股票简称:美好集团　股票代码:000667　公告编号:2014-22

美好置业集团股份有限公司

【2013】年度报告摘要

1.重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读同时刊载于深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

公司简介

股票简称	美好集团	股票代码	000667
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	冯娴	李瑞琦	
电话	027-87838669	0871-63610134	
传真	027-87836606	0871-63625615	
电子信箱	IR@000667.com	IR@000667.com	

2、主要财务数据和股东变化

2.1主要财务数据

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

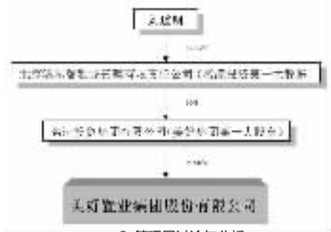
□ 是 √ 否

	2013年	2012年	本年比上年增减(%)	2011年
营业收入(元)	3,465,257,603.79	1,772,371,705.46	95.52%	1,813,276,938.59
归属于上市公司股东的净利润(元)	51,691,415.56	164,956,504.44	-68.66%	166,472,064.36
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	53,675,798.98	70,393,016.57	-23.75%	169,013,146.97
经营活动产生的现金流量净额(元)	-485,638,133.69	-1,884,601,175.61	74.23%	-451,839,230.90
基本每股收益(元/股)	0.02	0.06	-66.67%	0.07
稀释每股收益(元/股)	0.02	0.06	-66.67%	0.07
加权平均净资产收益率(%)	0.96%	3.11%	下降2.15个百分点	3.24%
	2013年末	2012年末	本年末比上年末增减(%)	2011年末
总资产(元)	15,080,487,400.22	13,043,269,723.22	15.62%	10,889,571,352.78
归属于上市公司股东的净资产(元)	5,376,530,106.97	5,403,153,599.71	-0.49%	5,220,282,817.90

2.2前10名股东持股情况表

报告期末股东总数		161,834	年度报告披露日前第5个交易日末股东总数				161,572	
前10名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例(%)	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
名流投资集团有限公司	境内非国有法人	15.58	398,828,402			398,828,402	质押	377,800,000
北京国财创业投资有限公司	境内非国有法人	11.73	300,298,572			300,298,572	质押	300,000,000
中信证券股份有限公司约定购回专用账户	其他	4.96	127,000,000			127,000,000		
海南洋浦众森科技投资有限公司	境内非国有法人	3.25	83,236,653			83,236,653	质押	82,300,000
王涌	境内自然人	0.60	15,373,800			15,373,800		
武汉银行股份广告有限公司	境内非国有法人	0.55	14,132,989			14,132,989		
鄂州市顺好建材商贸经营部(普通合伙)	境内非国有法人	0.47	11,922,200			11,922,200		
徐志英	境内自然人	0.39	10,010,604			10,010,604		
鄂州市君都建材贸易经营部(普通合伙)	境内非国有法人	0.37	9,461,457			9,461,457		
王信	境内自然人	0.28	7,229,314			7,229,314		
上述股东关联关系或一致行动的说明	在前十名股东中,第一大股东与其他股东之间不存在关联关系。中信证券股份有限公司约定购回专用账户系第四大股东海洋洋浦与中信证券进行约定购回式证券交易所致(详见公司于2013年6月6日在巨潮资讯网及其他指定媒体上披露的相关公告,公告编号:2013-27)。公司未知其它股东之间是否存在关联关系,也未知其是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。							

2.3 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



3、管理层讨论与分析

3.1、报告期行业发展回顾

(1)政府调控方式向市场化、长效化转变

2013年,除2月20日国务院颁布了以抑制需求为核心的房地产调控“国五条”以外,政府并未出台更为严厉的调控政策。

十八届三中全会以来,新一届政府确立了全面深化改革的工作重心,明确政府职能转变,由市场在资源配置中起决定性作用的经济发展战略。房地产调控方式逐渐向市场化转变,着重增加供应和保障。同时土地制度改革、不动产登记、房产税等长效机制的逐步推进,为今后房地产行业的长期健康发展提供了保障。

(2)房地产市场整体运行平稳

报告期内,国内房地产市场总体平稳向好,主要指标增速均出现回升。据国家统计局数据显示,2013年全国房地产开发投资8.6万亿元,比上年增长19.8%;房屋新开工面积20.12亿平方米,增长13.5%;商品房销售面积13.06亿平方米,销售额8.14万亿元,比上年分别增长了17.3%和26.3%。

