



股票简称：美好置业 股票代码：000667 公告编号：2023-17

美好置业集团股份有限公司 关于 2023 年度预计为控股子公司提供担保额度的公告

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。

2023年4月27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二十一次会议，审议通过了《关于2023年度预计为控股子公司提供担保额度的议案》。本议案将提交公司2022年年度股东大会（以下简称“股东大会”）以特别决议审议。

一、概述

根据公司 2023 年度整体经营计划和资金需求情况，为提高公司控股子公司融资效率，满足金融机构风控要求，推动公司业务持续健康发展，公司董事会拟提请股东大会批准，自股东大会通过相关事项之日起至公司 2023 年年度股东大会召开之日止，公司预计为控股子公司提供总额不超过人民币 48 亿元的担保额度，以支持控股子公司的业务发展。具体如下：

1、公司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 48 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）。本次预计额度自股东大会审议通过后十二个月内有效，详见《预计对控股子公司担保额度情况表》。

预计对控股子公司担保额度情况表

担保方	被担保方		本年度拟担保额度 (亿元)	担保额度占上市公司最近一期净资产比例	是否关联担保
公司	资产负债率为70%以上(含70%)的控股子公司	房地产板块	35.12	107.81%	否
		装配式建筑板块	12.88	39.53%	
	资产负债率低于70%的控股子公司	房地产板块	-	-	否
		装配式建筑板块	-	-	
合计			48.00	147.34%	

2、为保证融资事项高效实施，在公司股东大会批准的上述被担保方及额度内，单笔超过10亿元（含）的融资担保事项，授权董事会审批；单笔未超过10亿元的担保事项，授权董事长审批。

3、前述担保事项实际发生时，公司将根据股东大会的授权履行审议程序并及时披露，任一时点的担保余额不得超过股东大会审议通过的担保额度。

二、被担保人基本情况

被担保人包括但不限于以下公司合并报表范围内的控股子公司：

被担保人		公司对被担保人持股比例 (%)	统一社会信用代码	成立日期	注册地点/住所	法定代表人	注册资本 (万元)	主营业务
房地产业务板块 (含房产开发、城市土地开发、产业兴镇)	武汉南部新城投资有限公司	100	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。
	武汉美好锦程置业有限公司	100	91420104090831819M	2014年2月27日	武汉市硚口区长丰村特4号	柳井利	5,000	房地产开发;商品房销售。
	武汉市泰宇商贸有限公司	100	914201041778778446	1992年6月11日	武汉市硚口区古田路57号(辛鑫绣城)4栋2层2号	柳井利	9,000	房地产开发、商品房销售与租赁(国家有专项规定经审批后方可经营)、物业管理、服装、钢材、建筑材料、农副产品制造销售;针纺织品、建筑材料、装饰装修材料及本公司的附属企业生产的产品批发零售。
	武汉名流公馆置业有限公司	100	91420102587964924H	2011年12月30日	武汉市江岸区兴业路193号名流世家K2地块5栋/单元1-2层商2室	向世斌	10,000	房地产开发经营及咨询服务;房屋租赁及置换。
	湖北美愿置业有限公司	100	91421083MA497UN41T	2019年1月31日	武汉经济技术开发区洪湖新滩合作区张家地村	柳井利	4,000	房地产开发经营;房屋建筑工程施工。
	湖北美锦良城置业有限公司	10	91420117MA49HFUR8F	2020年7月8日	湖北省武汉市新洲区邾城街新洲大街146-22号	柳井利	2,000	房地产开发,物业管理,房屋租赁(不含融资租赁),装饰装潢工程设计、施工,建材批发、零售。
	湖北美筑置业有限公司	100	91420200MA49KPKE1T	2020年9月29日	湖北省黄石市西塞山区沿湖路588号4栋1单元31层3103室(湖北万企商务秘书服务有限公司托管)	柳井利	2,000	房地产开发、销售;房屋租赁(不含融资租赁);装饰工程的设计、施工;商业运营管理;物业管理;建材的销售。

