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：2015-07

2014 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。

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	吕卉	刘锋	
电话	027-87838669	027-87838669	
传真	027-87836606	027-87836606	
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：否

项 目	2014年	2013年	本年比上年增减	2012年
营业总收入（元）	2,105,363,929.38	3,465,257,603.79	-39.24%	1,772,371,705.46
归属于上市公司股东的净利润（元）	75,317,847.42	51,691,415.56	45.71%	164,956,504.44
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	49,745,021.64	53,675,798.98	-7.32%	70,393,016.57
经营活动产生的现金流量净额（元）	872,793,126.31	-485,638,133.69	279.72%	-1,884,601,175.61
基本每股收益（元/股）	0.0294	0.0201	46.27%	0.0643
稀释每股收益（元/股）	0.0294	0.0201	46.27%	0.0643
加权平均净资产收益率	1.39%	0.96%	上升0.43个百分点	3.11%
项 目	2014年	2013年	本年比上年增减	2012年
资产总额（元）	15,917,795,633.79	15,080,487,400.22	5.55%	13,043,269,723.22
归属于上市公司股东的净资产（元）	5,450,626,687.22	5,376,530,106.97	1.38%	5,403,153,599.71

2.2、前10名普通股股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数（户）	153,060	年度报告披露日前第5个交易日末普通股股东总数（户）	162,401	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	无			
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	390,500,000
北京国时创业投资有限公司	境内非国有法人	11.73	300,298,572			300,298,572	质押	300,000,000
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	210,200,000
王浩	境内自然人	0.60	15,373,800			15,373,800	质押	15,330,000
罗文丽	境内自然人	0.40	10,274,748			10,274,748		
中国银行股份有限公司－国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金	其他	0.34	8,587,736			8,587,736		
彭凯	境内自然人	0.26	6,713,167			6,713,167		
罗伟健	境内自然人	0.21	5,320,000			5,320,000		
陈苏仔	境内自然人	0.21	5,295,700			5,295,700		
刘平平	境内自然人	0.20	5,103,900			5,103,900		
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。						
前10名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明		第五大股东罗文丽通过信用交易担保证券账户持有公司股票10,274,748股；第七大股东彭凯通过信用交易担保证券账户持有公司股票6,713,167股；第八大股东罗伟健通过信用交易担保证券账户持有公司股票5,320,000股；第九大股东陈苏仔通过信用交易担保证券账户持有公司股票5,200,000股。						

2.3、前10名优先股股东持股情况表

公司报告期无优先股股东持股情况。

2.4、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。

3、管理层讨论与分析

3.1、管理层经营与管理对策

报告期内，面对行业进入调整，市场竞争激烈等不利因素，管理层继续全面推进与“美好价值观”相配套的发展战略和管理策略，坚定推动公司向“美好生活集成商”转型。2014年以来，公司主要做了以下几个方面工作：

（1）优化管理体系，提升效率和执行力

公司按照“结果导向、源头管理、去中间环节”的原则对管理体系进行了调整。集团总部紧抓产品研发和服务体系建设，由“管理型总部”向“服务型总部”转变。以一线管理中心为核心，强调一线决策，简化审批流程；以项目公司为利润中心，项目运营管理权利下放。通过推进公司改革，精简机构和人员，降低人力成本和期间费用，提升效率和执行力。

（2）强化“区域聚焦、深耕发展”战略

2014年公司继续聚焦于武汉区域的发展，重点推进武汉市“长丰村”、“邓甲村”、“建和村”等城中村项目的综合改造与开发工作。2014年3月，公司顺利摘牌“长丰村”项目地块，进一步增加了在武汉地区的土地储备。2014年9月，公司与华润置地武汉公司达成合作协议，共同开发“长丰村”综合改造项目，在提升项目整体品质的同时，有效地改善了公司现金流和财务状况。

