美好置业集团股份有限公司

股票简称:美好集团　股票代码:000667　公告编号:2014-22

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

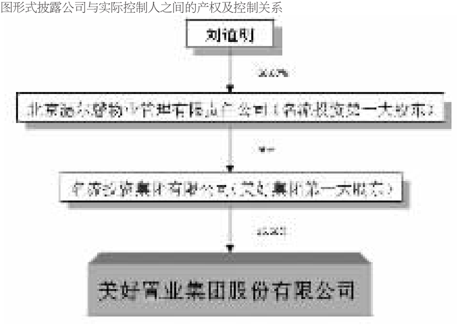
□ 是 √ 否

	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
王浩	境内自然人	0.60	15,373,800			15,373,800		
武汉摄氏壹佰广告有限公司	境内非国有法人	0.55	14,132,989			14,132,989		
鄂州市鼎好建材商贸经营部(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帐户系第四大股东海南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


刘道明
北京温尔馨物业管理有限责任公司(名流投资第一大股东)
名流投资集团有限公司(美好集团第一大股东)
美好置业集团股份有限公司

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

报告期内公司投资成立了"武汉美好生活投资有限公司",对物业体系进行重新梳理,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:2014-21

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

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。

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。

该议案需提交股东大会审议。

六、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。

七、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》。

本议案获得全体监事一致通过,同意3票,反对0票,弃权0票。

八、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。

九、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。

十、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暨关联交易的议案

为支持公司的发展,公司的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。

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暨关联交易的公告》。

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。

该议案需提交股东大会审议。

十一、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。

该议案需提交股东大会审议。

十二、审议通过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。

十三、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:2014-20

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。

该议案需提交股东大会审议。

十二、审议通过关于公司为武汉信用担保(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。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,本次担保行为不构成关联交易。

具体内容,详见公司于同日披露在指定媒体的《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。

十三、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暨关联交易的议案

为支持公司的发展,公司的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。

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暨关联交易的公告》。

本议案获得全体非关联董事一致通过,同意6票,回避3票,反对0票,弃权0票。关联董事刘道明先生、肖新才先生、熊晟楼先生回避表决。

该议案需提交股东大会审议。

十四、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》。

本议案获得全体非关联董事一致通过,同意6票,回避3票,反对0票,弃权0票。关联董事刘道明先生、肖新才先生、熊晟楼先生回避表决。

该议案需提交股东大会审议。

十五、审议通过聘任黄斌先生担任公司副总裁的议案

因公司工作需要,根据总裁办公会推荐及董事会提名委员会提名,聘任黄斌先生担任公司副总裁,任期至本届董事会届满。(黄斌先生简历详见附件)

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。

十六、审议通过公司副总裁黄斌先生薪酬的议案

拟定公司副总裁黄斌先生年度税前工资标准为97万元,其中:固定薪酬为68万元,绩效奖金29万元,不包括与集团年度实现净利润挂钩的利润资金。

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。

十七、审议通过关于董事会换届选举的议案

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

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。

十八、审议通过公司第七届董事会董事候选人的议案

公司第六届董事会提名刘道明先生、黄斌先生、吕卉女士、杨先岚先生作为公司第七届董事会董事候选人,提名赵西萍女士、孙大敏先生、张龙平先生作为公司第七届董事会独立董事候选人(董事候选人简历详见附件)。

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。

公司第六届董事会全体独立董事对换届选举事项发表了独立意见,一致认为第七届董事会董事候选人具备担任上市公司董事的资格,符合《公司法》和《公司章程》规定的任职条件,独立董事候选人具备中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》所要求的独立性,提名程序符合有关法律法规和《公司章程》的规定。

该议案中独立董事候选人任职资格需经深圳证券交易所审核无异议后,和公司董事候选人一并提交公司股东大会,并采用累积投票方式选举产生。

十九、审议通过关于修订《公司章程》的议案

根据公司发展的实际情况,为全力推进企业新价值观的落地、发展战略的调整和管理机构的改革,拟对《公司章程》中相关条款进行进一步修订和完善。具体内容,详见公司于同日披露在巨潮资讯网的《公司章程修正案》。

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。

二十、审议通过关于修订《董事会议事规则》的议案

根据公司发展的实际情况,拟对《董事会议事规则》中相关条款进行进一步修订和完善。具体修订条款如下:

