股票简称:美好置业　股票代码:000667　公告编号:2021-34

美好置业集团股份有限公司关于2021年度向控股股东美好集团借款的公告

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。

2021年4月23日,美好置业集团股份有限公司(以下简称"公司")召开第九届董事会第九次会议,审议通过了《关于2021年度向控股股东美好集团借款的议案》。本议案将提交公司2020年年度股东大会(以下简称"股东大会")审议,与该议案有关联关系的股东应回避表决。

一、关联交易概述

为保障公司的业务发展,2021年度公司拟向控股股东美好未来企业管理集团有限公司(以下简称"美好集团")及其关联方借款,预计借款总额不超过50,000万元,公司将支付不超过10%/年的资金占用费,用于公司项目开发及补充流动资金。具体借款协议将根据公司需求,待实际发生时签订。

鉴于美好集团为公司控股股东,该事项构成关联交易,公司按照相关法律、法规和公司《关联交易管理制度》履行审批程序。

二、关联方基本情况

1、美好集团的基本情况

统一社会信用代码:91440300100019593H;企业名称:美好未来企业管理集团有限公司;法定代表人:吕卉;注册资本:5,000万人民币;成立日期:1996年5月14日;住所:深圳市罗湖区深南东路3020号百货广场大厦西幢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)。

2、美好集团的财务状况

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16,980.95万元,净资产46,158.69万元,2019年度净利润-2,022.62万元;截至2020年12月31日,美好集团资产总额92,570.74万元,负债总额47,652.03万元,净资产44,918.72万元,2020年度净利润-1,239.97万元。(以上数据未经审计)。

3、美好集团与本公司的关系

截至2021年4月20日,美好集团持有本公司股份总数为398,828,402股,占公司总股本的16.17%,为本公司控股股东。

4、经核实,美好集团非失信被执行人。

三、关联交易协议的主要内容

2021年度公司拟向控股股东美好集团及其关联方借款,预计借款总额不超过50,000万元,公司将支付资金占用费,年资金占用费率不超过10%,用于公司项目开发及补充流动资金。

以上借款额度并非实际已发生金额,具体借款协议将待实际发生时签订。

四、交易的定价政策及定价依据

上述关联交易以市场价及成本价为定价依据,上述融资成本将不高于公司其它(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水平。

五、交易目的和对上市公司的影响

上述关联交易系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。

上述关联交易将根据公司的实际需要,在公司管理层认为必要时发生。公司亦将全力提升自身融资能力,尽量减少此类与关联方的资金往来。

上述关联交易符合市场交易原则,不存在损害公司和全体股东特别是非关联股东和中小股东利益的情形。

六、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

2021年初至披露日,因公司向美好集团提供房屋租赁服务,发生关联交易4.15万元。除此以外,未发生其他关联交易事项。

七、独立董事意见

独立董事对该事项进行了事前认可,并发表独立意见如下:

我们对《关于2021年度向控股股东美好集团借款的议案》的相关材料进行了充分的审查,听取了有关人员的介绍,基于独立的判断的立场,我们认为:

(1)上述关联交易系公司控股股东美好集团为公司提供财务支持,有利于公司及时筹措资金获取土地储备和项目开发,符合公司经营管理需要。相关交易将根据公司的实际需要,在公司管理层认为必要时发生。公司亦应全力提升自身融资能力,尽量减少此类与关联方的资金往来。

(2)该项交易以市场价格及成本价格为定价依据,遵循平等、自愿、等价、有偿的原则,不存在损害公司利益或中小股东利益、非关联股东利益的行为和情况。

(3)上述关联交易事项在提交公司董事会审议前已征得我们的事先认可,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。

综上所述,我们同意将本议案提交公司股东大会批准。股东大会在审议该议案时,与上述交易有利害关系的关联股东应回避对该议案的表决。

八、备查文件

1、公司第九届董事会第九次会议决议

2、公司独立董事关于第九届董事会第九次会议审议相关事项的事前认可及独立意见

特此公告。

美好置业集团股份有限公司

董　事　会

2021年4月27日

股票简称:美好置业　股票代码:000667　公告编号:2021-32

美好置业集团股份有限公司关于2021年度预计为控股子公司提供担保额度的公告

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。

2021年4月23日,美好置业集团股份有限公司(以下简称"公司")召开第九届董事会第九次会议,审议通过了《关于2021年度预计为控股子公司提供担保额度的议案》。本议案将提交公司2020年年度股东大会(以下简称"股东大会")以特别决议审议。

一、概述

根据公司2021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2021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120亿元的担保额度,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118亿元的担保额度,对资产负债率低于70%的控股子公司提供不超过人民币2亿元的担保额度(包括《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》。

预计对控股子公司担保额度情况表

担保方	被担保方		本年度拟担保额度(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
公司	资产负债率为70%以上(含70%)的控股子公司	房地产板块	72.75	100.75%	否
		装配式建筑板块	43.15	59.76%	
		现代农业板块	2.10	2.91%	
	资产负债率低于70%的控股子公司	房地产板块	0.00	–	否
		装配式建筑板块	2.00	2.77%	
		现代农业板块	0.00	–	
合计			120.00	166.18%	

2、为保证融资事项高效实施,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,任一时点的担保余额不得超过股东大会审议通过的担保额度。

二、被担保人基本情况

被担保人包括但不限于以下公司合并报表范围内的控股子公司:

