



股票简称：美好置业      股票代码：000667      公告编号：2020-24

## 美好置业集团股份有限公司 关于 2020 年度预计为合营或联营子公司提供担保额度的公告

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2020年6月4日在武汉市汉阳区马鹦路191号美好广场35楼公司会议室召开第九届董事会第二次会议，审议通过了《关于2020年度预计为合营或联营子公司提供担保额度的议案》。本议案尚需提交公司2019年年度股东大会（以下简称“股东大会”）以特别决议审议。

### 一、概述

根据公司2020年度整体经营计划和资金需求情况，为提高公司非控股合营或联营公司融资效率，满足金融机构风控要求，推动公司业务持续健康发展，公司董事会拟提请股东大会批准，自股东大会通过相关事项之日起至公司2020年年度股东大会召开之日止，公司预计为非控股合营或联营的房地产项目公司提供不超过人民币6亿元的担保额度，以支持参股公司业务发展。具体如下：

鉴于：被担保人不是上市公司的董事、监事、高级管理人员、持股5%以上的股东、实际控制人及其控制的法人或其他组织；被担保人的各股东按出资比例对其提供同等担保或反担保等风险控制措施。在上述前提下，公司2020年度拟向合营或者联营的房地产项目公司提供不超过人民币6亿元的担保额度。

担保方	被担保方	担保方出资比例	截至目前担保余额 (亿元)	本次新增担保额度 (亿元)	担保额度占上市公司最近一期净资产比例	是否关联担保
公司	杭州美生美置业有限公司	33%	0	6	8.47	否

董事会提请股东大会授权董事会对上述担保事项进行决策，审批相关融资担

保事项。前述担保事项实际发生时，公司应当及时披露，任一时点的担保余额不得超过股东大会审议通过的担保额度。

## 二、被担保人基本情况

### 1、基本情况

名称：杭州美生美置业有限公司；统一社会信用代码：91330185MA2GNLM83R；法定代表人：刘怡祥；注册资本：41,000 万元人民币；成立日期：2019 年 07 月 10 日；住所：浙江省杭州市临安区锦南街道九州街 599 号东 2-14；经营范围：物业管理；房地产开发、经营；房屋租赁；房地产中介服务；室内外装饰装潢工程设计、施工；商业策划与运营；销售：建筑材料、装饰材料。

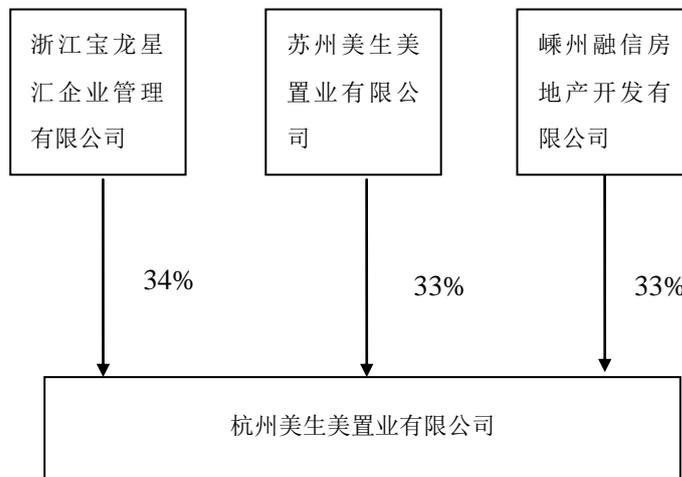
经核实，该公司不是失信被执行人。

### 2、主要财务数据

截止 2020 年 5 月 31 日，杭州美生美总资产 8.87 亿元，总负债 4.81 亿元，净资产 4.06 亿元。2020 年 1-5 月营业收入 0 万元。（以上数据未经审计）

### 3、股东及股权结构情况

公司全资子公司苏州美生美置业有限公司持有杭州美生美 33% 股权。杭州美生美的其他股东情况：浙江宝龙星汇企业管理有限公司持有杭州美生美 34% 股权，嵊州融信房地产开发有限公司持有杭州美生美 33% 股权。



### 4、项目开发地块情况

杭州美生美所开发的杭州临安锦南新城 ZX11-D-01 地块于 2019 年 6 月以约

8.23 亿元竞得，成交楼面价 5,568 元/m<sup>2</sup>，用地性质为商住用地，地块总用地面积 59,362 m<sup>2</sup>，其中出让面积 57,103 m<sup>2</sup>，地块容积率 2.59，建筑高度不大于 80 米。本项目位于杭州市临安东部片区的锦南街道，属于临安未来规划重点打造区域，为轻轨—锦南新城站上盖项目，市场潜力较好。

### 三、担保协议的主要内容

截止目前，公司尚未签署有关担保协议或意向协议。以上担保额度不等于实际担保金额，实际担保金额应在股东大会核定的担保额度范围内与金融机构协商，具体金额、期限等以最终签署的相关文件为准。

### 四、董事会意见

上述担保事项有利于保障公司非控股的房地产项目公司的开发建设，进而促进公司经营发展。

本次担保对象的经营状况正常，项目前景良好，具有实际债务偿还能力，财务风险处于公司可控制范围内。同时，公司按照出资比例为其提供担保，该项目公司其他股东或其相关方应按比例提供同等条件的担保或反担保等风险保障措施，担保行为公平对等。

### 五、独立董事意见

公司独立董事对《关于2020年度预计为合营或联营子公司提供担保额度的议案》发表如下独立意见：

(1) 本次提请公司2019年年度股东大会授权董事会审批对外担保的担保对象不是上市公司的董事、监事、高级管理人员、持股5%以上的股东、实际控制人及其控制的法人或其他组织；被担保人的各股东按出资比例对其提供同等担保或反担保等风险控制措施。符合《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务（2019年修订）》的相关规定。

(2) 所涉及的担保事项有利于提高上市公司参股子公司的融资能力，系出于公司正常业务发展的需要，不存在与中国证监会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发[2003]56号）及《关于规范上

市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120号）相违背的情况。

综上所述，我们同意将该议案提交公司股东大会审议。

## 六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

经 2018 年年度股东大会批准，自 2018 年年度股东大会通过相关事项之日起至公司 2019 年年度股东大会召开之日止，公司可为子公司提供总额度不超过 231.25 亿元担保（包括《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》规定的需要提交股东大会审批的全部担保情形）。截至本公告披露日，公司累计对外担保余额为 73.36 亿元，占公司最近一期经审计（2019 年 12 月 31 日）净资产的比例为 103.62%。上述担保均为公司对合并报表范围内单位提供的担保。公司无逾期债务对应的担保、涉及诉讼的担保及因被判决败诉而应承担的担保情况。

## 七、备查文件

- 1、公司第九届董事会第二次会议决议
- 2、公司独立董事关于第九届董事会第二次会议审议相关事项的独立意见

特此公告。

美好置业集团股份有限公司

董 事 会

2020 年 6 月 6 日