股票简称:美好集团　股票代码:000667　公告编号:2016-07

美好置业集团股份有限公司

【2015】年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

非标准审计意见提示

□ 适用 √ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

√ 适用 □ 不适用

是否以公积金转增股本

□ 是 √ 否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为:以2015年12月31日股份总数2,559,592,332股为基数,向全体股东每10股派发现金红利0.25元(含税),送红股0股(含税),不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□ 适用 √ 不适用

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		
	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	冯娴	张达力	
联系地址	武汉市武昌区东湖路10号水果湖广场6楼		
电话	027-87838669		
传真	027-87836606		
电子信箱	IR@000667.com		

二、报告期主要业务或产品简介

公司主要从事房地产领域开发业务,拥有建设部颁发的房地产开发企业一级资质证书。目前,所开发项目主要分布在武汉、东莞、沈阳、重庆、合肥、芜湖、西安等地。2014年以来,在对行业格局和发展趋势进行深入分析的基础上,公司制定了由传统的房地产开发企业逐渐转型为“美好生活集成商”的长期可持续发展战略,打造以“服务”为业务龙头的经营模式,同时,把握城市“旧改”的市场机会,利用土地整理业务上的专业优势,在传统的住宅开发业务基础上,形成“一级开发”、“一、二级联动开发”等业务模式,为公司多层次的盈利能力提供了保证。

公司所属房地产行业是国民经济支柱产业之一。随着国民经济的规模发展,尤其2003年至2010年期间,行业在改善型需求和投资性需求的双重作用下,呈现了爆发增长态势。2010年至2013年,政府密集出台调控降温政策,同时,随着经济增长、货币流动性以及人口等促进房地产行业快速发展的外部因素逐渐减弱,房地产市场正告别高速增长的“黄金时代”,经过调整步入平稳增长的新常态阶段。

三、主要会计数据和财务指标

1、近三年主要会计数据和财务指标

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

单位:人民币元

	2015年	2014年	本年比上年增减(%)	2013年
营业收入	4,678,805,867.25	2,105,363,929.38	122.23	3,465,257,603.79
归属于上市公司股东的净利润	428,181,075.21	75,317,847.42	468.50	51,691,415.56
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	431,597,413.99	49,745,021.64	767.62	53,675,798.98
经营活动产生的现金流量净额	478,533,802.71	872,793,126.31	-45.17	-485,638,133.69
基本每股收益(元/股)	0.1673	0.0294	469.05	0.0201
稀释每股收益(元/股)	0.1673	0.0294	469.05	0.0201
加权平均净资产收益率	7.56%	1.39%	上升6.17个百分点	0.96%
	2015年末	2014年末	本年末比上年末增减	2013年末
总资产	17,454,657,539.70	15,917,796,633.79	9.65	15,080,487,400.22
归属于上市公司股东的净资产	5,878,807,762.43	5,450,626,687.22	7.86	5,376,530,106.97

2、分季度主要会计数据

单位:人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	223,868,841.10	825,415,887.77	1,132,075,030.56	2,497,446,107.82
归属于上市公司股东的净利润	12,222,125.16	24,271,959.83	124,682,664.19	267,004,326.03
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	12,271,660.93	23,666,185.06	124,551,084.20	271,108,483.80
经营活动产生的现金流量净额	-251,047,399.17	-52,766,865.46	120,133,925.70	662,214,141.64

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□ 是 √ 否

四、股本及股东情况

1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	300,027	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	300,027	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数	

前10名股东持股情况

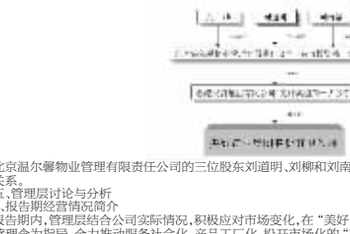
股东名称	股东性质	持股比例(%)	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
名流投资集团有限公司	境内非国有法人	15.58	398,828,402			398,828,402	质押	378,500,000
海南洋浦众森科技投资有限公司	境内非国有法人	8.21	210,236,653			210,236,653	质押	170,500,000
蔺孝祥	境内自然人	2.71	69,300,000			69,300,000	质押	69,300,000
刘崇兰	境内自然人	1.97	50,500,000			50,500,000	质押	50,500,000
刘小兰	境内自然人	1.60	41,000,000			41,000,000	质押	41,000,000
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.57	40,101,800			40,101,800		
刘丹	境内自然人	1.53	39,200,000			39,200,000	质押	39,200,000
中国证券金融股份有限公司	国有法人	1.42	36,430,307			36,430,307		
王浩	境内自然人	0.60	15,373,800			15,373,800	质押	12,600,000
中国农业银行股份有限公司-中证500交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.35	9,056,797			9,056,797		
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。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。							
参与融资融券业务股东情况说明	无							

