

债券简称：21 美置 02
债券简称：22 美置 01

债券代码：175694.SH
债券代码：185786.SH



住所：广东省佛山市顺德区北滘镇君兰社区诚德路 1 号美的财富广场
4 栋 34 层

美的置业集团有限公司
公司债券受托管理事务报告
(2023 年度)

债券受托管理人



住所：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1589 号长泰国际金融
大厦 16/22/23 楼

二零二四年六月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称《管理办法》）、《公司债券受托管理人执业行为准则》（以下简称《执业行为准则》）、发行人与申港证券股份有限公司（以下简称“申港证券”或“受托管理人”）签订的债券受托管理协议（以下简称“《受托管理协议》”）及其它相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定（以下统称“相关法律法规及约定”），以及美的置业集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人申港证券编制。申港证券编制本报告的内容及信息均来源于发行人信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向申港证券出具的资料或说明文件。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为申港证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经申港证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

目录

第一节 受托管理的公司债券概况.....	3
第二节 受托管理人履职情况.....	6
第三节 发行人 2023 年度经营及财务情况.....	7
第四节 发行人偿债意愿和偿债能力分析.....	13
第五节 发行人募集资金使用和披露的核查情况.....	14
第六节 发行人信息披露义务履行的核查情况.....	15
第七节 偿债保障措施的执行情况及本息偿付情况.....	16
第八节 增信措施的有效性分析及变化情况.....	18
第九节 债券持有人会议召开情况.....	19
第十节 募集说明书中约定的其他义务执行情况.....	20
第十一节 公司债券跟踪评级情况.....	21
第十二节 受托管理人认为应当披露的其他事项.....	22

第一节 受托管理的公司债券概况

一、受托管理的公司债券概况

截至 2023 年末，美的置业集团有限公司存续且由申港证券担任受托管理人的债券包括：“20 美置 07”、“21 美置 02”、“22 美置 01”、“22 美置 02”、“22 美置 03”、“22 美置 04”、“22 美置 05”（以下统称“各期债券”），各期债券具体情况如下：

债券简称	20 美置 07	21 美置 02 ¹	22 美置 01 ²
债券名称	美的置业集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第五期）（品种一）	美的置业集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）	美的置业集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
债券代码	175135.SH	175694.SH	185786.SH
发行规模（亿元）	8.40	5.00	10.00
当前余额（亿元）	0.30	0.00	0.00
债券期限	5（3+2）年	5（3+2）年	4（2+2）年
发行时初始票面利率	4.40%	4.60%	4.50%
当期票面利率	4.40%	-	-
调整票面利率选择权的触发及执行情况	发行人未选择调整票面利率。	发行人未选择调整票面利率。	发行人未选择调整票面利率。
还本付息方式	本期债券按年付息、到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。	本期债券按年付息、到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。	本期债券按年付息、到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。
起息日	2020/9/15	2021/2/2	2022/5/24
到期日	2025/9/15	2024/2/2	2024/5/24
报告期内付息日	2023 年 9 月 15 日	2023 年 2 月 2 日	2023 年 5 月 24 日
增信措施	无	无	无
发行时主体/债项评级（如有）	AAA/AAA	AAA/AAA	AAA/AAA
报告期内跟踪评级主体/债项评级（如有）	AAA/AAA	AAA/AAA	AAA/AAA
主承销商	申港证券股份有限	申港证券股份有限	申港证券股份有限

¹ 截至本报告出具之日，21 美置 02 已全额回售并于 2024 年 2 月 22 日提前摘牌。

² 截至本报告出具之日，22 美置 01 已全额回售并于 2024 年 6 月 5 日提前摘牌。

	公司, 国泰君安证券股份有限公司, 中山证券有限责任公司	公司, 国泰君安证券股份有限公司	公司, 国泰君安证券股份有限公司
受托管理人	申港证券股份有限公司	申港证券股份有限公司	申港证券股份有限公司
交易场所	上海证券交易所	上海证券交易所	上海证券交易所

