



美好置业
MYHOME REAL ESTATE 让生活更美好

股票简称：美好置业

股票代码：000667

公告编号：2018-90

美好置业集团股份有限公司
关于增加 2018 年度预计为子公司提供担保额度
及担保对象的公告

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。

美好置业集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2018年12月11日以通讯方式召开第八届董事会第二十四次会议，审议通过《关于增加2018年度预计为子公司提供担保额度及担保对象的议案》。本议案尚需提交公司2018年第五次临时股东大会（以下简称“股东大会”）以特别决议审议。

一、概述

经公司于2018年5月14日召开的2017年年度股东大会批准，自2017年年度股东大会通过相关事项之日起至公司2018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130亿元担保（含子公司之间相互担保）。

现根据公司实际经营情况和资金需求，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2018年年度股东大会召开之日止，公司增加预计为子公司提供担保（含各子公司相互间提供的担保）事项如下：

1、在2017年年度股东大会批准的130亿元担保额度基础上，增加对武汉美好新城建设发展有限公司、美亿（洪湖）农业发展有限公司、美亿（监利）农业发展有限公司提供总额不超过20亿元担保（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），具体明细详见《预计被担保人和担保额度情况》。

2、在股东大会批准的上述被担保人及额度内，单笔不超过10亿元的担保事项，授权董事长审批，单笔达到或超过10亿元的担保事项授权董事会审批。

3、在 2017 年年度股东大会批准的担保范围内，增加纳入合并范围的从事房地产业务的全资及控股子公司成为担保对象，包括但不限于芜湖美创置业有限公司、沈阳美鑫置业有限公司、嘉兴伟涛置业有限公司、杭州美生置业有限公司。在满足下列条件下，可将 2017 年年度股东大会批准的担保额度在担保对象之间进行调剂：

（1）获调剂方为上市公司纳入合并范围的从事房地产业务的子公司；

（2）获调剂方的单笔担保额度不超过上市公司最近一期经审计净资产的 10%；

（3）在调剂发生时资产负债率超过 70%的担保对象，仅能从资产负债率超过 70%（股东大会审议担保额度时）的担保对象处获得担保额度；

（4）在调剂发生时，获调剂方不存在逾期未偿还负债等情况；

（5）上市公司按出资比例对获调剂方提供担保、获调剂方或者其他主体采取了反担保等相关风险控制措施。

前述担保事项实际发生时，公司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、预计被担保人和担保额度情况:

担保方	被担保方		担保方 持股比例(%)	被担保方 最近一期 资产负债 率(%)	截至目前 担保余额 (亿元)	2018 年度预计担保额度 (亿元)			担保额度 占上市公 司最近一 期经审计 净资产比 例(%)	是否 关联 担保
						2017 年度股 东大会已批 准担保额度	本次拟增加 担保额度	合计		
本公司	房地产业 务板块	芜湖美创置业有限公司	100	100	0	-	按规定 进行调剂	-	-	否
本公司		沈阳美鑫置业有限公司	60	106	0	-		-	-	否
本公司		嘉兴伟涛置业有限公司	90	49	0	-		-	-	否
本公司		杭州美生置业有限公司	100	100	0	-		-	-	否
本公司	产业新镇 业务板块	武汉美好新城建设发展有限公司	100	0	0	2	10	12	16.97	否
本公司	现代农业 业务板块	美亿(洪湖)农业发展有限公司	100	0	0	-	4	4	5.66	否
本公司		美亿(监利)农业发展有限公司	100	0	0	-	6	6	8.48	否
合计			-	-	-	2	20	22	31.11	-

三、被担保人基本情况

(1) 被担保人基本情况

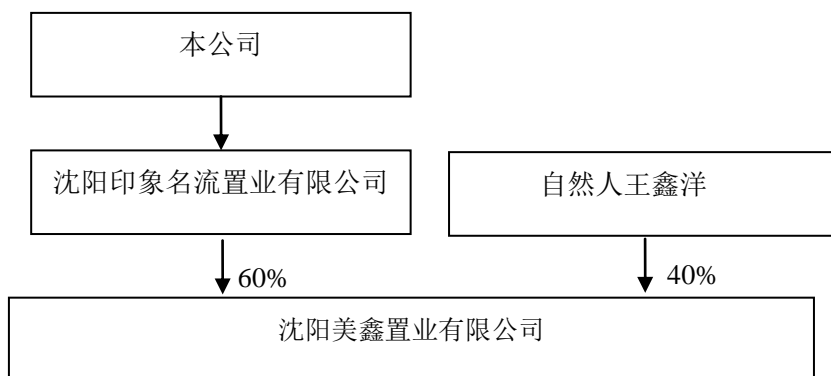
被担保人		本次拟增加担保额度(亿元)	公司对被担保人持股比例(%)	统一社会信用代码	成立日期	注册地点/住所	法定代表人	注册资本(万元)	主营业务
房地产业务板块	芜湖美创置业有限公司	按规定进行调剂	100	91340200MA2T22XW54	2018年9月5日	芜湖市弋江区长江南路83号高新区科创中心一楼	尹沧	10,000	房地产开发、销售,建筑工程施工,房屋租赁,物业管理。
	沈阳美鑫置业有限公司		60	91210102MA0XQE314J	2018年5月2日	辽宁省沈阳市和平区兰州北街28-4号(27-13)	尹沧	1,000	房地产开发;商品房销售;房屋租赁;物业管理;建筑工程设计、施工。
	嘉兴伟涛置业有限公司		90	91330411MA2B9DAE3N	2018年2月22日	浙江省嘉兴市秀洲区王江泾镇南方大厦601室-B5	尹沧	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	尹沧	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。
产业新镇业务板块	武汉美好新城建设发展有限公司	10	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	汤国强	20,000	房屋建筑工程、地基与基础工程、市政公用、房屋拆除工程施工;以自有资金对农业生产建设项目的投资;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	4	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	汤国强	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；农业机械设备设计、安装、维修、批零兼营；生态旅游观光服务；招待住宿；花卉、饲料、初级农产品、鲜活水产品批零兼营；初级农产品、饲料加工；园林绿化工程设计及施工；对旅游行业、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	6	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	汤国强	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、饲料、源于农业的初级农产品、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。