被担保人		公司对被担保人持股比例(%)	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
房地产业务板块(含房开发、城市开发、产业兴镇)	武汉南部新城投资有限公司	100	91420111587953520G	2011年12月15日	洪山区青菱乡建和村特1号(白沙洲水厂旁)	金黛	20,000	房地产开发;商品房的销售;对房地产的投资,房屋买卖、租赁、调换等流通领域中的经纪代理活动;房屋征收及房屋征收代理;装修装饰工程、园林景观工程的设计及施工。
	武汉美好锦程置业有限公司	100	91420104090831819M	2014年2月27日	武汉市硚口区长丰村特4号	肖俊恒	5,000	房地产开发;商品房销售。
	武汉市泰宇商贸有限公司	100	914201041778778446	1992年6月11日	武汉市硚口区古田路57号(辛鑫绣城)4栋2层2号	金黛	9,000	房地产开发、商品房销售与租赁(国家有专项规定经审批后方可经营)、物业管理、服装、钢材、建筑材料、农副产品制造销售;针纺织品、建筑材料、装饰装修材料及本公司的附属企业生产的产品批发零售。
	武汉名流公馆置业有限公司	100	91420102587964924H	2011年12月30日	武汉市江岸区兴业路193号名流世家K2地块5栋/单元1-2层商2室	李俊锋	10,000	房地产开发经营及咨询服务;房屋租赁及置换。
	湖北美愿置业有限公司	100	91421083MA497UN41T	2019年1月31日	武汉经济技术开发区洪湖新滩合作区张家地村	祝强	4,000	房地产开发经营;房屋建筑工程施工。
	湖北美锦良城置业有限公司	100	91420117MA49HFUR8F	2020年7月8日	湖北省武汉市新洲区邾城街新洲大街146-22号	肖俊恒	2,000	房地产开发,物业管理,房屋租赁(不含融资租赁),装饰装潢工程设计、施工,建材批发、零售。
	湖北美筑置业有限公司	100	91420200MA49KPKE1T	2020年9月29日	湖北省黄石市西塞山区沿湖路588号4栋1单元31层3103室(湖北万企商务秘书服务有限公司托管)	肖俊恒	2,000	房地产开发、销售;房屋租赁(不含融资租赁);装饰工程的设计、施工;商业运营管理;物业管理;建材的销售。
	合肥美好置业有限责任公司	100	91340123MA2UAW8W25	2019年11月20日	安徽省合肥市肥西县上派镇卫星路与肥光路交口A/B地块	冯娴	12,000	房地产开发经营。
	芜湖美创置业有限公司	100	91340200MA2T22XW54	2018年9月5日	芜湖市弋江区长江南路83号高新区科创中心一楼	祝强	10,000	房地产开发、销售,建筑工程施工,房屋租赁,物业管理。
	芜湖美好置业有限公司	100	91340221MA2NRXJ0XB	2017年7月11日	芜湖县湾沚镇湾石路以北、县法院以东芜湖伟业大厦01幢901、903室	李俊锋	4,193	房地产开发、销售;房屋租赁。
	江阴美好盛大置业有限公司	100	91320281MA1W8W4H30	2018年3月23日	江阴市云亭街道云顾路99号	祝强	80,000	房地产开发经营;房屋租赁(不含融资租赁);房地产中介服务;室内外装饰装潢工程的设计、施工;商业策划与运营;物业管理;建材的销售。
	嘉兴伟涛置业有限公司	100	91330411MA2B9DAE3N	2018年2月22日	浙江省嘉兴市秀洲区王江泾镇木林森·嘉兴国际商贸城A7-15号二楼	祝强	8,000	房地产开发经营,物业管理,钢管、脚手架、钢模、机械设备租赁,土石方工程施工。
	杭州美生置业有限公司	100	91330185MA2CD6U42F	2018年7月17日	浙江省杭州市临安区锦南街道九州街599号东2-9	祝强	5,000	物业管理;房地产开发经营;房屋租赁(不含融资租赁);房地产中介服务;室内外装饰装潢工程的设计、施工;商业策划、商业运营管理;建筑材料(除砂石)的销售。
	无锡梁景置业有限公司	70	91320213MA20RPNJ8L	2020年1月9日	无锡市梁溪区广南路588号三区408	肖俊恒	2,000	房地产开发与经营;房屋建筑工程、土石方工程、建筑智能化工程、建筑装修装饰工程、机电设备安装工程的施工(凭有效资质证书经营)。
	重庆东方豪富房地产开发有限公司	100	91500103781552755A	2005年10月11日	重庆市渝中区中山四路89号8幢9层部分	祝强	2,000	房地产开发(凭资质证书执业),房屋销售(以上范围法律、法规、国务院决定禁止经营的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应经审批而未获审批前不得经营)
	重庆名流置业有限公司	100	915000005656086546	2010年11月23日	重庆市渝中区中山四路89号8幢9层部分	祝强	20,000	房地产开发经营;从事房地产开发项目投资;物业管理;(以上经营范围法律、法规禁止的不得从事经营;法律、法规限制的,取得相关许可或审批后方可从事经营)房屋、建筑设备租赁;销售建筑材料(不含危险化学品)。
	重庆美永实业发展有限公司	55	91500118MA5YNP342Q	2017年11月28日	重庆市永川区南大街华创大道588号	李俊锋	3,000	房地产销售代理;建筑装修装饰工程专业承包;物业管理(二级及以下);销售建筑材料(不含油漆及其他危险化学品);酒店管理。
	重庆美唐置业有限公司	100	91500105MA60YR0QXA	2020年6月10日	重庆市江北区红黄路9号帝豪丽都1号2-1(自编号:A212)	肖俊恒	10,000	房地产开发经营(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:物业管理。
	四川美锦置业有限公司	100	91510121MA6B24C14E	2020年12月30日	四川省成都市金堂县三溪镇成都工业战略前沿区橙叶路8号	肖俊恒	2,000	房地产开发经营;各类工程建设活动(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:房地产咨询;房地产评估;非居住房地产租赁;房地产经纪;土地使用权租赁;承接总公司工程建设业务;信息咨询服务
	陕西名流置业有限公司	100	916101335614773351	2010年10月20日	西安曲江新区五典坡路1515号美好时光住户满意中心3楼	李俊锋	20,000	一般经营项目:房地产开发、销售;房地产项目投资(仅限以自有资产投资);物业管理;房屋及设备租赁;装修工程的施工。
	中山市雍陌房地产开发有限公司	100	91442000324860824M	2014年12月19日	中山市三乡镇雍陌村会堂路7号二楼	郭文旭	27,009.86	房地产开发、销售;物业管理;承接室内外装饰装修工程。
	武汉美好新城建设发展有限公司	100	91421083MA491K2H4P	2017年10月12日	武汉经济技术开发区洪湖新滩经济合作区张家地村	李俊锋	20,000	园区城市道路、桥梁、轨道交通、供水、排水、污水处理、燃气热力、园林绿化工程项目的建设与运营管理;土地整理服务;科技企业孵化园(不含国家限制及禁止类项目);建筑工程项目管理服务;物业管理服务;房地产经纪服务;工商证照代办咨询服务;知识产权代理服务;市场分析调查服务;市场营销策划服务;企业管理咨询服务;贸易信息咨询服务;会议会展服务;文化交流活动策划服务;停车服务;国内各类广告设计、制作、代理、发布。
现代农业业务板块	美亿(洪湖)农业发展有限公司	100	91421083MA494L5L5D	2018年6月21日	武汉经济技术开发区洪湖新滩合作区张家地村委办公楼4楼	冯娴	30,000	农业技术领域内的技术开发、技术咨询、技术转让、技术推广、技术服务;农业机械设备设计、安装、维修、批零兼营;生态旅游观光服务;住宿服务;花卉、预包装食品、散装食品(含冷藏冷冻食品)批零兼营;农作物种植;水产养殖;农产品、水产品的收购、销售及初加工;饲料生产、销售;物流服务;园林绿化工程设计及施工;旅游业、农业项目的开发;广告设计、制作、代理、发布。
	美亿(监利)农业发展有限公司	100	91421023MA494JAK37	2018年6月15日	监利县容城镇城北工业园上信城10栋4楼	冯娴	30,000	农业技术领域内的技术开发、技术咨询、技术转让、技术推广;水产、畜禽及农副产品种养、加工、销售;农业机械设备设计、安装、维修、批零兼营;生态旅游观光服务;住宿服务;花卉、预包装食品(含冷藏冷冻食品)批零兼营、零售;农作物种植;水产养殖;农产品、水产品、鲜活水产品批零兼营;农产品、饲料加工(限分支机构);园林绿化工程设计及施工;对旅游行业、农业项目的投资、开发;广告设计、制作、代理、发布。