债券简称	22 美置 02	22 美置 03	22 美置 04
债券名称	美的置业集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）	美的置业集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债(第二期)(品种二)	美的置业集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）（品种一）
债券代码	138703.SH	138704.SH	138777.SH
发行规模（亿元）	6.00	6.50	2.50
当前余额（亿元）	6.00	6.50	2.50
债券期限	2 年	4（2+2）年	4（2+2）年
发行时初始票面利率	3.90%	4.90%	4.50%
当期票面利率	3.90%	4.90%	4.50%
调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用	报告期内未执行	报告期内未执行
还本付息方式	本期债券按年付息、到期一次还本, 最后一期利息随本金一起支付。	本期债券按年付息、到期一次还本, 最后一期利息随本金一起支付。	本期债券按年付息、到期一次还本, 最后一期利息随本金一起支付。
起息日	2022/12/13	2022/12/13	2022/12/22
到期日	2024/12/13	2026/12/13	2026/12/22
报告期内付息日	2023 年 12 月 13 日	2023 年 12 月 13 日	2023 年 12 月 22 日
增信措施	无	无	无
发行时主体/债项评级（如有）	AAA/AAA	AAA/AAA	AAA/AAA
报告期内跟踪评级主体/债项评级（如有）	AAA/AAA	AAA/AAA	AAA/AAA
主承销商	申港证券股份有限公司, 国泰君安证券股份有限公司	申港证券股份有限公司, 国泰君安证券股份有限公司	申港证券股份有限公司, 国泰君安证券股份有限公司
受托管理人	申港证券股份有限公司	申港证券股份有限公司	申港证券股份有限公司
交易场所	上海证券交易所	上海证券交易所	上海证券交易所

债券简称	22 美置 05
债券名称	美的置业集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）（品种二）
债券代码	138778.SH
发行规模（亿元）	2.50
当前余额（亿元）	2.50
债券期限	2 年
发行时初始票面利率	4.20%
当期票面利率	4.20%
调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
还本付息方式	本期债券按年付息、到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。
起息日	2022/12/22
到期日	2024/12/22
报告期内付息日	2023 年 12 月 22 日
增信措施	无
发行时主体/债项评级（如有）	AAA/AAA
报告期内跟踪评级主体/债项评级（如有）	AAA/AAA
主承销商	申港证券股份有限公司，国泰君安证券股份有限公司
受托管理人	申港证券股份有限公司
交易场所	上海证券交易所

第二节 受托管理人履职情况

2023年1月1日至2023年12月31日（以下简称“报告期内”），申港证券作为“20美置07”、“21美置02”、“22美置01”、“22美置02”、“22美置03”、“22美置04”、“22美置05”的受托管理人，依据相关法律、法规和规则的规定以及《受托管理协议》的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，通过获取发行人重大事项核查表、核查募集资金专项账户信息、现场/非现场核查等方式，对发行人履行《募集说明书》及《债券受托管理协议》约定义务的情况进行了持续跟踪和监督，履行了受托管理人职责。

2023年，受托管理人对发行人经营状况、财务状况、资信状况进行持续关注 and 调查了解，同时受托管理人履行了信息披露义务。

1、年度受托管理事务报告

2023年6月30日，申港证券披露了《美的置业集团有限公司面向合格投资者/专业投资者公开发行公司债券受托管理事务报告（2022年度）》，就受托债券的基本情况、发行人年度内经营和财务状况、募集资金使用及专项账户运作情况等进行了披露。

2、临时受托管理事务报告

报告期内，不涉及临时受托管理事务报告披露。

第三节 发行人 2023 年度经营及财务情况

一、发行人基本信息

公司名称:	美的置业集团有限公司
法定代表人:	郝恒乐
成立日期:	1995 年 1 月 13 日
注册资本:	380,749.3668 万元
住所:	广东省佛山市顺德区北滘镇君兰社区诚德路 1 号美的财富广场 4 栋 34 层
统一社会信用代码:	914406066176547680
经营范围:	房地产开发经营；第二类增值电信业务。（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：土地整治服务；市场营销策划。（以上项目不涉及外商投资准入特别管理措施）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

