



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：2022-16

美好置业集团股份有限公司 关于 2022 年度预计日常关联交易的公告

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。

2022年4月25日，美好置业集团股份有限公司（以下简称“公司”）召开第九届董事会第十六次会议，审议通过了《关于2022年度预计日常关联交易的议案》。本议案将提交公司2021年年度股东大会（以下简称“股东大会”）审议，与该议案有关联关系的股东应回避表决。

一、日常关联交易基本情况

（一）关联交易概述

根据公司业务发展的需要，在2022年度公司将与公司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”）、公司关联法人湖北美好新材料科技有限公司（以下简称“美好新材料”）、洪湖美好超薄岩板新材料科技有限责任公司（以下简称“美好岩板科技”）、湖北馨安物业服务有限公司（以下简称“湖北馨安物业”）、龙湖怡悦物业服务有限公司（以下简称“龙湖怡悦物业”，关联关系截止至2022年8月31日）发生经营性日常关联交易事项。具体如下：

1、美好集团租用公司所属物业武汉美好广场39楼部分区域为办公地点，租用面积159.76m²，预计年租金共计12.45万元；2021年度公司与美好集团同类交易实际发生总金额为11.43万元。

2、美好新材料为公司项目供应混凝土墙体材料，2022年度公司与美好新材料预计日常关联交易的合同签约金额预计不超过4,000万元。此类可能发生的关联交易需履行相关评审程序后方能签订相应的合同。2021年度公司与美好新材料同类交易实际发生总金额为1,433.37万元。

3、美好岩板科技为公司项目供应建筑材料。根据公司项目的情况及美好岩板

科技的供货能力，2022年度公司与美好岩板科技预计日常关联交易的合同签约金额预计不超过1,000万元。此类可能发生的关联交易需履行相关评审程序后方可签订相应的合同。2021年度公司与美好岩板科技同类交易实际发生总金额为6.24万元。

4、湖北馨安物业参与公司开发项目的客户服务、物业管理等业务，根据公司项目的情况以及湖北馨安物业的服务能力，2022年度公司与湖北馨安物业及其控股子公司预计日常关联交易的合同签约金额预计不超过50万元。此类可能发生的关联交易需履行相关评审程序后方可签订相应的合同。2021年度公司与湖北馨安物业同类交易实际发生总金额为28.95万元。

5、龙湖怡悦物业参与公司开发项目的客户服务、物业管理等业务，根据公司项目的情况以及龙湖怡悦物业的服务能力，2022年度1-8月公司与龙湖怡悦物业及其控股子公司预计日常关联交易的合同签约金额预计不超过4,000万元。此类可能发生的关联交易需履行相关评审程序后方可签订相应的合同。2021年度公司与龙湖怡悦物业同类交易实际发生总金额为4,954.80万元。

（二）预计日常关联交易类别和金额

1、预计日常关联交易类别和金额

关联交易类别	关联人	关联交易内容	关联交易定价原则	预计合同签订金额（万元）	截至披露日已发生金额（万元）	上年度发生金额（万元）
向关联人提供劳务	美好集团	提供房屋租赁服务	与第三方价格保持一致	12.45	3.16	11.43
向关联人采购原材料	美好新材料	建筑材料供应	履行相关评审程序后签订相应的服务合同	4,000	98.69	1,433.37
向关联人采购原材料	美好岩板科技	建筑材料供应	履行相关评审程序后签订相应的服务合同	1,000	0.71	6.24

接受关联人提供的劳务	湖北馨安物业	基础物业服务、生活配套服务、社区文化服务、房屋租赁代理服务	履行相关评审程序后签订相应的服务合同	50	-	28.95
接受关联人提供的劳务	龙湖怡悦物业	基础物业服务、生活配套服务、社区文化服务、房屋租赁代理服务	履行相关评审程序后签订相应的服务合同	4,000	-	4,954.80

(三) 上一年度日常关联交易实际发生情况

关联交易类别	关联人	关联交易内容	实际发生金额(万元)	预计金额(万元)	实际发生金额与预计的差异(%)	实际合同结算金额(万元)	实际结算金额占同类业务比例(%)	披露日期及索引
向关联人提供劳务	美好集团	提供房屋租赁服务	11.43	12.45	-8.19	11.43	0.87%	2021年4月27日巨潮资讯网,公告编号:2021-33
向关联人采购原材料	美好新材料	建筑材料供应	1,433.37	6,000	-76.11	1,433.37	1.49%	
向关联人采购原材料	美好岩板科技	建筑材料供应	6.24	3,000	-99.79	6.24	0.01%	
接受关联人提供的劳务	龙湖怡悦物业(注)	基础物业服务、生活配套服务、社区文化服务、房屋租赁代理服务	4,954.80	6,000	-17.42	4,954.80	96.18	2020年6月6日,巨潮资讯网,公告编号:2020-25
接受关联人提供的劳务	湖北馨安物业	基础物业服务、生活配套服务、社区文化服务、房屋租赁代理服务	28.95	-	-	28.95	1.05%	-

