



美好置业
MYHOME REAL ESTATE 让生活更美好

股票简称：美好置业 股票代码：000667 公告编号：2018-20

美好置业集团股份有限公司 第八届董事会第十三次会议决议公告

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。

美好置业集团股份有限公司（以下简称“公司”）第八届董事会第十三次会议于2018年4月19日在武汉市武昌区东湖路10号水果湖广场五楼公司会议室举行，公司已于2018年4月8日以书面形式向公司全体董事（共7名，其中独立董事3名）、监事及高级管理人员发出了会议通知。本次会议应到董事7人，实到7人。全体监事及公司高级管理人员列席会议，本次董事会会议经过了适当的通知程序，召开及会议程序符合有关法律、行政法规及公司章程的规定，会议由董事长刘道明先生主持，经逐项审议并书面表决，通过如下议案：

一、审议通过《2017年度董事会工作报告》

具体内容，详见公司于2018年4月21日披露于巨潮资讯网的《美好置业集团股份有限公司2017年年度股东大会之会议文件》。

表决结果：同意7票，反对0票，弃权0票。议案需提交股东大会审议。

二、审议通过《2017年度财务报告》

具体内容，详见公司于2018年4月21日披露于巨潮资讯网的《美好置业集团股份有限公司2017年年度股东大会之会议文件》。

表决结果：同意7票，反对0票，弃权0票。议案需提交股东大会审议。

三、审议通过《2017年度利润分配预案》

公司2017年度利润分配预案为：拟以2017年12月31日股份总数2,559,592,332股为基数，向全体股东按每10股派发现金股利0.25元（含税）。

表决结果：同意7票，反对0票，弃权0票。议案需提交股东大会审议。

四、审议通过《2017年年度报告及摘要》

具体内容，详见公司于2018年4月21日披露于指定媒体的《美好置业集团股份有限公司2017年年度报告》、《美好置业集团股份有限公司2017年年度报告摘要》（公告编号：2018-22）。

表决结果：同意7票，反对0票，弃权0票。议案需提交股东大会审议。

五、审议通过《2018年度经营计划》

根据公司发展战略并结合公司2017年度的经营情况，公司制定了2018年度经营计划，具体如下：

1、住户满意度：产品满意度保底值82分，目标值85分，挑战值88分；服务满意度保底值85分，目标值88分，挑战值92分。

2、全年计划增加土地储备约437万平方米（建筑面积），其中：城开总公司新增274万平方米，签约2,350亩；房产总公司新增163万平方米，实现施工面积177.58万平方米，其中：复工113.25万平方米，开工64.33万平方米；竣工交付19.68万平方米，2018年度计划全年销售86.25万平方米，年度签约额100亿；产业新镇总公司土地整理面积1,000亩，建成农业示范区面积10,000亩，新区域拓展项目3个，新滩获批建设用地面积650亩。