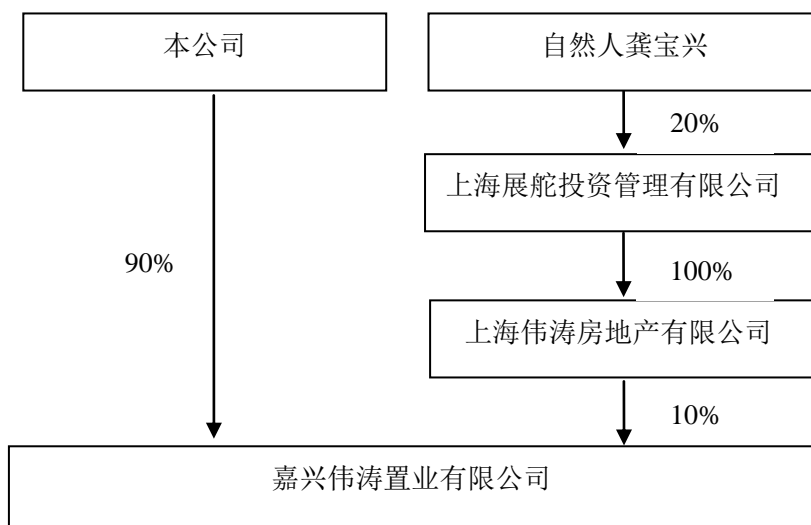
(2) 被担保人财务状况

被担保人		本次拟增加担保额度 (亿元)	公司对被担保人持股比例 (%)	被担保人最近一期 (2018 年 9 月) 财务状况 (万元)							
				总资产	负债总额	其中: 银行贷款	流动负债	净资产	营业收入	利润总额	净利润
房地产业务板块	芜湖美创置业有限公司	按规定进行调剂	100	90,786.91	90,786.91	-	90,786.91	-	-	-	-
	沈阳美鑫置业有限公司		60	9,515.00	10,038.91	-	10,038.91	-523.91	-	-523.91	-523.91
	嘉兴伟涛置业有限公司		90	15,623.48	7,654.66	-	7,654.66	7,968.82	-	-31.18	-31.18
	杭州美生置业有限公司		100	26,838.98	26,969.24	-	26,969.24	-130.26	-	-130.26	-130.26
产业新镇业务板块	武汉美好新城建设发展有限公司	10	100	19,538.35	19.84	-	19.84	19,518.51	-	-412.18	-412.18
现代农业业务板块	美亿 (洪湖) 农业发展有限公司	4	100	10,001.03	19.96	-	19.96	9,981.07	-	-18.92	-18.92
	美亿 (监利) 农业发展有限公司	6	100	10,000.91	10.22	-	10.22	9,990.69	-	-9.31	-9.31

(3) 公司控股子公司沈阳美鑫置业有限公司于 2018 年 5 月 2 日设立，其产权控制关系如下：



(4) 公司控股子公司嘉兴伟涛置业有限公司于 2018 年 2 月 22 日设立，其产权控制关系如下：



(5) 经核实，上述被担保对象均非失信被执行人。

四、担保协议的主要内容

本次拟增加担保额度及担保对象并非实际发生的担保事项，实际担保金额尚需以实际签署并发生的担保合同额度为准。

五、董事会意见

上述新增担保对象均为公司近期因业务拓展而新设立的项目公司，且公司产业

新镇和现代农业业务均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较大。通过提供担保，能够增强子公司融资能力，以满足其日常经营及发展所需的资金需求，促进其业务的持续发展，提高经营效率。

公司本次对外担保对象均为合并报表范围内子公司，在担保期内公司有能力和其经营管理风险进行控制，财务风险处于可控制范围内。对于公司控股子公司，在实际发生担保业务时，公司及该公司其他股东按照各自持股比例对相应债务提供担保；若公司提供全额担保，则该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。

六、独立董事意见

公司独立董事对《关于增加2018年度预计为子公司提供担保额度及担保对象的议案》发表如下独立意见：

我们对上述事项的相关材料进行了充分的审查，听取了有关人员对上述情况的介绍，基于独立判断的立场，我们认为：

（1）本次提请公司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，公司对子公司的担保行为符合公司整体利益，已经按照相关审议程序进行审议，合法有效，我们同意将该议案提交公司2018年第五次临时股东大会进行审议。

七、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至本公告披露日，公司及控股子公司累计对外担保总余额为45.08亿元，占公司最近一期经审计（2017年12月31日）净资产的比例为63.74%。上述担保均为公司对合并报表范围内单位提供的担保。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。

八、备查文件

- 1、公司第八届董事会第二十四次会议决议
- 2、关于第八届董事会第二十四次会议审议相关事项的独立董事意见

特此公告。

美好置业集团股份有限公司

董 事 会

2018年12月13日