



**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：2023-05

## 美好置业集团股份有限公司 关于为子公司借款提供担保的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

### 特别风险提示：

本次担保提供后，公司累计对外担保余额为 31.51 亿元，其中：对合并报表范围内单位提供的担保余额为 30.53 亿元，对合并报表外的单位提供的反担保余额为 0.98 亿元。公司对资产负债率超过 70% 的单位担保金额为 30.53 亿元，达到上市公司最近一期经审计净资产的 67.79%，提醒广大投资者注意相关风险。

### 一、担保情况概述

武汉美好锦程置业有限公司（以下简称“美好锦程”）为美好置业集团股份有限公司（以下简称“美好置业”、“公司”）的全资子公司名流置业武汉江北有限公司的全资子公司，承担武汉市硚口区美好香域花镜 K11 地块项目房地产开发建设工作。

为保障项目完成建设与交付，美好锦程向武汉市硚口国有资产经营有限公司（以下简称“硚口国资公司”）申请“保交楼”专项借款，用于美好香域花镜 K11 地块项目二期工程建设，合计借款金额为人民币 5,070 万元，公司为上述借款提供连带责任保证担保，公司控股子公司美好锦程以其持有的“美好香域花镜”一期项目 308 个非人防地下停车位为其中 1,400 万元借款提供抵押担保；公司控股子公司荆州市美好装配式房屋智造有限公司（以下简称“荆

州美好装配”)以其持有的装配式建筑 PC 生产线相关机器设备为其中 3,670 万元借款提供抵押担保。

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。

## 二、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        | 111.73           | 16,900       | 5,070        | 1.13                    | 否      |

本次担保事项发生前,美好锦程的资产负债率超过 70%。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。本次担保提供前,已使用担保额度为 21.86 亿元。本次使用担保额度 0.51 亿元,累计使用额度 22.37 亿元,剩余可用担保额度为 14.33 亿元。

## 三、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、股东情况：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

| 主要财务指标 | 2021 年 12 月 31 日<br>(经审计) | 2022 年 9 月 30 日<br>(未经审计) |
|--------|---------------------------|---------------------------|
| 资产总额   | 397,667.79                | 243,595.48                |
| 负债总额   | 444,328.45                | 294,550.53                |
| 净资产    | -46,660.66                | -50,955.06                |
| 资产负债率  | 111.7%                    | 120.9%                    |
| 主要财务指标 | 2021 年度<br>(经审计)          | 2022 年 1-9 月<br>(未经审计)    |
| 营业收入   | 490.83                    | 46.79                     |
| 利润总额   | -52,961.51                | -4,294.40                 |
| 净利润    | -52,961.51                | -4,294.40                 |

#### 四、相关合同的主要内容

##### 1、专项借款合同

(1) 出借人/甲方：硃口国资公司

(2) 借款人/乙方：美好锦程

(3) 借款金额：1400 万元、3670 万元共两笔，合计 5070 万元

(4) 借款用途：封闭运行，专款专用于“美好香域花境”二期项目后续建设。

(5) 借款期限：不定期借款。

##### 2、保证合同

(1) 保证人/甲方：美好置业

(2) 债权人/乙方：硃口国资公司

(3) 保证范围：《专项借款合同》项下的全部债务，包括但不限于借款本金、利息、第三方服务等费用，以及因借款人违反借款合同项下任何约定而应承担的违约金、损害赔偿金、实现债权的一切费用（包括但不限于诉讼或仲裁费、财产保全或证据保全费、保全保险费、差旅费、律师费、评估拍卖费、强制执行费、鉴定费、调查取证费等）。

(4) 保证方式及期间：甲方为上述借款提供连带责任保证，保证期间为自借款人应当履行《专项借款合同》项下还款义务而未履行之日起三年。

### 3、抵押合同

(1) 抵押人/甲方：美好锦程；荆州美好装配

(2) 抵押权人/乙方：硚口国资公司

(3) 被担保的主债权：《专项借款合同》项下的借款金额

(4) 抵押物：“美好香域花境”一期项目 308 个非人防地下停车位；装配式建筑 PC 生产线相关机器设备

(5) 担保范围：《专项借款合同》项下的全部债务，包括但不限于借款本金、利息、第三方服务费等，以及因借款人违反借款合同项下任何约定而应承担的违约金、损害赔偿金、实现债权的一切费用（包括但不限于诉讼或仲裁费、财产保全或证据保全费、保全保险费、差旅费、律师费、评估拍卖费、强制执行费、鉴定费、调查取证费等）。

## 五、董事会意见

本次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。美好锦程为公司下属全资子公司，对该公司的运营具有较强的控制能力，本次担保有利于项目筹措资金，促进项目快速开发并顺利完成交付，项目位于武汉市硚口区，地理位置优越，未来有较强的偿债能力，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。

## 六、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 31.51 亿元，占公司最近一期经审计（2021 年 12 月 31 日）净资产的比例为 69.97%，占公司最近一期经审计（2021 年 12 月 31 日）总资产的比例为 12.71%。其中：对合并报表范围内单位提供的担保余额为 30.53 亿元，占公司最近一期经审计净资产的比例为 67.79%；对合并报表外的单位提供的反担保余额为 0.98 亿

元，占公司最近一期经审计净资产的比例为 2.18%，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 2021 年年度股东大会决议；
- 2、《专项借款合同》《保证合同》《抵押合同》

特此公告。

美好置业集团股份有限公司

董 事 会

2023 年 3 月 3 日