表决结果：同意7票，反对0票，弃权0票。议案需提交股东大会审议。

上述经营计划并不代表公司对2018年度的盈利预测，能否实现取决于市场状况变化、经营团队的努力程度等多种因素，存在很大的不确定性，请投资者特别注意。

六、审议通过《2017年度内部控制自我评价报告》

具体内容，详见公司于2018年4月21日披露于巨潮资讯网的《美好置业集团股份有限公司2017年度内部控制自我评价报告》。

表决结果：同意7票，反对0票，弃权0票。

七、审议通过《关于会计政策变更的议案》

具体内容，详见公司于2018年4月21日披露于指定媒体的《关于会计政策变更的公告》（公告编号：2018-23）。

表决结果：同意7票，反对0票，弃权0票。

八、审议通过《关于同一控制下企业合并追溯调整前期有关财务报表数据的议案》

具体内容，详见公司于2018年4月21日披露于指定媒体的《关于同一控制下企业合并追溯调整前期有关财务报表数据的公告》（公告编号：2018-24）。

表决结果：同意7票，反对0票，弃权0票。

九、审议通过《关于公司2018年度预计为子公司融资提供担保额度的议案》

具体内容，详见公司于2018年4月21日披露于指定媒体的《关于公司2018年度预计为子公司融资提供担保额度的公告》（公告编号：2018-25）。

表决结果：同意7票，反对0票，弃权0票。议案需提交股东大会审议。

十、审议通过《关于2018年度预计日常关联交易的议案》

具体内容，详见公司于2018年4月21日披露于指定媒体的《关于2018年度预计日常关联交易的公告》（公告编号：2018-26）。

表决结果：本议案获得全体非关联董事一致通过，同意4票，回避3票，反对0票，弃权0票。关联董事刘道明先生、吕卉女士、刘柳女士回避表决。议案需提交股东大会审议，控股股东美好未来企业管理集团有限公司（以下简称“美好集团”）、实际控制人刘道明先生及其一致行动人等关联股东回避本议案的表决。

十一、审议通过《关于与控股股东美好集团相互提供担保额度的议案》

具体内容，详见公司于2018年4月21日披露于指定媒体的《关于与控股股东美好集团相互提供担保额度的公告》（公告编号：2018-27）。

表决结果：本议案获得全体非关联董事一致通过，同意4票，回避3票，反对0票，弃权0票。关联董事刘道明先生、吕卉女士、刘柳女士回避表决。议案需提交股东大会审议，控股股东美好集团、实际控制人刘道明先生及其一致行动人等关联股东回避本议案的表决。

十二、审议通过《关于2018年度向控股股东美好集团借款的议案》

具体内容，详见公司于2018年4月21日披露于指定媒体的《关于2018年度向

控股股东美好集团借款的公告》（公告编号：2018-28）。

表决结果：本议案获得全体非关联董事一致通过，同意4票，回避3票，反对0票，弃权0票。关联董事刘道明先生、吕卉女士、刘柳女士回避表决。议案需提交股东大会审议，控股股东美好集团、实际控制人刘道明先生及其一致行动人等关联股东回避本议案的表决。

十三、审议通过《关于公司向控股子公司美好装配提供财务资助的议案》

具体内容，详见公司于2018年4月21日披露于指定媒体的《关于公司向控股子公司美好装配提供财务资助的公告》（公告编号：2018-29）。

表决结果：本议案获得全体非关联董事一致通过，同意4票，回避3票，反对0票，弃权0票。关联董事刘道明先生、吕卉女士、刘柳女士回避表决。议案需提交股东大会审议，控股股东美好集团、实际控制人刘道明先生及其一致行动人等关联股东回避本议案的表决。

十四、审议通过《关于公司符合非公开发行公司债券条件的议案》

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》以及《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律、法规和规范性文件的规定，公司董事会将公司的实际情况与上述有关法律、法规和规范性文件的规定逐项对照，董事会认为本公司符合现行公司债券政策和《公司债券发行与交易管理办法》规定的非公开发行公司债券条件的各项规定，具备非公开发行公司债券的资格。

表决结果：同意7票，反对0票，弃权0票。议案需提交股东大会审议。

十五、审议通过《关于本次非公开发行公司债券方案的议案》

公司拟申请2018年非公开发行公司债券（以下简称为“本次发行”），发行方案主要内容如下：

（1）本次发行公司债券的票面金额、发行规模

本次发行公司债券票面金额为人民币100元。本次发行的公司债券规模不超过人民币20亿元（含人民币20亿元），具体发行规模提请股东大会授权董事会根据公司资金需求情况和发行时市场情况，在前述范围内确定。

表决结果：同意7票，反对0票，弃权0票。

（2） 债券期限

本次发行公司债券的期限不超过 3 年（含 3 年），可以为单一期限品种，也可以为多种期限的混合品种。本次发行的公司债券的具体期限构成和各期限品种的发行规模提请股东大会授权董事会在发行前根据国家有关规定及发行时的市场情况确定。

表决结果：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。

（3） 债券利率及还本付息方式

本次发行公司债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利。本次发行公司债券的票面利率及还本付息方式提请股东大会授权董事会与主承销商根据国家有关规定和发行时的市场情况确定。