2、公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

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



北京温尔馨物业管理有限责任公司的三位股东刘道明、刘柳和刘南希为一致行动人,刘道明与刘柳、刘南希为父女关系。

五、管理层讨论与分析

1、报告期经营情况简介

报告期内,管理层结合公司实际情况,积极应对市场变化,在“美好价值观”引领下,以高满意、低成本、快速度的经营理念为指导,全力推动服务社会化、产品工厂化、投开市场化的“三化”战略落地。2015年,公司实现归属于公司股东的净利润4.28亿元,净资产收益率7.56%,总收入46.79亿元,房地产结算收入43.24亿元,城中村综合改造项目收益2.86亿元,物业收入4,830.62万元,其他业务收入2,017.44 万元。

今年以来主要做了以下几个方面工作:

(1)实施服务社会化战略提升住户满意度

2015年,以“四位一体”的服务模式,通过住户监督服务工作,提升住户满意度,将“管家服务站”、“管家服务模式”,打造成了主要竞争力。2015年8月,公司下属武汉幸福物业成功获批成为物业一级管理资质企业。

(2)推进产品工厂化战略提升产品竞争力

报告期内公司继续推进产品标准化,与成本固化相结合,打造“快、便宜、好用、好看”的产品,围绕住户、成本、进度敏感点进行梳理,固化开发成本的基本标准,进行差异化研究,满足市场需要。同时公司工厂化步伐继续加快,沈阳“名流印象”和武汉“名流世家”项目分别启动装配式住宅施工;公司主持编制的《装配整体式混凝土剪力墙结构技术规程》于2015年5月被列为湖北省地方标准,为公司推进产品工厂化提供了可靠的理论保证和实际操作依据。

(3)落实投开市场化战略,加速资金周转,提升盈利能力

公司的“投开市场化”战略,包括通过参与城中村综合改造获得项目开发权,由原来单纯进行房地产开发模式,转变为实现土地摘牌后,实现一、二级联动开发。报告期内公司通过受让股权,获取武汉市农利村“城中村”改造项目,进一步增加了公司在武汉区域的优质土地储备。

(4)互联网+的探索与创新

2015年9月,对外发布社区金融互联网移动平台“美好财富”,该平台是一个为企业及其合作伙伴、目标客户量身定制的超级账户“生态圈”,能将企业与目标用户有效连接起来,实现双方金融需求的直接对接;企业可通过平台,发起众筹项目,其用户、合作伙伴可以进行参与获取收益,并针对住户需求,精选优质商户、商品,搭建美好生活供应平台。

2015年12月,公司控股子公司美好生活投资有限公司认购百合网股份有限公司(以下简称“百合网”)发行股份3,500,000股,百合网目前正在与Jiayuan.com International Ltd.(“世纪佳缘”)筹划重大资产重组。后期公司将与百合网在“互联网+婚恋交友”方面展开合作。

根据公司发展战略并结合公司2015年度的经营情况,总裁办公会制定了2016年度经营计划,具体如下:全年计划增加土地储备面积217.5万平米,实现施工面积158.5万平米,其中:复工68万平米,开工90.5万平米;竣工交付33.4万平米。

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

□ 是 √ 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润10%以上的产品情况

√ 适用 □ 不适用

单位:元

项目	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
分行业						
房地产	4,610,325,181.68	3,281,781,548.07	28.82	129.04	133.84	-1.46
分产品						
房地产	4,324,298,181.68	3,281,707,810.07	24.11	135.58	134.22	0.44
城中村综合改造项目收益	286,027,000.00	73,738.00	99.97	61.32	-96.85	1.29
分地区						
湖北	2,449,780,474.33	1,551,267,632.61	36.68	149.83	163.10	-3.19
广东	1,160,283,054.07	804,282,815.52	30.68	111.72	95.48	5.76
沈阳	870,915,021.12	747,611,373.90	14.16	331.06	310.53	4.29

