



美好置业
美好心灵 美好人生

股票简称：美好置业

股票代码：000667

公告编号：2021-16

美好置业集团股份有限公司

关于为控股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信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

特别风险提示：本次担保提供后，公司累计对外担保余额66.10亿元，均为公司对合并报表范围内的单位以及联营的房地产项目公司提供的担保。其中，公司对资产负债率超过70%的单位担保金额为60.90亿元，达到上市公司最近一期经审计净资产的86.03%，提醒投资者充分关注担保风险。

一、担保情况概述

无锡梁景置业有限公司（以下简称“无锡梁景”）为美好置业集团股份有限公司（以下简称“美好置业”、“公司”）的全资子公司苏州美生美置业有限公司的下属控股子公司，承担无锡市 XDG-2019-42 号地块项目开发建设工作。

为加快推进项目建设，根据《公司章程》的相关规定，经公司总裁办公会审议通过，董事长批准，无锡梁景向中国银行股份有限公司无锡高新技术产业开发区支行（以下简称“中国银行无锡高新支行”）办理固定资产借款，用于无锡市 XDG-2019-42 号地块项目工程建设，借款金额为人民币 3.8 亿元，借款期限为 36 个月。公司为本次融资提供连带责任保证担保；无锡梁景以其项目土地提供抵押担保。持有无锡梁景股权的其他股东按其所持无锡梁景的股权比例为公司的担保责任提供反担保。

根据公司 2019 年年度股东大会决议，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，且在股东大会批准的被担保人及额度内，单笔不超过 10 亿元的担保事项，由董事长审批。其中，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《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）。本次担保事项在股东大会授权范围内，不需再次提交董事会和股东大会审议。

二、担保额度预计情况

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(%)	截至目前融资担保余额(亿元)	本次新增融资担保额度(亿元)	本次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
美好置业	无锡梁景	70	96.07	0	3.8	5.37	否

本次担保事项发生前，无锡梁景的资产负债率超过 70%。根据公司 2019 年年度股东大会决议，公司对资产负债率 70%以上（含 70%）的控股子公司可提供担保额度不超过人民币 95.5 亿元。本次担保提供前，已使用担保额度为 57.98 亿元。经公司总裁办公会审议，董事长审批，同意本次使用担保额度 3.8 亿元，累计使用额度 61.78 亿元，剩余可用担保额度为 33.72 亿元。

三、被担保人基本情况

统一社会信用代码：91320213MA20RPNJ8L；企业名称：无锡梁景置业有限公司；法定代表人：肖俊恒；注册资本:2,000 万元；成立日期：2020 年 01 月 09 日；登记机关：无锡市梁溪区行政审批局；住所：无锡市梁溪区广南路 588 号三区 408；经营范围：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）。（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 2020 年 11 月 30 日，无锡梁景未经审计资产总额为 46,847.41 万元，负债总额 45,007.17 万元，其中：流动负债 45,007.17 万元；所有者权益为 1,840.24 万元；2020 年 1-11 月，实现营业收入 0 万元，净利润-159.76 万元。

无锡梁景为公司全资子公司苏州美生美置业有限公司（持有其 70% 股权）与无锡市梁溪经济发展投资集团有限公司（持有其 30% 股权）共同投资形成的控股子公司，为负责开发无锡市 XDG-2019-42 号地块的项目公司。

经核实，无锡梁景非失信被执行人。

四、担保协议及相关合同的主要内容

1、固定资产借款合同（以下简称“主合同”）

- (1) 贷款人：中国银行无锡高新支行；借款人：无锡梁景
- (2) 借款种类：固定资产借款
- (3) 借款用途：无锡市 XDG-2019-42 号地块项目工程开发与建设。
- (4) 借款金额和期限：人民币 3.8 亿元，借款期限为三年。
- (5) 借款利率：人民币贷款基准利率加 90 个基点，按月付息。
- (6) 提款方式：按项目建设进度，申请用款。
- (7) 担保：《保证合同》（保证人：美好置业）、《抵押合同》（抵押人：无锡梁景）。

2、保证合同

- (1) 债权人：中国银行无锡高新支行；保证人：美好置业
- (2) 被担保的主债权：债权人依据主合同而享有的对债务人无锡梁景的债权。
- (3) 保证方式：连带责任保证。
- (4) 保证担保范围：包括主合同项下全部债务，包括但不限于本金、利息（包括法定利息、约定利息、复利、罚息）、违约金、赔偿金、实现债权的费用（包括但不限于诉讼费用、律师费用、公证费用、执行费用等）、因债务人违约而给债权人造成的损失和其他所有应付费用。
- (5) 保证期间：主债权的清偿期届满之日起两年。

3、抵押合同

- (1) 抵押权人：中国银行无锡高新支行；抵押人：无锡梁景
- (2) 被担保的主债权：债权人中国银行无锡高新支行依据主合同而享有的对债务人无锡梁景的债权。
- (3) 抵押担保范围：包括主合同项下全部债务，包括但不限于本金、利息（包括法定利息、约定利息、复利、罚息）、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用（包括但不限于诉讼费用、律师费用、公证费用、执行费用等）、因债务人/被担保人违约而给抵押权人造成的损失和其他所有应付费用。

五、董事会意见

本公司作为无锡梁景的控股股东，对该公司的资金具有较强的控制能力。本

次融资有利于无锡梁景顺利筹措项目开发资金，推进公司在无锡市 XDG-2019-42 号地块项目的开发建设，保障经营目标和发展规划的顺利实现。

无锡梁景所开发的 XDG-2019-42 号地块项目周边配套资源齐全，市场潜力较大，预计项目盈利前景良好，项目销售回款能够保证无锡梁景按时、足额支付债务本息，风险可控，不会损害公司及股东的利益。

本次担保行为不会对公司的正常运作和业务发展造成不良影响。持有无锡梁景的其他股东无锡市梁溪经济发展投资集团有限公司按所持无锡梁景的股权比例对公司的担保责任提供反担保，体现了公平、对等的原则，公司担保风险可控。

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）。本次担保提供后，公司累计对外担保余额为 66.10 亿元，占公司最近一期经审计（2019 年 12 月 31 日）净资产的比例为 93.37%。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（2019 年 12 月 31 日）净资产的比例为 2.47%。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2019年年度股东大会决议；
- 2、《固定资产借款合同》《保证合同》《抵押合同》。

特此公告。

美好置业集团股份有限公司

董 事 会

2021年2月9日