二、发行人经营情况

发行人主要营业范围为：房地产开发经营；第二类增值电信业务。（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：土地整治服务；市场营销策划。（以上项目不涉及外商投资准入特别管理措施）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

2023 年度，发行人实现营业收入 736.94 亿元，产生营业成本 603.24 亿元。2023 年度，发行人实现营业利润 31.82 亿元，实现净利润 21.70 亿元。发行人经营情况正常，整体盈利能力保持稳定。

三、发行人主要财务情况

中汇会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2023 年度的合并财务报表进行了审计，并出具了中汇会审[2024]5640 号标准无保留意见的审计报告。以下所

引用的财务数据，非经特别说明，均引用自 2023 年经审计的审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人完整的经审计的财务报告及其附注。

1、发行人主要财务数据和财务指标

发行人主要财务数据及财务指标

单位：万元、%

项目	2023 年度/末	2022 年度/末	变动比例
总资产	20,743,299.15	27,174,862.31	-23.67
总负债	15,070,774.02	21,049,634.69	-28.40
净资产	5,672,525.13	6,125,227.63	-7.39
营业收入	7,369,438.04	7,664,594.05	-3.85
净利润	216,966.55	459,627.55	-52.80
资产负债率 (%)	72.65	77.46	-6.21
流动比率	1.30	1.33	-2.26
速动比率	0.58	0.54	7.41
经营活动产生的现金流净额	413,181.91	586,541.30	-29.56
投资活动产生的现金流净额	325,881.21	271,392.76	20.08
筹资活动产生的现金流净额	-1,826,515.98	-1,572,786.59	-16.13

注：财务指标计算公式如下：

- (1) 资产负债率= (负债总额/资产总额) ×100%
- (2) 流动比率=流动资产/流动负债
- (3) 速动比率= (流动资产-存货) /流动负债

2、发行人主要资产变动情况

表：主要资产变动情况

单位：万元、%

项目	2023 年度/末	2022 年度/末	变动比例
货币资金	1,443,534.82	2,515,482.80	-42.61
交易性金融资产	12,504.77	8,327.16	50.17
应收票据	233.15	683.89	-65.91
应收账款	157,081.41	112,676.78	39.41
预付款项	57,122.19	160,664.93	-64.45
其他应收款	4,597,389.51	5,113,039.68	-10.09
存货	9,494,019.85	14,048,175.88	-32.42

其他流动资产	1,433,504.54	1,738,255.95	-17.53
长期股权投资	2,333,663.78	2,415,947.58	-3.41
其他非流动金融资产	1,059.00	11.5	9,108.70
投资性房地产	518,007.96	365,634.65	41.67
固定资产	22,658.40	97,551.87	-76.77
在建工程	209.09	1,333.98	-84.33
使用权资产	449.65	6,703.81	-93.29
无形资产	15,142.91	34,669.49	-56.32
开发支出	1,479.13	3,981.30	-62.85
商誉	5,486.65	6,122.54	-10.39
长期待摊费用	388.87	9,640.24	-95.97
递延所得税资产	649,363.47	530,958.28	22.30