第一章 第二条 原文为"公司设董事会,由九名董事组成,设董事长一名,副董事长一名。"

现拟修订为:"公司设董事会,由七名董事组成,设董事长一名。董事会可根据实际情况确定是否设立副董事长。"

第一章 第三条 原文为"董事会会议应有五名以上的董事出席方可举行。董事会的参会人员为全体董事、董事会秘书、董事会证券事务代表。公司监事、总裁列席董事会会议,必要时副总裁和其他高级管理人员可以列席董事会会议。"

现拟修订为"董事会会议应有半数以上的董事出席方可举行。董事会的参会人员为全体董事、董事会秘书、董事会证券事务代表。公司监事、总裁列席董事会会议,必要时副总裁和其他高级管理人员可以列席董事会会议。"

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。

二十一、审议通过关于召开2013年年度股东大会的议案

具体内容,详见公司于同日披露在指定媒体的《关于召开2013年年度股东大会的通知》。

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。

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

附件:

美好置业集团股份有限公司
第七届董事会董事候选人简历
候选董事

刘道明先生,1957年生,工学硕士,第十届、第十一届全国人大代表。曾任海南名流置业发展公司总经理、北京名流置业发展公司总裁、湖北美标汽车制冷系统有限公司董事。现任公司第六届董事会董事长、名流投资集团有限公司董事长、湖北名流累托石科技股份有限公司董事长、中国工商联直属委员、中国房地产沙龙副理事长、湖北省慈善总会名誉会长、中国人民大学董事。刘道明先生为北京温尔馨物业管理有限责任公司的控股股东,该公司为本公司第一大股东名流投资集团有限公司的控股股东,刘道明先生为本公司的实际控制人。

黄斌先生,1968年生,东南大学(原南京工学院)土木工程系工业与民用建筑专业学士,中南财经大学投资经济专业硕士,高级工程师,国家一级注册结构工程师。1990年至2002年在中南建筑设计院从事建筑结构设计工作,担任结构专业组组长;2002年至2006年历任武汉正信国有资产经营公司下属武汉正信房地产开发有限公司和武汉国信房地产发展有限公司总经理助理兼开发部经理、副总经理、总经理等职务;2006年至2012年历任公司董事、副总裁;2012年至2014年任湖北交投海陆景置业发展有限公司总经理、党委副书记。目前未持有本公司股票,与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。

吕卉女士,1971年生,本科学历,中国注册会计师,高级会计师。2007年2月入职公司,历任公司法务审计部副总监、总监、计划财务部总监、财务负责人,现任公司第六届董事会董事、副总裁。目前未持有本公司股票,与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。

杨先岚先生,1953年10月生,本科学历,1975年6月至1998年7月,先后在洪湖县人民法院历任副院长、在洪湖龙口镇副书记、镇长、在洪湖市人民法院任院长、党组书记;1998年7月至2011年9月,在湖北省高级人民法院任办公室副主任、执行庭庭长、执行副局长(兼);2011年10月至2013年8月,历任本公司总裁助理、审计监察办公室主任(兼)、专家委员会任顾问。2013年8月至今任名流投资集团有限公司副总裁。目前未持有本公司股票,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。

候选独立董事

赵西萍女士,1956年出生,高级规划师。湖北大学文学硕士,湖北建筑工程学院学士。历任武汉城建学院教务处师资科科长、研究生院副研究员、武汉科技专修学院院长。中国建筑北京设计研究院武汉院院长。现任公司独立董事、中国中建设计集团武汉院院长、华中科技大学副研究员。目前未持有本公司股票,与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。

孙大敏先生,1961年出生,武汉大学学士。历任湖北省委党校、湖北省行政学院讲师、教务处教研科科长、行政管理学教研部副主任。现任公司独立董事、湖北省委党校、湖北省行政学院公共管理教研部主任、教授,校(院)学术委员会委员、湖北省党校(院)系统教材编审委员会委员,公共管理专业研究生导师、导师组组长,湖北行政学会副会长。目前未持有本公司股票,与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。

