

证券代码：400186

证券简称：美置 3

主办券商：太平洋证券



美好置业集团股份有限公司

关于下属子公司签订《意向重整投资协议》进展公告

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。

一、事项概述

美好置业集团股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司武汉名流公馆置业有限公司（以下简称“名流公馆”）为武汉市江岸区新湖村城中村改造项目（以下简称“新湖村项目”）的改造主体之一，因不能清偿到期债务且不具备偿债能力，武汉市江岸区人民法院于 2023 年 11 月 29 日以“（2023）鄂 0102 破申 27 号”决定书受理债权人提出的对名流公馆进行预重整的申请。具体详见公司于 2023 年 11 月 30 日在指定媒体（www.neeq.com.cn）上披露的《关于下属子公司被启动预重整的公告》（公告编号：2023-092）。

经公司第十届董事会第十二次会议及 2024 年第三次临时股东大会批准，公司于 2024 年 12 月与重整投资主体武汉市精优全企业管理咨询有限公司、政府专班领导小组代表武汉市江岸区人民政府后湖街道办事处、武汉名流公馆置业有限公司临时管理人共同签订《意向重整投资协议》。具体详见公司于 2023 年 11 月 30 日在指定媒体（www.neeq.com.cn）上披露的《关于下属子公司签订<意向重整投资协议>的公告》（公告编号：2024-057）。

二、事项进展

由于房地产市场行情进一步下行，原《意向重整投资协议》约定的第一阶

段共益债投资人信达资产湖北分公司为保障共益债按期清偿，提高了投资条件，导致原《意向重整投资协议》难以履行。经各方一致同意，重新引入武汉市汉口历史文化风貌街区经营管理有限责任公司（以下简称“甲方”）做为新的重整投资人，与债务人武汉名流公馆置业有限公司（以下简称“乙方”）、政府专班领导小组代表武汉市江岸区人民政府后湖街道办事处（以下简称“丙方”）、武汉名流公馆置业有限公司临时管理人（以下简称“丁方”）重新签订《意向重整投资协议》。

鉴于公司于2024年12月13日召开的2024年第三次临时股东大会审议通过相关议案，授权公司经营管理层签署《意向重整投资协议》，并授权签署预重整方案、重整计划等相关协议。本事项无需再次提交股东大会审议。

三、重整投资人基本情况

统一社会信用代码：9142010207050727X3；企业名称：武汉市汉口历史文化风貌街区经营管理有限责任公司；法定代表人：王浩；类型：有限责任公司(国有控股)；成立日期：2013年6月4日；注册资本：20,000万人民币；住所：武汉市江岸区洞庭街35号；经营范围：历史风貌区的保护开发建设、历史风貌建筑的修缮和装饰装修；历史风貌区的保护利用策划；历史风貌文化的交流、咨询，市场推广，宣传策划；历史风貌建筑腾迁、整修和环境建设；历史风貌建筑的收购、租赁、转让；文化创意产业、文化投资；与保护利用历史风貌区有关的其他活动；房屋征收服务；房屋拆迁手续代办。（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）

四、《意向重整投资协议》主要变更内容

1、第一阶段（拆迁阶段）资金计划

（1）甲方作为第一阶段共益债借款主体，依据《意向共益债投资协议》约定向乙方提供共益债借款预估为人民币2亿元（最多不超过2.35亿元），借款年利率6-8%，借款期限为12个月（按相应款项付至丁方收款账户之日起计）。

（2）甲方共益债投资系完成第一阶段拆迁工作的资金保障，专项用于支付拆迁货币补偿、临时安置过渡费等，不得用于其他未经甲方书面确认的其他任何

用途。

(3) 甲方应于人民法院裁定批准执行重整计划草案后 15 个工作日内，向丁方收款账户支付首笔共益债借款 3,615 万元，作为拆迁备用金用于支付与拆迁相关的费用。

(4) 拆迁期限内（12 个月）产生的过渡费 1,220.8 万元，由甲方于重整计划草案经法院裁定批准后按季度于每季度末月 20 日支付至丁方账户，由丁方负责支付使用；

(5) 后续共益债借款由甲方在丙、丁方完成新湖村项目 K1 地块、H 地块及其控制地块的全部 28 户拆迁户的拆迁补偿协议签约工作后支付，并应全部专项用于支付拆迁过程中签约村民拆迁补偿款。

2、第二阶段（开发还建）甲方保证清偿的债权：

(1) 拆迁货币补偿 13,640 万元。(2) 过渡费 6,999 万元。(3) 拆迁代办费、解决历史遗留问题等费用预计 1,817 万元、K1 和 H 地块办理相关工规证照 1,000 万元,小计 2,817 万元。上述三项合计金额约 2.35 亿元（为预估金额，最终金额以实际发生为准）。(4) 还建房建设和交付：还建房地产住宅 8.3 万平方米，暂定建设 1-5#楼及 1-6#楼地下建筑工程，建筑面积约 6.8 万平方米，6 号楼暂不建设。

五、签订协议对公司的影响

签订上述协议有利于推进名流公馆重整进程，解决项目被拆迁户还建、安置的迫切需求，改善名流公馆的资产负债结构。

公司将根据本意向协议及最终重整计划的结果，依据会计准则的规定进行相应的会计处理。

六、风险提示

公司将积极配合各方推进名流公馆预重整进程，但过程中可能遇到不可抗力等因素的影响，导致该意向协议无法全部履行、调整或者终止的风险。且若重整失败，名流公馆将存在被宣告破产的风险。公司将密切关注事项进程，积极维护公司及股东的权利，及时履行信息披露义务。敬请投资者审慎决策，理

性投资，注意投资风险。

特此公告。