以下是对变动幅度超过 30%的主要资产会计科目变动情况的说明：

(1) 2023 年末公司货币资金较 2022 年末减少 1,071,947.98 万元，降幅为 42.61%，主要系偿还到期债务所致；

(2) 2023 年末公司交易性金融资产较 2022 年末增加 4,177.61 万元，增幅为 50.17%，主要系本期新增理财产品所致；

(3) 2023 年末公司应收票据较 2022 年末减少 450.74 万元，降幅为 65.91%，主要系收取票据业务减少所致；

(4) 2023 年末公司应收账款较 2022 年末增加 44,404.63 万元，增幅为 39.41%，主要系新增分期付款业务所致；

(5) 2023 年末公司预付款项较 2022 年末减少 103,542.74 万元，降幅为 64.45%，主要系公司本期预付款项转存货导致；

(6) 2023 年末公司存货较 2022 年末减少 4,554,156.03 万元，降幅 32.42%，主要系公司本期交付结转存货所致；

(7) 2023 年末公司其他非流动金融资产较 2022 年末增加 1,047.50 万元，增幅 9108.70%，主要系新增金融产品所致；

(8) 2023 年末公司投资性房地产较 2022 年末增加 152,373.31 万元，增幅 41.67%，主要系本期新增公司导致；

(9) 2023 年末公司固定资产账面价值为 22,658.40 万元，较 2022 年减少 74,893.47 万元，降幅为 76.77%，主要系公司有处置公司所致；

(10)2023 年末公司在建工程较 2022 年减少 1,124.89 万元，降幅为 84.33%，主要系公司有处置公司所致；

(11)2023 年末公司使用权资产较 2022 年减少 6,254.16 万元，降幅为 93.29%，主要系公司有处置公司所致；

(12) 2023 年末公司无形资产账面价值 15,142.91 万元，较 2022 年末减少 19,526.58 万元，降幅为 56.32%，主要系本期有处置公司所致。

(13)2023 年末公司开发支出较 2022 年末减少 2,502.17 万元，降幅为 62.85%，主要系本期转入当期损益所致。

(14) 2023 年末公司长期待摊费用较 2022 年末减少 9,251.37 万元，降幅为 95.97%，主要系本期有处置公司所致。

3、主要负债变动情况

表：主要负债变动情况

单位：万元、%

项目	2023 年度/末	2022 年度/末	变动比例
短期借款	30,000.00	62,798.84	-52.23
应付票据	52,609.63	116,579.84	-54.87
应付账款	2,525,714.23	2,844,701.13	-11.21
合同负债	4,696,515.03	9,135,429.63	-48.59
应付职工薪酬	27,611.38	37,920.93	-27.19
应交税费	933,011.67	686,588.50	35.89
其他应付款	3,292,711.50	2,855,571.59	15.31
一年内到期的非流动负债	1,150,154.56	1,207,182.44	-4.72
其他流动负债	505,115.90	930,262.69	-45.70
长期借款	1,062,400.97	1,989,507.49	-46.60

应付债券	663,208.53	1,027,034.63	-35.42
租赁负债	219.36	4,348.88	-94.96
长期应付款	25,768.18	643.38	3,905.13
预计负债	2,948.16	4,626.53	-36.28
递延收益	-	555.86	-100.00
递延所得税负债	102,784.92	145,882.33	-29.54