注：美好生活投资有限公司为公司关联法人。2021年8月美好生活投资有限公司处置武汉名流幸福物业有限公司100%股权，处置后，武汉名流幸福物业有限公司更名为龙湖怡悦物业服务。根据相关规定，报告期内该公司仍为公司关联法人。

2021年度日常关联交易实际发生金额与预计存在差异的说明：

1、公司2020年年度股东大会批准公司与美好集团、美好新材料、美好岩板科技、龙湖情怡悦物业在2021年度日常关联交易的合同金额分别为不超过12.45万

元、6,000万元、3,000万元和6,000万元。在此授权范围内，2021年度公司与实际发生日常关联交易实际发生额与预计金额差异分别为-8.19%、-76.11%、-99.79%和-17.42%。公司与美好新材料、美好岩板科技实际发生金额与预计存在较大差异的主要原因，系此类可能发生的关联交易需履行相关评审程序后方能签订相应的合同，报告期内上述关联方未能承接公司部分的项目业务所致。

2、公司2020年年度股东大会未预计与关联方湖北馨安物业的日常关联交易额度。原因为该项交易系临时发生且金额较小，在公司总裁办公会审批权限内。经公司总裁办公会审批通过，不需提交公司董事会、股东大会批准。

二、关联人介绍和关联关系

（一）美好集团

统一社会信用代码：91440300100019593H；企业名称：美好未来企业管理集团有限公司；法定代表人：吕卉；注册资本：5,000万人民币；成立日期：1996年5月14日；住所：深圳市罗湖区深南东路3020号百货广场大厦西幢1207；经营范围：高科技产业的开发投资、实业投资、信息咨询(不含限制项目)。

截至2020年12月31日，美好集团资产总额92,570.74万元，负债总额47,652.03万元，净资产44,918.72万元，2020年度净利润-1,239.97万元。截至2021年12月31日，美好集团资产总额78,597.23万元，负债总额34,330.25万元，净资产44,266.98万元，2021年度净利润-651.74万元。（以上数据未经审计）。

截至2021年12月31日，美好集团持有本公司股份总数为398,828,402股，占公司总股本的16.17%，为本公司控股股东。

经核实，美好集团非失信被执行人。

（二）美好新材料

统一社会信用代码：91421083MA48YN5364；企业名称：湖北美好新材料科技有限公司；法定代表人：刘南希；注册资本：7,000万元人民币；成立日期：2017年4月25日；住所：武汉经济技术开发区洪湖新滩经济合作区共建大道；经营范围：蒸压加气混凝土墙体材料及其他制品的研发、生产、销售；建筑劳务分包。

截至2020年12月31日，美好新材料资产总额11,270.84万元，负债总额6,322.13万元，净资产5,130.76万元，2020年度净利润-1,047.17万元。截至2021年12月

31日,美好新材料资产总额 10,273.41 万元,负债总额 6,792.11 万元,净资产 3,481.29 万元,2021 年度净利润-1,649.46 万元。(以上数据未经审计)。

美好新材料系公司实际控制人刘道明先生的女儿刘南希女士控股,为公司的关联法人。

美好新材料依法存续且生产经营正常,作为公司主营业务的产业链上游供应商具有较强的履约能力。经核实,美好新材料非失信被执行人。

(三) 美好岩板科技

统一社会信用代码: 91421083MA491DQ097; 企业名称: 洪湖美好超薄岩板新材料科技有限责任公司; 法定代表人: 刘永光; 注册资本: 3,000 万元; 成立日期: 2017 年 9 月 22 日; 住所: 武汉经济技术开发区洪湖新滩经济合作区金滩路; 经营范围: 超薄岩板的研发、生产、销售。(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)

截至 2020 年 12 月 31 日,美好岩板科技资产总额 11,761.41 万元,负债总额 10,975.72 万元,净资产 785.69 万元,2020 年度净利润-1,540.29 万元。截至 2021 年 12 月 31 日,美好岩板科技资产总额 12,522.08 万元,负债总额 13,329.30 万元,净资产-807.22 万元,2021 年度净利润-1,592.92 万元。(以上数据未经审计)。

