

美好置业集团股份有限公司关于2020年度预计为控股子公司提供担保额度的公告

股票简称:美好置业 股票代码:000667 公告编号:2020-23

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2020年6月4日在武汉市汉阳区马鹦路191号美好广场35楼公司会议室召开第九届董事会第二次会议,审议通过了《关于2020年度预计为控股子公司提供担保额度的议案》。本议案尚需提交公司2019年年度股东大会(以下简称“股东大会”)以特别决议审议。

根据《关于2020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,满足金融结构风控要求,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2020年年度股东大会召开之日止,公司预计为控股子公司提供担保总额不超过人民币106.1亿元的担保额度,以支持控股子公司的业务发展。具体如下:

1.公司预计对资产负债率为70%以上(含70%)的控股子公司提供不超过人民币95.5亿元的担保额度,对资产负债率低于70%的控股子公司提供不超过人民币10.5亿元的担保额度(包括在深圳证券交易所股票上市规则)和《公司章程》规定的需要提交股东大会审批的全部担保情形)。本次预计担保额度自股东大会审议通过后十二个月内有效,详见《预计对控股子公司担保额度情况表》。

Table with 5 columns: 担保方, 被担保方, 本年度担保额度(亿元), 担保额度占上市公司最近一期净资产比例, 是否关联担保. Includes data for 资产总额在70%以上(含70%)的控股子公司 and 资产总额在70%以下的控股子公司.

2.为保证担保事项高效实施,在公司股东大会批准的上述被担保方及额度内,单笔超过10亿元(含)的融资担保事项,授权董事会审批;单笔未超过10亿元的担保事项,授权董事长审批。

3.前述担保事项实际发生时,公司将根据股东大会的授权履行审议程序并及时披露,任一点的担保余额不得超过股东大会审议通过的担保额度。

二、被担保方基本情况

被担保方包括但不限于以下公司合并报表范围内的控股子公司:

Table with 7 columns: 被担保方, 担保金额(万元), 统一社会信用代码, 成立日期, 注册地点/住所, 法定代表人, 注册资本(万元), 主营业务. Lists various subsidiaries like 武汉南部新城投资有限公司, 武汉美好御景置业有限公司, etc.

Table with 7 columns: 美好建筑装配科技, 49, 91420007391715653, 2001年5月15日, 湖北省荆州市洪湖市新河镇张家垸村, 冯刚, 80,000. Lists other subsidiaries like 武汉美好绿色建筑装饰有限公司, 荆州美好装饰材料有限公司, etc.

经核实,以上公司均不是失信被执行人。三、担保协议的主要内容

截止目前,公司尚未签署有关担保协议或意向协议。以上担保额度不等于实际担保金额,实际担保金额在股东大会核定的担保额度范围内与金融机构协商,具体金额、期限等以最终签署的相关文件为准。

四、董事会意见

截止目前,公司尚未签署有关担保协议或意向协议。以上担保额度不等于实际担保金额,实际担保金额在股东大会核定的担保额度范围内与金融机构协商,具体金额、期限等以最终签署的相关文件为准。

五、独立董事意见

经2018年年度股东大会批准,自2018年年度股东大会通过相关事项之日起至公司2019年年度股东大会召开之日止,公司可为子公司提供总额不超过231.25亿元担保(包括在深圳证券交易所股票上市规则)和《公司章程》规定的需要提交股东大会审批的全部担保情形)。

特此公告。

美好置业集团股份有限公司 董事会 2020年6月6日

美好置业集团股份有限公司关于2020年度预计日常关联交易的公告

股票简称:美好置业 股票代码:000667 公告编号:2020-25

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2020年6月4日在武汉市汉阳区马鹦路191号美好广场35楼公司会议室召开第九届董事会第二次会议,审议通过了《关于2020年度预计日常关联交易的议案》。本议案尚需提交公司2019年年度股东大会(以下简称“股东大会”)审议,与该事项有关关系的股东将回避表决。

一、日常关联交易基本情况

(一)关联交易概述

公司控股股东美好未来企业管理有限公司(以下简称“美好集团”)的控股子公司美好幸福物业管理有限公司(以下简称“美好幸福物业”)、公司实际控制人湖北美好新材料科技有限公司(以下简称“美好新材料”)、湖北现代基业商砼有限公司(以下简称“现代基业”)、洪湖美好超高层幕墙玻璃幕墙工程有限责任公司(以下简称“美好幕墙科技”)、与公司所处房地产行业为上下游产业链关系,均为公司战略合作伙伴。美好幸福物业参与公司开发项目的客户服务、物业管理等业务,美好新材料为公司项目供应混凝土墙体材料,现代基业为项目供应商品混凝土,美好幕墙科技为项目供应玻璃幕墙材料。为保证公司的业务发展顺利进行,公司将继续与美好幸福物业、美好新材料、现代基业和美好幕墙科技保持合作。2020年度公司预计将与上述关联方发生经营性日常关联交易事项。