以下是对变动幅度超过 30%的主要负债会计科目变动情况的说明：

(1) 2023 年末短期借款较 2022 年末减少 32,798.84 万元，降幅为 52.23%，主要系偿还借款所致；

(2) 2023 年末发行人应付票据较 2022 年末减少 63,970.21 万元，降幅为 54.87%，主要系到期兑付所致；

(3) 2023 年末发行人合同负债较 2022 年末减少 4,438,914.60 万元，降幅为 48.59%，主要系本期项目交付结转所致；

(4) 2023 年末发行人应交税费较 2022 年末增加 246,423.17 万元，增幅为 35.89%，主要系新增企业所得税所致；

(5) 2023 年末公司其他流动负债较 2022 年末减少 425,146.79 万元，降幅为 45.70%，主要系预收房款待转销项税结转所致；

(6) 2023 年末发行人长期借款较 2022 年末减少 927,106.52 万元，降幅为 46.60%，主要系偿还借款所致；

(7) 2023 年末发行人应付债券较 2022 年末减少 363,826.10 万元，降幅为 35.42%，主要是偿还到期债券导致的；

(8) 2023 年末发行人租赁负债较 2022 年末减少 4,129.52 万元，降幅为 94.96%，主要是到期偿还所致；

(9) 2023 年末发行人长期应付款较 2022 年末增加 25,124.80 万元，增幅 3905.13%，主要系本期有收购公司所致；

(10) 2023 年末发行人预计负债较 2022 年末减少 1,678.37 万元，降幅为 36.28%，主要系已付赔偿款所致。

(11) 2023 年末发行人递延收益较 2022 年末减少 555.86 万元，降幅为 100.00%，主要系本期有处置公司所致。

第四节 发行人偿债意愿和偿债能力分析

一、发行人偿债意愿分析

报告期内，发行人各期债券均按约定还本付息，亦未出现兑付兑息违约的情况，发行人偿债意愿正常。

二、发行人偿债能力分析

截至 2023 年末，公司流动比率为 1.30，速动比率为 0.58。流动资产能够完全覆盖流动负债，短期偿债能力较强，速动比率较低主要系房地产行业存货在流动资产中占比较大所致，该现象与行业特性一致。截至 2023 年末，公司受限资产合计 2,071,121.66 万元，受限资产占总资产比重为 9.98%，受限资产占比较小，对于公司的偿债能力影响较低。

截至 2024 年 3 月末，公司取得银行贷款授信总额度为 1,468.84 亿元，其中已使用授信额度 324.95 亿元，尚未使用授信额度为 1,143.89 亿元。公司融资渠道畅通，尚未使用的授信余额充足，同时公司一直保持在资本市场融资。总的来说，公司的偿债能力强，偿债意愿正常。

发行人已设立专项偿债账户，并制定《债券持有人会议规则》，同时聘请债券受托管理人按照要求进行信息披露。截至本报告出具日，发行人生产经营及财务指标未出现重大不利变化，发行人偿债能力正常。

第五节 发行人募集资金使用和披露的核查情况

报告期内，“21 美置 02”、“22 美置 01”均不涉及募集资金使用。

第六节 发行人信息披露义务履行的核查情况

报告期内，发行人能够按照相关法律法规及约定要求履行信息披露义务，发行人信息披露情况如下：

1、年度报告信息披露情况

2023年4月28日和2023年8月31日，发行人分别披露了《美的置业集团有限公司公司债券年度报告（2022年）》和《美的置业集团有限公司公司债券半年度报告（2023年）》，就发行人经营和财务状况、募集资金使用及专项账户运作情况等进行了披露。

2、重大事项公告信息披露情况

报告期内，发行人未披露重大事项公告。

第七节 偿债保障措施的执行情况及本息偿付情况

一、偿债保障措施的执行情况

（一）偿债保障措施内容

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为按时、足额偿付本次债券制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保本次债券安全付息、兑付的保障措施。

（二）偿债保障措施的执行情况

发行人依据以下方案开展偿债保障措施的执行工作，确保债券安全付息、兑付：

- 1.设立募集资金专户和偿债专户；
- 2.聘请债券受托管理人；
- 3.制定《债券持有人会议规则》；
- 4.设立专门的偿付工作小组；
- 5.严格履行信息披露义务；
- 6.公司承诺。

（三）偿债保障措施重大变化情况

发行人各期公司债券存续期内，发行人偿债计划及其偿债保障措施与募集说明书中承诺一致，未发生重大变化。

二、本息偿付情况

报告期内，受托管理人在利息偿付前已及时提示并督促发行人按时履约，足额付息，发行人报告期内本息偿付情况如下：

债券代码	债券简称	报告期内本息偿付情况
175135.SH	20 美置 07	发行人已于 2023 年 9 月 15 日完成利息兑付工作，并兑付回售本金 8.1 亿元，目前债券存续余额为 0.3 亿元。
175694.SH	21 美置 02	发行人已于 2023 年 2 月 2 日按时完成兑息工作。
185786.SH	22 美置 01	发行人已于 2023 年 5 月 24 日按时完成兑息工作。
138703.SH	22 美置 02	发行人已于 2023 年 12 月 13 日按时完成兑息工作。
138704.SH	22 美置 03	发行人已于 2023 年 12 月 13 日按时完成兑息工作。
138777.SH	22 美置 04	发行人已于 2023 年 12 月 22 日按时完成兑息工作。
138778.SH	22 美置 05	发行人已于 2023 年 12 月 22 日按时完成兑息工作。