(3)行业集中度进一步提高

根据CRIC研究中心的统计数据显示,2013年, 行业销售前50名房企的销售金额占全国市场的25.35%,较2012年提高0.79个百分点;销售金额前50名的门槛值为151亿元,较2012年的门槛值102亿元提高48%,远高于行业平均增长速度。大型房企越走越快,中小型房企面临巨大的生存和发展挑战。

3.2、报告期公司经营对策

管理层根据宏观政策和行业发展趋势及其对未来市场走向的判断,结合所开发项目和总体经营的实际情况,坚持“以客户为导向”,从提升组织效率和运营体系效率出发,通过进一步整合资源,聚焦重点城市或区域,推进产品、配套标准化研发,大力加强物业服务等管理措施,快速有序推进经营管理工作,为公司长期可持续发展打下良好基础,在战略转型的道路上迈出了坚实的一步。2013年,公司主要做了以下几个方面工作:

(1)强化“区域聚焦、深耕发展”战略,增强行业竞争力

报告期内,公司集中优势资源聚焦武汉城市圈等重点城市或区域,加大城中村改造项目推进力度,顺利完成武汉市“新湖村”城中村综合改造项目的摘牌工作。同时重点推进了武汉市“长丰村”、“建和村”城中村项目的拆迁、改造方案审批、挂牌工作,保证了2014年3月对武汉市“长丰村”项目地块的摘牌,进一步增加了公司在重点区域的土地储备。

(2)强化物业服务,提高客户满意度

报告期内公司进行了物业管理体系的全面梳理,在团队建设和增值服务方面加大投入和支持力度,实现社区配套服务的升级,将基础服务、生活配套服务、社区文化服务合为一体,推进业主生活“不出门”计划,提升物业管理及社区商业配套服务水平,高效、优质地为客户服务,打造公司服务的核心竞争力。

(3)加速搭建产品标准化体系,提升产品品质

报告期内,公司研究和吸收以往项目的成功经验,以客户感受和市场需求为导向,结合项目实际情况,全力推进包括户型、外观、配套、景观在内的产品标准化设计工作。以“好用、便宜、好看”为产品研发的核心理念,从设计源头控制成本造价,提高产品的品质和性价比

(4)完善管理体系,提高运营效率

报告期内,公司进一步明确集团职能定位,调整管控模式,由过程管控向结果考核转型,从长链条审批向加大授权转型;继续加强团队建设,加大对中高管人员的培训、考核力度,全面提升中高管人员的执行力、领导能力和管理能力;进一步加强信息化建设,优化管理与业务流程,提升企业运营效率。

(5)开源节流,确保现金流良性循环

报告期内,公司继续完善企业内控体系建设,加强对资金的管理与监控,提高资金的使用效率。同时进一步整合资源,优化资产结构,切实抓紧销售与回款进度,严格控制各项费用支出,充分利用各种金融工具降低资金使用成本,深化与银行等金融机构合作,积极拓展融资渠道,为公司战略发展提供有力的支撑。

3.3 公司未来发展战略

宏观经济方面,2014年经济工作的核心是坚持稳中求进,不再单纯重视经济增速,结构优化成为关键点。房地产调控方面,新一届政府更多关注房地产回归居住属性所面临的民生问题,由市场优化资源配置成为新的政策方向。随着不同区域市场表现分化进一步加剧,调控政策取向将转为实施分类指导的差异化调控,并注重保障供应量的增长。随着土地、财税制度改革和住房供应体系的稳步推进,以市场为决定作用的调控机制逐步形成,行业中长期政策环境日趋明晰。《国家新型城镇化规划(2014-2020年)》已于2014年3月16日正式公布,人口城镇化、户籍制度改革以及开放单独二胎等政策,都将给房地产市场带来大量新增需求,有助于行业的长期健康发展。

结合公司实际情况,公司在2014年将继续全面推进与“美好价值观”相配套的发展战略和管理策略,塑造管理层人格,打造精英团队;大力推进以项目为核心、以高周转为导向的投资管理工作;以内部收益率为结果导向,盘活资产,推动营运;以一站式服务提高客户满意度,提高公司品牌竞争力。

3.4 报告期经营计划完成情况及2014年度经营计划

公司在2013年半年报中披露的2013年经营计划:“总施工面积约188万平米, 其中开工面积约74万平米,复工面积约114万平米;竣工面积约56万平米”。2013年公司实际完成总施工面积184万平米,其中开工面积70万平米,复工面积114万平米;竣工面积69万平米,基本完成计划。

