

证券代码：400186

证券简称：美置 5

主办券商：太平洋证券



美好置业
美好心灵 美好人生

美好置业集团股份有限公司

关于公司为子公司融资提供担保事项的进展公告

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，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

一、担保情况概述

2018年12月，美好置业集团股份有限公司（以下简称“美好置业”、“公司”）的控股子公司美好建筑装配科技有限公司（以下简称“美好装配”）以其全资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”）为主体，向中国工商银行股份有限公司荆州经济技术开发区支行（以下简称“工商银行”）申请固定资产借款2亿元，借款期限5年，借款资金用于装配式建筑荆州生产基地项目建设，借款利率为提款日基准贷款利率上浮10%（以下简称“本次融资”）。公司、公司实际控制人刘道明及其配偶为本次融资提供连带责任保证担保；美好装配以其持有的荆州美好装配100%股权提供质押担保；荆州美好装配以其持有的国有建设用地使用权及在建工程提供抵押担保。具体内容详见2018年12月15日公司披露于指定媒体的《关于为控股子公司融资提供担保的公告》（公告编号：2018-93）。

二、担保进展情况

2022年11月，荆州美好装配与工商银行签订《固定资产借款合同补充协议》，约定将剩余未偿付的9,439.86万元分期还款计划进行调整。

2023年6月，荆州美好装配与工商银行签订《固定资产借款合同补充协

议》，约定将剩余未偿付的 9,400 万元分期还款计划进行调整。

近日，荆州美好装配与工商银行友好协商并达成一致意见，约定将剩余未偿付的 9,400 万元分期还款计划进行调整，公司及各担保方同意继续为履行《固定资产借款合同》、《固定资产借款合同补充协议》项下的全部义务和责任提供担保，同时公司控股子公司湖南美好智造装配式建筑有限公司以其持有的装配式建筑 PC 生产线相关机器设备为本次融资提供抵押担保，截至本次公告日，上述借款余额为 9,400 万元。

三、担保额度使用情况

根据公司 2022 年年度股东大会决议，自 2022 年年度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，公司可为控股子公司提供总额度不超过 48 亿元担保额度，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。

本次担保事项系借款展期，未新增担保额度。根据公司 2022 年年度股东大会决议，公司对资产负债率 70%以上（含 70%）的装配式建筑板块控股子公司可提供担保额度不超过人民币 12.88 亿元。截至本次公告日，已使用担保额度为 7.91 亿元，本次使用担保额度 0 亿元，累计使用额度 7.91 亿元，剩余可用担保额度为 4.97 亿元。

四、被担保人基本情况

- 1、被担保人：荆州美好装配
- 2、成立日期：2017 年 9 月 12 日
- 3、注册地址：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（自主申报）
- 4、法定代表人：柳井利
- 5、注册资本：6,000 万元
- 6、公司经营范围：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（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,具体经营项目以相关部门批准

文件或许可证件为准)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(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)

7、股权结构：公司间接持有荆州美好装配 100% 股权

8、经核实，荆州美好装配非失信被执行人

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7月31日 (未经审计)
资产总额	28,388.41	27,729.19
负债总额	46,978.68	47,128.04
净资产	-18,590.27	-19,398.85
资产负债率	165.5%	170.0%
主要财务指标	2022年度 (经审计)	2023年1-7月 (未经审计)
营业收入	1,252.83	89.47
利润总额	-11,001.08	-808.58
净利润	-11,001.08	-808.58

五、董事会意见

本次担保事项是根据股东大会决议授权开展的合理经营行为，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。本次担保行为属公司合并范围内的担保事项，被担保方为公司全资子公司，董事会认为本次担保风险可控，不存在损害公司及股东利益的情形。

六、累计提供担保的情况

项目	金额 (万元)	占公司最近一期经审计净资产的比例
公司及其控股子公司对公司合并报表外主体的担保余额	52,870.00	18.0%
公司对控股子公司的担保余额	246,533.30	83.9%
超过本身最近一期经审计净资产 50%的担保余额	152,438.47	51.9%

项目	金额 (万元)	占公司最近一期经审计净资产的比例
为资产负债率超过 70%担保对象提供的担保余额	299,403.30	101.9%
逾期债务对应的担保余额	64,093.90	21.8%
涉及诉讼的担保金额	19,499.94	6.6%
因担保被判决败诉而应承担的担保金额	0	0.0%

七、备查文件

- 1、公司 2022 年年度股东大会决议；
- 2、固定资产借款合同补充协议（合同编号：0181300009-2018 年（开发）字 00141 号补充 01 号）、《固定资产借款合同补充协议》（合同编号：0181300009-2018 年（开发）字 00141 号补充 03 号）、《固定资产借款合同补充协议》（合同编号：0181300009-2018 年（开发）字 00141 号补充 04 号）、《最高额抵押合同》。

特此公告。

美好置业集团股份有限公司



2023年8月28日