



股票简称：美好置业

股票代码：000667

公告编号：2021-63

## 美好置业集团股份有限公司

### 关于为参股公司融资事项提供反担保的公告

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。

**特别风险提示：**截至本次公告日，公司累计对外担保余额 **37.48** 亿元，均为公司对合并报表范围内的单位提供的担保。其中，公司对资产负债率超过 **70%** 的单位担保金额为 **37.48** 亿元，达到上市公司最近一期经审计净资产的 **51.90%**，提醒投资者充分关注担保风险。

美好置业集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 2021 年 11 月 30 日召开第九届董事会第十三次会议，审议并一致通过了《关于为参股公司融资事项提供反担保的议案》。本议案尚需提交公司 2021 年第一次临时股东大会以特别决议审议。

#### 一、反担保情况概述

重庆美南置业有限公司（以下简称“重庆美南”）为公司全资子公司重庆名流置业有限公司与雅居乐集团控股有限公司（以下简称“雅居乐集团”）联营的房地产项目公司，雅居乐集团持有重庆美南 60% 权益，公司直接及间接合计持有重庆美南 40% 权益。为满足业务经营的资金需求，重庆美南拟向中国民生银行股份有限公司重庆分行申报房地产开发贷款 62,000 万元，期限 3 年，由雅居乐集团提供本息全额连带责任保证担保。公司拟以持有重庆美南的股权比例为限，向雅居乐集团提供 24,800 万元本金及利息的连带责任保证反担保，反担保期限为主合同项下债务履行期限届满之日起三年。

## 二、债务人基本情况

### 1、基本情况

名称：重庆美南置业有限公司；统一社会信用代码：91500113MA619A486F；  
法定代表人：肖俊恒； 注册资本：15,000 万元人民币； 成立日期：2020 年 12 月 01 日； 住所：重庆市巴南区智云大道 1580 号 3 幢 4 单元 2-1-自编号 275 号； 经营范围：房地产开发经营，物业管理。