根据公司发展规划和2014年度经营目标,总裁办公会制定了2014年度经营计划:力争全年实现施工面积254万平米,其中:复工110万平米,开工144万平米;竣工32万平米。预计年度投资总额约102亿元。

4、涉及财务报告的相关事项

4.1 与上年度财务报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

无。

4.2 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

不适用。

4.3 与上年度财务报告相比,合并报表范围发生变化的情况说明

4.3.1 本期新纳入合并范围的子公司

名称	期末净资产(万元)	本期净利润(万元)	新增方式
武汉美好生活投资有限公司	2,882.94	-117.06	新设
武汉润广华房地产有限公司	999.28	-0.72	新设
武汉润城华房地产有限公司	999.28	-0.72	新设
武汉润丰华房地产有限公司	999.28	-0.72	新设

(1)根据公司战略部署,打造产品和服务的竞争力,提高物业管理及社区商业配套服务水平,2013年9月10日,本公司投资3,000万元设立全资子公司“武汉美好生活投资有限公司”,全面服务于公司项目社区,本期将其纳入合并范围。

(2)2013年12月13日, 子公司名流置业武汉江北有限公司分别投入人民币1,000万元, 分别设立“武汉润广华房地产有限公司”、“武汉润城华房地产有限公司”、“武汉润丰华房地产有限公司”三家全资子公司,本期将其纳入合并范围。

4.3.2 本期不再纳入合并范围的子公司

单位:万元

名称	处置日净资产	期初至处置日净利润	减少方式
西安富明置业有限公司	1,997.57	0	注销
西安名流置业有限公司	14,682.64	-2.24	注销

2012年8月21日,公司第六届董事会第二十七次会议审议通过了《关于注销西安名流置业有限公司等三家全资子公司的议案》,本期完成西安名流置业有限公司及西安富明置业有限公司注销手续。

4.4 董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

不适用。

美好置业集团股份有限公司
董事长:刘 道 明
2014年4月15日

股票简称:美好集团　股票代码:000667　公告编号:2014-20

美好置业集团股份有限公司 第六届董事会第五十七次会议决议公告

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。

美好置业集团股份有限公司第六届董事会第五十七次会议于2014年4月12日在合肥名流高尔夫维景国际度假酒店会议室举行,公司已于2014年4月1日以书面形式向公司全体董事(共9名,其中独立董事5名)、监事及高级管理人员发出了会议通知。本次会议应到董事9人,实到9人。全体监事及公司高级管理人员列席会议,本次董事会会议经过了适当的通知程序,召开及会议程序符合有关法律、行政法规及公司章程的规定,会议由董事长刘道明先生主持,经逐项审议并书面表决,通过如下决议:

一、审议通过公司2013年度董事会工作报告

本议案获得全体董事一致通过,同意9票,反对0票,弃权0票。

该报告需提交股东大会审议。

二、审议通过公司2013年度财务报告

本议案获得全体董事一致通过,同意9票,反对0票,弃权0票。

该报告需提交股东大会审议。

三、审议通过公司2013年度利润分配预案

为促进公司更稳健、高效发展,且着眼于股东长远利益,公司决定2013年度不进行利润分配,也不进行资本公积金转增股本。

本议案获得全体董事一致通过,同意9票,反对0票,弃权0票。

该预案需提交股东大会审议。

四、审议通过公司2013年年度报告及摘要

具体内容, 详见公司于同日披露在指定媒体的《美好置业集团股份有限公司2013年年度报告及摘要》。

本议案获得全体董事一致通过,同意9票,反对0票,弃权0票。

该报告需提交股东大会审议。

五、审议通过独立董事2013年度述职报告

具体内容,详见公司于同日披露在巨潮资讯网的《美好置业集团股份有限公司独立董事2013年度述职报告》。

本议案获得全体董事一致通过,同意9票,反对0票,弃权0票。

该报告需提交股东大会审议。

六、审议通过公司2014年度经营计划

根据公司发展战略并结合2013年度的经营情况,2014年度力争全年实现施工面积254万平米,其中:复工110万平米,开工144万平米;竣工32万平米。预计年度投资总额约102亿元。