	湖北美亿农业发展有限公司	100	91420106MA4KXTE941	2018年2月24日	武汉市汉阳区马鹦路191号新建邓甲村开发NK6地块项目综合楼36层2号	冯娴	10,000	农业技术开发、技术咨询、技术转让、技术推广;农业机械设备设计、安装、维修、批发、零售;生态旅游观光服务;花卉、饲料、鲜活水产品、初级农产品批发、零售;农作物种植;水产养殖;园林绿化工程设计、施工;广告设计、制作、代理、发布;住宿服务;食品经营;以下经营范围仅限分支机构经营:初级农产品、饲料加工。
装配式建筑板块	美好建筑装配科技有限公司	49	914200007391175653	2001年5月15日	湖北省荆州市洪湖市新滩镇张家地村	冯娴	80,000	建筑工程施工总承包壹级;可承担单项合同额3000万元以上的下列建筑工程的施工:(1)高度200米以下的工业、民用建筑工程;(2)高度240米及以下的构筑物工程;市政公用工程施工总承包叁级,建筑装修装饰工程专业承包贰级;劳务分包(持有效资质证从事经营);建筑幕墙工程专业承包贰级;地基基础工程专业承包叁级;金属门窗工程的施工及配套服务;装配式预制构件的技术研发、设计、制造、安装、技术咨询服务;电子智能化工程、建筑机电安装工程施工。
	武汉美好绿色建筑科技有限公司	49	91420111MA4KQW6XXL	2017年2月9日	武汉市江夏区五里界街界兴路34号	王维	100,000	建筑工业化成套技术及产品的研发;建筑材料的生产、销售;钢材的加工、制作及销售;建筑工程、市政工程、装饰装修工程的设计、施工;建筑劳务分包;道路货物运输;水路货物运输;预拌混凝土的生产、加工、销售;企业管理咨询;会议展览服务;物流服务;房地产开发、销售;工程管理服务。
	武汉美好装配智造科技有限公司	49	91420117MA4KXUXY2T	2018年3月6日	武汉市新洲区仓埠街武滨北路97号1楼103室	冯娴	6,000	建筑工业化成套技术及产品研发,建筑材料(不含化学危险品)制造、批发兼零售,钢材加工、制作、批发兼零售,建筑工程、市政工程、装饰装修工程设计、施工,建筑施工劳务作业,道路货物运输(不含危险品运输),水路货物运输(不含化学危险品运输)。
	荆州市美好装配式房屋智造有限公司	49	91421000MA49198T07	2017年9月12日	荆州开发区豉湖路58号	冯娴	6,000	装配式建筑的设计、制造;建筑工业化成套技术的研发;建筑材料的生产;钢材的加工、销售;建筑工程、装饰装修工程的设计、施工;建筑劳务分包;道路货物运输、水路货物运输;房地产开发、销售。
	合肥美好智造装配房屋有限公司	49	91340122MA2P1ELQ3L	2017年9月18日	合肥市肥东县合肥循环经济示范园港口路西侧	杨振	6,000	建筑工业化成套技术设备及产品的研发;建筑材料(砂石除外)生产、销售;钢材加工、制作及销售;装配式预制构件的技术研发、设计、制造、销售、安装、技术咨询服务;建筑工程、市政工程、装饰装修工程设计、施工;建筑劳务分包;道路普通货物运输、水路货物运输;房地产开发经营;普通住宅销售服务、公寓销售服务、别墅住宅销售服务、保障性住房销售服务、经济适用住房销售服务;房屋建筑其他工程项目管理服务。
	重庆美好智造装配式房屋有限公司	49	91500116MA5UUU1B5W	2017年9月28日	重庆市江津区双福街道九江大道7号重庆市双福建设开发有限公司厂房2幢2-1号	冯娴	6,000	许可项目:从事建筑相关业务,房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包,建设工程设计,道路货物运输(不含危险货物)(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:装配式建筑的设计、制造和销售;建筑工业化成套技术的研发;建筑材料的生产;钢材的加工、销售;室内外装饰设计,规划设计管理。
	青岛名流装配建筑科技有限公司	49	91370282MA3EM30U9H	2017年9月29日	山东省青岛市即墨市灵山镇灵和路68号	刘东旭	6,000	许可项目:各类工程建设活动;房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包;建筑劳务分包;道路货物运输(不含危险货物);水路普通货物运输;房地产开发经营;建设工程设计。一般项目:砼结构构件制造;砼结构构件销售;金属结构制造;金属结构销售。
	岳阳市美建装配式建筑有限公司	49	91430681MA4PBKJX24	2018年1月5日	湖南省汨罗市弼时镇大里塘路与坪上路东北角交界处(长沙经开区汨罗产业园内)	向阳	6,000	装配式建筑施工、设计、研发、咨询、推广,建筑材料的制造,建筑工程材料的技术研发,建筑装饰工程设计,建筑劳务分包,道路货物运输,水路运输,建筑工程材料,钢材的销售,房屋建筑工程、市政工程的设计服务,房屋建筑工程、市政公用工程,建筑装饰工程的施工,房屋建筑工程施工,建筑装饰与装修业。
	扬州名流装配智造科技有限公司	49	91321081MA1WAXDT22	2018年4月3日	仪征市经济开发区闽泰大道	冯娴	6,000	建筑工业化成套技术及产品的研发;建筑材料的生产;建筑材料、钢材销售;建筑工程、市政工程、装饰装修工程的设计、施工;建筑劳务分包;道路普通货物运输、水路货物运输;装配式预制构件的技术研发、设计、制造、销售、安装、技术咨询服务。
	山东美建装配式建筑材料有限公司	49	91371424MA3MMQ5EXY	2018年1月26日	山东省德州市临邑县临盘街道办事处综合文化中心203室	冯娴	6,000	一般项目:新型建筑材料制造(不含危险化学品);建筑材料销售;建筑用钢筋产品销售;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;房地产咨询;不动产登记代理服务;土地调查评估服务;工程管理服务;工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外)(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目:各类工程建设活动;房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包;建筑劳务分包;建筑用钢筋产品生产;道路货物运输(不含危险货物);水路普通货物运输;房地产开发经营;建设工程设计;住宅室内装饰装修;施工专业作业。
	玉田美好建筑科技有限公司	49	91130229MA09R4L740	2018年2月5日	河北省唐山市玉田县河北玉田经济开发区后湖产业园	冯娴	6,000	装配式建筑技术开发、技术推广;装配式建筑构件制造、销售;金属制品加工、销售;建筑工程、市政工程、装饰装修工程设计、施工;建筑劳务分包;道路普通货物运输。
	佛山美装装配建筑有限公司	49	91440600334781847D	2015年2月5日	佛山市三水工业园区大塘区A区75号	冯娴	6,000	承接装配式建筑工程及其他建筑工程,市政工程、装饰装修工程的设计及施工;建筑工业化成套技术及产品的研发;建筑材料的生产、销售;钢材的加工、制作及销售;建筑劳务分包;道路货物运输;水路货物运输;货物或技术进出口(国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外);房地产开发经营。
	天津美好智造科技有限公司	49	91120223MA06A5JT98	2018年2月8日	天津子牙循环经济产业区北京道9号	冯娴	6,000	一般项目:技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;工程和技术研究和试验发展;建筑用钢筋产品销售;水泥制品销售;模具制造;轻质建筑材料销售;水泥制品制造;楼梯销售;砼结构构件制造;砼结构构件销售;金属门窗工程施工。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目:房地产开发经营;建设工程监理;建设工程设计;建设工程勘察;工程造价咨询业务;住宅室内装饰装修;施工专业作业。
	河南美好智造装配式房屋有限公司	49	91410721MA44L6AM25	2017年11月17日	新乡县商务中心1号楼106室	刘纪祥	6,000	建筑工业化成套技术及产品的研发、设计、生产、施工、销售;建筑材料、预拌商品混凝土、钢材加工、销售;砼结构构件设计、制造、销售;房屋建筑工程、市政道路工程、园林绿化工程、公路工程、钢结构工程、装饰装修工程设计、施工;建筑劳务分包;建筑材料检测服务;土地整理服务;普通货物道路运输;房地产开发经营;房屋租赁;工程管理服务。
	美好智造(金堂)科技有限公司	49	91510121MA6C8DX59L	2017年12月22日	四川省成都市金堂县三溪镇成都工业战略前沿区橙叶路8号(金堂工业园内)	冯娴	6,000	建筑工业化成套技术及产品的研发、设计、生产、施工、安装、销售、技术咨询服务;建筑材料生产、销售;钢材加工、制作及销售;建筑工程、市政工程、装饰装修工程的设计和施工总承包及运营维护;建筑劳务分包;道路普通货物运输;房地产开发与经营;房屋建筑工程规划、设计、咨询;工程勘察设计;土地整理;工程咨询;建筑材料质检技术服务;工程管理服务;房屋租赁;物业管理;房地产中介服务;砂石加工;预拌商品混凝土生产、销售;地基与基础工程设计、施工。