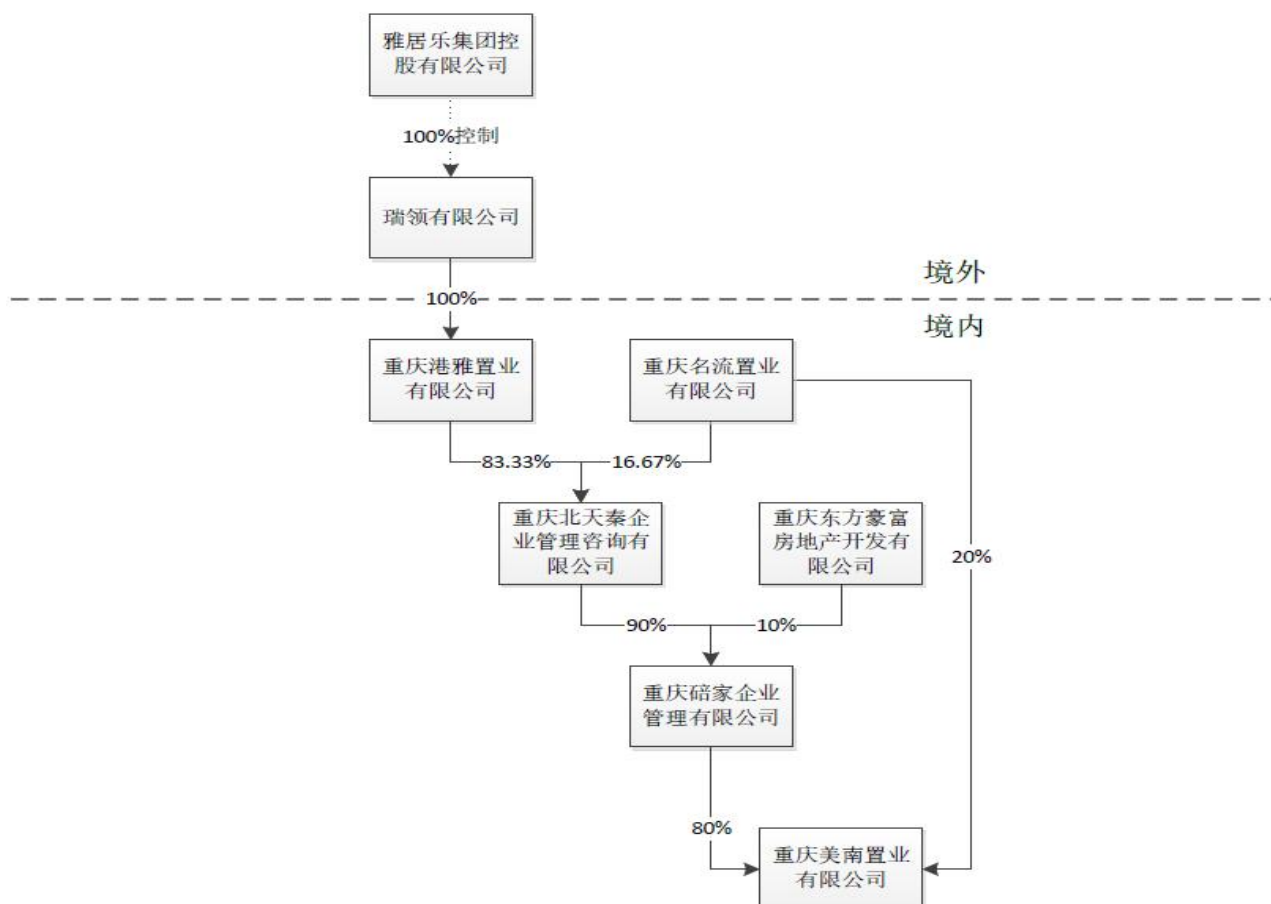
经核实，该公司不是失信被执行人。

### 2、主要财务数据

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日（经审计）	2021 年 10 月 31 日（未经审计）
资产总额	11,390.49	69,320.36
负债总额	10,990.52	56,268.83
其中：流动负债	10,990.52	56,268.83
所有者权益	399.97	13,051.53
项目	2020 年 12 月 31 日（经审计）	2021 年 10 月 31 日（未经审计）
主营业务收入	-	-
净利润	-0.03	-1,948.44

### 3、股东及股权结构情况



重庆港雅置业有限公司系雅居乐集团（证券代码03383.HK）子公司，共计持有重庆美南60%的权益；公司通过子公司重庆名流置业有限公司和重庆东方豪富房地产开发有限公司直接及间接合计持有重庆美南40%的权益。

#### 4、项目情况

重庆美南所开发的重庆市巴南区时光名著项目于2020年11月以4.93亿元竞得，成交楼面价4,115元/m<sup>2</sup>，用地性质为二类居住用地，地块总用地面积79,883m<sup>2</sup>，其中出让面积79,883m<sup>2</sup>，计容建筑面积119,825m<sup>2</sup>，建筑容积率不高于1.5，建筑高度不大于30m。本项目位于重庆市巴南区高职城板块，属于巴南区未来规划重点打造区域，为轻轨鱼胡路站旁项目，地块通达性佳，市场潜力较好。

### 三、反担保协议的主要内容

重庆美南拟向中国民生银行股份有限公司重庆分行申报房地产开发贷款62,000万元，期限3年，由雅居乐集团提供本息全额连带责任保证担保。公司拟以持有重庆美南的股权比例为限，向雅居乐集团提供24,800万元本金及利息的连带责任保证反担保，担保期限为主合同项下债务履行期限届满之日起三年。

公司为本次融资提供反担保的相关协议尚未签署，反担保协议的主要内容将由公司与业务相关方共同协商确定，实际担保总额和担保范围将不超过股东大会授予的担保额度。

### 四、反担保的原因及必要性

鉴于雅居乐集团为重庆美南融资事项提供本息全额连带责任保证担保，公司拟按照出资比例为限，向雅居乐集团提供相应的反担保。上述担保有利于保障公司参股的项目公司的开发建设，进而促进公司经营发展。

### 五、董事会意见

重庆美南的经营状况正常，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。本次反担保事项不会给公司造成重大不利影响，不会损害公司及中小股东的利益。

### 六、独立董事意见

公司独立董事对《关于为参股公司融资事项提供反担保的议案》发表如下独立意见：

（1）本次为参股公司重庆美南融资事项提供反担保，系出于正常业务发展的需要，所涉及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，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。

（2）鉴于重庆美南的其他股东为其融资事项提供全额担保，公司以出资比例为限提供相应反担保，担保行为公平对等。

（3）公司对参股公司重庆美南的经营状况、资信及偿债能力有充分了解和控制，风险可控。公司为其融资事项提供相应反担保，不存在损害公司及股东利益的情形，符合有关法律法规和规范性文件及《公司章程》的相关规定。

综上所述，我们同意将该议案提交公司股东大会审议。

### **七、累计对外担保数量及逾期担保的数量**

经 2020 年年度股东大会批准，自 2020 年年度股东大会通过相关事项之日起至公司 2021 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 120 亿元的担保（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 37.48 亿元，占公司最近一期经审计（2020 年 12 月 31 日）净资产的比例为 51.90%。上述担保均为公司对合并报表范围内的单位提供的担保。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。

### **八、备查文件**

- 1、公司第九届董事会第十三次会议决议
- 2、关于第九届董事会第十三次会议审议相关事项的独立董事意见

特此公告。

美好置业集团股份有限公司

董 事 会

2021 年 12 月 2 日