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

□ 是 √ 否

5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

□适用√不适用

6、面临暂停上市和终止上市情况

□ 适用 √ 不适用

六、涉及财务报告的相关事项

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

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

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

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

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

1、本期有2家公司纳入合并范围,具体包括:

名称	期末净资产(万元)	本期(购买日至期末)净利润(万元)	新增方式
美好置业武汉江南有限公司	-0.12	-0.12	新设
武汉市泰宇商贸有限公司	127,837.50	-1,063.93	收购

本期子公司武汉正华利信息系统工程有限公司(以下简称“正华利”)在实施收购事项前持有武汉泰宇商贸有限公司(以下简称“泰宇商贸”)40%股权,本期收购剩余的60%股权完成后持有其100%股权。于2015年7月7日办理股东工商变更登记手续并纳入合并报表范围。

2014年12月23日,公司通过收购正华利100%股权间接取得泰宇商贸40%的股权,本期正华利收购了泰宇商贸60%的股权,上述交易完成后本公司间接持有泰宇商贸100%股权,取得农利“城中村”改造项目开发权,上述分步收购泰宇商贸股权交易属于“一揽子交易”。

2、本期不再纳入合并范围的子公司

名称	处置日净资产(万元)	期初至处置日净利润(万元)	减少方式
武汉润广华房地产有限公司	1,002.14	0.54	注销
武汉润城华房地产有限公司	1,002.24	0.56	注销
武汉润丰华房地产有限公司	1,002.24	0.56	注销
武汉名流时代置业有限公司	9,931.68	4.57	出售

本公司向武汉市场双商贸有限公司转让持有的武汉名流时代置业有限公司全部股权,转让价格为9,931.68万元。

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

□ 适用 √ 不适用

美好置业集团股份有限公司
董 事 会
2016年1月16日

股票简称:美好集团　股票代码:000667　公告编号:2016-05

美好置业集团股份有限公司
第七届董事会第二十次会议决议公告

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七届董事会第二十次会议于2016年1月14日在武汉市武昌区东湖路10号水果湖广场五楼公司会议室举行,公司已于2016年1月3日以书面形式向公司全体董事(共7名,其中独立董事3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7人,实到7人。全体监事及公司高级管理人员列席会议,本次董事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《2015年度董事会工作报告》

本议案获得全体董事一致通过,同意7票,反对0票,弃权0票。议案需提交股东大会审议。

二、审议通过《2015年度独立董事述职报告》

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2015年度独立董事述职报告》。

本议案获得全体董事一致通过,同意7票,反对0票,弃权0票。议案需提交股东大会审议。

三、审议通过《2015年度财务报告》

本议案获得全体董事一致通过,同意7票,反对0票,弃权0票。议案需提交股东大会审议。

四、审议通过《2015年度利润分配预案》

公司2015年度利润分配预案为:拟以2015年12月31日股份总数2,559,592,332股为基数,向全体股东按每10股派发现金股利0.25元(含税)。

本议案获得全体董事一致通过,同意7票,反对0票,弃权0票。议案需提交股东大会审议。

五、审议通过《2015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2015年年度报告》、《美好置业集团股份有限公司2015年年度报告摘要》(公告编号:2016-07)。

本议案获得全体董事一致通过,同意7票,反对0票,弃权0票。议案需提交股东大会审议。

六、审议通过《2016年度经营计划》

全年计划增加土地储备面积217.5万平米,实现施工面积158.5万平米,其中:复工68万平米,开工90.5万平米;竣工交付33.4万平米。

本议案获得全体董事一致通过,同意7票,反对0票,弃权0票。议案需提交股东大会审议。

七、审议通过《2015年度内部控制自我评价报告》

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2015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3票,反对0票,弃权0票。

八、审议通过《关于提请股东大会授权董事会审批对外担保的议案》

具体内容,详见公司于同日披露在指定媒体的《关于提请股东大会授权董事会审批对外担保的公告》。(公告编号:2016-08)

本议案获得全体董事一致通过,同意7票,反对0票,弃权0票。议案需提交股东大会审议。

九、审议通过《关于控股股东名流投资集团有限公司为公司提供担保的议案》

具体内容,详见公司于同日披露在指定媒体的《关于控股股东名流投资集团有限公司为公司提供担保的公告》。(公告编号:2016-09)

