代码号码：

委托人持有股数：　　委托人股东账号：

委托人姓名：　　委托人身份证号码：

委托日期：

委托人对大会议案表决意见如下（若委托人无明确指示，即授权由受托人按自己的意见投票）：

提案编码	提案名称	备注	表决意见			
		该列打勾的栏目可以投票	同意	反对	弃权	回避
100	总议案：除累积投票提案外的所有提案	√				
非累积投票提案						
1.00	2018年度董事会工作报告	√				
2.00	2018年度监事会工作报告	√				
3.00	2018年度财务报告	√				
4.00	2018年度利润分配预案	√				
5.00	2018年年度报告及摘要	√				
6.00	关于2019年度预计为子公司提供担保额度的议案	√				
7.00	关于2019年度预计日常关联交易的议案	√				
8.00	关于公司向控股股东美好集团借款的议案	√				
9.00	关于公司与控股股东美好集团相互提供担保额度的议案	√				
10.00	关于公司向控股子公司美好装配提供财务资助的议案	√				
11.00	关于公司为参股子公司美好生活之子公司开展资产证券化融资提供相关承诺暨关联交易的议案	√				

委托人签名（或法人股东单位盖章）：　　委托人持有股份的性质：

委托人身份证号码：　　委托人持股数量：

委托书有效期：　　委托日期：2019年2月28日

附件2：

参加网络投票的具体操作流程

一、网络投票的程序

1.股东投票代码与投票简称：投票代码为“360667”，投票简称为“美好投票”。

2.议案设置及表决方式

（1）议案设置

本次股东大会提案编码一览表：

提案编码	提案名称	备注
		该列打勾的栏目可以投票
100	总议案：除累积投票提案外的所有提案	√
非累积投票提案		
1.00	2018年度董事会工作报告	√
2.00	2018年度监事会工作报告	√
3.00	2018年度财务报告	√
4.00	2018年度利润分配预案	√
5.00	2018年年度报告及摘要	√
6.00	关于2019年度预计为子公司提供担保额度的议案	√
7.00	关于2019年度预计日常关联交易的议案	√
8.00	关于公司向控股股东美好集团借款的议案	√
9.00	关于公司与控股股东美好集团相互提供担保额度的议案	√
10.00	关于公司向控股子公司美好装配提供财务资助的议案	√
11.00	关于公司为参股子公司美好生活之子公司开展资产证券化融资提供相关承诺暨关联交易的议案	√

（2）意见表决

本次股东大会为非累积投票提案，填报表决意见：同意、反对、弃权。

3.股东对总议案进行投票，视为对除累积投票提案外的其他所有提案表达相同意见。

股东对总议案与其他提案重复投票时，以第一次有效投票为准。如股东先对其他提案投票表决，再对总议案投票表决，则以已投票表决的其他提案的表决意见为准，其他未表决的提案以总议案的表决意见为准；如先对总议案投票表决，再对其他提案投票表决，则以总议案的表决意见为准。

二、通过深交所交易系统投票的程序

1.投票时间：2019年3月28日的交易时间，即9:30—11:30和13:00—15:00。

2.股东可以登录证券公司交易客户端通过交易系统投票。

三、通过深交所互联网投票系统投票的程序

互联网投票系统开始投票的时间为2019年3月27日（现场股东大会召开前一日）下午3:00，结束时间为2019年3月28日（现场股东大会结束当日）下午3:00。

股东通过互联网投票系统进行网络投票，需按照《深圳证券交易所投资者网络服务身份认证业务指引（2016年修订）》的规定办理身份认证，取得“深交所数字证书”或“深交所投资者服务密码”。具体的身份认证流程可登陆互联网投票系统http://wltp.cninfo.com.cn规则指引栏目查阅。