张龙平先生,1966年出生,会计学博士,中国注册会计师;历任原中南财经大学(现中南财经政法大学)会计学院讲师、副教授、副院长、会计硕士专业学位(MPAcc)教育中心主任兼副院长。现任公司独立董事、中南财经政法大学教授、博士生导师、会计学院院长。中国会计准则委员会和中国企业内部控制标准委员会咨询专家;审计署国家审计准则技术咨询专家组成员;中国注册会计师审计准则委员会资深委员。同时担任武汉钢铁股份有限公司、武汉三特索道集团股份有限公司、武汉凯迪电力股份有限公司独立董事。目前未持有本公司股票,与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:2014-26

美好置业集团股份有限公司
关于公司2014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,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、日常关联交易基本情况

(一)关联交易概述

美好置业集团股份有限公司(以下简称"美好集团"、"本公司")于2014年4月12日召开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《关于2014年度预计日常关联交易的议案》:

公司控股股东名流投资集团有限公司的全资子公司中工建设有限公司(以下简称"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,承建公司合并报表范围内地产公司的工程项目。2014年度,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。根据公司2014年度招标工作的进度安排以及中工建设的承建能力,2014年度公司与中工建设预计日常关联交易的合同金额将不超过80,000万元。。

上述议案获得全体非关联董事一致通过,关联董事刘道明先生、肖新才先生、熊晟楼先生回避了对该议案的表决,独立董事发表了事前认可书和对本次关联交易的独立意见。

此项关联交易尚须获得公司股东大会的批准,与该关联交易有利害关系的关联人名流投资将放弃行使在股东大会上对该议案的投票权。

(二)2013年度日常关联交易情况及2014年度预计金额

2013年度,在公司2012年年度股东大会批准授权范围内,公司与中工建设实际发生日常关联交易合同金额38,617.27万元。具体情况如下:

项目	2013年度合同额(万元)
沈阳项目	19,048.31
武汉项目	19,568.96
合　计	38,617.27

根据公司2014年度招标工作的进度安排以及中工建设的承建能力,2014年度公司与中工建设预计日常关联交易的合同金额将不超过80,000万元。此类可能发生的关联交易因系日常业务,具体协议尚待实际发生时签订。

(三)当年初至披露日与中工建设累计已发生的各类关联交易的金额

2014年年初截至披露日,公司与中工建设尚未发生关联交易。

二、关联人和关联关系

1、中工建设基本情况

名称:中工建设有限公司

注册资本:10,000万元

法定代表人:刘柳

注册地址:武汉市阳逻开发区红岗村特1号创业服务中心

成立日期:2001年5月15日

营业执照号码:420000000005676

经营范围:房屋建筑工程施工总承包壹级:可承担单项建安合同额不超过企业注册资本金5倍的下列房屋建筑工程的施工:(1)40层及以下、各类跨度的房屋建筑工程;(2)高度240米及以下的构筑物;(3)建筑面积20万平方米及以下的住宅小区或建筑群体。

2、中工建设财务状况

截至2013年12月31日,中工建设资产总额为54,081.54万元,负债总额为31,166.87万元,净资产为22,914.67万元,2013年度营业收入为30,273.21万元,利润总额为-1,751.35万元,净利润为-2,408.38万元。(上述数据未经审计)

3、与本公司关联关系

中工建设为名流投资的全资子公司。截至2014年3月31日,名流投资持有本公司股份总数为398,828,402股,占公司总股本的15.58%,为本公司控股股东,其全资子公司中工建设为本公司关联法人。

4、履约能力分析

中工建设依法存续且生产经营正常,其作为公司产业链上游供应商具备相应专业资质,有较强的履约能力。

三、关联交易主要内容、定价政策及定价依据

中工建设将作为公司供应商参与公司拟开发项目的公开招投标,由公司履行相关评审程序后确定是否承接相应的施工承包合同。此类经营性日常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。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

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,为保证公司项目开发的顺利进行,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。此类经营性日常关联交易不会损害公司利益和非关联股东的利益,对公司独立性没有影响,公司业务不会因此类交易对关联方产生依赖。

五、独立董事意见

独立董事对该事项签署了事前认可书,并发表了独立意见:

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。

我们对上述事项的相关材料进行了充分的审查,听取了有关人员对上述关联交易情况的介绍,基于独立判断的立场,我们认为:

(1)公司与中工建设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,不存在损害公司及其他股东,特别是中小股东利益的情形。

