



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：2018-29

美好置业集团股份有限公司 关于公司向控股子公司美好装配提供财务资助的公告

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”）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召开第八届董事会第十三次会议、第八届监事会第四次会议，审议通过了《关于公司向控股子公司美好装配提供财务资助的议案》。本议案尚需提交公司2017年年度股东大会（以下简称“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。

一、财务资助概述

美好建筑装配科技有限公司（以下简称“美好装配”）系公司控股子公司。为满足装配式建筑市场的业务需求，美好装配拟于2018年度继续在全国范围内进行装配式建筑部件生产基地布局，为支持美好装配业务发展，公司拟于美好装配全部股东完成实缴出资后，在2018年度内向其提供总额不超过200,000万元借款，公司将收取不超过12%/年的资金占用费，用于其项目拓展及补充流动资金。具体借款协议待实际发生时签订。

鉴于美好装配为公司与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”）、公司关联方武汉美纯企业管理咨询合伙企业（有限合伙）（以下简称“武汉美纯”）共同投资形成的控股子公司，该事项构成财务资助。且由于美好集团和武汉美纯将不能以同等条件或者出资比例向美好装配提供财务资助，本议案将提交公司股东大会审议，与该事项有关联关系的股东将回避表决。

二、被资助方美好装配基本情况

1、基本情况

统一社会信用代码：914200007391175653；企业名称：美好建筑装配科技有限公司；类型：其他有限责任公司；法定代表人：孟凡中；注册资本：80,000 万元；成立日期：2001 年 5 月 15 日；住所：武汉市新洲区李集街老北街；经营范围：建筑工程施工总承包壹级；可承担单项合同额 3,000 万元以上的下列建筑工程的施工：（1）高度 200 米以下的工业、民用建筑工程；（2）高度 240 米及以下的构筑物工程；市政公用工程施工总承包叁级，建筑装修装饰工程专业承包贰级；劳务分包（持有效资质证从事经营）；建筑幕墙工程专业承包贰级；地基基础工程专业承包叁级；金属门窗工程的施工及配套服务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

美好装配系具有一级资质的专业建筑施工企业。2017 年 11 月 13 日，经公司 2017 年第三次临时股东大会审议通过，公司出资 50,960 万元参与其增资扩股，并与其股东武汉美纯签署一致行动协议，使美好装配成为公司合并报表范围内的控股子公司。

2、美好装配财务数据

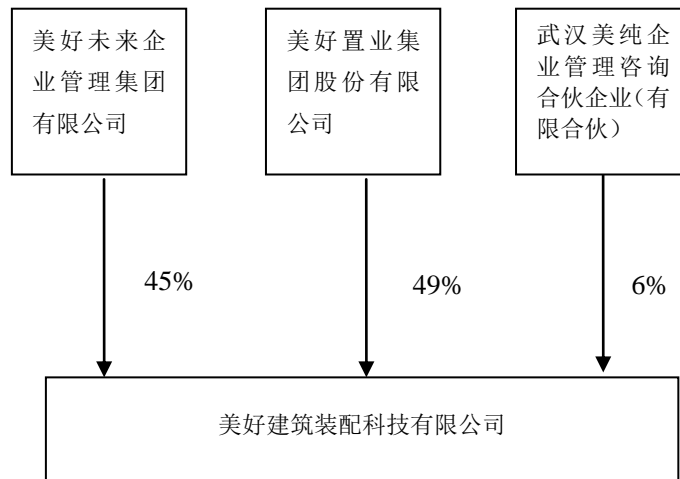
经审计，截至 2016 年 12 月 31 日，美好装配总资产 47,665.54 万元，负债总额 30,287.69 万元，净资产 17,377.85 万元；2016 年度实现营业收入 17,333.91 万元，净利润 1,396.53 万元；截至 2017 年 12 月 31 日，美好装配总资产 87,049.49 万元，负债总额 37,125.76 万元，净资产 49,923.72 万元；2017 年度实现营业收入 33,448.39 万元，净利润-1,352.84 万元。

3、美好装配的其他股东情况

美好集团持有美好装配 45% 股权，同时美好集团持有公司股份总数为 398,828,402 股，占公司总股本的 15.58%，为公司控股股东；

武汉美纯持有美好装配 6% 股权，该公司普通合伙人王磊兴现任美好装配总裁助理；有限合伙人刘怡祥现任公司财务负责人；有限合伙人王耀现任美好集团总裁助理及公司第八届监事会监事。以上三名合伙人均为公司关联自然人，武汉美纯因此为公司关联法人。