（3）实施“三位一体”的项目管理模式

将产品、服务、投开进行一体化管理，减少中间环节，服务于项目、服务于客户，缩短工期，降低成本。同时，公司强力推进大总包模式，与品牌工程企业结为长期战略伙伴，形成大总包管理体系，共同为客户提供高满意度的产品。

2015年，公司将继续在“美好价值观”的指导下，秉承“高满意，低成本，快速度”的经营理念，做好以下工作：

（1）通过产品标准化，提升品质、控制项目成本、加速周转；

（2）推行大总包模式，减少管理环节，调动大总包积极性、加强责任心，保障产品质量、提升市场竞争力；

（3）通过推进“管家服务”模式，提升客户满意度，为市场化和多种经营打下基础；

（4）积极参与城市“棚户区”改造，提升团队开发能力，拓展土地一级开发市场；

（5）通过“全员营销、全面营销”等手段全力去库存、盘活存量，加快项目周转速度。

3.2、2015年度经营计划

（1）2014年度经营计划完成情况回顾

公司在2014年半年报中披露的2014年经营计划：“总施工面积约155万平米，其中复工110万平米，开工45万平米；竣工28万平米。”。2014年公司实际完成总施工面积138.84万平米，其中复工面积110.54万平米，开工面积28.30万平米；竣工面积20.90万平米。计划未完全实现主要是由于证照办理进度滞后以及市场原因导致去化速度较慢的原因，放缓了“长丰村”项目、“邓甲村”项目的开工和项目建设进度。

（2）2015年度经营计划

根据公司发展规划和2015年度经营目标，总裁办公会制定了2015年度经营计划：力争全年实现施工面积171万平米，其中：复工112万平米，开工59万平米；竣工63万平米。预计年度投资总额约92亿元。

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

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。

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

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

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

（1）非同一控制下企业合并

本期发生非同一控制下企业合并

单位：万元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例（%）	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
武汉正华利信息系统工程有限公司	2014年12月23日	200	100.00	购买	2014年12月23日	股权交割日	0	-0.20

（2）其他原因的合并范围变动及其相关情况

本期新设纳入合并范围的公司

单位：万元

名称	期末净资产	本期净利润	新增方式
武汉集成美好生活超市有限公司	52.47	2.47	新设
武汉美好锦程置业有限公司	998.15	-1.85	新设
武汉美丰华房地产有限公司	1001.68	2.4	新设

A、2014年3月13日，子公司武汉美好生活投资有限公司投资50万元设立全资子公司“武汉集成美好生活超市有限公司”，本期将其纳入合并范围。

B、子公司名流置业武汉江北有限公司本期设立“武汉美好锦程置业有限公司”及“武汉美丰华房地产有限公司”二家全资子公司，注册资本均为1,000万元。本期将其纳入合并范围。

本期不纳入合并范围的公司

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
武汉兴盛达置业有限公司	4,996.94	-0.02	注销
武汉美丰采房地产有限公司	1,000	0	出售

注：子公司名流置业武汉江北有限公司向华润置地（武汉）有限公司转让其持有的武汉美丰采房地产有限公司(本期新设立的公司)全部股权，转让价格为1,000万元。

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

□ 适用 √ 不适用

美好置业集团股份有限公司

董　事　会

2015年2月17日

股票简称：美好集团　股票代码：000667　公告编号：2015-06

美好置业集团股份有限公司第七届监事会第四次会议决议公告

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监事会第四次会议于2015年2月14日在武汉市武昌区东湖路10号水果湖广场5层公司会议室举行，公司已于2015年2月4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《2014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《2014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《2014年度利润分配预案》

鉴于：1、公司目前处于发展阶段，2015年建和村、新湖村、邓甲村、沈阳名流印象、合肥名流高尔夫庄园等项目开复工面积较大，建设资金需求较多；2、公司2012年至2014年年平均净利润为9,732.19万元，2012年度已向全体股东派发现金股利6,449.71万元，占近三年年平均净利润的66.27%，符合公司利润分配政策。