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,实际担保金额应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

由于公司所从事的装配式建筑、房地产开发等业务处于资金密集型行业,且处于经营规模扩大时期,对项目建设资金及流动资金需求量大。从经营发展实际出发,需进一步加大融资能力,通过提供担保,能够解决上述子公司经营中对资金的需求问题,保障公司经营目标和发展规划的顺利实现。

上述担保对象为公司控股子公司,在担保期内公司有能力对其经营管理风险进行控制,财务风险处于公司可控制范围内。在实际担保业务发生时,公司将按持股比例对控股子公司的相应债务提供担保;若公司对控股子公司提供全额担保时,则该子公司的其他股东将按其持股比例对公司的担保责任提供相应反担保。

五、独立董事意见

公司独立董事对《关于2021年度预计为控股子公司提供担保额度的议案》发表如下独立意见:

(1)本次提请公司2020年年度股东大会授权董事会审批对外担保的担保对象均为公司合并报表范围内的子公司,财务风险处于公司可控制范围内。

(2)所涉及的担保事项有利于提高上市公司所属子公司的融资能力,系出于公司正常业务发展的需要,不存在与中国证监会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》(证监发[2003]56号)及《关于规范上市公司对外担保行为的通知》(证监发[2005]120号)相违背的情况。

综上所述,我们同意将该议案提交公司股东大会审议。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

经2019年年度股东大会批准,自2019年年度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,公司可为子公司提供总额度不超过106亿元担保(包括《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)。截至本公告披露日,公司累计对外担保余额为62.54亿元,占公司最近一期经审计(2020年12月31日)净资产的比例为86.61%。其中:对合并报表外的单位(为联营的房地产项目公司)提供的担保余额为1.75亿元,占公司最近一期经审计(2020年12月31日)净资产的比例为2.42%。公司无逾期债务对应的担保、涉及诉讼的担保及因被判决败诉而应承担的担保情况。

七、备查文件

1、公司第九届董事会第九次会议决议

2、公司独立董事关于第九届董事会第九次会议审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

2021年4月27日

股票简称:美好置业　股票代码:000667　公告编号:2021-35

美好置业集团股份有限公司关于2021年度公司与控股股东美好集团相互提供担保额度的公告

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。

2021年4月23日,美好置业集团股份有限公司(以下简称"公司")召开第九届董事会第九次会议,审议通过了《关于2021年度公司与控股股东美好集团相互提供担保额度的议案》。本议案将提交公司2020年年度股东大会(以下简称"股东大会")审议,与该议案有关联关系的股东应回避表决。

一、关联交易概述

根据业务发展需要,为互相支持,实现共同发展,公司拟与控股股东美好未来企业管理集团有限公司(以下简称"美好集团")建立互保关系。提请股东大会授权如下:

1、美好集团将根据公司需求,为公司融资提供不超过总额10亿元的担保,公司承担担保额0.1%/年的费用;

2、美好集团先行为公司融资提供担保后,公司可根据美好集团的融资需求,为美好集团融资提供担保,任一时点担保金额不得超过美好集团实际已向公司提供的担保金额,公司收取担保额0.1%/年的费用;

3、上述互保额度内,双方可循环办理担保事宜,任一时点的担保余额不得超过股东大会授权批准的金额,并授权公司董事长审批具体担保业务。

4、上述授权有效期自股东大会审议通过之日起至公司2021年年度股东大会召开之日止。

鉴于美好集团为公司控股股东,该事项构成关联交易,公司按照相关法律、法规和公司《关联交易管理制度》履行审批程序。

二、关联方基本情况

1、美好集团的基本情况

统一社会信用代码:91440300100019593H;企业名称:美好未来企业管理集团有限公司;法定代表人:吕卉;注册资本:5,000万人民币;成立日期:1996年5月14日;住所:深圳市罗湖区深南东路3020号百货广场大厦西幢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)。

2、美好集团的财务状况

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16,980.95万元,净资产46,158.69万元,2019年度净利润-2,022.62万元;截至2020年12月31日,美好集团资产总额92,570.74万元,负债总额47,652.03万元,净资产44,918.72万元,2020年度净利润-1,239.97万元。(以上数据未经审计)。

3、美好集团与本公司的关系

截至2021年4月20日,美好集团持有本公司股份总数为398,828,402股,占公司总股本的16.17%,为本公司控股股东。

4、经核实,美好集团非失信被执行人。

三、关联交易协议的主要内容

美好集团将根据公司需求,为公司融资提供不超过总额10亿元的担保,公司承担担保额0.1%/年的费用;美好集团先行为公司融资提供担保后,公司可根据美好集团的融资需求,为美好集团融资提供担保,担保金额不得超过美好集团实际已向公司提供的担保金额,公司收取担保额0.1%/年的费用;上述互保额度内,双方可循环办理担保事宜,任一时点的担保余额不得超过股东大会授权批准的金额。

本次提请股东大会授权公司与美好集团相互提供担保额度并非实际发生担保金额,实际担保金额将在具体发生时签订合同,并提请股东大会授权公司董事长审批具体担保业务。上述授权有效期自股东大会审议通过之日起至公司2021年年度股东大会召开之日止。

四、交易的定价政策及定价依据

上述关联交易以市场价及成本价为定价依据,不高于公司现有的正常融资方式(如银行贷款、票据、债券、信托等)所支付的担保成本。

五、董事会意见

上述关联交易将根据公司融资的实际需要,在公司管理层认为必要时发生。上述关联交易系双方相互提供财务支持,共享资源,共同发展,有利于提升双方持续经营能力。

公司为美好集团提供担保的反担保措施为,美好集团应先行为公司融资提供担保,且公司为其担保金额不得超过美好集团实际已向公司提供的担保金额。上述关联交易符合市场交易原则,不存在损害公司和全体股东特别是非关联股东和中小股东利益的情形。

六、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

2021年初至披露日,因公司向美好集团提供房屋租赁服务,发生关联交易4.15万元。除此以外,未发生其他关联交易事项。

七、独立董事意见

独立董事对该事项进行了事前认可,并发表独立意见如下:

我们对《关于公司与控股股东美好集团相互提供担保额度的议案》的相关材料进行了充分的审查,听取了有关人员的介绍,基于独立判断的立场,我们认为:

(1)公司与控股股东美好集团建立互保关系,有利于双方共享金融机构授信资源,有利于实现双方共同发展,符合公司和股东的整体利益,不存在损害公司和全体股东特别是非关联股东和中小股东利益的情形。

(2)公司为美好集团的担保以美好集团先行为公司融资提供担保为前提,且担保金额不得超过美好集团实际已向公司提供的担保金额。在实际操作中,公司应严格控制在额度内办理担保的法律文件、手续,做好风险防范措施。

(3)上述关联交易事项在提交公司董事会审议前已征得我们的事先认可,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。