被担保人	公司对被担保人持股比例 (%)	统一社会信用代码	成立日期	注册地点/住所	法定代表人	注册资本 (万元)	主营业务
合肥美好置业有限责任公司	100	91340123MA2UAW8W25	2019年11月20日	安徽省合肥市肥西县上派镇卫星路与肥光路交口A/B地块	向世斌	12,000	房地产开发经营。
芜湖美创置业有限公司	100	91340200MA2T22XW54	2018年9月5日	芜湖市弋江区长江南路83号高新区科创中心一楼	柳井利	10,000	房地产开发、销售，建筑工程施工，房屋租赁，物业管理。
杭州美生置业有限公司	100	91330185MA2CD6U42F	2018年7月17日	浙江省杭州市临安区锦南街道美晟府6-105室	向世斌	5,000	物业管理；房地产开发经营；房屋租赁（不含融资租赁）；房地产中介服务；室内外装饰装修工程的设计、施工；商业策划，商业运营管理；建筑材料（除砂石）的销售。
无锡梁景置业有限公司	70	91320213MA20RPNJ8L	2020年1月9日	无锡市梁溪区广南路588号三区408	向世斌	2,000	房地产开发与经营；房屋建筑工程、土石方工程、建筑智能化工程、建筑装饰装修工程、机电设备安装工程的施工（凭有效资质证书经营）。
重庆美唐置业有限公司	30	91500105MA60YR0QXA	2020年6月10日	重庆市江北区红黄路9号帝豪丽都1号2-1	向世斌	10,000	房地产开发经营；物业管理。
四川美锦置业有限公司	100	91510121MA6B24C14E	2020年12月30日	四川省成都市金堂县三溪镇成都工业战略前沿区橙叶路8号	肖俊恒	2,000	许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动。一般项目：房地产咨询；房地产评估；非居住房地产租赁；房地产经纪；土地使用权租赁；承接总公司工程建设业务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。
武汉美好新城建设发展有限公司	100	91421083MA491K2H4P	2017年10月12日	武汉经济技术开发区洪湖新滩经济合作区张家地村	李俊锋	20,000	园区城市道路、桥梁、轨道交通、供水、排水、污水处理、燃气热力、园林绿化工程项目的建设与管理；土地整理服务；科技企业孵化园（不含国家限制及禁止类项目）；建筑工程项目管理服务；物业管理服务；房地产经纪服务；工商证照代办咨询服务；知识产权代理

被担保人		公司对被担保人持股比例 (%)	统一社会信用代码	成立日期	注册地点/住所	法定代表人	注册资本 (万元)	主营业务
								服务；市场分析调查服务；市场营销策划服务；企业管理咨询服务；贸易信息咨询服务；会议会展服务；文化交流活动策划服务；停车服务；国内各类广告设计、制作、代理、发布。
装配式建筑板块	美好建筑装配科技有限公司	100	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	许可项目：建设工程施工；建筑劳务分包；住宅室内装饰装修；建设工程设计。一般项目：对外承包工程；金属门窗工程施工；园林绿化工程施工；家用电器安装服务；住宅水电安装维护服务；家具安装和维修服务；建筑砌块制造；砼结构构件制造；楼梯制造；砼结构构件销售；家具销售；建筑砌块销售；家用电器销售；工业设计服务；规划设计管理；工业工程设计服务；安全技术防范系统设计施工服务；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发。
	武汉美好绿色建筑科技有限公司	100	91420111MA4KQW6XXL	2017年2月9日	武汉市江夏区五里界街界兴路34号	万明	100,001	许可项目：建设工程施工，住宅室内装饰装修，建筑劳务分包，道路货物运输（不含危险货物），水路普通货物运输，建设工程设计，城市配送运输服务（不含危险货物）。一般项目：新型建筑材料制造（不含危险化学品），建筑材料销售，水泥制品制造，水泥制品销售，砼结构构件制造，砼结构构件销售，楼梯制造，企业管理咨询，会议及展览服务，工程管理服务，住房租赁。

