



股票简称：美好集团

股票代码：000667

公告编号：2016-22

美好置业集团股份有限公司 关于为子公司融资提供担保的公告

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。

一、担保事项概述

东莞名流置业有限公司（以下简称“东莞名流”）和博罗名流实业有限公司（以下简称“博罗名流”）均为美好置业集团股份有限公司（以下简称“美好集团”、“公司”）的全资子公司。

公司日前与中国工商银行股份有限公司东莞凤岗支行（以下简称“工商银行凤岗支行”）签署《最高额保证合同》，为东莞名流在工商银行凤岗支行融资授信 1.5 亿元提供连带责任保证；同时，博罗名流与工商银行凤岗支行签署《抵押合同》，以其持有的部分土地使用权为东莞名流在工商银行凤岗支行融资授信提供抵押担保。

近日，东莞名流与工商银行凤岗支行签订《借款协议》，协议约定工商银行凤岗支行向东莞名流提供住房开发贷款人民币 9,500 万元，资金专项用于东莞名流印象花园三期项目建设，贷款期限三年，借款利率为基准利率上浮 10%。

本次担保事项，属于公司 2014 年年度股东大会批准的公司对子公司提供总额不超过 90 亿元融资担保（含子公司之间相互担保）的授权范围内。同时根据公司第七届董事会第十二次会议决议，董事会授权在 2014 年年度股东大会批准的担保总额度和范围内，单笔不超过 5 亿元的担保由公司总裁审批后实施。因此，该担保事项不需再次提交股东大会和董事会审议。

二、被担保人基本情况

1、东莞名流基本情况

企业名称:东莞名流置业有限公司;统一社会信用代码:91441900692494899C;注册号 441900000629378;法定代表人:吕卉;注册资本:31,000万元;成立日期:2009年8月27日;住所:东莞市凤岗镇龙平南路9号;经营范围 房地产开发经营;物业管理(凭有效资质证经营);销售:建筑材料(不含危险化学品)。

2、东莞名流财务状况

截至2015年12月31日,东莞名流经审计的资产总额为219,279.31万元,负债总额为157,791.71万元(其中流动负债为157,791.71万元),净资产为61,487.60万元,2015年度营业收入为113,623.75万元,净利润为21,184.60万元。

三、相关协议的主要内容

1、借款合同

- (1) 贷款人:工商银行凤岗支行
- (2) 借款人:东莞名流
- (3) 借款用途:用于东莞名流印象花园三期项目开发建设。
- (4) 借款金额和期限:¥9,500万元(人民币玖仟伍佰万元整),期限三年
- (5) 借款利率:借款利率以基准利率加浮动幅度确定,其中基准利率为提款日与合同约定的借款期限相对应档次的中国人民银行基准贷款利率,浮动幅度为上浮10%。借款人提款后,借款利率以12个月为一期,一期一调整,分段计息。
- (6) 还款:借款人自项目销售回笼资金1,000万元起,按以下两种还款方式中金额孰高者执行还款:(1)按季等本金还款;(2)每月按不低于销售回笼资金65%比例归还借款,贷款人有权根据项目销售面积和销售价格的实际情况及当地房地产走势调整收贷比例,保证项目销售率(按面积计算)达到50%时归还不低于贷款发放金额的60%,项目销售达到70%前归还全部贷款本息。
- (7) 担保:博罗名流和美好集团分别与工商银行东莞凤岗支行签订的《最高额抵押合同》和《最高额保证合同》。

2、最高额抵押合同

- (1) 抵押权人(甲方):工商银行凤岗支行
- (2) 抵押人(乙方):博罗名流
- (3) 被担保的主债权:乙方所担保的主债权为自2015年12月29日至2016年12月28日期间,在人民币1.4亿元的最高余额内,甲方依据与债务人东莞名

流签订的借款主合同而享有的对债务人的债权。

(4) 抵押担保范围：包括主债权本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金、汇率损失以及实现抵押权的费用。

(5) 抵押物：博府国用(2009)第130114号、博府国用(2012)第130029号国有土地使用权。

3、最高额保证合同

(1) 债权人(甲方)：工商银行凤岗支行

(2) 保证人(乙方)：美好集团

(3) 被担保的主债权：乙方所担保的主债权为自2015年12月29日至2020年12月28日期间，在人民币1.5亿元的最高余额内，甲方依据与债务人东莞名流签订的借款主合同而享有的对债务人的债权。

(4) 保证方式：连带责任保证。

(5) 保证担保范围：包括主债权本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金、汇率损失以及实现债权的费用。

(5) 保证期间：自主合同项下的借款期限届满之次日起两年。

四、对公司的影响

公司作为东莞名流的母公司，对该公司资金具有较强的控制能力。东莞名流具有持续经营能力和偿还债务能力，本公司上述担保将有利于其筹措项目开发资金，对其业务发展产生积极的作用，从而保障公司经营目标和发展规划的顺利实现，符合公司整体利益。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至公告日，公司及控股子公司对外担保总额为648,500万元，占公司最近一期经审计(2015年12月31日)净资产的比例为106%。其中对控股子公司担保额641,500万元。公司无逾期担保情况。

六、备查文件

- 1、《借款合同》；
- 2、《最高额抵押合同》；
- 3、《最高额保证合同》。

特此公告。

美好置业集团股份有限公司

董 事 会

2016年1月20日