综上所述,我们同意将本议案提交公司股东大会批准。股东大会在审议该议案时,与上述交易有利害关系的关联股东应回避对该议案的表决。

八、累计对外担保数量及逾期担保的数量

经2019年年度股东大会批准,自2019年年度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,公司可为子公司提供总额度不超过106亿元担保(包括《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)。截至本公告披露日,公司累计对外担保余额为62.54亿元,占公司最近一期经审计(2020年12月31日)净资产的比例为86.61%。其中:对合并报表外的单位(为联营的房地产项目公司)提供的担保余额为1.75亿元,占公司最近一期经审计(2020年12月31日)净资产的比例为2.42%。公司无逾期债务对应的担保、涉及诉讼的担保及因被判决败诉而应承担的担保情况。

九、备查文件

1、公司第九届董事会第九次会议决议

2、公司独立董事关于第九届董事会第九次会议审议相关事项的事前认可及独立意见

特此公告。

美好置业集团股份有限公司董事会

2021年4月27日

股票简称:美好置业　股票代码:000667　公告编号:2021-33

美好置业集团股份有限公司关于2021年度预计日常关联交易的公告

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。

2021年4月23日,美好置业集团股份有限公司(以下简称"公司")召开第九届董事会第九次会议,审议通过了《关于2021年度预计日常关联交易的议案》。本议案将提交公司2020年年度股东大会(以下简称"股东大会")审议,与该议案有关联关系的股东应回避表决。

一、日常关联交易基本情况

(一)关联交易概述

根据公司业务发展需要,在2021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(以下简称"美好集团")、美好集团的控股子公司美好生活投资有限公司(以下简称"美好生活")、公司关联法人湖北美好新材料科技有限公司(以下简称"美好新材料")、洪湖美好超薄岩板新材料科技有限责任公司(以下简称"美好岩板科技")、湖北现代基业商品砼有限公司(以下简称"现代基业")发生经营性日常关联交易事项。具体如下:

1、美好集团租用公司所属物业武汉美好广场39楼部分区域为办公地点,租用面积159.76m2,年租金共计12.45万元;2020年度公司与美好集团同类交易实际发生总金额为7.62万元。

2、美好生活及其控股子公司参与公司开发项目的客户服务、物业管理等业务,根据公司项目的情况以及美好生活的服务能力,2021年度公司与美好生活及其控股子公司预计日常关联交易的合同签约金额预计不超过6,000万元。此类可能发生的关联交易需履行相关评审程序后方能签订相应的合同。2020年度公司与美好生活同类交易实际发生总金额为4,736.55万元。

3、美好新材料为公司项目供应混凝土墙体材料,2021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6,000万元。此类可能发生的关联交易需履行相关评审程序后方能签订相应的合同。2020年度公司与美好新材料同类交易实际发生总金额为3,920.55万元。

4、美好岩板科技为公司项目供应建筑材料。根据公司项目的情况及美好岩板科技的供货能力,2021年度公司与美好岩板科技预计日常关联交易的合同签约金额预计不超过3,000万元。此类可能发生的关联交易需履行相关评审程序后方能签订相应的合同。2020年度公司与美好岩板科技同类交易实际发生总金额为0万元。

5、现代基业为公司项目供应商品混凝土,根据公司项目的情况及现代基业的供货能力,2021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3,000万元。此类可能发生的关联交易需履行相关评审程序后方能签订相应的合同。2020年度公司与现代基业同类交易实际发生总金额为9.24万元。

(二)预计日常关联交易类别和金额

1、预计日常关联交易类别和金额

关联交易类别	关联人	关联交易内容	关联交易定价原则	预计合同签订金额(万元)	截至披露日已发生金额(万元)	上年度发生金额(万元)
向关联人提供劳务	美好集团	提供房屋租赁服务	按市场公允价格,与提供第三方价格一致	12.45	4.15	7.62
接受关联人提供的劳务	美好生活	基础物业服务、生活配套服务、社区文化服务、房屋租售代理服务	履行相关评审程序后签订相应的服务合同	6,000	638.90	4,736.55
向关联人采购原材料	美好新材料	建筑材料供应	履行相关评审程序后签订相应的服务合同	6,000	383.57	3,920.55
向关联人采购原材料	美好岩板科技	建筑材料供应	履行相关评审程序后签订相应的服务合同	3,000	0.00	0.00
向关联人采购原材料	现代基业	建筑材料供应	履行相关评审程序后签订相应的服务合同	3,000	0.00	9.24

(三)上一年度日常关联交易实际发生情况

关联交易类别	关联人	关联交易内容	实际发生金额(万元)	预计金额(万元)	实际发生金额与预计的差异(%)	实际合同结算金额(万元)	实际结算金额占同类业务比例(%)	披露日期及索引
向关联人提供劳务	美好集团	提供房屋租赁服务	7.62	–	–	7.62	0.24%	–
接受关联人提供的劳务	美好生活	基础物业服务、生活配套服务、社区文化服务、房屋租售代理服务	4,736.55	8,000	-40.79	4,736.55	97.97%	
向关联人采购原材料	美好新材料	建筑材料供应	3,920.55	4,000	-1.98	1,420.89	2.51%	2020年6月6日,巨潮资讯网,公告编号:2020-25
向关联人采购原材料	美好岩板科技	建筑材料供应	0.00	1,000	-100	0.00	0	
向关联人采购原材料	现代基业	建筑材料供应	9.24	1,000	-99.08	9.24	0.02%	

2020年度日常关联交易实际发生金额与预计存在差异的说明:

1、公司2019年年度股东大会未预计与关联方美好集团的日常关联交易额度。原因为该项交易系临时发生且金额较小,在公司总裁办公会审批权限内。经公司总裁办公会审批通过,不needs提交公司董事会、股东大会批准。

2、公司2019年年度股东大会批准公司与美好生活、美好新材料、美好岩板科技、现代基业在2020年度日常关联交易的合同金额分别为不超过8,000万元、4,000万元、1,000万元和1,000万元。在此授权范围内,2020年度公司与其实际发生日常关联交易实际发生额与预计金额差异分别为-40.79%、-1.98%、-100%和-99.08%。公司与美好生活、美好岩板科技、现代基业实际发生金额与预计存在较大差异的主要原因,系此类可能发生的关联交易需履行相关评审程序后方能签订相应的合同,报告期内上述关联方未能承接公司部分的项目业务所致。

二、关联人介绍和关联关系

(一)美好集团

统一社会信用代码:91440300100019593H;企业名称:美好未来企业管理集团有限公司;法定代表人:吕卉;注册资本:5,000万人民币;成立日期:1996年5月14日;住所:深圳市罗湖区深南东路3020号百货广场大厦西幢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2019年12月31日,美好集团资产总额63,139.64万元,负债总额16,980.95万元,净资产46,158.69万元,2019年度净利润-2,022.62万元;截至2020年12月31日,美好集团资产总额92,570.74万元,负债总额47,652.03万元,净资产44,918.72万元,2020年度净利润-1,239.97万元。(以上数据未经审计)。

截至2021年4月20日,美好集团持有本公司股份总数为398,828,402股,占公司总股本的16.17%,为本公司控股股东。

经核实,美好集团非失信被执行人。

(二)美好生活

统一社会信用代码:91420106077702852M,企业名称:美好生活投资有限公司;法定代表人:吕卉;注册资本:5,000;成立日期:2013年9月10日;住所:武汉市武昌区东湖路10号水果湖广场4层52号;经营范围:对商业、房地产行业、实业、投资咨询(不含金融证券与期货咨询);企业营销策划;日用百货批零兼营;广告设计、制作、代理、发布;酒店管理;餐饮服务;餐饮管理;商务咨询服务;企业管理咨询服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