1.根据公司经营项目的情况以及美好幸福物业的服务能力,2020年度公司与美好幸福物业及其下属子公司预计日常关联交易的合同签约金额预计不超过8,000万元。此类可能发生的关联交易需履行相关审议程序后方可签订相应的合同。2019年度公司与美好幸福物业实际发生总金额为6,549.57万元。

2.根据公司经营项目的情况以及美好新材料的供货能力,2020年度公司与美好新材料预计日常关联交易的合同签约金额预计不超过4,000万元。此类可能发生的关联交易需履行相关审议程序后方可签订相应的合同。2019年度公司与美好新材料实际发生总金额为1,997.98万元。

3.根据公司经营项目的情况以及现代基业的供货能力,2020年度公司与现代基业预计日常关联交易的合同签约金额预计不超过1,000万元。此类可能发生的关联交易需履行相关审议程序后方可签订相应的合同。2019年度公司与现代基业实际发生总金额为372.59万元。

4.根据公司经营项目的情况以及美好幕墙科技的供货能力,2020年度公司与美好幕墙科技预计日常关联交易的合同签约金额预计不超过1,000万元。此类可能发生的关联交易需履行相关审议程序后方可签订相应的合同。2019年度公司与美好幕墙科技实际发生总金额为0万元。

(二)预计日常关联交易类别和金额

Table with 6 columns: 关联交易类别, 关联人, 关联交易内容, 关联交易定价依据, 预计合同签约金额(万元), 截至披露日已发生金额(万元), 上年度发生金额(万元). Lists transactions with 美好幸福物业, 美好新材料, 现代基业, and 美好幕墙科技.

美好幸福物业依法存续且生产经营正常,作为公司主营业务的产业链上游供应商,美好幸福物业与其子公司具备相应专业资质,具有较强的履约能力。

(二)美好新材料

1.基本情况

统一社会信用代码:91421083MA48Y5364;企业名称:湖北美好新材料科技有限公司;法定代表人:刘南希;注册资本:7,000万元人民币;成立日期:2017年4月25日;住所:武汉经济技术开发区洪湖新城经济合作区人民大道;经营范围:蒸压加气混凝土砌块及其他制品的研发、生产、销售;建筑劳务分包。

2.财务状况

截至2019年12月31日,美好幸福物业资产总额5,095.96万元,负债总额2,176.95万元,净资产2,919.01万元,2019年度净利润-80.99万元;截至2019年12月31日,美好幸福物业资产总额14,220.88万元,负债总额8,041.9万元,净资产6,178.97万元,2019年度净利润-740.04万元。(以上数据未经审计)。

3.与本公司关联关系

美好新材料系公司实际控制人刘道明先生的女儿刘南希女士控股,为公司的关联方。

4.履约能力分析

美好新材料依法存续且生产经营正常,作为公司主营业务的产业链上游供应商,美好新材料具备相应专业资质,具有较强的履约能力。

(三)现代基业

1.基本情况

统一社会信用代码:9142000778184971;企业名称:湖北现代基业商砼有限公司;法定代表人:刘亚奇;注册资本:2,000万元;成立日期:2005年9月1日;住所:武汉市黄陂区店头街72号;经营范围:商品砼、建筑材料的生产销售。

2.财务状况

截至2019年12月31日,现代基业资产总额6,658万元,负债总额5,677万元,净资产981.33万元,2019年度营业收入4,823.53万元,净利润-129.20万元。(以上数据未经审计)。

(四)美好幕墙科技

1.基本情况

统一社会信用代码:91421083MA491DQ097;企业名称:洪湖美好超高层幕墙玻璃幕墙工程有限责任公司;法定代表人:刘永光;注册资本:3,000万元;成立日期:2017年9月22日;住所:武汉经济技术开发区洪湖新城经济合作区金港路;经营范围:超高层幕墙的研发、生产、销售。(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)。

