



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：2021-66

美好置业集团股份有限公司

关于子公司债务重组及相关担保事项的进展公告

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。

一、交易及担保情况概述

2019年12月，美好置业集团股份有限公司（以下简称“美好置业”、“公司”）与中国信达资产管理股份有限公司湖北省分公司（以下简称“信达资产”）合作，将下属九家子公司与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”）的内部债权合计人民币46,388.18万元，以46,000万元的价格转让给信达资产重组。债务重组后，美好装配作为债务人，公司控股子公司合肥美好智造装配房屋有限公司（以下简称“合肥美好智造”）、重庆美好智造装配式房屋有限公司（以下简称“重庆美好智造”）、武汉南部新城投资有限公司（以下简称“南部新城”）作为共同债务人按约定向信达资产履行还款义务。债务重组宽限期24个月，宽限补偿金年率11.45%/年。公司、公司实际控制人刘道明先生及其配偶提供连带责任保证担保；南部新城以其持有的两宗土地提供抵押担保；公司全资子公司芜湖名流置业有限公司以其名下的房产提供抵押担保；公司以持有的南部新城100%股权提供质押担保。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。

具体内容详见2019年12月28日披露于指定媒体的《关于子公司债务重组及相关担保的公告》（公告编号：2019-66）。

二、本次交易的进展情况

近日，经友好协商并达成一致意见，各方拟签署《债务重组合同补充协议》，对本次债务重组的还款安排进行调整：

1、约定剩余未偿付的29,600万元债务的重组宽限期调整为36个月（自2019

年 12 月 31 日至 2022 年 12 月 31 日)；

2、宽限补偿金年率调整为 14%。调整后的宽限补偿金为以“未偿付债务”、调整后的宽限补偿金年率/360、调整后的偿还期限为基础计算金额。

3、公司及各担保方同意继续为履行《债权收购协议》《债务重组合同》以及《债务重组合同补充协议》项下的全部义务和责任提供担保。

公司总裁办公会于 2021 年 12 月 27 日召开会议审议通过本次交易，并报请董事长批准。根据公司 2020 年年度股东大会决议，公司可为子公司提供总额度不超过 120 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），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。本次担保事项在上述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。

实际控制人刘道明先生及配偶为本次交易提供连带责任保证，系为交易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、非关联股东利益的行为和情况。

本次债务重组未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

三、交易对方的基本情况

企业名称：中国信达资产管理股份有限公司湖北省分公司；统一社会信用代码：91420000714692037D；总公司注册资本：3,816,453.5147 万元人民币；类型：有限责任公司分公司；负责人：李作胜；成立日期：1999 年 8 月 28 日；营业场所：湖北省武汉市武昌区中南路 99 号保利广场 A 座 50、51 层；经营范围：收购、受托经营金融机构和非金融机构不良资产，对不良资产进行管理、投资和处置；债权转股权，对股权资产进行管理、投资和处置；破产管理；对外投资；买卖有价证券；发行金融债券、同业拆借和向其它金融机构进行商业融资；经批准的资产证券化业务、金融机构托管和关闭清算业务；代理保险业务；财务、投资、法律及风险管理咨询和顾问；资产及项目评估；国务院银行业监督管理机构批准的其他业务。

信达资产系国有控股的金融资产管理公司，与公司及持有公司 5% 以上股份的股东不存在关联关系，也不存在其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。经核实，信达资产不属于“失信被执行人”。