根据公司经营需要，建议2014年度不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本，将未分配利润滚存至下一年度。未用于分红的利润将用于公司开发项目的建设投入。

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《2014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2014年年度报告》、《美好置业集团股份有限公司2014年年度报告摘要》。

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。议案需提交股东大会审议。

五、审议通过《2015年度经营计划》

根据公司发展战略并结合2014年度的经营情况，2015年力争全年实现施工面积171万平米，其中：复工112万平米，开工59万平米；竣工63万平米。预计年度投资总额约92亿元。

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。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2014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，鉴于其近年来一直为公司提供财务审计服务，对公司经营情况及财务状况较为了解，具备良好的职业操守和专业能力，在审计过程中认真履行其审计职责，能够客观、公正的评价公司财务状况和经营成果。公司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2015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150万元，其中财务报告审计费用为110万元，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。议案需提交股东大会审议。

七、审议通过《关于2014年度募集资金存放与使用情况的专项报告》

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关于2014年度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《2014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2014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》

根据公司项目现有项目的进度情况和资金需求，公司拟为子公司提供总额不超过90亿元的融资担保（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2015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进行审批。

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。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 2015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。

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》。

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《关于公司2015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有限公司（以下简称“中工建设”）是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。根据公司2015年度招标工作的进度安排以及中工建设的承建能力，2015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。

具体内容，详见公司于同日披露在指定媒体的《关于公司2015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。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

2015年2月17日

股票简称：美好集团　股票代码：000667　公告编号：2015-12

美好置业集团股份有限公司关于召开2014年年度股东大会的通知

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。

公司于2015年2月14日召开了第七届董事会第十一次会议，会议审议并一致通过了《关于召开公司2014年年度股东大会的议案》。现将有关事项通知如下：

一、召开会议基本情况

1、会议届次：2014年年度股东大会

2、会议召集人：公司董事会

3、会议召开的合法、合规性：本次股东大会的召开符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。

4、会议召开时间：

（1）现场会议召开时间：2015年3月10日（星期二）14：30

（2）网络投票时间：2015年3月9日-2015年3月10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：2015年3月10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：2015年3月9日15：00至2015年3月10日15：00期间的任意时间。

5、会议召开方式：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。公司股东只能选择上述投票方式中的一种表决方式。同一表决权出现重复投票的以第一次有效投票结果为准。

6、股权登记日：2015年3月3日（星期二）

7、出席对象：

（1）凡于股权登记日2015年3月3日下午收市时在中国证券登记结算有限公司深圳分公司登记在册的公司全体股东均有权出席股东大会，并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决，该股东代理人不必是本公司股东。