本议案获得全体董事一致通过,同意9票,反对0票,弃权0票。

该议案需提交股东大会审议。

七、审议通过关于提请股东大会授权董事会决定土地储备事宜的议案

根据公司房地产业务经营和发展需要,拟增加土地及项目储备,并计划通过参加公开招拍挂、参与城中村改造、项目股权收购等合法合规的方式获取。为适应市场竞争,提高决策效率,拟提请公司股东大会批准,授权董事会根据房地产业务的实际情况,在单次金额不超过公司最近一期经审计的合并报表归属于母公司所有者权益金额的50%额度内决定并全权参与和处理土地储备的有关事宜。授权有效期自股东大会审议通过之日起至公司2014年年度股东大会召开之日止。

本议案获得全体董事一致通过,同意9票,反对0票,弃权0票。

该议案需提交股东大会审议。

八、审议通过关于续聘公司审计机构的议案

公司2013年度聘请的会计师事务所——中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)聘期已满,鉴于公司与其在长期合作中已建立了良好的合作关系,拟继续聘请中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)担任公司2014年度财务报告及内部控制的审计机构,有关费用总额拟定为人民币130万元,其中财务报告审计费用为90万元,内部控制审计费用为40万元。

本议案获得全体董事一致通过,同意9票,反对0票,弃权0票。

该议案需提交股东大会审议。

九、审议通过公司关于2013年度前次募集资金存放与使用情况的专项说明

具体内容,详见公司于同日披露在巨潮资讯网的《美好置业集团股份有限公司关于2013年度前次募集资金存放与使用情况的专项报告》。

本议案获得全体董事一致通过,同意9票,反对0票,弃权0票。

十、审议通过公司2013年度内部控制自我评价报告的议案

具体内容,详见公司于同日披露在巨潮资讯网的《美好置业集团股份有限公司2013年度内部控制自我评价报告》。

本议案获得全体董事一致通过,同意9票,反对0票,弃权0票。

十一、审议通过关于公司为子公司融资提供担保的议案

根据公司现有项目的进度情况和资金需求,2014年度公司拟为子公司提供总额不超过50亿元的新增融资进行担保(含子公司之间相互担保)。有效期自股东大会通过之日起至公司 2014年年度股东大会召开之日止。提请公司股东大会授权董事会在股东大会批准的担保总额度内签署相关法律文件。

具体内容,详见公司于同日披露在指定媒体的《关于公司为子公司融资提供担保的公告》。

本议案获得全体董事一致通过,同意9票,反对0票,弃权0票。

十二、审议通过公司关于为武汉信用担保(集团)股份有限公司提供担保的议案

中宏建设集团有限公司(以下简称“中宏建设”)和武汉新宇建设集团沈阳建筑安装有限公司(以下简称“新宇建设”)均为公司战略供应商,与公司保持着良好的业务关系,且为同一法定代表人肖元良先生实际控制。中宏建设和新宇建设分别承接了公司全资子公司博罗名流实业有限公司(以下简称“博罗名流实业”)“罗浮天赋”项目和沈阳印象名流置业有限公司(以下简称“沈阳印象名流”)“名流嘉园”项目的工程施工合同。截至2014年3月31日,公司两家全资子公司博罗名流实业和沈阳印象名流应付中宏建设和新宇建设工程款计9,713万元。

为工程建设需要,中宏建设向合作银行申请综合授信7,000万元,期限一年,由武汉信用担保(集团)股份有限公司(以下简称“武汉担保公司”)为其提供担保。武汉担保公司是武汉市国有控股企业,与公司及持有本公司5%以上股份的股东不存在关联关系。

3、被担保人最近一年及一期财务报告

截至2013年12月31日,武汉担保公司经审计的总资产为127,479万元,净资产为103,770万元,资产负债率为18.60%,2013年度营业收入为17,959万元,净利润为3,426万元。

截至2014年2月28日,武汉担保公司总资产为125,914万元,净资产为101,129万元,资产负债率为19.68%,2014年1-2月营业收入为2,111万元,净利润为442万元。(以上数据未经审计)

三、担保协议的主要内容

中宏建设和新宇建设均为公司战略供应商,与公司保持着良好的业务关系,且为同一法定代表人肖元良先生实际控制。其分别承接了公司全资子公司博罗名流实业“罗浮天赋”项目和沈阳印象名流“名流嘉园”项目的工程施工合同。截至2014年3月31日,公司两家全资子公司博罗名流实业和沈阳印象名流应付中宏建设和新宇建设工程款计9,713万元。

为工程建设需要,中宏建设向合作银行申请综合授信7,000万元,期限一年,由武汉担保公司为其提供担保。公司拟为武汉担保公司提供反担保,同时中宏建设、新宇建设承诺以其对本公司两家全资子公司博罗名流实业和沈阳印象名流的全部应收工程款为公司提供反担保。

