



美好置业
美好心灵 美好人生

股票简称：美好置业

股票代码：000667

公告编号：2021-03

美好置业集团股份有限公司

关于为控股子公司融资提供担保的公告

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。

特别风险提示：本次担保提供后，公司累计对外担保余额63.05亿元，均为公司对合并报表范围内的单位以及联营的房地产项目公司提供的担保。其中，公司对资产负债率超过70%的单位担保金额为57.85亿元，达到上市公司最近一期经审计净资产的81.71%，提醒投资者充分关注担保风险。

一、担保情况概述

根据经营发展需要，美好置业集团股份有限公司（以下简称“美好置业”、“公司”）的控股子公司美好建筑装配科技有限公司（以下简称“美好装配”）向广发银行股份有限公司武汉分行（以下简称“广发银行”）申请流动资金授信额度1亿元，授信额度有效期自合同生效之日起至2022年1月10日止，资金用于美好装配采购建筑材料等日常经营周转。公司、公司实际控制人刘道明及其配偶为美好装配本次融资提供连带责任保证担保。持有美好装配股权的其他股东分别按各自所持美好装配的股权比例为公司的担保责任提供反担保。

根据公司2019年年度股东大会决议，自2019年年度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，公司可为子公司提供总额度不超过106亿元担保，且在股东大会批准的被担保人及额度内，单笔不超过10亿元的担保事项，由董事长审批。其中，预计对资产负债率为70%以上（含70%）的控股子公司提供不超过人民币95.5亿元的担保额度；对资产负债率低于70%的控股子公司提供不超过人民币10.5亿元的担保额度（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）。上述担保事项在股东大会授权范围内，不需再次提交董事会和股东大会审议。

公司实际控制人刘道明及其配偶为美好装配本次融资提供连带责任保证担保，该项保证系为融资得以顺利实施而提供的保障措施，不收取担保费用，不存在损害公司利益或中小股东利益、非关联股东利益的情况。

二、担保额度预计情况

担保方	被担保方	担保方持股比例(%)	被担保方最近一期经审计资产负债率(%)	截至目前融资担保余额(亿元)	本次新增融资担保额度(亿元)	本次担保额度占上市公司最近一期经审计净资产比例(%)	是否关联担保
美好置业	美好装配	49	96.33	0.37	1	1.41	否

本次担保事项发生前，美好装配的资产负债率超过 70%。根据公司 2019 年年度股东大会决议，公司对资产负债率 70% 以上（含 70%）的控股子公司可提供担保额度不超过人民币 95.5 亿元。本次担保提供前，已使用担保额度为 56.98 亿元。经公司总裁办公会审议，董事长审批，同意本次使用担保额度 1 亿元，累计使用额度 57.98 亿元，剩余可用担保额度为 37.52 亿元。

三、被担保人基本情况

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；法定代表人：冯娴；注册资本：80,000 万元；成立日期：2001 年 5 月 15 日；住所：湖北省荆州市洪湖市新滩镇张家地村；经营范围：建筑工程施工总承包壹级；可承担单项合同额 3000 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；装配式预制构件的技术研发、设计、制造、安装、技术咨询服务；电子智能化工程、建筑机电安装工程施工。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

美好装配主要财务数据

单位：万元

项目	2019年 12 月 31 日（经审计）	2020年11月30日（未经审计）
资产总额	603,525.99	615,937.87
负债总额	581,353.23	626,970.28
其中：流动负债	481,495.40	498,758.80
所有者权益	22,172.77	-11,032.40
项目	2019 年 1-12月（经审计）	2020年1-11月（未经审计）
主营业务收入	71,433.87	93,578.37
净利润	-59,827.00	-33,250.00

美好装配为公司（持有 49% 股权）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”）（持有 45% 股权）、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”）（持有 6% 股权）共同投资形成的控股子公司。拥有建筑工程施工总承包壹级、民用建筑工程设计甲级等资质，系装配式建筑的技术服务、规划设计、工程总承包等为一体的综合性建筑企业。

经核实，美好装配非失信被执行人。

四、担保协议及相关合同主要内容

1、授信额度合同（以下简称“主合同”）

- （1）授信人：广发银行；被授信人：美好装配
- （2）授信额度：授信额度敞口最高限额为 1 亿元，有效期内可以循环使用。
- （3）授信额度有效期：自合同生效之日起至 2022 年 1 月 10 日止。
- （4）授信品种：流动资金贷款、银行承兑汇票、国内信用证。
- （5）借款用途：美好装配采购建筑材料等日常经营周转。
- （6）担保：美好置业、公司实际控制人刘道明及其配偶提供连带责任保证担保。

2、最高额保证合同

- （1）债权人：广发银行；保证人：美好置业、刘道明/王萍
- （2）被保证的主债权：在 1 亿元的最高余额内，债权人广发银行按主合同与债务人美好装配形成的债权。
- （3）保证方式：连带责任保证。
- （4）保证担保范围：包括主合同项下的债务本金、利息、罚息、复利、违约

金、损害赔偿金、为实现债权而发生的费用和其他所有应付费用。

(5) 保证期间：为主合同债务人履行债务期限届满之日起两年。

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，随着政策层面中央与地方持续推进，我国装配式建筑市场有望迎来较大增长空间。

公司控股子公司美好装配具备相关业务的专业资质，在装配式建筑领域有一定的技术及客户积累，具备以 SEPC 总包模式进行业务拓展的能力，并不断通过与行业国际先进企业合作，依托较强的技术实力在重点市场区域进行生产基地布局，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。目前，美好装配已有武汉江夏、青岛即墨、合肥肥东、湖北荆州、重庆江津、长沙汨罗、河南新乡、成都金堂和江苏仪征共 9 座工厂投产（多数尚未量产），单厂设计年产能为 PC 构件 30 万 m³（理想工况下的峰值），产品涵盖叠合剪力墙，叠合板、叠合梁、楼梯、阳台、空调板、飘窗、沉箱等。

公司为美好装配融资提供担保，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市场，满足市场业务需求，强化公司在装配式建筑领域的竞争优势，增加利润增长点。

本次担保行为不会对公司的正常运作和业务发展造成不良影响。持有美好装配股权的其他股东美好集团和武汉美纯分别按各自所持美好装配的股权比例对公司的担保责任提供反担保，体现了公平、对等的原则，公司担保风险可控。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

经 2019 年年度股东大会批准，自 2019 年年度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，公司可为子公司提供总额度不超过 106 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）。本次担保提供后，公司累计对外担保余额为 63.05 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 89.06%。其中：对合并报表外的单位（为联营的房地产项目公司）提供的担保余额为 1.75

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2.47%。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2019年年度股东大会决议；
- 2、《授信额度合同》《最高额保证合同》（美好置业、刘道明/王萍）；
- 3、美好集团、武汉美纯《反担保函》。

特此公告。

美好置业集团股份有限公司

董 事 会

2021年1月20日