（2）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。

8、现场会议召开地点：武汉市武昌区东湖路10号水果湖广场五楼公司会议室

二、会议审议事项

1、2014年度董事会工作报告；

2、2014年度监事会工作报告；

3、2014年度独立董事述职报告；

4、2014年度财务报告；

5、2014年度利润分配预案；

6、2014年年度报告及摘要；

7、2015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的议案；

13、关于公司2015年度预计日常关联交易的议案；

14、关于增补第七届董事会董事的议案：

14.01董事候选人汤国强先生

14.02董事候选人刘柳女士

15、关于公司董事薪酬的议案：

15.01董事长刘道明先生薪酬标准

15.02董事吕卉女士薪酬标准

15.03董事（候选）汤国强先生薪酬标准

以上议案的具体内容详见公司于2015年2月17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。

上述议案中，第八项、第十项和第十一项议案属于特别提案，须由出席会议股东（包括股东代理人）所持表决权的2/3以上表决通过后方能生效。

三、现场股东大会会议登记方法

1、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2015年3月9日以信函或传真方式登记。

2、登记时间：2015年3月9日，9:00—12:00；13:30—17:00

3、登记地点：武汉市武昌区东湖路10号水果湖广场五楼公司会议室

四、参与网络投票的股东的身份认证与投票程序

本次股东大会向股东提供网络投票平台，股东可以通过深交所交易系统和互联网投票系统（地址为http://wltp.cninfo.com.cn）行使表决权，程序如下：

（一）通过深交所交易系统投票的程序

1、投票代码：360667

2、投票简称：美好投票

3、投票时间：2015年3月10日的交易时间，即9：30至11：30和13：00至15：00期间的任意时间。

4.在投票当日，美好投票“昨日收盘价”显示的数字为本次股东大会审议的议案总数。

5.通过交易系统进行网络投票的操作程序：

（1）进行投票时买卖方向应选择“买入”。

（2）在“委托价格”项下填报股东大会议案序号。100元代表总议案，1.00元代表议案1，2.00元代表议案2，依此类推。每一议案应以相应的委托价格分别申报。具体如下表：

议　　案	对应申报价（元）
总 议 案	100.00
议案 1.2014年度董事会工作报告	1.00
议案 2.2014年度监事会工作报告	2.00
议案 3.2014年度独立董事述职报告	3.00
议案 4.2014年度财务报告	4.00
议案 5.2014年度利润分配预案	5.00
议案 6.2014年年度报告及摘要	6.00
议案 7.2015年度经营计划	7.00
议案 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	8.00
议案 9.关于续聘公司审计机构的议案	9.00
议案 10.关于公司为子公司融资提供担保的议案	10.00
议案 11.关于为武汉信用担保（集团）股份有限公司提供担保的议案	11.00
议案 12.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	12.00
议案 13.关于公司2015年度预计日常关联交易的议案	13.00
议案 14.关于增补第七届董事会董事的议案：	
14.01董事候选人汤国强先生	14.01
14.02董事候选人刘柳女士	14.02
议案 15.关于公司董事薪酬的议案：	
15.01董事长刘道明先生薪酬标准	15.01
15.02董事吕卉女士薪酬标准	15.02
15.03董事（候选）汤国强先生薪酬标准	15.03

（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”，对应申报股数如下：

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）本次股东大会共有15项议案，如股东对于总议案100.00元进行投票视为对所有议案表达相同意见。

在股东对同一议案出现总议案与分议案重复投票时，以第一次有效投票为准。如股东先对分议案投票表决，再对总议案投票表决，则以已投票表决的分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；如先对总议案投票表决，再对分议案投票表决，则以总议案的表决意见为准。

（5）对同一议案的投票以第一次有效申报为准，不得撤单。

（二）通过互联网投票系统的投票程序

1、互联网投票系统开始投票的时间为2015年3月9日15：00，结束时间为2015年3月10日15：00。

2、股东通过互联网投票系统进行网络投票，需按照《深圳证券交易所投资者网络服务身份认证业务指引（2014年9月修订）》的规定办理身份认证，取得“深交所数字证书”或“深交所投资者服务密码”。股东获取身份认证的具体流程为：

（1）申请服务密码的流程

投资者登陆深交所网站（网址：http://www.szse.cn）、互联网投票系统（网址：http://wltp.cninfo.com.cn）或其它相关系统开设“深交所密码服务专区”，进行服务密码的申请。投资者申请服务密码，须先在“密码服务专区”注册，再通过深交所交易系统激活服务密码。

投资者在“深交所密码服务专区”填写相关信息并设置服务密码，如果注册成功，系统将返回一个校验号码。校验号码的有效期为七日。

投资者通过深交所交易系统激活服务密码，申报规定如下：买入“369999”证券，证券简称为“密码服务”；“申购价格”项填写 1.00 元；“申购数量”项填写网络注册返回的校验号码。服务密码可以在申报五分钟后成功激活。