本议案获得全体非关联董事一致通过,同意5票,回避2票,反对0票,弃权0票。关联董事刘道明先生、刘柳女士回避表决。议案需提交股东大会审议。

十一、审议通过《关于2016年度向关联方借款的议案》

具体内容,详见公司于同日披露在指定媒体的《关于2016年度向关联方借款的关联交易公告》。(公告编号:2016-10)

本议案获得全体非关联董事一致通过,同意5票,回避2票,反对0票,弃权0票。关联董事刘道明先生、刘柳女士回避表决。议案需提交股东大会审议。

十二、审议通过《关于2016年度预计日常关联交易的议案》

具体内容,详见公司于同日披露在指定媒体的《关于公司2016年度预计日常关联交易的公告》。(公告编号:2016-11)

本议案获得全体非关联董事一致通过,同意5票,回避2票,反对0票,弃权0票。关联董事刘道明先生、刘柳女士回避表决。议案需提交股东大会审议。

十三、审议通过《聘任财务负责人的议案》

具体内容,详见公司于同日披露在指定媒体的《变更公司财务负责人的公告》。(公告编号:2016-12)

本议案获得全体董事一致通过,同意7票,反对0票,弃权0票。议案需提交股东大会审议。

十四、审议通过了《关于公司符合配股条件的议案》

公司董事会依据公司的实际情况与《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》)、《中华人民共和国证券法》(以下简称《证券法》)及《上市公司证券发行管理办法》(以下简称《管理办法》)等有关法律法规的规定逐项对照,认为本公司符合现行配股政策和配股条件的各项规定,具备配股资格,符合实施配股的实质条件。

本议案获得全体董事一致通过,同意7票,反对0票,弃权0票。议案需提交股东大会审议。

十五、审议通过了《关于公司配股方案的议案》

会议以逐项审议、表决的方式通过了《关于公司配股方案的议案》

本次配股具体发行方案如下:

1、发行股票的种类和面值(同意7票,反对0票,弃权0票)

本次发行的股票种类为境内上市人民币普通股(A股),每股面值为人民币1.00元。

2、发行方式(同意7票,反对0票,弃权0票)

本次发行采用向原股东配售(配股)的方式进行。

3、配股基数、比例和数量(同意7票,反对0票,弃权0票)

本次配股按照每10股配售不超过3股的比例向全体股东配售,最终配股比例由公司董事会根据股东大会的授权在发行前根据市场情况与保荐人(主承销商)协商确定。

本次拟配股的股份数量以本次发行前股票股权登记日的总股本为基数确定。若以公司2015年12月31日总股本2,559,592,332股为基数测算,本次可配股数量总计不超过767,877,699.6股。配售股份不足1股的,按深圳证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司的有关规定处理。

本次发行前,若因公司送股、转增及其他原因引起总股本变动,本次发行数量上限将作相应调整,具体发行数量由公司董事会根据股东大会的授权与保荐人(主承销商)协商确定。

4、配股价格及定价依据(同意7票,反对0票,弃权0票)

配股价格:以刊登配股说明书前20个交易日公司股票收盘价的算术平均值为基数,采用市价折扣法确定;具体价格提请股东大会授权董事会在发行前根据市场情况与保荐人(主承销商)协商确定。

定价依据:(1)配股价格不低于公司最近一期经审计的每股净资产;(2)参考公司股票在二级市场上的价格、市盈率及公司发展需要;(3)与主承销商协商确定。

5、配售对象(同意7票,反对0票,弃权0票)

在中国证监会核准后,公司将确定本次配股股权登记日,配售对象为配股股权登记日当日收市时在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的公司全体股东。

6、本次配股募集资金的用途(同意7票,反对0票,弃权0票)

本次配股发行股票募集资金总额不超过30亿元,扣除发行费用后将全部用于以下项目:

序号	项目名称	项目总投资额(万元)	募集资金拟投入金额(万元)
1	武汉名流印象项目(NK7地块)	373,447	156,550
2	武汉名流世家项目(K2地块)	51,229	30,000
3	偿还贷款	113,450	113,450
合计		538,126	300,000

若本次配股发行实际募集资金净额少于拟投入募集资金额,则不足部分由公司自筹解决。在不改变本次募投项目的前提下,公司董事会可根据项目的实际需求,对上述项目的募集资金投入顺序和金额进行适当调整。本次配股发行募集资金到位之前,公司将根据项目进度的实际情况以自筹资金先行投入,并在募集资金到位之后予以置换。