四、董事会意见

经公司董事会认真审议,认为:武汉担保公司资产负债率较低,偿还债务能力较强;同时,中宏建设为公司战略供应商,与公司保持着良好的业务关系,且中宏建设、新宇建设以其对本公司两家全资子公司的全部应收工程款为公司提供反担保,应收款金额大于公司担保责任金额,公司风险可控。因此董事会同意将该担保事项提交股东大会审议。

五、独立董事发表独立意见的情况

公司独立董事对《关于为武汉信用担保(集团)股份有限公司提供担保的议案》发表如下独立意见:

武汉担保公司资产负债率较低,偿还债务能力较强;同时,中宏建设为公司战略供应商,与公司保持着良好的业务关系,且中宏建设、新宇建设以其对本公司两家全资子公司的全部应收工程款为公司提供反担保,应收款金额大于公司担保责任金额,公司风险可控。

该担保事项符合《关于规范上市公司对外担保行为的通知》等规定的要求,反担保措施的安排体现了公司对财务风险的重视。

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

截至披露日,公司及控股子公司对外担保总额为663,274万元(不含本次担保),占公司最近一期经审计(2013年12月31日)净资产的比例为123.36%。其中对控股子公司担保额656,274万元。公司无逾期担保情况。

七、备查文件

1、公司第六届董事会第五十七次会议决议;

2、中宏建设、新宇建设出具的承诺函;

3、公司独立董事的独立意见。

特此公告。

美好置业集团股份有限公司
董 事 会
2014年4月15日

股票简称:美好集团　股票代码:000667　公告编号:2014-21

美好置业集团股份有限公司 第六届监事会第二十一次会议决议公告

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。

美好置业集团股份有限公司第六届监事会第二十一次会议于2014年4月12日在合肥名流高尔夫维景国际度假酒店会议室举行,公司已于2014年4月1日以书面形式向公司全体监事(共3名)发出了会议通知。本次会议应到监事3人,实到3人,本次监事会会议经过了适当的通知程序,召开及会议程序符合有关法律、行政法规及公司章程的规定,会议由监事长彭长民先生主持,经逐项审议并书面表决,通过如下决议:

一、审议通过公司2013年度监事会工作报告

本议案获得全体监事一致通过,同意3票,反对0票,弃权0票。

该报告需提交股东大会审议。

二、审议通过公司2013年度财务报告

本议案获得全体监事一致通过,同意3票,反对0票,弃权0票。

该报告需提交股东大会审议。

三、审议通过公司2013年度利润分配预案

本议案获得全体监事一致通过,同意3票,反对0票,弃权0票。

该报告需提交股东大会审议。

四、审议通过公司2013年年度报告及摘要

具体内容, 详见公司于同日披露在指定媒体的《美好置业集团股份有限公司2013年年度报告及摘要》。

本议案获得全体监事一致通过,同意3票,反对0票,弃权0票。

该报告需提交股东大会审议。

五、审议通过公司2014年度经营计划

根据公司发展战略并结合2013年度的经营情况,2014年度力争全年实现施工面积254万平米,其中:复工110万平米,开工144万平米;竣工32万平米。预计年度投资总额约102亿元。

本议案获得全体监事一致通过,同意3票,反对0票,弃权0票。

该预案需提交股东大会审议。

六、审议通过公司关于续聘公司审计机构的议案

公司2013年度聘请的会计师事务所——中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)聘期已满,鉴于公司与其在长期合作中已建立了良好的合作关系,拟继续聘请中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)担任公司2014年度财务报告及内部控制的审计机构,有关费用总额拟定为人民币130万元,其中财务报告审计费用为90万元,内部控制审计费用为40万元。