（2）申请数字证书的，可向深交所认证中心（网址：http://ca.szse.cn）申请数字证书。

3.股东根据获取的服务密码或数字证书，可登录http://wltp.cninfo.com.cn在规定时间内通过深交所互联网投票系统进行投票。

五、其他事项

1、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号水果湖广场五楼美好集团董事会办公室

邮编：430071

2、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

2015年2月17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2014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	2014年度董事会工作报告			
2	2014年度监事会工作报告			
3	2014年度独立董事述职报告			
4	2014年度财务报告			
5	2014年度利润分配预案			
6	2014年年度报告及摘要			
7	2015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的议案			
13	关于公司2015年度预计日常关联交易的议案			
14	关于增补第七届董事会董事的议案：			
14.01	董事候选人汤国强先生			
14.02	董事候选人刘柳女士			
15	关于公司董事薪酬的议案：			
15.01	董事长刘道明先生薪酬标准			
15.02	董事吕卉女士薪酬标准			
15.03	董事（候选）汤国强先生薪酬标准			

股票简称：美好集团　股票代码：000667　公告编号：2015-05

美好置业集团股份有限公司第七届董事会第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七届董事会第十一次会议于2015年2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2015年2月4日以书面形式向公司全体董事（共5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5人，实到5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《2014年度董事会工作报告》

本议案获得全体董事一致通过，同意5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《2014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2014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5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《2014年度财务报告》

本议案获得全体董事一致通过，同意5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《2014年度利润分配预案》

鉴于：1、公司目前处于发展阶段，2015年建和村、新湖村、邓甲村、沈阳名流印象、合肥名流高尔夫庄园等项目开复工面积较大，建设资金需求较多；2、公司2012年至2014年年平均净利润为9,732.19万元，2012年度已向全体股东派发现金股利6,449.71万元，占近三年年平均净利润的66.27%，符合公司利润分配政策。

根据公司经营需要，建议2014年度不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本，将未分配利润滚存至下一年度。未用于分红的利润将用于公司开发项目的建设投入。

本议案获得全体董事一致通过，同意5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《2014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2014年年度报告》、《美好置业集团股份有限公司2014年年度报告摘要》。

本议案获得全体董事一致通过，同意5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年度经营计划》

根据公司发展战略并结合2014年度的经营情况，2015年力争全年实现施工面积171万平米，其中：复工112万平米，开工59万平米；竣工63万平米。预计年度投资总额约92亿元。

本议案获得全体董事一致通过，同意5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《关于提请股东大会授权董事会决定土地储备事宜的议案》

根据房地产业务经营和发展需要，公司拟增加土地及项目储备，并计划通过参加公开招拍挂、参与“三旧”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，2015年度在总额不超过100亿元的额度内决定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2015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5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《关于续聘公司审计机构的议案》

公司2014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，鉴于其近年来一直为公司提供财务审计服务，对公司经营情况及财务状况较为了解，具备良好的职业操守和专业能力，在审计过程中认真履行其审计职责，能够客观、公正的评价公司财务状况和经营成果。公司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2015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150万元，其中财务报告审计费用为110万元，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5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2014年度募集资金存放与使用情况的专项报告》

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关于2014年度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5票，反对0票，弃权0票。

十、审议通过《2014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2014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5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》

根据公司项目现有项目的进度情况和资金需求，公司拟为子公司提供总额不超过90亿元的融资担保（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2015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进行审批。

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5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《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，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2015年1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8,421.87万元。

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5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《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》

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 2015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。

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》。

本议案获得全体非关联董事一致通过，同意4票，回避1票，反对0票，弃权0票。关联董事刘道明先生回避表决。议案需提交股东大会审议。

十四、审议通过《关于2015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有限公司（以下简称“中工建设”）是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。根据公司2015年度招标工作的进度安排以及中工建设的承建能力，2015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。

具体内容，详见公司于同日披露在指定媒体的《关于公司2015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4票，回避1票，反对0票，弃权0票。关联董事刘道明先生回避表决。议案需提交股东大会审议。