四、债务人/共同债务人基本情况

(1) 基本情况

序号	债务人/共同债务人	统一社会信用代码	成立日期	住所	法定代表人	注册资本(万元)	经营范围
1	美好建筑装配科技有限公司	914200007391175653	2001年5月15日	湖北省荆州市洪湖市新滩镇张家地村	冯娴	80,000	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。
2	合肥美好智造装配房屋有限公司	91340122MA2P1ELQ3L	2017年9月18日	合肥市肥东县合肥循环经济示范园港口路西侧	杨振	6,000	建筑工业化成套技术设备及产品的研发；建筑材料（砂石除外）生产、销售；钢材加工、制作及销售；装配式预制构件的技术研发、设计、制造、销售、安装、技术咨询服务；建筑工程、市政工程、装饰装修工程设计、施工；建筑劳务分包；道路普通货物运输、水路货物运输；房地产开发经营；普通住宅销售服务、公寓销售服务、别墅住宅销售服务、保障性住房销售服务、经济适用住房销售服务；房屋建筑其他工程项目管理服务。
3	重庆美好智造装配式房屋有限公司	91500116MA5UUU1B5W	2017年9月28日	重庆市江津区双福街道九江大道7号重庆市双福建设开发有限公司厂房2幢2-1号	刘成齐	6,000	房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包，建设工程设计，道路货物运输（不含危险货物）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：装配式建筑的设计、制造和销售；建筑工业化成套技术的研发；建筑材料的生产；钢材的加工、销售；室内外装饰设计，规划设计管理
4	武汉南部新城投资有限公司	91420111587953520G	2011年12月15日	洪山区青菱乡建和村特1号（白沙洲水厂旁）	柳井利	20,000	房地产开发；商品房的销售；对房地产的投资，房屋买卖、租赁、调换等流通领域中的经纪代理活动；房屋征收及房屋征收代理；装修装饰工程、园林景观工程的设计及施工。

债务人：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。

共同债务人：合肥美好智造、重庆美好智造为美好装配设立的从事装配式建筑业务的全资子公司；南部新城为公司设立的从事房地产开发业务的全资子公司。

经核实，上述公司均不属于“失信被执行人”。

（2）财务状况

（单位：万元）

债务人/共同债务人	2020 年度（经审计）						2021 年 11 月（未经审计）					
	资产总额	负债总额	其中：流动负债	所有者权益	主营业务收入	净利润	资产总额	负债总额	其中：流动负债	所有者权益	主营业务收入（1-11 月）	净利润（1-11 月）
美好建筑装配科技有限公司	617,992.02	700,109.71	607,035.18	-82,117.68	106,242.30	-102,887.75	618,251.48	731,545.55	641,122.01	-113,294.07	103,899.80	-31,112.94
合肥美好智造装配房屋有限公司	82,000.27	72,701.99	61,174.56	9,298.28	248.66	-5,941.28	79,724.18	72,799.82	60,586.85	6,924.36	2,747.03	-2,373.92
重庆美好智造装配式房屋有限公司	60,307.27	47,377.73	34,788.97	12,929.54	284.43	-4,911.87	65,441.87	55,527.82	46,439.06	9,914.05	1,080.66	-3,015.49
武汉南部新城投资有限公司	580,045.80	474,089.71	354,619.62	105,956.09	282,117.37	21,285.53	654,831.10	626,825.31	595,513.49	28,005.79	7,305.15	-7,823.73

五、《债务重组合同补充协议》的主要内容

详见本公告“二、本次交易的进展情况”。

六、本次交易对公司的影响

受行业环境变化、房地产市场下行以及叠加多轮疫情等不利因素影响，公司的流动性出现阶段性紧张。本次签署《债务重组合同补充协议》对还款安排进行调整，有利于化解公司债务风险，合理匹配现金流量，保障公司经营目标和发展规划的顺利实现。

上述担保符合监管机构关于上市公司对外担保的有关规定和公司相关要求，被担保方为公司控股子公司，公司对其资金具有较强的控制能力。持有美好装配股权的其他股东美好集团、武汉美纯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，体现了公平、对等的原则。本次担保风险可控，不会对公司的正常运作和业务发展造成不良影响。

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，公司可为子公司提供总额度不超过 120 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 35.05 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 48.54%。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。

八、备查文件

- 1、公司2020年年度股东大会决议
- 2、《债务重组合同补充协议》

特此公告。

美好置业集团股份有限公司

董 事 会

2021年12月31日