

证券代码：400186

证券简称：美置 5

主办券商：太平洋证券



美好置业集团股份有限公司

关于 2025 年度预计为控股子公司提供担保额度的公告

本公司及除董事刘道明先生外的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，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

2025 年 4 月 28 日，美好置业集团股份有限公司（以下简称“公司”）召开第十届董事会第十三次会议，审议通过了《关于 2025 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 2024 年年度股东大会（以下简称“股东大会”）审议。

一、概述

根据公司 2025 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 2025 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 20.85 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 20.85 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 0 亿元的担保额度（包括《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	14.69	不适用	否
		装配式建筑板块	6.17	不适用	
	资产负债率低于 70%的控股子公司	房地产板块	0.00	0.00%	否
		装配式建筑板块	0.00	0.00%	
合计			20.85	-	

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，授权董事长或副董事长审批。

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（含房产开发、城市土地开发、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）	刘立浩	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;装饰装修工程、园林景观工程的设计及施工。
	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	刘立浩	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	刘立浩	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	刘立浩	4,000	房地产开发经营;房屋建筑工程施工。
	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)	刘立浩	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	刘立浩	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	芜湖市弋江区澣港街道中山南路以东、文津西路以北（美好首玺项目）	刘立浩	10,000	房地产开发、销售，建筑工程施工，房屋租赁，物业管理。
	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	向世斌	10,000	房地产开发经营；物业管理。
	武汉美好新城建设发展有限公司	100	91421083MA491K2H4P	2017 年 10 月 12 日	湖北省荆州市洪湖市武汉经济开发区洪湖新滩经济合作区汉洪大道 88 号（自主申报）	刘立浩	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。

装配式 建筑板 块	美好建筑装配科技有限公司	100	914200007391175653	2001 年 5 月 15 日	湖北省荆州市洪 湖市新滩镇张家 地村	柳井利	80,000	许可项目：建设工程施工；建筑劳务分包；住宅室内装饰装修；建设工程设计。一般项目：对外承包工程；金属门窗工程施工；园林绿化工程施工；家用电器安装服务；住宅水电安装维护服务；家具安装和维修服务；建筑砌块制造；砼结构构件制造；楼梯制造；砼结构构件销售；家具销售；建筑砌块销售；家用电器销售；工业设计服务；规划设计管理；工业工程设计服务；安全技术防范系统设计施工服务；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发。
	武汉美好绿色建筑科技有限公司	100	91420111MA4KQW6XXL	2017 年 2 月 9 日	武汉市江夏区五 里界街界兴路 34 号	刘立浩	100,001	许可项目：建设工程施工，住宅室内装饰装修，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，建设工程设计，城市配送运输服务（不含危险货物）。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，水泥制品制造，水泥制品销售，砼结构构件制造，砼结构构件销售，楼梯制造，企业管理咨询，会议及展览服务，工程管理服务，住房租赁。
	荆州市美好装配式房屋智造有限公司	100	91421000MA49198T07	2017 年 9 月 12 日	湖北省荆州市荆 州开发区渔龙桥 街道南港河社区 沿江大道 190 号	刘立浩	6,000	许可项目:建设工程施工;建设工程设计;住宅室内装饰装修;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。一般项目:砼结构构件制造;建筑砌块制造;建筑砌块销售;砼结构构件销售;新型建筑材料制造（不含危险化学品）;建筑材料销售;楼梯制造;楼梯销售。

	合肥美好智造装配房屋有限公司	100	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	刘立浩	6,000	一般项目:砼结构构件制造;砼结构构件销售;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;工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外);工程管理服务;企业管理咨询。许可项目:水路普通货物运输;道路货物运输(不含危险货物);建筑劳务分包。
	青岛名流装配建筑科技有限公司	100	91370282MA3EM30U9H	2017 年 9 月 29 日	山东省青岛市即墨市灵山镇灵和路 68 号	刘立浩	6,000	许可项目:建设工程施工;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;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。
	河南美好智造装配式房屋有限公司	100	91410721MA44L6AM25	2017 年 11 月 17 日	河南省新乡市新乡县七里营镇 107 国道与胡韦线十字东 600 米路北	刘立浩	6,000	一般项目:砼结构构件制造;砼结构构件销售;水泥制品制造;水泥制品销售;新型建筑材料制造(不含危险化学品);建筑材料销售;楼梯制造;企业管理咨询;会议及展览服务;工程管理服务。许可项目:建设工程施工;住宅室内装饰装修;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;城市配送运输服务(不含危险货物);建设工程设计。

上述公司中，湖北美愿置业有限公司、芜湖美创置业有限公司、美好建筑装配科技有限公司、武汉美好绿色建筑科技有限公司、合肥美好智造装配房屋有限公司、河南美好智造装配式房屋有限公司因经营性流动资金不足、无力支付供应商货款导致付款违约，被列为失信被执行人。目前上述公司正在积极筹措资金，与各供应商商讨多种方式解决存在的问题，且被执行金额未超过公司最近一期经审计净资产绝对值10%以上，风险可控。除此之外，其他公司经核实均不是失信被执行人。

三、担保协议的主要内容

以上担保额度包括以前年度发生且于2025年度内存续的担保金额，以及预计2025年度可能发生的担保额度，不等于实际担保金额。

实际担保协议及担保金额将由公司管理层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、担保目的和对公司的影响

由于公司所从事的房地产开发、装配式建筑业务处于资金密集型行业，对项目建设资金及流动资金需求量较大。通过为控股子公司提供担保，能够解决经营中对资金的需求问题，保障公司经营目标的顺利实现。

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、累计对外担保数量及逾期担保的数量

经2023年年度股东大会批准，自2023年年度股东大会通过相关事项之日起至公司2024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24.25亿元的担保（包括《公司章程》规定的需要提交股东大会审批的全部担保情形）。具体详见公司于2024年4月29日在指定媒体（www.necq.com.cn）上披露的相关公告（公告编号：2024-030）。截至本公告披露日，公司累计对外担保余额为22.45亿元，其中：对合并报表范围内单位提供的担保余额为18.74亿元，对合并报表外的单位提供的担保余额为3.71亿元。随着公司及子公司对债务的偿付，公司及子公司对其提供的担保责任将自动解除。

六、备查文件

1、公司第十届董事会第十三次会议决议

特此公告。

美好置业集团股份有限公司

董 事 会
2025年4月29日