十五、审议通过《关于增补第七届董事会董事的议案》

经董事会人力委员会审核，提名汤国强先生、刘柳女士为第七届董事会董事候选人，上述人员任期自股东大会批准之日起至第七届董事会任期届满之日止。（简历详见附件一：董事候选人简历）

本议案为分项表决，所有表决分项均获得全体董事一致通过，同意5票，反对0票，弃权0票。议案需提交公司股东大会审议。

十六、审议通过《关于公司董事薪酬的议案》

为建立有效的激励约束机制，调动经营者的积极性，促进公司可持续健康发展，根据公司经营管理现状及行业相关岗位的薪酬水平，拟对具体参与公司日常经营管理工作的董事实行年薪制，工资标准不包括与集团年度实现净利润挂钩的利润奖金。提请股东大会授权董事会人力委员会对所涉及董事进行薪酬绩效考核。

本议案为分项表决，表决结果如下：

1、拟定董事长刘道明先生年度税前薪酬标准为202.4万元，其中：固定薪酬为141.7万元，绩效奖金60.7万元。

获得全体非关联董事一致通过，同意4票，回避1票，反对0票，弃权0。关联董事刘道明先生回避表决。

2、拟定董事吕卉女士年度税前工资标准为97.3万元，其中：固定薪酬为68.1万元，绩效奖金29.1万元。

获得全体非关联董事一致通过，同意4票，回避1票，反对0票，弃权0。关联董事吕卉女士回避表决。

3、董事会人力委员会提名汤国强先生出任公司第七届董事会董事，如获董事会及股东大会审议通过，拟定汤国强先生年度税前工资标准为109.71万元，其中：固定薪酬为76.80万元，绩效奖金32.91万元。

获得全体董事一致通过，同意5票，反对0票，弃权0。

本议案需提交公司股东大会审议。

十七、审议通过《关于聘任公司总裁及其他高级管理人员的议案》

鉴于董事长刘道明先生提出辞去所兼任的公司总裁职务，根据《公司章程》的相关规定，经董事长提名，董事会人力委员会审核通过，聘任汤国强先生担任公司总裁。同时，聘任王朝晖先生、林世钧先生担任公司副总裁，李丹女士担任公司客服负责人。上述人员任期自董事会聘任之日起至第七届董事会任期届满之日止。（简历详见附件二：新聘高级管理人员简历）

本议案为分项表决，所有表决分项均获得全体董事一致通过，同意5票，反对0票，弃权0票。

十八、审议通过《关于召开2014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2014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5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

2015年2月17日

附件一：董事候选人简历

汤国强先生，1962年生，工科硕士，高级工程师。2008年入职公司，历任公司总裁助理、中工建设有限公司总经理、深圳名流置业有限公司总经理、东莞名流置业有限公司总经理、武汉地产公司总经理、武汉管理中心总经理、公司执行总裁。现任公司总裁。汤国强先生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。

刘柳女士，1985年生，本科学历。2010年至2011年供职汉口银行，2012年入职名流投资集团任总裁助理，2013年至今任中工建设有限公司执行董事。刘柳女士与公司实际控制人刘道明先生为父女关系，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。

附件二：新聘高级管理人员简历

汤国强先生（见董事候选人简历）

王朝晖先生，1968年生，本科学历。1992年至2011年历任武汉城市建设学院（现华中科技大学）建筑设计院任建筑设计部主管设计师、武汉万科房地产有限公司任设计管理部项目设计经理、长城建设实业有限公司任设计管理部经理、美加置业（武汉）有限公司历任设计总监、项目总监、总经理助理；2011年入职本公司，历任产品研发中心部门总建筑设计师、产品研发中心总监；现任公司副总裁、公司产品负责人，兼任产品集成中心总经理。王朝晖先生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。

林世钧先生，1963年生，本科学历，注册会计师，高级会计师。2006年入职本公司，历任武汉名流地产总经理、沈阳名流总经理、名流置业武汉有限公司总经理、武汉西部区域中心投资开发部总监、邓甲村项目总经理、武汉江北公司总经理、武汉置业总经理、公司总裁助理。现任公司副总裁，兼任武汉管理中心总经理。林世钧先生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。