股东根据获取的服务密码或数字证书，可登录http://wltp.cninfo.com.cn在规定时间内通过深交所互联网投票系统进行投票。

股票简称：美好置业　股票代码：000667　公告编号：2019-08

美好置业集团股份有限公司第八届监事会第九次会议决议公告

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。

美好置业集团股份有限公司（以下简称“公司”）第八届监事会第九次会议于2019年2月26日在武汉市汉阳区马鹦路191号美好广场36楼公司会议室召开第八届监事会第九次会议，第八届监事会第九次会议，会议通知了《关于召开2019年度预计为子公司提供担保额度的议案》。本次会议应到监事3人，实到3人。本次监事会会议经过了适当的通知程序，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，会议由监事长刘进明先生主持，经逐项审议并书面表决，通过如下议案：

一、审议通过《2018年度监事会工作报告》

具体内容详见公司于2019年2月28日披露于巨潮资讯网的《美好置业集团股份有限公司2018年年度报告全文》中的《2018年度监事会工作报告》。

表决结果：同意3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《2018年度财务报告》

具体内容详见公司于2019年2月28日披露于巨潮资讯网的《美好置业集团股份有限公司2018年年度报告全文》中的《2018年度财务报告》。

表决结果：同意3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《2018年度利润分配预案》

鉴于上市公司美好置业武汉有限公司未来现代农业业务仍处于培育期，所需投入较大；2019年度，公司将根据股东大会决议继续实施股份回购计划，持续促进公司股票市场价格向公司长期内在价值回归；

2018年度拟不进行利润分配，将未分配利润滚存至下一年度，用于公司开发项目投入、新业务培育和股份回购。

表决结果：同意3票，反对0票，弃权0票。议案需提交股东大会审议。

四、审议通过《2018年年度报告及摘要》

具体内容详见公司于2019年2月28日披露于巨潮资讯网的《美好置业集团股份有限公司2018年年度报告全文》中的《2018年年度报告全文》。

表决结果：同意3票，反对0票，弃权0票。议案需提交股东大会审议。

五、审议通过《2018年度内部控制自我评价报告》

具体内容详见公司于2019年2月28日披露于巨潮资讯网的《美好置业集团股份有限公司2018年度内部控制自我评价报告》。

表决结果：同意3票，反对0票，弃权0票。

六、审议通过《2019年度经营计划》

具体内容详见公司于2019年2月28日披露于指定媒体的《美好置业集团股份有限公司2018年年度报告》第四节“经营情况讨论与分析”中“九、公司未来发展的展望”相关内容。

表决结果：同意3票，反对0票，弃权0票。

该经营计划并不代表公司对2019年的盈利预测，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，提高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。

七、审议通过《关于2019年度预计为子公司提供担保额度的议案》

具体内容详见公司于2019年2月28日披露于指定媒体的《关于2019年度预计为子公司提供担保额度的公告》（　公告编号：2019-10）。

表决结果：同意3票，反对0票，弃权0票。议案需提交股东大会审议。

八、审议通过《关于2019年度预计日常关联交易的议案》

具体内容详见公司于2019年2月28日披露于指定媒体的《关于2019年度预计日常关联交易的公告》（　公告编号：2019-11）。

表决结果：同意3票，反对0票，弃权0票。议案需提交股东大会审议。

九、审议通过《关于公司与控股股东美好集团相互提供担保额度的议案》

具体内容详见公司于2019年2月28日披露于指定媒体的《关于公司与控股股东美好集团相互提供担保额度的公告》（　公告编号：2019-13）。

表决结果：同意3票，反对0票，弃权0票。议案需提交股东大会审议。

十、审议通过《关于公司向控股子公司美好装配提供财务资助的议案》

具体内容详见公司于2019年2月28日披露于指定媒体的《关于公司向控股子公司美好装配提供财务资助的公告》（　公告编号：2019-14）。

表决结果：同意3票，反对0票，弃权0票。议案需提交股东大会审议。

十一、审议通过《关于公司为参股子公司美好生活之子公司开展资产证券化融资提供相关承诺暨关联交易的议案》

具体内容详见