截至2019年12月31日,美好生活资产总额31,843.02万元,负债总额25,436.67万元,净资产6,406.36万元,2019年度净利润110.54万元;截至2020年12月31日,美好生活资产总额20,671.59万元,负债总额12,242.86万元,净资产8,428.74万元,2020年度净利润2,066.26万元。(以上数据未经审计)。

美好生活为美好集团与本公司共同投资的子公司,美好集团持有其60%股权,本公司持有其40%股权。截至2021年4月20日,美好集团持有本公司股份总数为398,828,402股,占公司总股本的16.17%,为本公司控股股东,其控股子公司美好生活为本公司关联法人。

美好生活依法存续且生产经营正常,作为公司主营业务的基础物业、生活配套等服务商,美好生活与其子公司具备相应专业资质,有较强的履约能力。经核实,美好生活非失信被执行人。

(三)美好新材料

统一社会信用代码:91421083MA48YN5364;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滩经济合作区共建大道;经营范围:蒸压加气混凝土墙体材料及其他制品的研发、生产、销售;建筑劳务分包。

截至2019年12月31日,美好新材料资产总额14,220.88万元,负债总额8,041.90万元,净资产6,178.97万元,2019年度净利润-740.04万元;截至2020年12月31日,美好新材料资产总额11,270.84万元,负债总额6,322.13万元,净资产5,130.76万元,2020年度净利润-1,047.17万元。(以上数据未经审计)。

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,为公司的关联法人。

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,有较强的履约能力。经核实,美好新材料非失信被执行人。

(四)美好岩板科技

统一社会信用代码:91421083MA491DQ097;企业名称:洪湖美好超薄岩板新材料科技有限责任公司;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滩经济合作区金滩路;经营范围:超薄岩板的研发、生产、销售。

截至2019年12月31日,美好岩板科技资产总额9,841.56万元,负债总额7,510.27万元,净资产2,331.29万元,2019年度净利润-541.73万元;截至2020年12月31日,美好岩板科技资产总额11,761.41万元,负债总额10,975.72万元,净资产785.69万元,2020年度净利润-1,540.29万元。(以上数据未经审计)。

美好岩板科技系公司实际控制人刘道明先生的女儿刘南希女士控股,为公司的关联法人。

美好岩板科技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应商,具有较强的履约能力。经核实,美好岩板科技非失信被执行人。

(五)现代基业

统一社会信用代码:914200007781849711;企业名称:湖北现代基业商品砼有限公司;法定代表人:朱典香;注册资本:2,000万元;成立日期:2005年9月5日;住所:武汉市黄陂区横店前进大街72号;经营范围:商品砼、建筑材料的生产销售。

截至2019年12月31日,现代基业资产总额6,858万元,负债总额5,677万元,净资产1,181.33万元,2019年度营业收入4,823.53万元,净利润-129.20万元。截止2020年资产总额2,933.63万元,负债总额1,679.86万元,净资产1,253.76万元,2020年净利润-746.23万元。(以上数据未经审计)

现代基业系公司实际控制人刘道明先生的兄长出资成立,为公司的关联法人。

现代基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应商,具有较强的履约能力。经核实,现代基业非失信被执行人。

三、关联交易主要内容

美好集团租赁公司所属物业做为办公场所,预计2021年度发生关联交易金额12.45万元;美好生活及其子公司承接公司项目的基础物业服务、生活配套服务、社区文化服务、房屋租售代理服务,预计2021年度发生关联交易金额6,000万元;美好新材料为公司项目供应混凝土墙体材料,预计2021年度发生关联交易金额6,000万元;美好岩板科技为公司项目供应建筑材料,预计2021年度发生关联交易金额3,000万元;现代基业为公司项目供应商品混凝土,预计2021年度发生关联交易金额3,000万元。

公司与上述关联方的交易均按照公开、公平、公正的原则,依据市场公允价格协议确定。公司与美好生活、美好新材料、美好岩板科技和现代基业可能发生的日常关联交易将在履行相关评审程序后,在具体发生时签订合同。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

上述关联方均具有相关行业资质、业务能力和履约能力,美好生活、美好新材料、美好岩板科技、现代基业与公司主营业务为上下游产业链关系,作为公司战略合作单位由公司履行相关评审程序后签订相关业务合同。

此类经营性日常关联交易以招标采购的市场价为基准确定合同价格,履行严格的评审程序,遵循平等、自愿、等价、有偿的原则,不会损害公司利益和非关联股东的利益。

上述日常关联交易,对公司独立性没有影响,公司业务亦不会因此类交易对关联方产生依赖。

五、独立董事意见

独立董事对该事项进行了事前认可,并发表独立意见如下:

我们对《关于2021年度预计日常关联交易的议案》的相关材料进行了充分的审查,听取了有关人员的介绍,基于独立判断的立场,我们认为:

(1)公司与上述关联方发生的日常关联交易属于公司正常业务经营范围,此类关联交易以竞标方式确定合同价格,以市场价为基础,遵循平等、自愿、等价、有偿的原则,有利于公司业务发展,不存在损害公司利益或中小股东利益、非关联股东利益的行为和情况。

(2)公司2019年年度股东大会批准公司与美好生活、美好新材料、美好岩板科技、现代基业在2020年度日常关联交易的合同金额分别为不超过8,000万元、4,000万元、1,000万元和1,000万元。在此授权范围内,2020年度公司与其实际发生日常关联交易实际发生额与预计金额差异分别为-40.79%、-1.98%、-100%和-99.08%。公司与美好生活、美好岩板科技、现代基业实际发生金额与预计存在较大差异的主要原因,系此类可能发生的关联交易需履行相关评审程序后方能签订相应的合同,报告期内上述关联方未能承接公司部分的项目业务所致。

(3)此类经营性日常关联交易对公司独立性没有影响,公司主营业务不会因此类交易而形成对关联方的依赖。

(4)上述关联交易事项在提交公司董事会审议前已征得我们的事先认可,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。

综上所述,我们同意将本议案提交公司股东大会批准。股东大会在审议该议案时,与上述交易有利害关系的关联股东应回避对该议案的表决。

六、备查文件

1、公司第九届董事会第九次会议决议

2、公司独立董事关于第九届董事会第九次会议审议相关事项的事前认可及独立意见

特此公告。

美好置业集团股份有限公司董事会

2021年4月27日

股票简称:美好置业　股票代码:000667　公告编号:2021-36

美好置业集团股份有限公司关于2021年度向控股子公司美好装配提供财务资助的公告

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。

2021年4月23日,美好置业集团股份有限公司(以下简称"公司")召开第九届董事会第九次会议,审议通过了《关于2021年度向控股子公司美好装配提供财务资助的议案》。本议案将提交公司2020年年度股东大会(以下简称"股东大会")审议,与该议案有关联关系的股东应回避表决。

一、财务资助概述

美好建筑装配科技有限公司(以下简称"美好装配")系公司控股子公司。为满足装配式建筑市场的业务需求,美好装配拟于2021年度继续在全国范围内进行装配式建筑部件生产基地布局,为支持其业务发展,公司拟于2021年度向其提供总额不超过500,000万元借款,公司将收取不超过10%/年的资金占用费,用于其项目拓展及补充流动资金。具体借款协议将待实际发生时签订,每笔借款的期限自拆借之日起计算,不超过一年。