李丹女士，1983年生，工商管理硕士，高级经营师，工程师。2006年入职本公司，历任董事长秘书、深圳名流行政人资部副经理、武汉置业人力行政部经理、武汉管理中心人力行政部副总监、总监、集团人力行政中心行政总监、总经理；现任公司客服负责人，兼任武汉美好生活投资有限公司总经理。李丹女士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：2015-11

美好置业集团股份有限公司关于公司2015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

1、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2015年2月14日召开第七届董事会第十一次会议和第七届监事会第四次会议，审议通过《关于2015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（以下简称“名流投资”）的全资子公司中工建设有限公司（以下简称“中工建设”）是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。2015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。根据公司招标工作的进度安排以及中工建设的承建能力，2015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回避表决。独立董事发表了事前认可意见和独立意见。

本议案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。

2、2014年度日常关联交易情况及2015年度预计金额

2014年度，在公司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为21,925.63万元。具体情况如下：

项 目	2014年度合同额（万元）
沈阳项目	2,643.20
武汉项目	17,085.01
广东项目	1,565.62
重庆项目	441.19
芜湖项目	190.61
合 计	21,925.63

根据公司2015年度招标工作的进度安排以及中工建设的承建能力，2015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。

3、当年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

2015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2014年12月31日，中工建设资产总额为37,630.80万元，负债总额为21,244.00万元，净资产为16,386.80万元，2014年度营业收入为27,869.34万元，利润总额为2,950.68万元，净利润为2,431.50万元。(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2015年1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意见，并发表独立意见如下：

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、公司第七届董事会第十一次会议决议；

2、公司第七届监事会第四次会议决议；

3、公司独立董事书面事前认可文件及独立意见。

特此公告。

美好置业集团股份有限公司

董　事　会

2015年2月17日

股票简称：美好集团　股票代码：000667　公告编号：2015-10

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、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2015年2月14日召开第七届董事会第十一次会议和第七届监事会第四次会议，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》：

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。名流投资将根据公司融资的实际需要签署担保协议。

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。

议案获得全体非关联董事一致通过，关联董事刘道明先生回避表决，独立董事发表了事前认可意见和独立意见。

本议案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、关联方基本情况

1、名流投资的基本情况

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楼路14B；成立日期：1996年5月14日；税务登记证号码：440300100000195593；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2014年12月31日，资产总额99,223.14万元，负债总额55,130.59万元，净资产44,092.55万元。(上述数据未经审计)

3、名流投资与本公司的关系

截至2015年1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、协议的主要内容

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2015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。

五、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。

六、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

2015年初至披露日，公司与名流投资尚未发生关联交易。

七、独立董事意见

独立董事对该事项签署了事前认可意见，并发表独立意见如下：

（1）本次交易系公司股东名流投资为公司提供财务支持，有利于公司顺利融资，加快项目开发进度，符合公司经营管理需要。该项交易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。

（2）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。

八、备查文件

1、公司第七届董事会第十一次会议决议；

2、公司第七届监事会第四次会议决议；

3、公司独立董事书面事前认可文件及独立意见；

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

2015年2月17日

股票简称：美好集团　股票代码：000667　公告编号：2015-09

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，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、担保情况概述

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2015年1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8,421.87万元。

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。

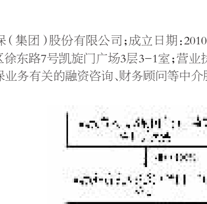
以上担保事项已经2015年2月14日召开的公司第七届董事会第十一次会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议批准。