本议案获得全体监事一致通过,同意3票,反对0票,弃权0票。

该报告需提交股东大会审议。

七、审议通过关于提请股东大会授权董事会决定土地储备事宜的议案

本议案获得全体监事一致通过,同意3票,反对0票,弃权0票。

该议案需提交股东大会审议。

八、审议通过关于2013年度前次募集资金存放与使用情况的专项说明

具体内容,详见公司于同日披露在巨潮资讯网的《美好置业集团股份有限公司关于2013年度前次募集资金存放与使用情况的专项报告》。

本议案获得全体监事一致通过,同意3票,反对0票,弃权0票。

九、审议通过公司2013年度内部控制自我评价报告的议案

具体内容,详见公司于同日披露在巨潮资讯网的《美好置业集团股份有限公司2013年度内部控制自我评价报告》。

本议案获得全体监事一致通过,同意3票,反对0票,弃权0票。

十、审议通过公司2014年度预计日常关联交易的议案

公司控股股东名流投资的全资子公司中工建设是一家具有一级资质的建筑施工企业,与公司所处房地产行业为上下游产业链关系,因其近年来始终为公司所开发项目的承建商之一,为支持公司的发展,保证项目的顺利进行,公司拟继续与中工建设保持合作,双方将发生经营性日常关联交易。预计中工建设2014年度与公司日常关联交易合同金额不超过80,000万元。

具体内容,详见公司于同日披露在指定媒体的《关于公司2014年度预计日常关联交易的公告》。

本议案获得全体监事一致通过,同意3票,反对0票,弃权0票。

十一、审议通过公司关于监事会换届选举的议案

公司第六届监事会任期即将届满,根据《公司法》、《公司章程》等相关法规的规定,公司将进行监事会换届选举。

本议案获得全体监事一致通过,同意3票,反对0票,弃权0票。

十二、审议通过关于公司第七届监事会监事候选人的议案

公司第六届监事会提名彭少民先生、田振勇先生为本公司第七届监事会监事候选人,与公司职工代表大会选举的职工监事共同组成公司第七届监事会。(候选人简历附后)

本议案获得全体监事一致通过,同意3票,反对0票,弃权0票。

上述监事候选人将提交公司股东大会审议,并采用累积投票方式选举产生。

特此公告。

美好置业集团股份有限公司
监 事 会
2014年4月15日

美好置业集团股份有限公司
第七届监事会监事候选人简历

彭少民先生,1938年生,本科学历,土木与建筑教授,国家一级结构注册工程师,武汉市第八届政协委员。历任武汉工业大学土木与建筑学院院长、教授、博士生导师,湖北名流累托石科技股份有限公司监事,幸福实业监事会主席,公司总工程师,中国土木工程学会纤维混凝土委员会委员,全国高校土木工程专业指导委员会委员,湖北省土建学会常务理事,湖北省工程建设专家委员会副主任委员等职。现任公司第六届监事会监事长、专家委员会主任。目前未持有本公司股票,与公司或公司的控股股东及实际控制人不存在关联关系,未受到过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒。

田振勇先生,1976年生,本科学历,具有法律职业资格。2001年至2003年任湖南东正机电集团股份有限公司法务经理,2003年至2007年任武汉中试电力试验设备有限公司法律顾问,2007年至2008年任武汉天龙黄鹤楼酒业有限公司法务主管,2009年加入公司,现任公司财务管理中心主任律师。目前未持有本公司股票,与公司或公司的控股股东及实际控制人不存在关联关系,未受到过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒。

股票简称:美好集团　股票代码:000667　公告编号:2014-23

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,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

重要内容提示

经公司第六届董事会第五十七次会议审议通过,2014年度公司拟为子公司提供总额不超过50亿元的新增融资进行担保(含子公司之间相互担保)。

一、担保情况概述

经公司第六届董事会第五十七次会议及第六届监事会第二十一次会议审议通过,根据公司现有项目的进度情况和资金需求,2014年度公司拟为子公司提供总额不超过50亿元的新增融资进行担保(含子公司之间相互担保)。董事会提请公司股东大会对公司为子公司融资提供担保事项给予如下授权:

1、同意公司在召开2014年度股东大会前,对子公司提供总额不超过50亿元的新增融资进行担保(含子公司之间相互担保),以支持公司业务发展。

2、担保方式可以是信用担保或以公司资产(包括但不限于子公司的股权、土地所有权、房屋所有权、在建工程等)担保。

3、上述担保包括以下情况:

(1)达到或超过公司最近一期经审计净资产的50%以后的担保;

(2)达到或超过公司最近一期经审计总资产的30%以后的担保;

(3)担保对象为资产负债率超过70%的子公司;

(4)单笔担保额超过最近一期经审计净资产10%的担保。

4、以上融资担保分笔实施之时,授权董事会在股东大会批准的担保总额度内签署相关法律文件。同时,鉴于被担保单位和担保金额系公司根据项目开发计划所进行的估算,在实际实施过程中可能会存在差异。因此,提请股东大会授权董事会在不超过股东大会批准的年度担保总额度内,对具体被担保单位或担保金额进行调整。