美好岩板科技系公司实际控制人刘道明先生的女儿刘南希女士控股,为公司的关联法人。

美好岩板科技依法存续且生产经营正常,其作为公司主营业务的产业链上游供应商具有较强的履约能力。经核实,美好岩板科技非失信被执行人。

(四) 湖北馨安物业

统一社会信用代码: 91420106MA4F1U9884; 企业名称: 湖北馨安物业服务有限责任公司; 法定代表人: 刘南希; 注册资本: 100 万元; 成立日期: 2021 年 8 月 10 日; 住所: 武昌区水果湖街道东湖路 10 号水果湖广场 3 层 123 号; 经营范围: 物业管理; 停车场服务; 住宅水电安装维护服务; 建筑材料销售; 五金产品零售; 日用百货销售; 家政服务; 园区管理服务; 家具安装和维修服务; 工程和技术研究和试验发展; 餐饮器具集中消毒服务; 餐饮管理; 外卖递送服务(除许可业务外,可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)

截至 2021 年 12 月 31 日，湖北馨安物业资产总额 27.76 万元，负债总额 25 万元，净资产 2.76 万元，2021 年度净利润 2.76 万元（以上数据未经审计）。

湖北馨安物业系公司实际控制人刘道明先生的女儿刘南希女士控股，为公司的关联法人。

湖北馨安物业依法存续且生产经营正常，具备相应专业能力，有较强的履约能力。经核实，湖北馨安物业非失信被执行人。

（五）龙湖怡悦物业

统一社会信用代码 91420116555028373Y；企业名称：龙湖怡悦物业服务服务有限公司；法定代表人：颜廷强；注册资本：5,000万元人民币；成立日期：2010年6月3日；企业地址 黄陂区盘龙城经济开发区巨龙大道84号名流.人和天地营销中心1/3层；经营范围：物业管理服务，机动车停车服务，房屋租赁，小区配套设施维护服务，建筑材料、五金家电、日用百货销售，家政服务，旅游代理服务，智能楼宇系统安装、维修，节能设备改造，有害生物防制，养老服务，餐饮服务。（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）

截至 2021 年 6 月 30 日，龙湖怡悦物业资产总额 13,459.50 万元，负债总额 11,188.76 万元，净资产 2,270.73 万元，2021 年度 1-6 月净利润 271.58 万元（以上数据未经审计）。

龙湖怡悦物业曾用名美好幸福物业服务服务有限公司，原为公司关联方美好生活投资有限公司全资子公司，为公司关联法人。2021年8月，美好生活投资有限公司处置其100%股权，处置后更名为龙湖怡悦物业服务服务有限公司。根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定，因在过去十二个月内存在关联关系，即截至2022年8月31日之前，龙湖怡悦物业仍为公司关联法人。

龙湖怡悦物业依法存续且生产经营正常，具备相应专业能力，有较强的履约能力。经核实，龙湖怡悦物业非失信被执行人。

三、关联交易主要内容

美好集团租赁公司所属物业做为办公场所，美好新材料为公司项目供应混凝土墙体材料，美好岩板科技为公司项目供应建筑材料，湖北馨安物业、龙湖怡悦物业及其子公司承接公司项目的基础物业服务、生活配套服务、社区文化服务、房屋租

售代理服务。公司与上述关联方的交易均按照公开、公平、公正的原则，依据市场公允价格协议确定。此类可能发生的日常关联交易将在履行相关评审程序后，在具体发生时签订合同。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

上述关联方均具有相关业务履约能力，美好新材料、美好岩板科技、湖北馨安物业、龙湖怡悦物业与公司主营业务为上下游产业链关系，作为公司战略合作单位由公司履行相关评审程序后签订相关业务合同。

此类经营性日常关联交易以招标采购的市场价为基准确定合同价格，履行严格的评审程序，遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，不会损害公司利益和非关联股东的利益。

上述日常关联交易，对公司独立性没有影响，公司业务亦不会因此类交易对关联方产生依赖。

五、独立董事意见

独立董事对该事项进行了事前认可，并发表独立意见如下：

我们对《关于2022年度预计日常关联交易的议案》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）公司与上述关联方发生的日常关联交易属于公司正常业务经营范围，此类关联交易以竞标方式确定合同价格，以市场价为基础，遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，有利于公司业务发展，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。

（2）此类经营性日常关联交易对公司独立性没有影响，公司主营业务不会因此类交易而形成对关联方的依赖。

（3）公司2020年年度股东大会批准公司与美好集团、美好新材料、美好岩板科技、龙湖怡悦物业在2021年度日常关联交易的合同金额分别为不超过12.45万元、6,000万元、3,000万元和6,000万元。在此授权范围内，2021年度公司与其实际发生日常关联交易实际发生额与预计金额差异分别为-8.19%、-76.11%、-99.79%和-17.42%。公司与美好新材料、美好岩板科技实际发生金额与预计存在较大差异的主要原因，系此类可能发生的关联交易需履行相关评审程序后方能签订相应的合

同，报告期内上述关联方未能承接公司部分的项目业务所致。

(4) 上述关联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、刘南希女士回避表决，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。

六、备查文件

- 1、公司第九届董事会第十六次会议决议
- 2、公司独立董事关于第九届董事会第十六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

2022年4月27日