7、发行时间(同意7票,反对0票,弃权0票)

本次配股经中国证监会核准后在中国证监会规定的期限内择机向全体股东配售股份。

8、承销方式(同意7票,反对0票,弃权0票)

本次配股采用代销方式。

9、本次配股前滚存未分配利润的分配方案(同意7票,反对0票,弃权0票)

公司本次配股前滚存的未分配利润由配股完成后的全体股东依其持股比例享有。

10、本次配股相关议案决议的有效期(同意7票,反对0票,弃权0票)

与本次配股有关的决议自公司股东大会审议通过之日起十二个月内有效。如国家法律、法规对上市公司配股有新的规定,公司按照新的规定对公司配股方案进行调整。

公司本次配股的有关事宜经公司股东大会审议通过后将按照有关程序向中国证监会申报,并最终以中国证监会核准的方案为准。

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。议案需提交股东大会审议。

十六、审议通过了《配股摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响及公司采取的措施》的议案

具体内容,详见公司于同日披露在指定媒体的《配股摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响及公司采取的措施》。(公告编号:2016-17)

本议案获得全体董事一致通过,同意7票,反对0票,弃权0票。议案需提交股东大会审议。

十七、审议通过了《关于提请股东大会授权董事会审批对外担保的议案》

具体内容,详见公司于同日披露在指定媒体的《关于提请股东大会授权董事会审批对外担保的公告》。(公告编号:2016-18)

本议案获得全体董事一致通过,同意7票,反对0票,弃权0票。议案需提交股东大会审议。

十八、审议通过《关于控股股东名流投资集团有限公司为公司提供担保的议案》

具体内容,详见公司于同日披露在指定媒体的《关于控股股东名流投资集团有限公司为公司提供担保的公告》。(公告编号:2016-19)

本议案获得全体董事一致通过,同意7票,反对0票,弃权0票。议案需提交股东大会审议。

十九、审议通过了《关于最近五年被证券监管部门和交易所采取监管措施或处罚以及整改情况》的议案

具体内容,详见公司于同日披露在指定媒体的《关于最近五年被证券监管部门和交易所采取监管措施或处罚以及整改情况》。(公告编号:2016-19)

本议案获得全体董事一致通过,同意7票,反对0票,弃权0票。

特此公告。

美好置业集团股份有限公司
董 事 会
2016年1月16日

股票简称:美好集团　股票代码:000667　公告编号:2016-06

美好置业集团股份有限公司
第七届监事会第九次会议决议公告

本公司及监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七届监事会第九次会议于2016年1月14日在武汉市武昌区东湖路10号水果湖广场6层公司会议室举行,公司已于2016年1月3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,会议由监事长彭少民先生主持,经逐项审议并书面表决,通过如下决议:

一、审议通过《2015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。议案需提交股东大会审议。

二、审议通过《2015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。议案需提交股东大会审议。

三、审议通过《2015年度利润分配预案》

公司2015年度利润分配预案为:拟以2015年12月31日股份总数2,559,592,332股为基数,向全体股东按每10股派发现金股利0.25元(含税)。

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。议案需提交股东大会审议。

四、审议通过《2015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2015年年度报告》、《美好置业集团股份有限公司2015年年度报告摘要》(公告编号:2016-07)。

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。议案需提交股东大会审议。

五、审议通过《2016年度经营计划》

全年计划增加土地储备面积217.5万平米,实现施工面积158.5万平米,其中:复工68万平米,开工90.5万平米;竣工交付33.4万平米。

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。议案需提交股东大会审议。

六、审议通过《2015年度内部控制自我评价报告》

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2015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。

七、审议通过《关于提请股东大会授权董事会审批对外担保的议案》

具体内容,详见公司于同日披露在指定媒体的《关于提请股东大会授权董事会审批对外担保的公告》。(公告编号:2016-08)

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。议案需提交股东大会审议。

八、审议通过《关于控股股东名流投资集团有限公司为公司提供担保的议案》

具体内容,详见公司于同日披露在指定媒体的《关于控股股东名流投资集团有限公司为公司提供担保的公告》。(公告编号:2016-09)

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。议案需提交股东大会审议。

九、审议通过《关于2016年度向关联方借款的议案》

具体内容,详见公司于同日披露在指定媒体的《关于2016年度向关联方借款的关联交易公告》。(公告编号:2016-10)