美好装配的产权控制关系如下：



4、美好装配其他股东出资义务情况

截至 2018 年 4 月，公司已完成对美好装配的出资实缴，其他股东美好集团和武汉美纯因自身业务的资金需求尚未完成出资义务，其均计划于 2018 年内完成出资实缴。

股东名称	认缴比例 (%)	认缴金额 (万元)	截至 2018 年 4 月	
			实缴金额 (万元)	占认缴金额比例 (%)
美好置业集团股份有限公司	49	50,960	50,960	100
美好未来企业管理集团有限公司	45	46,800	23,400	50
武汉美纯企业管理咨询合伙企业 (有限合伙)	6	6,240	4,120	66
合计	100	104,000	78,480	75

三、协议的主要内容

公司将于美好装配全部股东完成出资实缴后，根据美好装配的业务发展需要，在 2018 年度内向其提供总额不超过 200,000 万元借款，用于其项目拓展及补充流动资金，公司收取不超过 12%/年的资金占用费。

具体借款协议将待实际发生时签订，每笔借款的期限自拆借之日起计算，不超过一年。

四、交易的定价政策及定价依据

公司为控股子公司美好装配提供财务资助，原则上美好装配的其他股东应当按出资比例提供同等条件的财务资助。上述交易以市场价及成本价为定价依据，资金占用费率参考公司所提供资金的成本水平确定，合理公允，不会损害公司其他股东的利益。

五、董事会意见

装配式建筑是通过工厂标准化预制和现场装配结合的生产建筑方式，具备绿色、高效等特征，是传统建筑行业向工业化制造升级的必然方向，是普及绿色建筑，推进绿色发展的重要组成部分。2016 年以来，中央持续出台相关政策推进装配式建筑发展，不断完善装配式建筑配套技术标准，并对落实装配式建筑发展提出了具体要求。2017 年 3 月，住建部印发《“十三五”装配式建筑行动方案》，明确提出 2020 年，全国装配式建筑占新建建筑的比例达到 15% 以上，其中重点推进地区达到 20% 以上。在宏观经济形势要求和国家政策的大力推动之下，目前全国已有超过 30 个省市陆续出台具体细化的地方性装配式建筑政策扶持行业发展。当前我国装配式建筑占新建建筑面积仅 3% 左右，距离 10 年期 30% 目标增量空间巨大，随着政策层面中央与地方持续推进，我国装配式建筑领域有望迎来较大增长空间。

美好装配具备房屋建筑工程施工总承包壹级资质、市政公用工程施工总承包叁级资质、建筑装修装饰工程专业承包贰级资质，在建筑施工领域有一定的技术及客户积累，具备以 SEPC 总包模式进行装配式建筑业务拓展能力，并通过与行业国际先进企业合作，依托较强的技术实力在全国范围进行生产基地布局，不断完善装配式建筑解决方案，为更多客户提供装配式建筑领域的全方位服务。

公司为美好装配提供财务资助，将有利于其顺利开展生产经营活动，以“绿色环保、智能制造”为目标，快速进入装配式建筑预制件市场，满足市场业务需求，进一步深化公司“产品工厂化”战略落地，强化公司在装配式建筑领域的竞争优势，增加公司利润增长点。

上述交易将根据美好装配业务发展的实际需要，在公司管理层认为必要时发生。美好装配是公司控股子公司，公司对其资金运用具有较强的控制能力，财务资助的风险处于可控范围。

六、独立董事意见

独立董事对该事项签署了事前认可意见，并发表独立意见如下：

我们对《关于公司向控股子公司美好装配提供财务资助的议案》的相关材料进行了充分的审查，听取了有关人员的介绍，基于独立判断的立场，我们认为：

（1）公司根据业务发展需要向控股子公司美好装配提供财务资助，有利于美好装配快速抢占市场先机，同时提高公司总体资金的使用效率。

（2）该项交易以市场价格及成本价格为定价依据，遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，不存在损害公司利益或中小股东利益的行为和情况。

（3）上述交易事项在提交公司董事会审议前已征得我们的事先认可，公司董事会在审议相关议案时，关联董事刘道明先生、吕卉女士、刘柳女士回避表决，表决程序符合有关法律法规和《公司章程》的规定。

综上所述，我们同意将本议案提交公司股东大会批准。股东大会在审议该议案时，与上述交易有利害关系的关联股东应回避对该议案的表决。

七、备查文件

- 1、公司第八届董事会第十三次会议决议
- 2、公司第八届监事会第四次会议决议
- 3、公司独立董事关于第八届董事会第十三次会议审议相关事项的事前认可及独立意见

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