上述授权有效期自股东大会审议通过之日起至公司 2014 年年度股东大会召开之日止。

二、被担保人基本情况

上述担保的被担保人均为公司子公司,担保总额为50亿元。详细情况如下表:

被担保人	拟担保额度	被担保人2013年财务状况(单位:万元)					
		法定代表人	公司对被担保人持股比例	总资产	负债总额	净资产	净利润
武汉名流地产有限公司	3亿	熊晟楼	100%	160,477.07	96,444.78	64,032.29	1,245.07
安徽东磁投资有限公司	5亿	熊晟楼	100%	81,808.53	60,263.83	21,544.70	-3,476.60
沈阳印象名流置业有限公司	5亿	熊晟楼	100%	184,347.54	158,351.98	25,995.56	8,718.83
东莞名流置业有限公司	5亿	熊晟楼	100%	143,478.35	109,696.54	33,781.81	4,466.83
芜湖名流置业有限公司	5亿	熊晟楼	100%	183,897.78	139,310.64	44,587.14	950.94
重庆名流置业有限公司	4亿	熊晟楼	100%	89,555.81	70,026.35	19,529.46	-192.68
名流置业武汉有限公司	5亿	熊晟楼	75.1%	238,129.83	121,711.66	116,418.17	-2,415.78
名流置业武汉江北有限公司	5亿	熊晟楼	100%	250,333.18	201,688.67	48,644.51	-692.31
武汉南部新城投资有限公司	8亿	熊晟楼	100%	42,121.91	22,139.01	19,982.90	-0.53
合肥名流置业有限公司	5亿	熊晟楼	100%	28,244.17	8,724.05	19,520.11	-10.98

注:上表中被担保人财务数据均为截至2013年12月31日经审计数据。

三、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至披露日,公司及控股子公司对外担保总额为663,274万元(不含本次担保),占公司最近一期经审计(2013年12月31日)净资产的比例为123.36%。其中对控股子公司担保额656,274万元。公司无逾期担保情况。

四、上述担保事项已经2014年4月12日召开的公司第六届董事会第五十七次会议和第六届监事会第二十一次会议审议通过,并将提交公司2013年年度股东大会审议。

五、独立董事发表独立意见的情况

公司独立董事对《关于公司为子公司融资提供担保的议案》发表如下独立意见:

本次提请2013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。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,符合《关于规范上市公司对外担保行为的通知》等规定的要求。

我们同意将该议案提交公司股东大会审议。

六、备查文件

1、公司第六届董事会第五十七次会议决议;

2、公司第六届监事会第二十一次会议决议;

3、公司独立董事的独立意见。

特此公告。

名流置业集团股份有限公司
董 事 会
2014年4月15日

股票简称:美好集团　股票代码:000667　公告编号:2014-24

美好置业集团股份有限公司 关于为武汉信用担保(集团)股份有限公司提供担保的公告

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,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、担保事项概述

中宏建设集团有限公司(以下简称“中宏建设”)和武汉新宇建设集团沈阳建筑安装有限公司(以下简称“新宇建设”)均为公司战略供应商,与公司保持着良好的业务关系,且为同一法定代表人肖元良先生实际控制。

中宏建设和新宇建设分别承接了公司全资子公司博罗名流实业有限公司(以下简称“博罗名流实业”)“罗浮天赋”项目和沈阳印象名流置业有限公司(以下简称“沈阳印象名流”)“名流嘉园”项目的工程施工合同。截至2014年3月31日,公司两家全资子公司博罗名流实业和沈阳印象名流应付中宏建设和新宇建设工程款计9,713万元。

为工程建设需要,中宏建设向合作银行申请综合授信7,000万元,期限一年,由武汉信用担保(集团)股份有限公司(以下简称“武汉担保公司”)为其提供担保。公司拟为武汉担保公司提供反担保,同时中宏建设、新宇建设承诺以其对本公司两家全资子公司博罗名流实业和沈阳印象名流的全部应收工程款为公司提供反担保。

武汉担保公司是武汉市国有控股企业,与公司没有关联关系,本次担保事项不构成关联交易。

公司第六届董事会第五十七次会议审议通过了上述担保事项。根据相关法律法规,尚需提交公司股东大会审议批准。

二、被担保人基本情况

1、被担保人基本情况

(1)被担保人名称:武汉信用担保(集团)股份有限公司

(2)注册资本:人民币壹拾亿元整

(3)法定代表人:熊伟

(4)注册地址:武汉市洪山区卓刀泉南路学雅芳邻5号楼5栋1单元901室

(5)成立日期:2010年3月9日

(6)营业执照号码:420100000183029

(7)主营业务:为企业、事业单位和个人提供融资担保,与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务,自有资金投资,监管部门规定的其他业务。