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。议案需提交股东大会审议。

十、审议通过《关于2016年度预计日常关联交易的议案》

具体内容,详见公司于同日披露在指定媒体的《关于公司2016年度预计日常关联交易的公告》。(公告编号:2016-11)

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。议案需提交股东大会审议。

十一、审议通过《关于推举公司第七届监事会监事候选人的议案》

具体内容,详见公司于同日披露在指定媒体的《关于监事辞职并推举新的监事候选人的公告》。(公告编号:2016-13)

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。议案需提交股东大会审议。

十二、审议通过了《关于公司符合配股条件的议案》

公司监事会依据公司的实际情况与《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》)、《中华人民共和国证券法》(以下简称《证券法》)及《上市公司证券发行管理办法》(以下简称《管理办法》)等有关法律法规的规定逐项对照,认为本公司符合现行配股政策和配股条件的各项规定,具备配股资格,符合实施配股的实质条件。

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。议案需提交股东大会审议。

十三、审议通过了《关于公司配股方案的议案》

会议以逐项审议、表决的方式通过了《关于公司配股方案的议案》

本次配股具体发行方案如下:

1、发行股票的种类和面值(同意3票,反对0票,弃权0票)

本次发行的股票种类为境内上市人民币普通股(A股),每股面值为人民币1.00元。

2、发行方式(同意3票,反对0票,弃权0票)

本次发行采用向原股东配售(配股)的方式进行。

3、配股基数、比例和数量(同意3票,反对0票,弃权0票)

本次配股按照每10股配售不超过3股的比例向全体股东配售,最终配股比例由公司董事会根据股东大会的授权在发行前根据市场情况与保荐人(主承销商)协商确定。

本次拟配股的股份数量以本次发行前股票股权登记日的总股本为基数确定。若以公司2015年12月31日总股本2,559,592,332股为基数测算,本次可配股数量总计不超过767,877,699.6股。配售股份不足1股的,按深圳证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司的有关规定处理。

本次发行前,若因公司送股、转增及其他原因引起总股本变动,本次发行数量上限将作相应调整,具体发行数量由公司董事会根据股东大会的授权与保荐人(主承销商)协商确定。

4、配股价格及定价依据(同意3票,反对0票,弃权0票)

配股价格:以刊登配股说明书前20个交易日公司股票收盘价的算术平均值为基数,采用市价折扣法确定;具体价格提请股东大会授权董事会在发行前根据市场情况与保荐人(主承销商)协商确定。

定价依据:(1)配股价格不低于公司最近一期经审计的每股净资产;(2)参考公司股票在二级市场上的价格、市盈率及公司发展需要;(3)与主承销商协商确定。

5、配售对象(同意3票,反对0票,弃权0票)

在中国证监会核准后,公司将确定本次配股股权登记日,配售对象为配股股权登记日当日收市时在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的公司全体股东。

6、本次配股募集资金的用途(同意3票,反对0票,弃权0票)

本次配股发行股票募集资金总额不超过30亿元,扣除发行费用后将全部用于以下项目:

序号	项目名称	项目总投资额(万元)	募集资金拟投入金额(万元)
1	武汉名流印象项目(NK7地块)	373,447	156,550
2	武汉名流世家项目(K2地块)	51,229	30,000
3	偿还贷款	113,450	113,450
合计		538,126	300,000

若本次配股发行实际募集资金净额少于拟投入募集资金额,则不足部分由公司自筹解决。在不改变本次募投项目的前提下,公司董事会可根据项目的实际需求,对上述项目的募集资金投入顺序和金额进行适当调整。本次配股发行募集资金到位之前,公司将根据项目进度的实际情况以自筹资金先行投入,并在募集资金到位之后予以置换。

7、发行时间(同意3票,反对0票,弃权0票)

本次配股经中国证监会核准后在中国证监会规定的期限内择机向全体股东配售股份。

8、承销方式(同意3票,反对0票,弃权0票)

本次配股采用代销方式。

9、本次配股前滚存未分配利润的分配方案(同意3票,反对0票,弃权0票)

公司本次配股前滚存的未分配利润由配股完成后的全体股东依其持股比例享有。

10、本次配股相关议案决议的有效期(同意3票,反对0票,弃权0票)