报告期内，发行人付息和兑付情况正常。

第八节 增信措施的有效性分析及变化情况

一、增信措施有效性分析

（一）增信措施具体内容

除“22 美置 05”由广东粤财融资担保集团有限公司为本期债券提供不可撤销连带责任担保外，发行人各期债券采取无担保方式发行。

（二）增信措施有效性

广东粤财融资担保集团有限公司为“22 美置 05”的担保期间为：2022 年 12 月 22 日-2026 年 12 月 22 日，增信措施有效。

二、增信措施变化情况

不适用。

第九节 债券持有人会议召开情况

不适用。

第十节 募集说明书中约定的其他义务执行情况

一、债券募集资金的承诺

发行人承诺将严格按照募集说明书约定的用途使用本次债券的募集资金，不用于弥补亏损和非生产性支出。

发行人承诺，如在存续期间变更募集资金用途，将及时披露有关信息。

发行人承诺，本次发行公司债券募集资金将按照募集说明书约定用途使用，不用于购置土地。

二、偿债保障措施承诺

根据发行人出具的股东决议，在出现预计不能按期偿付各期债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，采取如下特别偿债措施：

- (1) 不向股东分配利润；
- (2) 暂缓重大对外投资，收购兼并等资本性支出项目的实施；
- (3) 调停或停发董事和高级管理人员的奖金；
- (4) 主要责任人不得调离。

2023年，发行人未发生需履行偿债保障措施承诺的情形。

第十一节 公司债券跟踪评级情况

根据中诚信国际信用评级有限责任公司 2023 年 1 月 17 日出具的《2023 年美的置业集团有限公司信用评级报告》（编号：CCXI-20230144M-01），维持美的置业集团有限公司的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

根据中诚信国际信用评级有限责任公司 2023 年 6 月 27 日出具的《美的置业集团有限公司 2023 年度跟踪评级报告》（编号：信评委函字【2023】跟踪 1705 号），维持“20 美置 07”、“21 美置 02”、“22 美置 01”、“22 美置 02”、“22 美置 03”和“22 美置 04”的信用等级为 AAA。

根据中诚信国际信用评级有限责任公司 2023 年 6 月 27 日出具的《美的置业集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）（品种二）跟踪评级报告（2023）》（编号：信评委函字【2023】跟踪 1707 号），维持发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，维持担保人广东粤财融资担保集团有限公司主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，维持“22 美置 05”的信用等级为 AAA。

债券存续期内，中诚信国际将定期或不定期对发行人进行跟踪评级。详细情况敬请投资者关注跟踪评级报告。

第十二节 受托管理人认为应当披露的其他事项

一、公司涉及的重大诉讼、仲裁事项

报告期内，未发现发行人存在对公司财务状况及运营情况产生重大不利影响的未决诉讼、仲裁或行政程序。

二、报告期内公司破产重整事项

报告期内发行人不存在破产重整事项。

三、本次债券面临暂停或终止上市风险情况

报告期内未发现发行人本期债券存在面临暂停或终止上市风险的情况。

四、发行人及其控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况

报告期内，未发现发行人及其控股股东、实际控制人存在涉嫌犯罪被司法机关立案调查，或董事、监事及高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况。

五、其他重大事项

截至本报告出具之日，发行人于2024年1月31日披露了《美的置业集团有限公司监事发生变动的公告》，申港证券已披露相应临时受托管理事务报告。具体情况如下：

报告名称	相关事项	披露时间
《申港证券股份有限公司关于美的置业集团有限公司监事发	美的置业集团有限公司监事发生变动	2024年2月6日

生变动的受托管理事务临时报 告》		
---------------------	--	--

(以下无正文)

（本页无正文，为《美的置业集团有限公司公司债券受托管理事务报告（2023年度）》之签章页）

债券受托管理人：申港证券股份有限公司