鉴于美好装配为公司与控股股东美好未来企业管理集团有限公司(以下简称"美好集团")、公司关联方武汉美纯企业管理咨询合伙企业(有限合伙)(以下简称"武汉美纯")共同投资形成的控股子公司,该事项构成财务资助。且由于美好集团和武汉美纯将不能以同等条件或者出资比例向美好装配提供财务资助,本议案将提交公司股东大会审议,美好集团、实际控制人刘道明先生及其一致行动人等关联股东将回避本议案的表决。

二、被资助方美好装配基本情况

1、基本情况

统一社会信用代码:914200007391175653;企业名称:美好建筑装配科技有限公司;类型:其他有限责任公司;法定代表人:冯娴;注册资本:80,000万元;成立日期:2001年5月15日;住所:湖北省荆州市洪湖市新滩镇张家地村;经营范围:建筑工程施工总承包壹级;可承担单项合同额3000万元以上的下列建筑工程的施工:(1)高度200米以下的工业、民用建筑工程;(2)高度240米及以下的构筑物工程;市政公用工程施工总承包叁级,建筑装修装饰工程专业承包贰级;劳务分包(持有效资质证从事经营);建筑幕墙工程专业承包贰级;地基基础工程专业承包叁级;金属门窗工程的施工及配套服务;装配式预制构件的技术研发、设计、制造、安装、技术咨询服务;电子智能化工程、建筑机电安装工程施工。

2、美好装配财务数据

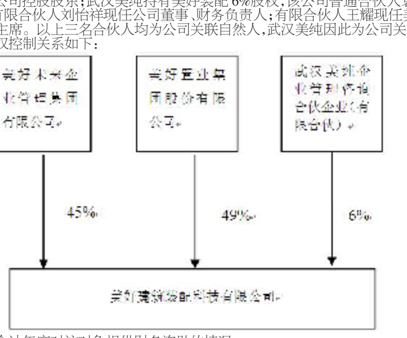
经审计,截至2019年12月31日,美好装配总资产603,525.99万元,负债总额581,353.23万元,净资产22,172.76万元;2019年度实现营业收入71,433.87万元,净利润-59,827.00万元。

经审计,截至2020年12月31日,美好装配总资产617,992.02万元,负债总额700,109.71万元,净资产-82,117.68万元;2020年度实现营业收入106,492.98万元,净利润-102,887.75万元。

3、美好装配的其他股东情况

美好集团持有美好装配45%股权,同时美好集团持有公司股份总数为398,828,402股,占公司总股本的16.17%,为公司控股股东;武汉美纯持有美好装配6%股权,该公司普通合伙人袁厚剑现任公司审计部副主任;有限合伙人刘怡祥现任公司董事、财务负责人;有限合伙人王耀现任美好集团总裁助理及公司监事会主席。以上三名合伙人均为公司关联自然人,武汉美纯因此为公司关联法人。

美好装配的产权控制关系如下:



4、公司在上一会计年度对该对象提供财务资助的情况

根据于2020年6月29日召开的2019年年度股东大会批准,公司在上一会计年度累计向其提供财务资助350,000万元,尚未到期的借款本金余额为347,268万元。

5、经核实,美好装配非失信被执行人。

三、协议的主要内容

2021年度,公司将根据美好装配的业务发展需要,向其提供总额不超过500,000万元借款,公司将收取不超过10%/年的资金占用费,用于其项目拓展及补充流动资金。

具体借款协议将严格约定资助条件、资助金额、资助期限及违约责任等内容,每笔借款的期限自拆借之日起计算,不超过一年。

四、交易的定价政策及定价依据

公司为控股子公司美好装配提供财务资助,原则上美好装配的其他股东应当按出资比例提供同等条件的财务资助。上述交易以市场价及成本价为定价依据,资金占用费率参考公司2020年度平均资金成本及市场水平确定,合理公允,不会损害公司其他股东的利益。

五、董事会意见

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,是普及绿色建筑,推进绿色发展的重要组成部分。2016年以来,随着政策层面中央与地方持续推进,我国装配式建筑市场有望迎来较大增长空间。

美好装配具备相关业务的专业资质,在装配式建筑领域有一定的技术及客户积累,具备以SEPC模式进行业务拓展的能力,并不断通过与行业国际先进企业合作,依托较强的技术实力在重点市场区域进行生产基地布局,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。目前,美好装配已有武汉江夏、青岛即墨、合肥肥东、湖北荆州、重庆江津、长沙汨罗、河南新乡、成都金堂和江苏仪征共9座工厂投产(多数尚未量产),单厂设计年产能为PC构件30万m³(理想工况下的峰值),产品涵盖叠合剪力墙,叠合板、叠合梁、楼梯、阳台、空调板、飘窗、沉箱等。截至2021年3月末,已进场施工的项目23个,均按工期计划有序推进,工程安全文明施工措施到位,未有重大安全生产事故发生。

公司为美好装配提供财务资助,将有利于其顺利开展生产经营活动,以"绿色环保、智能制造"为目标,快速进入装配式建筑市场,满足业务需求,进一步强化公司在装配式建筑领域的竞争优势。

上述财务资助将根据美好装配业务发展的实际需要,在公司管理层认为必要时发生,严格依据协议履行。如出现财务资助款项逾期未收回,公司不得向其继续提供财务资助或者追加提供财务资助。美好装配是公司控股子公司,公司对其资金运用具有较强的控制能力,财务资助的风险处于可控范围。

六、独立董事意见

独立董事对该事项进行了事前认可,并发表独立意见如下:

我们对《关于公司向控股子公司美好装配提供财务资助的议案》的相关材料进行了充分的审查,听取了有关人员的介绍,基于独立判断的立场,我们认为:

(1)公司根据业务发展需要向控股子公司美好装配提供财务资助,有利于美好装配快速抢占市场先机,同时提高公司总体资金的使用效率。

(2)该项交易以市场价格及成本价格为定价依据,遵循平等、自愿、等价、有偿的原则,不存在损害公司利益或中小股东利益的行为和情况。

(3)提供财务资助时,公司应与美好装配签署协议,严格约定资助条件、资助金额、资助期限及违约责任等内容。财务资助款项逾期未收回,不得向其继续提供财务资助或者追加提供财务资助。

(4)上述关联交易事项在提交公司董事会审议前已征得我们的事先认可,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。

综上所述,我们同意将本议案提交公司股东大会批准。股东大会在审议该议案时,与上述交易有利害关系的关联股东应回避对该议案的表决。

七、备查文件

1、公司第九届董事会第九次会议决议

2、公司独立董事关于第九届董事会第九次会议审议相关事项的事前认可及独立意见

特此公告。

美好置业集团股份有限公司

董　事　会

2021年4月27日

股票简称:美好置业　股票代码:000667　公告编号:2021-30

美好置业集团股份有限公司2020年度计提资产减值准备的公告

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。

2021年4月23日,美好置业集团股份有限公司(以下简称"公司")召开第九届董事会第九次会议和第九届监事会第五次会议,审议通过了《2020年度计提资产减值准备的议案》。现将相关情况公告如下:

一、计提资产减值准备的情况概述

根据《企业会计准则》及《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》(2020年修订)的相关规定,为了更加真实、准确地反映公司截至2020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2020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31,877.11万元,具体明细见下表:

单位:万元

	本年计提	上年同期计提
1、坏账准备	5,546.57	-801.40
2、存货跌价准备	19,705.68	5,081.18
3、持有待售减值准备	3,813.21	–
4、商誉减值准备	1,300.00	–
5、投资性房地产减值准备	37.55	–
6、在建工程减值准备	848.90	1,538.95
7、合同资产减值准备	625.20	–
合计	31,877.11	5,818.73