与本次配股有关的决议自公司股东大会审议通过之日起十二个月内有效。如国家法律、法规对上市公司配股有新的规定,公司按照新的规定对公司配股方案进行调整。

公司本次配股的有关事宜经公司股东大会审议通过后将按照有关程序向中国证监会申报,并最终以中国证监会核准的方案为准。

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。议案需提交股东大会审议。

十四、审议通过了《关于公司配股募集资金使用可行性分析报告的议案》

具体内容,详见公司于同日披露在指定媒体的《关于公司配股募集资金使用可行性分析报告》。(公告编号:2016-16)

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。议案需提交股东大会审议。

十五、审议通过了《关于房地产业务之专项自查报告》的议案

具体内容,详见公司于同日披露在巨潮资讯网的《关于房地产业务之专项自查报告》。

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。议案需提交股东大会审议。

十六、审议通过了《配股摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响及公司采取的措施》的议案

具体内容,详见公司于同日披露在指定媒体的《配股摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响及公司采取的措施》。(公告编号:2016-17)

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。议案需提交股东大会审议。

十七、审议通过了《未来三年股东回报规划(2016年-2018年)》的议案

具体内容,详见公司于同日披露在巨潮资讯网的《未来三年股东回报规划(2016年-2018年)》。(公告编号:2016-20)

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。议案需提交股东大会审议。

十八、审议通过了《关于无需编制前次募集资金使用情况报告》的议案

具体内容,详见公司于同日披露在指定媒体的《关于无需编制前次募集资金使用情况报告》。(公告编号:2016-18)

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。议案需提交股东大会审议。

十九、审议通过了《关于最近五年被证券监管部门和交易所采取监管措施或处罚以及整改情况》的议案

具体内容,详见公司于同日披露在指定媒体的《关于最近五年被证券监管部门和交易所采取监管措施或处罚以及整改情况》。(公告编号:2016-19)

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。议案需提交股东大会审议。

特此公告。

美好置业集团股份有限公司
监 事 会
2016年1月16日

股票简称:美好集团　股票代码:000667　公告编号:2016-08

美好置业集团股份有限公司
关于提请股东大会授权董事会审批对外担保的公告

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,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、概述

根据2016年公司整体经营计划和资金需求情况,公司董事会拟提请股东大会授权,自股东大会通过相关事项之日起,至公司2016年年度股东大会召开之日止,在额度范围内行使签署对外担保合同的权限。具体如下:

1、授权董事会在上述授权期限内,审批公司为子公司提供总额不超过94亿元的融资提供担保(含子公司之间相互担保);

2、授权董事会在上述授权期限内,审批公司对为子公司融资提供担保服务的担保公司提供总额不超过3亿元的反担保。

以上事项已经2016年1月14日召开的公司第七届董事会第二十次会议和第七届监事会第九次会议审议通过,尚需提交公司股东大会审议批准。

二、公司拟为子公司提供总额不超过94亿元的融资担保(含子公司之间相互担保),以支持子公司的业务发展。

1、预计被担保人和担保金额情况如下:

被担保人	拟担保总额(亿元)	公司对被担保人持股比例(%)	被担保人2015年财务状况(万元)		
			总资产	负债总额	净资产
武汉名流地产有限公司	2	100	152,451.35	71,819.81	80,631.54
武汉名流公馆置业有限公司	8	100	219,279.31	157,791.71	61,487.59
名流置业武汉有限公司	13	100	331,912.87	239,167.57	92,745.30
武汉园博园置业有限公司	10	100	106,174.06	101,195.25	4,978.81
武汉南部新城投资有限公司	10	100	166,405.65	146,719.89	19,685.76
武汉市泰宇商贸有限公司	10	100	127,837.50	119,917.61	7,919.89
东莞名流置业有限公司	3	100	155,774.53	149,014.42	6,760.10
陕西名流置业有限公司	10	100	44,874.25	19,682.46	25,191.79
芜湖名流置业有限公司	6	100	160,092.05	116,980.63	43,111.42
安徽东磁投资有限公司	4	100	82,169.37	66,010.22	16,159.15
合肥名流置业有限公司	7	100	28,264.45	9,379.83	18,884.62
重庆名流置业有限公司	6	100	127,955.87	113,127.46	14,828.41
沈阳印象名流置业有限公司	5	100	172,750.33	143,410.94	29,339.39
合计	94		1,875,941.58	1,454,217.79	421,723.79

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、土地使用权、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,提请股东大会授权董事会在股东大会批准的担保额度内进行审批。同时,鉴于以上被担保单位和担保金额系公司根据