

证券代码：000667

证券简称：美好置业

## 美好置业集团股份有限公司投资者关系活动记录表

编号：

投资者关系活动类别	<input checked="" type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input checked="" type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他（请文字说明其他活动内容）
参与单位名称及人员姓名	招商证券：董浩、祝晶晶；鹏华基金：姜灿慧
时间	2019年5月28日下午14:00—16:00
地点	美好建筑装配科技有限公司武汉市江夏工厂会议室
上市公司出席人员姓名	美好置业副总裁兼董事会秘书：冯娴；美好装配副总裁：吴韶华； 证券事务代表：张达力
投资者关系活动主要内容介绍	<p>来宾现场参观了美好装配江夏工厂全自动叠合板生产线，并就装配式建筑业务发展情况与公司管理人员进行了交流。</p> <p><b>1、装配式建筑行业政策环境</b></p> <p>装配式建筑是通过工厂标准化预制和现场装配结合的生产建筑方式，具备绿色、高效等特征，是传统建筑行业向工业化制造升级的必然方向。在制造业转型升级大背景下，中央持续出台相关政策推进装配式建筑发展。2016年2月，国务院在《关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》中明确提出“力争用10年左右时间使装配式建筑占新建建筑的比例达到30%”的具体目标；2016年9月，李克强总理主持国务院常务会议提出“决定大力发展装配式建筑，推动产业结构调整 and 升级”；国务院办公厅印发《关于大力发展装配式建筑的指导意见》（国办发〔2016〕71号），明确了装配式建筑发展目标及八项</p>

任务；2017年3月，住建部印发《“十三五”装配式建筑行动方案》，明确提出2020年，全国装配式建筑占新建建筑的比例达到15%以上，其中重点推进地区达到20%以上。

在宏观经济形势要求和国家政策的大力推动之下，目前全国已有超过30个省市出台了推进建筑工业化发展，特别是推动装配式建筑发展的指导意见和配套措施。目前我国建筑新开工面积中装配式建筑面积比例仍然较低，装配式建筑领域呈现较大的发展空间。

## 2、装配式建筑与传统式建筑方式的比较

因为具备标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修、信息化管理、智能化应用等特点，装配式建筑与传统建筑相比，从设计、加工、安装、装修都运用精细化分工，强调标准化、模块化，大大提升生产效率，人工成本大幅减少，产品质量得到保证。同时，装配式建筑在水资源、能源、时间、建筑材料、土地的能耗比相对于传统建筑分别可降低80%、70%、70%、20%、20%，能极大降低污染和资源浪费。在我国当前人口红利弱化，环保监管趋严的大背景下，装配式建筑的环境友好性优势尤为凸显。

装配式建筑优点	
施工周期相对短	装配式所用周转材料少，支撑件少，楼层现场干净，无交叉施工干扰，住宅按400至500m <sup>2</sup> 一层，可达三层一流水节拍。流水节拍缩短，流水节拍量增加，因为穿插较好，可缩短工期，节约劳动力，更有利于管理。以100米高层住宅为例，整个工期18个月，比传统建筑提前4-6个月完工。
对环境相对少	大部分预制件在工厂内完成生产，现场作业量大大降低，建造过程中的废水污水、噪音、粉尘等污染也会随之降低，同时，装配式建筑的高效施工也可以缩短夜间施工时间，有效减少光污染。
对资源浪费相对少	传统方式多为现场临时搭建脚手架，对钢材和木材都有明显耗费，相比传统建造方式，装配式建筑建造的预制构件都是在工厂内流水线生产的，明显提升生产机器和模具的使用率，大幅减少资源消耗。

工程  
质量  
相对  
高

传统的房屋建造由于人为原因导致房屋安全和质量问题时有发生。相比之下，装配式建筑预制构件在生产时生产装备由专业人员操作，能够保障材料品质，其次，在施工现场同样要求专业工装队安装完成，可以有效的保证工程质量的稳定性，消除空鼓、裂缝、渗漏等质量通病。

### 3、美好装配的业务发展情况

美好装配将德国先进的装配式生产设备及安装技术引入到国内装配式建筑产业，同时在信息化管理、大数据应用、云计算等方面进行了优化，引入整合了设计、生产和供应链流程的 5D-BIM 企业级云平台，通过大规模的技术、设备引进，提升了装配式建筑的技术力量和生产能力。

美好装配生产的叠合剪力墙由两层预制钢筋混凝土板，通过桁架钢筋或连接件连接成具有中间空腔的墙板构件，经现场安装后浇筑混凝土填充中间空腔形成。能大范围取代现浇模板，生产效率高，施工进度快；内外墙光滑美观，内墙免抹灰，节省人工和材料；构件自重轻，便于生产、运输和吊装；连接技术施工便捷，质量易保证，结构整体性和防水性能优良。

美好装配首创 SEPC 技术服务模式：1、装配式建筑为核心的红线内工程大总包；2、全流程技术服务支持；3、接受用户委托，完成装配式建筑报批、报建；4、协助用户红线外关系协调；5、协助用户争取政府相关政策及补贴；6、协助服务伙伴通过供应链平台融资；7、协助用户向业主交钥匙，提供终身维保服务。

公司装配式建筑业务尚处于业务培育期和投入阶段，但已取得一定成果。其中，武汉江夏、青岛即墨的生产基地于 2018 年末建成投产，并开始陆续与战略伙伴进行合作，承接外部供货及施工总包订单。美好装配 2018 年度新获得专利 17 项，合计拥有专利；由其联合主编的湖北、山东、湖南、四川叠合剪力墙结构地方标准已发布，实现在 7

	度设防烈度区装配整体式叠合剪力墙结构适用高度达 100 米。安徽、重庆等省市地标将于年内编制完成；在 2019 年 3 月由中国房地产业协会、易居中国房地产测评中心主办的“2018-2019 年度中国房地产开发企业 500 强”评选中，美好装配入选装配式施工类首选品牌。
附件清单(如有)	
日期	2019 年 5 月 28 日