被担保人		公司对被担保人持股比例 (%)	统一社会信用代码	成立日期	注册地点/住所	法定代表人	注册资本 (万元)	主营业务
	荆州市美好装配式房屋智造有限公司	100	91421000MA49198T07	2017年9月12日	湖北省荆州市荆州开发区渔龙桥街道南港河社区沿江大道190号	柳井利	6,000	许可项目:建设工程施工;建设工程设计;住宅室内装饰装修;建筑劳务分包;道路货物运输(不含危险货物);水路普通货物运输。一般项目:砼结构构件制造;建筑砌块制造;建筑砌块销售;砼结构构件销售;新型建筑材料制造(不含危险化学品);建筑材料销售;楼梯制造;楼梯销售。
	合肥美好智造装配房屋有限公司	100	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	柳井利	6,000	一般项目:砼结构构件制造;砼结构构件销售;新型建筑材料制造(不含危险化学品);建筑材料销售;建筑用钢筋产品销售;工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外);工程管理服务;企业管理咨询。许可项目:水路普通货物运输;道路货物运输(不含危险货物);建筑劳务分包。
	重庆美好智造装配式房屋有限公司	100	91500116MA5UUU1B5W	2017年9月28日	重庆市江津区圣泉街道七星路204号	柳井利	6,000	许可项目:从事建筑相关业务,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)。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。
	青岛名流装配建筑科技有限公司	100	91370282MA3EM30U9H	2017年9月29日	山东省青岛市即墨市灵山镇灵和路68号	柳井利	6,000	许可项目:建设工程施工;建筑劳务分包;道路货物运输(不含危险货物);水路普通货物运输;建设工程设计。一般项目:砼结构构件制造;砼结构构件销售;金属结构制造;金属结构销售。
	岳阳市美建装配式预制构件有限公司	100	91430681MA4PBKJX24	2018年1月5日	湖南省汨罗市弼时镇大里塘路与坪上路东北角交界处(长沙经开区汨罗产业园)	柳井利	6,000	砼结构构件制造,装配式建筑施工、设计、研发、咨询、推广,建筑材料的制造,建筑工程材料的技术研发,建筑装饰工程设计,建筑劳务分包,道路货物运输代理,水路运输,建筑工程材料、钢材的销

被担保人		公司对被担保人持股比例 (%)	统一社会信用代码	成立日期	注册地点/住所	法定代表人	注册资本 (万元)	主营业务
					内)			售,房屋建筑工程、市政工程的设计服务,房屋建筑工程、市政公用工程、建筑装饰工程的施工,房屋建筑工程施工,建筑装饰与装修业。
	扬州名流装配智造科技有限公司	100	91321081MA1WAXDT22	2018年4月3日	仪征市经济开发区闽泰大道	柳井利	6,000	建筑工业化成套技术及产品的研发;建筑材料的生产;建筑材料、钢材销售;建筑工程、市政工程、装饰装修工程的设计、施工;建筑劳务分包;道路普通货物运输、水路货物运输;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。
	山东美建装配式建筑材料有限公司	100	91371424MA3MMQ5EXY	2018年1月26日	山东省德州市临邑县临盘街道办事处综合文化中心203室	柳井利	6,000	一般项目:新型建筑材料制造(不含危险化学品);建筑材料销售;建筑用钢筋产品销售;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;土地调查评估服务;工程管理服务;工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外);砼结构构件制造;砼结构构件销售。许可项目:建设工程施工;建筑用钢筋产品生产;道路货物运输(不含危险货物);水路普通货物运输;建设工程设计;施工专业作业。
	玉田美好装配科技有限公司	100	91130229MA09R4L740	2018年2月5日	河北省唐山市玉田县河北玉田经济开发区后湖产业园	柳井利	6,000	装配式建筑技术开发、技术推广;装配式建筑构件制造、销售;金属制品加工、销售;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。
	天津美好智造科技有限公司	100	91120223MA06A5JT98	2018年2月8日	天津子牙循环经济产业区北京道9号	柳井利	6,000	一般项目:技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;工程和技术研究和试验发展;建筑用钢筋产品销售;水泥制品销售;模具制造;轻质建筑材料销售;水泥制品制造;楼梯销

