



美好置业

美好心灵 美好人生

证券简称:ST美置

证券代码:000667

公告编号:2023-28

美好置业集团股份有限公司 关于子公司融资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的内容真实、准确、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为 30.27 亿元,其中:对合并报表范围内单位提供的担保余额为 29.37 亿元,对合并报表外的单位提供的反担保余额为 0.9 亿元。公司对资产负债率超过 70%的单位担保金额为 29.37 亿元,达到上市公司最近一期经审计净资产的 99.91%,提醒广大投资者注意相关风险。

一、交易及担保情况概述

2020 年 4 月,美好置业集团股份有限公司(以下简称“公司”)的全资子公司名流置业武汉江北有限公司(以下简称“武汉江北”)的全资子公司武汉美好锦程置业有限公司(以下简称“美好锦程”)向中国工商银行股份有限公司武汉黄浦支行(以下简称“工商银行黄浦支行”)办理住房开发贷款,用于美好香域花镜 K11 地块项目二期工程建设,借款金额为人民币 4.8 亿元,借款期限为 24 个月。公司为该笔借款提供连带责任保证担保;美好锦程以其项目在建工程提供抵押担保;武汉江北以所持有的美好锦程 100%股权提供质押担保。具体内容详见 2020 年 4 月 30 日披露于指定媒体的《关于为全资子公司融资提供担保的公告》(公告编号:2020-10)。

二、交易的进展情况

2022 年 4 月,公司与工商银行黄浦支行签订《借款展期协议》,约定将

剩余未偿付的 17,000 万元借款期限延长至 2023 年 4 月 27 日。

近日，公司与工商银行黄浦支行友好协商并达成一致意见，约定将剩余未偿付的 16,900 万元借款期限延长至 2024 年 4 月 26 日，公司及各担保方同意继续为履行《房地产借款合同》、《借款展期协议》项下的全部义务和责任提供担保。截至本次公告日，上述借款余额为 16,800 万元。

根据公司 2021 年年度股东大会决议，自 2021 年年度股东大会通过相关事项之日起至公司 2022 年年度股东大会召开之日止，公司可为控股子公司提供总额度不超过 55 亿元担保额度（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），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。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。

三、担保额度使用情况

被担保方	担保方持股比例 (%)	被担保方最近一期资产负债率 (%)	截至目前担保余额 (万元)	本次新增担保额度 (万元)	本次担保额度占上市公司最近一期净资产比例 (%)	是否关联担保
美好锦程	100	124.4%	16,800	-	5.72%	否

本次担保事项系借款展期，未新增担保额度。根据公司 2021 年年度股东大会决议，公司对资产负债率 70%以上（含 70%）的房地产板块控股子公司可提供担保额度不超过人民币 36.7 亿元。截至本次公告日，已使用担保额度为 21.3 亿元，本次使用担保额度 0 亿元，累计使用额度 21.3 亿元，剩余可用担保额度为 15.4 亿元。

四、被担保人基本情况

- 1、被担保人：美好锦程
- 2、成立日期：2014 年 2 月 27 日
- 3、注册地址：武汉市硚口区长丰村特 4 号
- 4、法定代表人：柳井利
- 5、注册资本：5,000 万元

6、公司经营范围：房地产开发;商品房销售（国家有专项规定的项目经审批后或凭有效许可证方可经营）

7、股权结构：公司间接持有美好锦程 100%股权

8、经核实，美好锦程非失信被执行人

9、公司一年及一期主要财务指标

单位：万元

主要财务指标	2022年12月31日 (经审计)	2023年3月31日 (未经审计)
资产总额	247,736.02	188,847.35
负债总额	308,140.21	248,637.40
净资产	-60,404.19	-59,790.05
资产负债率	124.4%	131.7%
主要财务指标	2022年度 (经审计)	2023年1-3月 (未经审计)
营业收入	942.45	55,624.22
利润总额	-13,728.50	-2,156.88
净利润	-13,743.53	-2,156.88

五、相关合同的主要内容

详见本公告“二、交易的进展情况”。

六、董事会意见

受行业环境变化、市场下行等不利因素影响，公司的流动性出现阶段性紧张。本次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。

上述担保行为属公司合并范围内的担保事项，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》及《关于规范上市公司对外担保行为的通知》相违背的情况。被担保方为公司全资子公司，公司对其资金具有较强的控制能力，公司为下属公司提供担保是为了满足其资金需求，被担保公司所开发项目前景良好，担保风险可控，为其担保符合公司整体利益。董事会认为本次担保风险可控，不会损害公司及股东的利益，目前公司及公司子公司经营正常，不存在不能按期偿付贷款而承担担保责任的风险。

七、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至本公告披露日，公司累计对外担保余额为 30.27 亿元，占公司最近一期经审计（2022 年 12 月 31 日）净资产的比例为 102.97%，占公司最近一期经审计（2022 年 12 月 31 日）总资产的比例为 15.86%。其中：对合并报表范围内单位提供的担保余额为 29.37 亿元，占公司最近一期经审计净资产的比例为 99.91%；对合并报表外的单位提供的反担保余额为 0.9 亿元，占公司最近一期经审计净资产的比例为 3.06%，随着公司及子公司对债务的偿付，公司及子公司对其提供的担保责任将自动解除，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 2021 年年度股东大会决议；
- 2、《借款展期协议》（合同编号：32020016-2022 年（展）字 0001 号）、《借款展期协议》（合同编号：320200016-2023 年（展）字 0001 号）。

美好置业集团股份有限公司

董 事 会

2023 年 5 月 9 日