



**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：2021-33

## 美好置业集团股份有限公司 关于 2021 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。

2021年4月23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九次会议，审议通过了《关于2021年度预计日常关联交易的议案》。本议案将提交公司2020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2021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”）、美好集团的控股子公司美好生活投资有限公司（以下简称“美好生活”）、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”）、湖北现代基业商品砼有限公司（以下简称“现代基业”）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159.76m<sup>2</sup>，年租金共计12.45万元；2020年度公司与美好集团同类交易实际发生总金额为7.62万元。

2、美好生活及其控股子公司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美好生活的服务能力，2021年度公司与美好生活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6,000万元。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。2020年度公司与美好生活同类交易实际发生总金额为4,736.55万元。

3、美好新材料为公司项目供应混凝土墙体材料，2021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6,000万元。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。2020年度公司与美好新材料同类交易实际发生总金额为3,920.55万元。

4、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，2021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3,000万元。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。2020年度公司与美好岩板科技同类交易实际发生总金额为0万元。

5、现代基业为公司项目供应商品混凝土，根据公司项目的情况及现代基业的供货能力，2021年度公司与现代基业预计日常关联交易的合同签约金额预计不超过3,000万元。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。2020年度公司与现代基业同类交易实际发生总金额为9.24万元。

## (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	按市场公允价格，与提供第三方价格一致	12.45	4.15	7.62
接受关联人提供的劳务	美好生活	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	6,000	638.90	4,736.55
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	6,000	383.57	3,920.55
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	3,000	0.00	0.00
向关联人采购原材料	现代基业	建筑材料供应	履行相关评审程序后签订相应的服务合同	3,000	0.00	9.24

### (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	7.62	-	-	7.62	0.24%	-
接受关联人提供的劳务	美好生活	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	4,736.55	8,000	-40.79	4,736.55	97.97%	2020年6月6日,巨潮资讯网,公告编号:2020-25
向关联人采购原材料	美好新材料	建筑材料供应	3,920.55	4,000	-1.98	1,420.89	2.51%	
向关联人采购原材料	美好岩板科技	建筑材料供应	0.00	1,000	-100	0.00	0	
向关联人采购原材料	现代基业	建筑材料供应	9.24	1,000	-99.08	9.24	0.02%	

#### 2020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2019年年度股东大会未预计与关联方美好集团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。

2、公司2019年年度股东大会批准公司与美好生活、美好新材料、美好岩板科技、现代基业在2020年度日常关联交易的合同金额分别为不超过8,000万元、4,000万元、1,000万元和1,000万元。在此授权范围内,2020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-40.79%、-1.98%、-100%和-99.08%。公司与美好生活、美好岩板科技、现代基业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。

## 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2019年12月31日，美好集团资产总额63,139.64万元，负债总额16,980.95万元，净资产46,158.69万元，2019年度净利润-2,022.62万元；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。（以上数据未经审计）。

截至2021年4月20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）美好生活

统一社会信用代码：91420106077702852M，企业名称：美好生活投资有限公司；法定代表人：吕卉；注册资本：5,000万元；成立日期：2013年9月10日；住所：武汉市武昌区东湖路10号水果湖广场4层52号；经营范围：对商业、房地产行业、实业、投资咨询（不含金融证券与期货咨询）；企业营销策划；日用百货批零兼营；广告设计、制作、代理、发布；酒店管理；餐饮服务；餐饮管理；商务咨询服务；企业管理咨询服务。（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）

截至2019年12月31日，美好生活资产总额31,843.02万元，负债总额25,436.67万元，净资产6,406.36万元，2019年度净利润110.54万元；截至2020年12月31日，美好生活资产总额20,671.59万元，负债总额12,242.86万元，净资产8,428.74万元，2020年度净利润2,066.26万元。（以上数据未经审计）。

美好生活为美好集团与本公司共同投资的子公司，美好集团持有其60%股权，本公司持有其40%股权。截至2021年4月20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，其控股子公司美好生活为本公司关联法人。

美好生活依法存续且生产经营正常，作为公司主营业务的基础物业、生活配套等服务商，美好生活与其子公司具备相应专业资质，有较强的履约能力。经核实，美好生活非失信被执行人。

### **(三) 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 2019 年 12 月 31 日，美好新材料资产总额 14,220.88 万元，负债总额 8,041.90 万元，净资产 6,178.97 万元，2019 年度净利润-740.04 万元；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。（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，美好新材料具备相应专业资质，有较强的履约能力。经核实，美好新材料非失信被执行人。

### **(四) 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。

截至 2019 年 12 月 31 日，美好岩板科技资产总额 9,841.56 万元，负债总额 7,510.27 万元，净资产 2,331.29 万元，2019 年度净利润-541.73 万元；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。（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。

### **(五) 现代基业**

统一社会信用代码：914200007781849711；企业名称：湖北现代基业商品砼有限公司；法定代表人：朱典香；注册资本：2,000 万元；成立日期：2005 年 9 月 5

日；住所：武汉市黄陂区横店前进大街 72 号；经营范围：商品砼、建筑材料的生产销售。

截至 2019 年 12 月 31 日，现代基业资产总额 6,858 万元，负债总额 5,677 万元，净资产 1,181.33 万元，2019 年度营业收入 4,823.53 万元，净利润-129.20 万元。截止 2020 年资产总额 2,933.63 万元，负债总额 1,679.86 万元，净资产 1,253.76 万元，2020 年净利润-746.23 万元。（以上数据未经审计）

现代基业系公司实际控制人刘道明先生的兄长出资成立，为公司的关联法人。

现代基业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，现代基业非失信被执行人。

### 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，预计 2021 年度发生关联交易金额 12.45 万元；美好生活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，预计 2021 年度发生关联交易金额 6,000 万元；美好新材料为公司项目供应混凝土墙体材料，预计 2021 年度发生关联交易金额 6,000 万元；美好岩板科技为公司项目供应建筑材料，预计 2021 年度发生关联交易金额 3,000 万元；现代基业为公司项目供应商品混凝土，预计 2021 年度发生关联交易金额 3,000 万元。

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。公司与美好生活、美好新材料、美好岩板科技和现代基业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行业资质、业务能力和履约能力，美好生活、美好新材料、美好岩板科技、现代基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

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2021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）公司 2019 年年度股东大会批准公司与美好生活、美好新材料、美好岩板科技、现代基业在 2020 年度日常关联交易的合同金额分别为不超过 8,000 万元、4,000 万元、1,000 万元和 1,000 万元。在此授权范围内，2020 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-40.79%、-1.98%、-100%和-99.08%。公司与美好生活、美好岩板科技、现代基业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。

（3）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。

（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九次会议决议

2、公司独立董事关于第九届董事会第九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

2021年4月27日