2、被担保人股权情况

武汉担保公司是武汉市国有控股企业,与本公司及持有本公司5%以上股份的股东不存在关联关系。

3、被担保人最近一年及一期财务基本情况

截至2013年12月31日,武汉担保公司经审计的总资产为127,479万元,净资产为103,770万元,资产负债率为18.60%,2013年度营业收入为17,959万元,净利润为3,426万元。

截至2014年2月28日,武汉担保公司总资产为125,914万元,净资产为101,129万元,资产负债率为19.68%,2014年1-2月营业收入为2,111万元,净利润为442万元。(以上数据未经审计)

三、担保协议的主要内容

中宏建设和新宇建设均为公司战略供应商,与公司保持着良好的业务关系,且为同一法定代表人肖元良先生实际控制。其分别承接了公司全资子公司博罗名流实业“罗浮天赋”项目和沈阳印象名流“名流嘉园”项目的工程施工合同。截至2014年3月31日,公司两家全资子公司博罗名流实业和沈阳印象名流应付中宏建设和新宇建设工程款计9,713万元。

为工程建设需要,中宏建设向合作银行申请综合授信7,000万元,期限一年,由武汉担保公司为其提供担保。公司拟为武汉担保公司提供反担保,同时中宏建设、新宇建设承诺以其对本公司两家全资子公司博罗名流实业和沈阳印象名流的全部应收工程款为公司提供反担保。

四、董事会意见

经公司董事会认真审议,认为:武汉担保公司资产负债率较低,偿还债务能力较强;同时,中宏建设为公司战略供应商,与公司保持着良好的业务关系,且中宏建设、新宇建设以其对本公司两家全资子公司的全部应收工程款为公司提供反担保,应收款金额大于公司担保责任金额,公司风险可控。因此董事会同意将该担保事项提交股东大会审议。

五、独立董事发表独立意见的情况

公司独立董事对《关于为武汉信用担保(集团)股份有限公司提供担保的议案》发表如下独立意见:

武汉担保公司资产负债率较低,偿还债务能力较强;同时,中宏建设为公司战略供应商,与公司保持着良好的业务关系,且中宏建设、新宇建设以其对本公司两家全资子公司的全部应收工程款为公司提供反担保,应收款金额大于公司担保责任金额,公司风险可控。

该担保事项符合《关于规范上市公司对外担保行为的通知》等规定的要求,反担保措施的安排体现了公司对财务风险的重视。

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

截至披露日,公司及控股子公司对外担保总额为663,274万元(不含本次担保),占公司最近一期经审计(2013年12月31日)净资产的比例为123.36%。其中对控股子公司担保额656,274万元。公司无逾期担保情况。

七、备查文件

1、公司第六届董事会第五十七次会议决议;

2、中宏建设、新宇建设出具的承诺函;

3、公司独立董事的独立意见。

特此公告。

美好置业集团股份有限公司
董 事 会
2014年4月15日

股票简称:美好集团　股票代码:000667　公告编号:2014-25

美好置业集团股份有限公司 关于控股股东名流投资集团有限公司为公司提供担保暨关联交易的公告

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,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、关联交易概述

为支持公司的发展,公司控股股东名流投资集团有限公司(以下简称“名流投资”)将为公司不超过15亿元的融资提供担保,有效期自股东大会通过之日起至公司2014年年度股东大会召开之日止。

名流投资将根据公司融资的实际需要签署担保协议。且名流投资承诺,将不向公司收取任何担保费用。

鉴于名流投资为公司持股5%以上的股东,该事项构成关联交易,因此公司需按照相关法律、法规和公司《关联交易管理制度》履行审批程序。

该事项经本公司第六届董事会第五十七次会议、第六届监事会第二十一次会议审议通过,尚需提交股东大会审议批准。

二、关联方基本情况

1、名流投资集团有限公司

名称:名流投资集团有限公司

注册资本:5,000万元

法定代表人:刘道明

注册地址:深圳市福田区上步南路国企大厦永辉横路14B

成立日期:1996年5月14日

税务登记证号码:440300100001955 93

营业执照号码:440301103901056

经营范围:高科技产业的开发投资、实业投资、投资