(2)此类经营性日常关联交易对公司独立性没有影响,公司业务不会因此类交易对关联方产生依赖。

(3)在审议此项关联交易时,表决程序符合法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定,关联董事刘道明先生、肖新才先生、熊晟楼先生在表决时进行了回避,表决结果合法、有效。

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、公司独立董事独立意见及书面认可文件。

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:44030010000195593

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、投资管理、信息咨询(不含限制项目)。

2、名流投资的财务状况

截至2013年12月31日,资产总额76,204.29万元,负债总额32,728.99万元,净资产43,475.30万元。(上述数据未经审计)

3、名流投资与本公司的关系

截至2014年3月31日,名流投资持有本公司股份总数为398,828,402股,占公司总股本的15.58%。

三、关联交易标的基本情况

公司控股股东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。

四、交易的定价政策及定价依据

名流投资承诺,将不向公司收取任何担保费用。

五、交易协议的主要内容

名流投资将在15亿元融资额度内根据公司的实际需要,与金融机构签署担保协议。

六、交易目的和对上市公司的影响

该关联交易系公司控股股东为本公司提供的财务支持,有利于公司项目开发和土地储备的资金需要。

七、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

2014年初至披露日,公司与名流投资尚未发生关联交易。

八、独立董事事前认可情况及独立董事意见

1、独立董事事前认可情况

根据《深圳证券交易所股票上市规则(2012年修订)》、《公司章程》等的相关规定,本公司独立董事对上述关联交易事项进行了事前认真审议,同意公司将《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议案》提交公司第六届董事会第五十七次会议审议,并按照公开、诚实、自愿的原则进行交易。

2、本公司独立董事对本次关联交易发表意见如下:

我们对上述事项的相关材料进行了充分的审查,听取了有关人员对上述关联交易情况的介绍,基于独立判断的立场,我们认为:

(1)公司的控股股东名流投资为公司15亿元的融资提供担保的行为属于公司与关联方的经济行为,该经济行为有利公司融资,加快项目开发进度;

(2)本次交易中,控股股东名流投资不收取公司任何担保费用,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。

(3)在审议此项关联交易时,表决程序符合法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定,关联董事刘道明先生、肖新才先生、熊晟楼先生在表决时进行了回避,表决结果合法、有效。

我们同意将该议案提交公司股东大会审议。

九、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、公司独立董事独立意见及书面认可文件;

4、名流投资关于同意为本公司提供担保的函。

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:2014-24

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

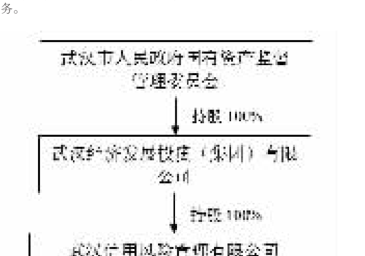
(4)注册地址:武汉市洪山区卓刀泉南路学雅芳邻5号楼5栋1单元901室

(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


武汉市人民政府国有资产监督管理委员会
持股100%
武汉经济发展投资(集团)有限公司
持股100%
武汉信用风险管理有限公司
持股40%
武汉信用担保(集团)股份有限公司

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,应收款金额大于公司担保责任金额。

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:2014-23

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:2014-27

美好置业集团股份有限公司
关于召开2013年年度股东大会通知

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。

公司拟定举行2013年年度股东大会。现将有关事项安排如下:

一、召开会议基本情况

(一)召开时间

现场会议召开时间:2014年5月9日(星期五)14:00

网络投票时间:2014年5月8日-2014年5月9日

其中,通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的具体时间为:2014年5月9日9:30至11:30,13:00至15:00;通过深圳证券交易所互联网投票的具体时间为:2014年5月8日15:00至2014年5月9日15:00期间的任意时间。

(二)股权登记日:2014年4月30日(星期三)

(三)现场会议召开地点:武汉市武昌区东湖路10号水果湖广场5层公司会议室

(四)召集人:公司董事会

(五)召开方式:现场投票及网络投票相结合的方式。公司将通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统向公司股东提供网络形式的投票平台,公众股东可以在网络投票时间内通过上述系统行使表决权。

(六)出席对象:

1、截至2014年4月30日(星期三)15:00交易结束后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本公司全体股东或其委托代理人(授权委托书附后);