被担保人		公司对被担保人持股比例 (%)	统一社会信用代码	成立日期	注册地点/住所	法定代表人	注册资本 (万元)	主营业务
								售;砼结构构件制造;砼结构构件销售;金属门窗工程施工。许可项目:建设工程监理;建设工程设计;建设工程勘察;工程造价咨询业务;住宅室内装饰装修;施工专业作业。
	河南美好智造装配式房屋有限公司	100	91410721MA44L6AM25	2017年11月17日	河南省新乡市新乡县七里营镇107国道与胡韦线十字东600米路北	柳井利	6,000	一般项目:砼结构构件制造;砼结构构件销售;水泥制品制造;水泥制品销售;新型建筑材料制造(不含危险化学品);建筑材料销售;楼梯制造;企业管理咨询;会议及展览服务;工程管理服务。许可项目:建设工程施工;住宅室内装饰装修;建筑劳务分包;道路货物运输(不含危险货物);水路普通货物运输;城市配送运输服务(不含危险货物);建设工程设计。
	美好智造(金堂)科技有限公司	100	91510121MA6C8DX59L	2017年12月22日	四川省成都市金堂县三溪镇成都工业战略前沿区橙叶路8号(金堂工业园内)	万明	6,000	一般项目:砼结构构件制造;砼结构构件销售;建筑材料销售;建筑用钢筋产品销售;企业管理咨询;工程管理服务;工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外);物业管理。许可项目:建设工程施工;建设工程设计;道路货物运输(不含危险货物);建筑劳务分包。

上述公司中，杭州美生置业有限公司和美好建筑装配科技有限公司因经营性流动资金不足、无力支付供应商货款导致付款违约，被列为失信被执行人。目前两家公司正在积极筹措资金，与各供应商商讨多种方式解决存在的问题，且被执行金额未超过公司最近一期经审计净资产绝对值10%以上，风险可控。除此之外，其他公司经核实均不是失信被执行人。

三、担保协议的主要内容

截止目前，公司尚未签署有关担保协议或意向协议。以上担保额度不等于实际担保金额，实际担保金额应在股东大会核定的担保额度范围内与金融机构协商，具体金额、期限等以最终签署的相关文件为准。

四、董事会意见

由于公司所从事的装配式建筑、房地产开发业务处于资金密集型行业，且处于经营规模扩大时期，对项目建设资金及流动资金需求量大。从经营发展实际出发，需进一步加大融资能力，通过提供担保，能够解决上述子公司经营中对资金的需求问题，保障公司经营目标和发展规划的顺利实现。

上述担保对象为公司控股子公司，在担保期内公司有能力对其经营管理风险进行控制，财务风险处于公司可控制范围内。在实际担保业务发生时，公司将按持股比例对控股子公司的相应债务提供担保；若公司对控股子公司提供全额担保时，则该子公司的其他股东将按其持股比例对公司的担保责任提供相应反担保。

五、独立董事意见

公司独立董事对《关于2022年度预计为控股子公司提供担保额度的议案》发表如下独立意见：

(1) 本次提请公司2022年年度股东大会授权董事会审批对外担保的担保对象均为公司合并报表范围内的子公司，财务风险处于公司可控制范围内。

(2) 所涉及的担保事项有利于提高上市公司所属子公司的融资能力，系出于公司正常业务发展的需要，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。

综上所述，我们同意将该议案提交公司股东大会审议。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

经2021年年度股东大会批准，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，公司可为子公司提供总额度不超过56亿元的担保（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 30.53 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 103.87%。其中:对合并报表范围内单位提供的担保余额为 29.63 亿元,占公司最近一期经审计净资产的比例为 100.81%;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。

七、备查文件

- 1、公司第九届董事会第二十一次会议决议
- 2、公司独立董事关于第九届董事会第二十一次会议审议相关事项的独立意见

特此公告。

美好置业集团股份有限公司

董 事 会

2023 年 4 月 29 日