二、本次计提资产减值准备的情况说明

1、坏账准备

公司根据《企业会计准则第22号---金融工具确认和计量》规定,考虑包括客户的财务经营情况、预计客户回款的数额与时点、信用风险组合的划分,以历史损失率为基础同时结合当前状况以及对未来经济状况的预测而确定的应收账款的预期信用损失率等一系列因素,确认相关应收款项的坏账准备。

根据测试结果,公司本期计提应收账款坏账准备869.89万元,计提其他应收款坏账准备2,985.54万元,计提长期应收款坏账准备1,691.13万元,合计计提信用减值损失5,546.57万元。

2、存货跌价准备

根据《企业会计准则第1号—存货》规定,资产负债表日,存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。存货成本高于其可变现净值的,应当计提存货跌价准备,计入当期损益。公司综合考虑存货状态、库龄、持有目的、市场销售价格,是否已有合同订单等因素确定存货可变现净值,并与存货账面价值进行比较,对可变现净值低于存货成本的差额,计提存货跌价准备并计入当期损益。

根据测试结果,2020年度公司按照各项存货成本高于其可变现净值的差额计提存货跌价准备19,705.68万元,具体情况如下:

(1)开发成本中,"中山美好雍景台"项目、"杭州美晟府"项目、"来龙湖"项目、"嘉兴秋月朗庭"项目共计计提存货跌价准备11,852.17万元;

(2)开发产品中,主要是对芜湖"名流印象"项目、沈阳"名流印象"、重庆"名流印象"项目、重庆"名流公馆"项目、西安"美好时光"项目的剩余车位计提存货跌价准备7,451.30万元;

(3)库存商品中,对农产品(调味虾)计提存货跌价准备75.18万元;对PC构件计提存货跌价准备327.03万元。

3、持有待售资产减值准备

公司将通过出售而非持续使用一项非流动资产收回其账面价值的,则将其划分为持有待售类别,公司在年末对持有待售资产进行减值测试,其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的,按其差额计提减值准备并计入资产减值损失。

2020年12月14日,子公司长沙美好智造装配式建筑有限公司与湖南中钢智能装备有限公司签订《长沙美好智造装配式建筑有限公司厂房及办公楼买卖合同》,将湖南宁乡基地的地上建筑物及水电临时设施、临建板房等附属物作价3,600.00万元转让予湖南中钢智能装备有限公司,该在建工程账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额计提持有待售资产减值准备3,813.20万元。

4、商誉减值准备

公司在年末对企业在合并中形成的商誉进行减值测试,测试结果表明资产组的可回收金额低于其账面价值的,按其差额计提减值准备并计入资产减值损失。

子公司美好建筑装配科技有限公司于2018年2月以竞标价格1,300.00万元收购安徽省民用建筑设计研究院有限公司100%股权形成商誉,其从事建筑设计业务。在对商誉进行减值测试时,对包含商誉的资产组的可收回金额按资产组的公允价值减去处置费用后的净额确定,房地产业务资产组的处置费用按本集团内主要项目平均数调整确定,设计业务资产组的处置费用预估金额较小不予考虑。根据设计业务开展情况,本期全额计提了收购安徽省民用建筑设计研究院有限公司股权形成的商誉1,300.00万元。

5、投资性房地产减值准备

公司在年末对持有的存在减值迹象的投资性房地产进行了减值测试,减值测试结果表明资产的可回收金额低于其账面价值的,按其差额计提减值准备并计入资产减值损失。

子公司重庆东方豪富房地产开发有限公司拟转让写字楼,由于可变现净值低于成本,对该项投资性房地产减值测试后计提减值准备37.55万元。

6、在建工程减值准备

公司在年末对持有的存在减值迹象的在建工程进行了减值测试,减值测试结果表明资产的可回收金额低于其账面价值的,按其差额计提减值准备并计入资产减值损失。

子公司合肥美好装配建筑科技有限公司拟转让合肥长丰基地,根据交易双方确定的转让意向价格,计提在建工程减值准备848.90万元。

7、合同资产减值准备

本公司对合同资产的减值准备计提参照金融工具预期信用损失法,以预期信用损失为基础,对合同资产按照其适用的预期信用损失计量方法(一般方法或简化方法)计提减值准备并确认资产减值损失。

子公司美好建筑装配科技有限公司的建造合同形成的已完工未结算资产,按照其适用的预期信用损失计量方法计提减值准备,根据测试结果,公司本期计提合同资产减值准备625.20万元。

三、对本公司财务状况的影响

本期资产减值准备计提总额31,877.11万元,对当期归属于母公司股东的净利润影响金额合计为27,302.15万元。

四、董事会意见

公司董事会认为:公司本次计提资产减值准备事项依据充分,决策程序规范,符合《企业会计准则》和公司相关制度的规定,能更加公允地反映公司截止2020年12月31日的财务状况、资产价值及经营成果,符合公司整体利益,有助于向投资者提供更加真实、可靠、准确的会计信息。

五、监事会意见

公司监事会认为:公司按照《企业会计准则》和有关规定,根据公司各项资产的实际情况,对年末各项资产进行减值测试并计提减值准备。计提减值准备后能够更加公允地反映公司截止2020年12月31日的资产状况。公司董事会就该项议案的决策程序符合相关法律法规的有关规定,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。

六、独立董事意见

公司本次计提资产减值准备符合《企业会计准则》和公司相关制度的规定,依据充分,体现了谨慎性原则,符合公司实际情况并履行了相应的审批程序。计提资产减值准备后,公司2020年度财务报表能够更加公允地反映公司截止2020年12月31日的资产状况、资产价值及经营成果。本次计提资产减值准备不存在损害公司及股东利益的情形,特别是中小股东利益的情形。

七、其他事项说明

公司本次计提2020年度资产减值准备已经中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)审计。

特此公告。

美好置业集团股份有限公司

董　事　会

2021年4月27日

股票简称:美好置业　股票代码:000667　公告编号:2021-38

美好置业集团股份有限公司关于举行2020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:2021年5月10日(周一)15:00-17:00
- 会议召开方式:网络互动方式
- 网络互动地址:"全景·路演天下"(http://rs.p5w.net)

一、业绩说明会类型

美好置业集团股份有限公司(以下简称"公司")已于2021年4月27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《2020年年度报告》。为加强与投资者的深入交流,使投资者更加全面、深入了解公司情况,公司拟以网络互动方式召开2020年度网上业绩说明会,欢迎广大投资者积极参与,公司将广泛听取投资者意见和建议。

二、说明会召开时间、地点及参与方式

本次说明会将于2021年5月10日(星期一)15:00-17:00在"全景·路演天下"(http://rs.p5w.net)以网络互动的方式召开。投资者可于上述期间登录该网站,在线参与本次说明会。

三、参会人员

董事长刘道明先生、副董事长兼总裁吕卉女士、董事兼财务负责人刘怡祥先生、董事兼副总裁及董事会秘书冯娴女士、副总裁李俊锋先生。

四、投资者问题征集

为充分尊重投资者、提升交流的针对性,现就公司2020年度业绩说明会提前向投资者公开征集问题,广泛听取投资者的意见和建议。投资者可于2021年5月7日(周五)15:00前访问http://ir.p5w.net/zj/,或扫描下方二维码,进入问题征集专题页面。公司将在2020年度业绩说明会上,对投资者普遍关注的问题进行回复。

(问题征集专题页面二维码)

五、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

2021年4月27日