



股票简称：美好集团

股票代码：000667

公告编号：2016-30

美好置业集团股份有限公司 关于转让子公司股权事项的补充公告

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。

经2016年2月4日召开的公司总裁办公会审议，公司拟以2,600万元价格将所持有的武汉园博园置业有限公司（以下简称“园博园置业”）52%股权转让给武汉东湖高新集团股份有限公司（以下简称“东湖高新”）。具体内容，详见公司于2016年2月6日披露于指定媒体上《关于转让子公司股权的公告》（公告编号：2016-25）。现就本次股权转让相关事宜补充公告如下：

一、园博园置业主要股东情况

园博园置业为公司2012年11月设立的全资子公司，注册资本5,000万元。2014年3月，根据园博园置业的融资需要，经公司第六届董事会第五十六次会议审议批准，园博园置业股权结构变更为公司持有其52%股权，长城嘉信资产管理有限公司（以下简称“长城嘉信”）持有其48%股权。

长城嘉信基本情况如下：注册资本：5,000万元；法定代表人：杨光裕；地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室；成立日期：2013年8月13日；营业执照号码：440301107768727；经营范围：为特定客户资产管理业务以及中国证监会许可的其他业务。

长城嘉信系长城基金管理有限公司的控股子公司，与本公司及持有本公司5%以上股份的股东不存在关联关系。

本次公司向东湖高新转让所持有的园博园置业52%股权，长城嘉信已承诺放弃股东优先购买权。

二、园博园置业主要资产情况

园博园置业于 2014 年 3 月以挂牌方式竞得武汉市硚口区长丰村编号为 P(2014)014 号国有建设用地使用权，该地块为园博园置业唯一资产（以下简称“长丰村 A 包项目”）。

该地块系城中村改造地块，根据城中村改造的特殊性和武汉市相关政策规定，长丰村 A 包项目成交价款总额 159,270 万元按《武汉市国有建设用地使用权挂牌文件 P(2014)014 号》约定，不需要在摘牌时一次付清。挂牌成交价为计算开发规模而确定的政策成本，摘牌单位需要完成土地整理，承担相应的土地成本包含挂牌土地对应城中村综合改造成本，其中拆迁补偿、还建安置费用是随进度支付。根据武城改办[2009]2 号的规定，地块成交后，以实物方式还建的还建安置房及还建房公共服务设施建设成本，由土地竞得人自行用于还建安置房及还建房公共服务设施建设，建成后交付改制后的村集体经济组织，用于还建安置，在还建安置房及还建房公共服务设施建设过程中实际发生的建设费用，根据法规、规章、政策据实结算后可能超过本挂牌文件约定的建设成本，由竞得人据实另行负担。

因此，园博园置业对该地块摘牌先期支付金额低于成交价款总额。截至 2015 年 12 月 31 日，园博园置业经审计报表项下的存货资产为 100,666.77 万元。

三、园博园置业涉及担保事项的后续解决措施

1、公司以持有的园博园置业 52%的股权为园博园置业融资 9.76 亿元提供质押担保，公司和全资子公司名流置业武汉江北有限公司（以下简称“武汉江北”）及董事长刘道明先生提供连带责任保证担保，公司全资子公司安徽东磁投资有限公司以部分土地使用权提供抵押担保。担保期限为：2014 年 2 月 18 日起至 2017 年 2 月 17 日。

解决措施：公司与东湖高新约定双方尽快安排解除相应担保责任。公司拟在股权转让后至担保责任解除前，为园博园置业提供不超过 9.76 亿元担保，园博园置业承诺以其自有资产为公司提供的担保责任提供反担保。公司已于 2016 年 2 月 19 日召开第七届董事会第二十一次会议审议并一致通过了《关于为武汉园博园置业有限公司提供担保的议案》，该议案尚须提交公司 2016 年第二次临时股东大会审议。

2、园博园置业为本公司全资子公司武汉美好锦程置业有限公司融资 4 亿元提供连带保证责任，担保期限为：2014 年 12 月 30 日至 2017 年 12 月 20 日。

解决措施：经协商，相关银行已审批同意由园博园置业承担连带保证责任变更为：由公司全资子公司武汉名流地产有限公司承担连带保证责任。该担保事项属于公司 2013 年年度股东大会批准的公司对子公司提供总额不超过 50 亿元新增融资进行担保的授权

范围内，同时根据公司第七届董事会第一次会议决议，董事会授权在 2013 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 亿元的担保由公司董事长审批后实施。因此，不需再次提交股东大会和董事会审议。

四、公司与东湖高新的后续合作

2014年3月，园博园置业与公司、公司全资子公司武汉江北签署《协议书》，由园博园置业委托武汉江北完成长丰村A包项目涉及的《国有建设使用权成交确认书》（武土交确字[2014]第014号）与《土地补偿合同》项下所有拆迁、安置、补偿等各项工作。

鉴于城中村改造项目的特殊性和复杂性，该协议在股权转让后还将继续履行，武汉江北在受托进行上述工作时获取必要的土地整理收益。双方将在园博园置业52%股权转让过户至东湖高新名下后签订合作协议书。

特此公告。

美好置业集团股份有限公司

董 事 会

2016年2月20日