2.财务状况

截至2018年12月31日,美好幸福物业资产总额6,013.25万元,负债总额3,140.23万元,净资产2,873.02万元,2018年度净利润-126.98万元。截至2019年12月31日,美好幸福物业资产总额2,984.56万元,负债总额2,594.33万元,净资产394.58万元,2019年度净利润-1,238.11万元。(以上数据未经审计)。

3.与本公司关联关系

美好幸福物业系公司实际控制人刘道明先生的女儿刘南希女士控股,为公司的关联方。

4.履约能力分析

美好幸福物业依法存续且生产经营正常,其作为公司主营业务的产业链上游供

美好置业集团股份有限公司 董事会 2020年6月6日

美好置业集团股份有限公司关于2020年度预计为控股股东美好集团借款的公告

股票简称:美好置业 股票代码:000667 公告编号:2020-26

住所:深圳市罗湖区深南东路3020号百汇广场大厦西座1207;经营范围:高科技产业的开发投资、实业投资、信息咨询(不含限制项目)。

截至2018年12月31日,美好集团资产总额62,903.42万元,负债总额14,758.06万元,净资产48,145.37万元,2018年度净利润3,729.91万元;截至2019年12月31日,美好集团资产总额63,139.64万元,负债总额16,900.95万元,净资产46,158.69万元,2019年度净利润-2,022.62万元。(以上数据未经审计)。

3.美好集团与上市公司的关系

截至2020年5月31日,美好集团持有上市公司股份总数398,828,402股,占公司总股本的16.17%,为本公司控股股东,其控股公司美好幸福物业为本公司关联方。

二、借款协议的主要内容

1.借款用途

上述借款协议并非实际已发生金额,具体借款协议待实际发生时签订。2.借款利率

上述借款协议并非实际已发生金额,具体借款协议待实际发生时签订。3.借款期限

上述借款协议并非实际已发生金额,具体借款协议待实际发生时签订。4.借款担保

上述借款协议并非实际已发生金额,具体借款协议待实际发生时签订。

它是(无抵押等担保)融资方式支付的平均融资利率水平,不低于关联方所提供资金的成本。

2.借款对象和对上市公司的影响

上述关联交易为公司控股股东美好集团为公司提供财务支持,有利于公司筹措项目资金,提升公司持续经营能力。

3.与本公司关联关系

美好集团系公司实际控制人刘道明先生的女儿刘南希女士控股,为公司的关联方。

4.履约能力分析

美好集团依法存续且生产经营正常,其作为公司主营业务的产业链上游供

美好置业集团股份有限公司 董事会 2020年6月6日

美好置业集团股份有限公司2019年度计提资产减值准备的公告

股票简称:美好置业 股票代码:000667 公告编号:2020-21

足,因固定成本分摊金额较大,导致库存产品成本较高,进行减值测试后,对PC构件计提存货跌价准备594.59万元。

(4)子公司湖北现代基业发展有限公司对年末库存商品的可变现净值进行减值测试,对上月2019年库存商品计提存货跌价准备599.49万元,对消耗性生物资产“小龙虾”资产计提存货跌价准备1,056.71万元。

3.存货工程减值准备

公司在年末对持有的在建工程进行了减值测试,减值测试结果如下:截至2019年12月31日,美好幸福物业在建工程计提减值准备1,177.65万元。

(3)子公司武汉美好置业集团有限公司针对“名流世家”项目的在建工程签订了借款合同,计提减值准备1,177.65万元。

力,尽量减少此类与关联方的资金往来。

(2)关联交易以市场价格及成本价作为定价依据,遵循平等、自愿、等价、有偿的原则,不存在损害公司和中小股东利益的情况,监事会同意本次计提资产减值准备。

(3)上述关联交易事项在提交公司董事会审议前已获得我们的事先认可,公司董事会在审议相关议案时,关联董事刘道明先生、吕卉女士、刘柳女士回避表决,表决程序符合有关法律、法规和公司章程的规定。

六、备查文件

1.公司第九届董事会第二次会议决议

美好置业集团股份有限公司 董事会 2020年6月6日

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2020年6月4日在武汉市汉阳区马鹦路191号美好广场35楼公司会议室召开第九届董事会第二次会议,审议通过了《关于2019年度计提资产减值准备的议案》。本议案尚需提交公司2019年年度股东大会(以下简称“股东大会”)审议,与该事项有关关系的股东将回避表决。

一、关联交易概述

1.关联交易的背景

2.关联交易的定价

3.关联交易的审批程序

4.关联交易的会计处理