



美好集团

MYHOME GROUP 让生活更美好

股票简称：美好集团

股票代码：000667

公告编号：2016-55

美好置业集团股份有限公司 关于公司与山东招金集团有限公司签订战略合作协议的公告

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。

一、概述

近日，美好置业集团股份有限公司（以下简称“公司”或“美好集团”）与山东招金集团有限公司（以下简称“招金集团”）签署了《战略合作协议》，双方本着公平合作、资源共享、优势互补的原则，经友好协商、一致同意进行战略合作。

公司本次签署合作协议不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。上述战略合作框架协议无需提交董事会审议。

二、合作方介绍

公司名称：山东招金集团有限公司，统一社会信用代码：91370685165236898M；
法定代表人：路东尚；注册资本：80,000 万元；成立日期：1992 年 6 月 28 日；
住所：山东省招远市盛泰路北埠后东路东；经营范围：金矿勘探(有效期限以许可证为准)。以自有资产进行投资；矿山机械制修；经济林苗种植、销售；果树种植；果品收购、销售；塑料制品、浮选用黄药、石材、矿山机电设备、电线、电缆的生产、销售；黄金、白银的购销及加工；货物及技术的进出口业务；（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）。

招金集团是山东省招远市人民政府直属的集聚“黄金矿业、非金矿业、黄金交易及深加工、高新技术产业、房地产业和金融业”六大产业的大型综合性集团公司，现有总资产438亿元，2015年实现销售收入455亿元，利税10.58亿元。

山东招金置业发展有限公司（以下简称“招金置业”）为招金集团（持股 55%）和青岛泰通投资置业有限公司（持股 45%）共同投资设的房地产开发企业，统一社会信用代码：91370685693147370D；法定代表人：刘永胜；注册资本：3,000

万元；成立日期：2009年8月18日；住所：山东省招远市辛庄镇政府驻地；经营范围：房地产开发和经营；以企业自有资金对建筑业、餐饮业、旅游业投资（不得经营金融、证券、期货、理财、基金、集资、融资等业务）；房产中介顾问与销售（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）。

招金集团、招金置业及其股东与公司及本公司持股5%以上的股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关联关系。

三、协议主要内容

1、合作主体：

甲方：山东招金集团有限公司

乙方：美好置业集团股份有限公司

2、合作内容：

甲方授权“招金置业”与乙方项目开发公司共同设立平台公司或直接参股项目公司，平台公司或项目公司的注册资金数额由双方协商一致后决定；协议框架下单独项目具体合作细节另行签订，有关权利义务以另行签订的协议为准；甲乙双方有合作意向的项目，在同等条件下任何一方不得与第三方合作；在同等条件下充分发挥双方上市公司优势进行资本合作，包括增发、配股、发债等。

3、合作方式

（1）除各方另有约定以外，各方按照在项目公司的股权比例享有权益，承担义务。乙方控股，纳入乙方的合并报表内。

（2）双方原则上同股同权，在此基础上，甲方发挥资金和融资优势，即通过不同方式的融资通道筹措项目开发所需的缺口资金，资金筹措时间应与项目开发节点匹配，资金成本原则上按照市场化运作，在金融机构需要的情况下，双方根据股权比例提供资金的担保措施。

（3）乙方负责合作项目的实际经营管理工作，平台公司执行乙方项目管理制，但与甲方原则性规定有违的条款双方另行约定执行。

（4）合作各方按照其在平台公司或项目公司的股权比例分配利润，具体项目可由合作各方另行协商，并签署合作协议确定。

（5）经营管理：

平台公司或项目公司不设股东会，设立董事会履行股东会职权，董事会成员5人，其中甲方委派2人，乙方委派3人，董事长由控股方推荐，董事会选举产

生；

平台公司或项目公司实行董事会领导下的总经理负责制，总理由董事会聘任；

平台公司或项目公司实行年度经营计划审批制，年度经营计划由总经理提出，董事会审批通过后方可执行；

平台公司或项目公司管控体系及审批流程，经董事会审批后由总经理负责实施；

其他具体事项由合作各方商定后另行签订合作协议予以明确；

甲、乙双方各自派驻相应管理人员，具体派驻情况另行商定。其中项目总经理和财务总监面向社会招聘，由董事会聘任。

(6) 鉴于项目公司由乙方实施经营管理，项目公司应向乙方按可售面积销售总额的 2%~2.5% 支付房地产品牌输出管理费，不可售面积由各方共同选定专业机构，按专业评估机构评估总价值的 2%~2.5% 支付经营管理费，支付节点双方协商。项目公司内部管理费（不含营销费用）控制在 1.5%~2.0%。该费用计入平台公司或项目公司的成本费用。

4、资金方案

(1) 项目公司所需资金通过银行贷款、信托等方式融资解决，融资成本计入项目公司。若对外融资需要，股东各方同意用项目公司股权质押或土地抵押。

(2) 在保证项目公司正常开发资金的条件下，项目公司有资金盈余后，应当及时偿还股东借款。甲乙双方可按照股权比例预提盈余资金。

5、项目团队跟投约定

项目公司鼓励该项目团队跟投，合作双方集团领导或项目核心团队可持股比例达 10%。具体的投入机制、退出机制、分配机制另行约定。

四、战略合作协议对上市公司的影响

公司与招金集团建立战略合作关系，公司将凭借在房地产领域的品牌优势和经营管理优势与合作伙伴探索协同发展的业务模式，双方发挥各自优势，互助双赢，产生协同效应，共同推进双方业务发展。

本次战略合作对公司近期的财务状况和经营业绩无重大影响。从长远看，将对公司今后的业务发展及主业核心竞争能力产生积极影响，符合公司未来的发展战略和全体股东的利益。

五、风险提示及其他说明

1、本协议仅为双方战略合作的框架性协议，具体合作事项仍需双方根据实际情况共同协商后确定，敬请广大投资者注意投资风险。

2、对于在合作协议之下开展的具体业务，双方将另行商洽签订具体合作协议。公司将根据实际进展情况，依据《公司章程》和相关规定履行决策审批程序，并及时履行信息披露义务。

特此公告。

美好置业集团股份有限公司

董 事 会

2016年5月4日