二、被担保人基本情况

1、被担保人基本情况

被担保人名称：武汉信用担保（集团）股份有限公司；成立日期：2010年3月9日；注册资本：人民币壹拾亿元整；法定代表人：熊伟；注册地址：武汉市洪山区徐东路7号凯旋门广场3层3-1室；营业执照号码：420100000183029；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，与公司没有关联关系，本次担保行为不构成关联交易。

3、被担保人最近一期财务基本情况

截至2014年12月31日，武汉担保公司总资产为137,579.11万元，净资产为104,927.61万元，资产负债率为23.73%，2014年1-12月营业收入为19,595.79万元、净利润为4,240.99 万元。（以上数据未经审计）

三、担保主要内容

中宏建设和新宇建设均系公司战略供应商，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2015年1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8,421.87万元。

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、独立董事的独立意见

公司独立董事对上述事项发表独立意见如下：

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

截至公告日，公司及控股子公司对外担保总额为714,000万元（不含本次担保），占公司最近一期经审计（2014年12月31日）净资产的比例为131%。其中对控股子公司担保额701,000万元。

七、备查文件

1、公司第七届董事会第十一次会议决议；

2、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

2015年2月17日

股票简称：美好集团　股票代码：000667　公告编号：2015-08

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，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

重要内容提示

经公司第七届董事会第十一次会议及第七届监事会第四次会议审议通过，公司拟为子公司提供总额不超过90亿元的新增融资进行担保（含子公司之间相互担保）。

二、担保情况概述

根据公司项目现有项目的进度情况和资金需求，董事会提请股东大会对公司提供担保给予如下授权：

1、同意在公司2015年度股东大会召开前，公司对子公司提供总额不超过90亿元的融资担保（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，授权董事会在股东大会批准的担保总额度内进行审批。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 2015年年度股东大会召开之日止。

以上担保事项已经2015年2月14日召开的公司第七届董事会第十一次会议和第七届监事会第四次会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议批准。

二、被担保人基本情况

被担保人	拟担保总额	公司对被担保人持股比例	被担保人2014年财务状况（单位：万元）			
			总资产	负债总额	净资产	净利润
武汉名流地产有限公司	4.8亿	100%	179,468.97	108,881.72	70,587.25	6,554.96
武汉名流公馆置业有限公司	4.8亿	100%	90,999.62	81,673.77	9,325.85	-255.09
武汉名流时代置业有限公司	9亿	50%	95,309.17	382.07	94,927.10	-22.32
武汉园博园置业有限公司	10亿	52%	114,747.56	109,775.49	4,972.07	-24.98
武汉美好锦程置业有限公司	4亿	100%	46,220.02	45,221.87	998.15	-1.85
安徽东磁投资有限公司	4亿	100%	53,653.90	34,439.95	19,213.95	-2,330.75
沈阳印象名流置业有限公司	7亿	100%	189,340.92	164,868.56	24,472.36	-1,523.20
东莞名流置业有限公司	5.3亿	100%	175,090.37	134,787.37	40,303.00	6,521.19
芜湖名流置业有限公司	8亿	100%	162,762.33	117,273.77	45,488.56	901.42
重庆名流置业有限公司	7亿	100%	100,449.64	82,296.26	18,153.38	-1,376.08
名流置业武汉有限公司	11亿	75.1%	277,065.58	161,559.99	115,505.59	-912.59
武汉正华利信息系统工程有限公司	4亿	100%	29,300.80	29,101.00	199.80	-0.20
武汉南部新城投资有限公司	6.1亿	100%	34,805.79	15,014.77	19,791.02	-191.87
合肥名流置业有限公司	5亿	100%	28,239.69	8,978.17	19,261.52	-258.59
合计	90亿					

三、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至公告日，公司及控股子公司对外担保总额为714,000万元（不含本次担保），占公司最近一期经审计（2014年12月31日）净资产的比例为131%。其中对控股子公司担保额701,000万元。

四、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2014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。

五、备查文件

1、公司第七届董事会第十一次会议决议；

2、公司第七届监事会第四次会议决议；

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

2015年2月17日