2、本公司董事、监事及高级管理人员;

3、公司聘请的律师和董事会邀请的嘉宾。

二、会议审议事项

(一)议案名称:

1、2013年度董事会工作报告;
2、2013年度监事会工作报告;
3、2013年度财务报告;
4、2013年度利润分配预案;
5、2013年度独立董事述职报告;
6、2013年年度报告及摘要;
7、2014年度经营计划;
8、关于提请股东大会授权董事会决定土地储备事宜的议案;
9、关于续聘公司审计机构的议案;
10、关于公司为子公司融资提供担保的议案;
11、关于公司为武汉信用担保(集团)股份有限公司提供担保的议案;
12、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议案;
13、关于公司2014年度预计日常关联交易的议案;
14、关于采取累积投票制选举公司第七届董事会董事的议案:
14.01董事候选人刘道明先生
14.02董事候选人黄斌先生
14.03 董事候选人吕卉女士
14.04 董事候选人杨先岚先生
15、采取累积投票制选举公司第七届董事会独立董事的议案:
15.01 独立董事候选人赵西萍女士
15.02 独立董事候选人孙大敏先生
15.03 独立董事候选人张龙平先生
16、采取累积投票制选举公司第七届监事会监事的议案:
16.01 监事候选人彭少民先生
16.02 监事候选人田振勇先生
17、关于修订《公司章程》的议案;
18、关于修订《董事会议事规则》的议案。

(二)披露情况:

以上议案内容详见公司于2014年4月15日在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网上刊登的相关公告。

(三)特别强调事项:

全体社会公众股股东既可以参与现场投票,也可以通过互联网参加网络投票。

三、现场股东大会会议登记方法

(一)登记方式:

1、法人股东应持有营业执照复印件、能证明法人代表资格的有效证件或法定代表人依法出具的授权委托书、股东账户卡、代理人本人身份证进行登记。

2、个人股东应持有本人身份证、股东账户卡、授权代理还必须持有授权委托书(格式附后)、委托人及代理人身份证、委托人股东账户卡进行登记。

3、股东为QFII的,凭QFII证书复印件、授权委托书、股东账户卡复印件及受托人身份证办理登记手续。

4、异地股东可以在登记截止前用传真方式进行登记。

5、出席会议者可在登记时间内亲自或委托代表人在会议登记地点进行登记,也可于2014年5月8日信函或传真方式登记。

(二)登记时间:

2014年5月8日,9:00—12:00;13:30—17:00

(三)登记地点:

武汉市武昌区东湖路10号水果湖广场5层公司会议室

四、参与网络投票的股东的身份认证与投票程序

(一)采用交易系统投票的投票程序

1、本次股东大会通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的时间为2014年5月9日9:30至11:30,13:00至15:00期间的任意时间,投票程序比照深圳证券交易所新股申购业务操作。

2、投票代码:360667,投票简称:美好投票

3、股东投票的具体程序为:

(1)买卖方向为买入投票;

(2)在"委托价格"项下填报本次股东大会的申报价格,

100.00元代表总议案,1.00元代表议案一,以此类推。每一议案应以相应的价格分别申报,具体如下表:

议　　案	对应申报价(元)
总 议 案	100.00
议案一、2013年度董事会工作报告	1.00
议案二、2013年度监事会工作报告	2.00
议案三、2013年度财务报告	3.00
议案四、2013年度利润分配预案	4.00
议案五、2013年度独立董事述职报告	5.00
议案六、2013年年度报告及摘要	6.00
议案七、2014年度经营计划	7.00
议案八、关于提请股东大会授权董事会决定土地储备事宜的议案	8.00
议案九、关于续聘公司审计机构的议案	9.00
议案十、关于公司为子公司融资提供担保的议案	10.00
议案十一、关于公司为武汉信用担保(集团)股份有限公司提供担保的议案	11.00
议案十二、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议案	12.00
议案十三、关于公司2014年度预计日常关联交易的议案	13.00
议案十四、关于采取累积投票制选举公司第七届董事会董事的议案	14.00
董事候选人刘道明先生	14.01
董事候选人黄斌先生	14.02
董事候选人吕卉女士	14.03
董事候选人杨先岚先生	14.04
议案十五、关于采取累积投票制选举公司第七届董事会独立董事的议案	15.00
独立董事候选人赵西萍女士	15.01
独立董事候选人孙大敏先生	15.02
独立董事候选人张龙平先生	15.03
议案十六、关于采取累积投票制选举公司第七届监事会监事的议案	16.00
监事候选人彭少民先生	16.01
监事候选人田振勇先生	16.02
议案十七、关于修订《公司章程》的议案	17.00
议案十八、关于修订《董事会议事规则》的议案	18.00