表决结果：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。

（4） 发行方式及发行对象

本次发行公司债券由主承销商采取代销的方式承销。本次公司债券发行完成后，提请股东大会授权公司董事会根据中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的相关规定办理本次发行公司债券的交易流通事宜。

表决结果：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。

（5） 担保安排

本次发行公司债券是否采用担保及具体担保方式提请股东大会授权董事会根据相关规定及市场情况确定。

表决结果：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。

（6） 赎回条款或回售条款

本次发行公司债券是否设计赎回条款或回售条款及相关条款具体内容提请股东大会授权董事会根据相关规定及市场情况确定。

表决结果：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。

（7） 募集资金用途

本次发行公司债券的募集资金扣除发行费用后拟用于偿还到期债务、补充流动资金及适用的法律法规允许的其他用途。具体用途授权董事会根据公司财务状况与资金需求情况确定。

表决结果：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。

（8） 承销方式及交易流通安排

本次发行公司债券由主承销商采取代销的方式承销。本次公司债券发行完成后，提请股东大会授权公司董事会根据中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的相关规定办理本次发行公司债券的交易流通事宜。

表决结果：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。

（9） 偿债保障措施

在偿债保障措施方面，提请股东大会授权董事会在本次发行的公司债券出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息情况时作出决议并至少采取如下保障措施：

- 1) 不向股东分配利润；
- 2) 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- 3) 调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- 4) 主要责任人不得调离。

表决结果：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。

（10） 决议有效期

本次发行公司债券的股东大会决议有效期为自股东大会审议通过之日起 24 个月止。

表决结果：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案需提交股东大会逐项审议。

十六、审议通过《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行公司债券相关事宜的议案》

具体内容，详见公司于2018年4月21日披露于指定媒体的《关于非公开发行公司债券的公告》（公告编号：2018-30）。

表决结果：同意7票，反对0票，弃权0票。议案需提交股东大会审议。

十七、审议通过《关于部分董事及高级管理人员参与公司项目跟投暨关联交易的议案》

根据公司已制定《项目跟投管理办法》及《城市土地开发项目跟投管理办法（草案）》的相关规定，公司部分董事及高级管理人员作为必须跟投人员以及自愿跟投人员，将与公司共同投资项目公司，构成关联交易。预计公司董事及高级

管理人员参与项目跟投的总金额预计不超过3,000万元（包括现任及新选举或聘任的董事及高级管理人员的跟投金额），在上述额度内，资金可滚动使用，具体投资按照股东大会批准的上述管理制度执行。

具体内容，详见公司于2018年4月21日披露于指定媒体的《关于部分董事及高级管理人员参与公司项目跟投暨关联交易的公告》（公告编号：2018-31）。

表决结果：本议案获得全体非关联董事一致通过，同意 6 票，回避 1 票，反对 0 票，弃权 0 票。关联董事汤国强先生回避表决。

十八、审议通过《关于制订〈城市土地开发项目跟投管理办法〉的议案》

为推进公司快速发展，充分激励公司城市土地开发团队的积极性，进一步提升土地获取质量和项目运营效率，根据《公司法》、《证券法》等有关法律法规和《公司章程》，特制定《城市土地开发项目跟投管理办法》。本办法将项目经营成果与跟投员工个人收益直接挂钩，实现共创事业、共担风险、共享收益，不设本金保障和收益保证机制。

具体内容，详见公司于2018年4月21日披露于巨潮资讯网的《城市土地开发项目跟投管理办法（草案）》。

表决结果：本议案获得全体非关联董事一致通过，同意 6 票，回避 1 票，反对 0 票，弃权 0 票。关联董事汤国强先生回避表决。议案需提交股东大会审议。

十九、审议通过《关于召开2017年年度股东大会的议案》

公司定于2018年5月14日（星期一）召开2017年年度股东大会。具体内容，详见公司于2018年4月21日披露于指定媒体的《关于召开2017年年度股东大会的通知》（公告编号：2018-32）。

表决结果：同意7票，反对0票，弃权0票。

特此公告。

美好置业集团股份有限公司

董 事 会

2018年4月21日