注:本次股东大会投票,对于总议案100.00元进行投票视为对所有议案表达相同意见。

(3)在"委托股数"项下填报表决意见,1股代表"同意",2股代表"反对",3股代表"弃权",如下表:

表决意见种类对应的申报股数

表决意见种类	对应的申报股数
同意	1股
反对	2股
弃权	3股

(4)对同一表决事项的投票只能申报一次,不能撤单,多次申报的,以第一次申报为准;

(5)不符合上述规定的申报无效,深圳证券交易所交易系统作自动撤单处理。

4、计票规则

股东通过网络投票系统重复投票的,以第一次有效投票为准。即如果股东先对总议案投票表决,再对相关议案投票表决,则以总议案的表决意见为准;如果股东先对相关议案投票表决,再对总议案投票表决,则以已投票表决的相关议案的表决意见为准,其他未表决的议案以总议案的表决意见为准。

(二)采用互联网投票的身份认证与投票程序

1、股东获取身份认证的具体流程

按照《深圳证券交易所投资者网络服务身份认证业务实施细则》的规定,股东可以采用服务密码或数字证书的方式进行身份认证。申请服务密码的,请登陆网址:http://www.szse.cn或http://wltp.cninfo.com.cn的密码服务专区注册,填写相关信息并设置服务密码,该服务密码需要通过交易系统激活成功后的半日方可使用。

申请数字证书的,可向深圳证券信息公司或其委托的代理发证机构申请。

2、股东根据获取的服务密码或数字证书可登录网址http://wltp.cninfo.com.cn的互联网投票系统进行投票。

3、投资者进行投票的时间

通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的具体时间为:2014年5月8日15:00至5月9日15:00期间的任意时间。

五、其他事项

(一)会议联系方式

联系人:刘锋

电话:027-87838669　传真:027-87836606-678

地址:武汉市武昌区东湖路10号水果湖广场5楼美好集团董事会办公室

邮编:430071

(二)会议召开时间、费用:会议预定半天,费用自理。

美好置业集团股份有限公司董事会
2014年4月15日

附:授权委托书(此授权委托书自行复印有效)

授权委托书

兹全权委托　　　先生(女士)代表本人(本公司)出席美好置业集团股份有限公司2013年年度股东大会,并代为行使表决权。

委托人签章:
委托人身份证或营业执照号码:
委托人持有股数:　　　　委托人股东帐号:
受托人签名:　　　　受托人身份证号码:
委托日期:
委托人对大会议案表决意见如下:

序号	议案内容	表决意见		
		赞成	反对	弃权
1	2013年度董事会工作报告			
2	2013年度监事会工作报告			
3	2013年度财务报告			
4	2013年度利润分配预案			
5	2013年年度报告及摘要			
6	2013年度独立董事述职报告			
7	2014年度经营计划			
8	关于提请股东大会授权董事会决定土地储备事宜的议案			
9	关于续聘公司审计机构的议案			
10	关于公司为子公司融资提供担保的议案			
11	关于公司为武汉信用担保(集团)股份有限公司提供担保的议案			
12	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议案			
13	关于2014年度预计日常关联交易的议案			
14	关于采取累积投票制选举公司第七届董事会董事的议案			
14.01	董事候选人刘道明先生			
14.02	董事候选人黄斌先生			
14.03	董事候选人吕卉女士			
14.04	董事候选人杨先岚先生			
15	关于采取累积投票制选举公司第七届董事会独立董事的议案			
15.01	独立董事候选人赵西萍女士			
15.02	独立董事候选人孙大敏先生			
15.03	独立董事候选人张龙平先生			
16	关于采取累积投票制选举公司第七届监事会监事的议案			
16.01	监事候选人彭少民先生			
16.02	监事候选人田振勇先生			
17	关于修订《公司章程》的议案			
18	关于修订《董事会议事规则》的议案			