



美的置业集团有限公司

(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)

2020 年面向合格投资者公开发行公司债券 (第五期)

发行公告

牵头主承销商/债券受托管理人/簿记管理人



申港证券股份有限公司

(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)

联席主承销商



国泰君安证券股份有限公司

(住所: 中国(上海)自由贸易试验区商城路 618 号)



中山证券有限责任公司

(住所: 深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区创业路 1777 号海信南方大厦 21 层、22 层)

签署日期: 2020 年 9 月 9 日

本公司及其董事、监事、高级管理人员保证公告内容真实、准确和完整，并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

重要事项提示

1、美的置业集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）已于 2020 年 1 月 8 日获得中国证券监督管理委员会《关于核准美的置业集团有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》（证监许可〔2020〕61 号）核准公开发行面值不超过 75 亿元的公司债券（以下简称“本次债券”）。

发行人本次债券采取分期发行的方式，现计划发行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）（以下简称“本期债券”）规模为不超过 10 亿元（含人民币 10 亿元）。

2、本期债券的发行规模为不超过人民币 10 亿元（含人民币 10 亿元），每张面值为 100 元，发行数量为 1,000 万张，发行价格为人民币 100 元/张。本期债券分为两个品种，品种一全称为“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）”，简称为“20 美置 07”，期限为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；品种二全称为“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）（品种二）”，简称为“20 美置 08”，期限为 4 年期，附第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。本期债券引入品种间回拨选择权，发行人和簿记管理人将根据申购情况，决定是否行使品种间回拨选择权，在总发行规模内进行回拨。

3、根据《公司债发行与交易管理办法》等相关规定，本期债券仅面向合格投资者发行，公众投资者不得参与发行认购。本期债券上市后将被实施投资者适当性管理，仅限合格投资者参与交易，公众投资者认购或买入的交易行为无效。

4、根据中诚信国际信用评级有限责任公司出具的评级报告，本公司的长期主体信用等级为 AAA，本次债券的信用等级为 AAA。本期债券发行上市前，公司最近一期期末净资产为 3,949,461.71 万元（截至 2020 年 3 月 31 日合并报表所有者权益合计），合并口径资产负债率为 85.16%，母公司口径资产负债率为 79.18%。发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 273,681.28 万元（2017 年度、2018 年度和 2019 年度实现的归属于母公司所有者的净利润

197,259.56 万元、300,535.58 万元和 323,248.70 万元的平均值），预计不少于本期债券一年利息的 1.5 倍。发行人在本期发行前的财务指标符合相关规定。

5、本期发行结束后，发行人将积极申请本期债券在上海证券交易所上市流通。由于具体上市审批或核准事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批或核准，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在上海证券交易所上市，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人亦无法保证本期债券在上海证券交易所上市后，本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

6、期限：本期债券设两个品种。品种一期限为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；品种二期限为 4 年期，附第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

7、本期债券无担保。

8、发行人调整票面利率选择权：本期债券品种一：发行人有权决定是否在本期债券品种一存续期的第 3 年计息年度末调整本期债券后 2 个计息年度的票面利率。若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

本期债券品种二：发行人有权决定是否在本期债券品种二存续期的第 2 年计息年度末调整本期债券后 2 个计息年度的票面利率。若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

9、投资者回售选择权：本期债券品种一：发行人在通知本期债券持有人是否调整本期债券品种一票面利率、调整方式（加/减调整幅度）以及调整幅度后，投资者有权选择将持有的本期债券品种一全额或部分按面值回售给发行人。若投资者行使投资者回售选择权，则本期债券品种一第 3 个计息年度付息日为回售支付日，发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

本期债券品种二：发行人在通知本期债券持有人是否调整本期债券品种二票面利率、调整方式（加/减调整幅度）以及调整幅度后，投资者有权选择将持有的本期债券品种二全额或部分按面值回售给发行人。若投资者行使投资者回售选择权，则本期债券品种二第 2 个计息年度付息日为回售支付日，发行人将按照上交

所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

10、回售登记期：投资者选择将持有的本期债券品种一、品种二全部或部分回售给发行人的，须于公司通知本期债券品种一、品种二持有人是否调整本期债券票面利率、调整方式（加/减调整幅度）以及调整幅度之日起 5 个交易日内，通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；若回售登记期投资者未进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述调整。

11、本期债券的品种一票面利率询价区间为 4.10%-5.10%，本期债券的品种二票面利率询价区间为 3.80%-4.80%，发行人和主承销商将于 2020 年 9 月 11 日（T-1 日）向网下合格投资者利率询价，并根据利率询价情况确定本期债券的最终票面利率。发行人和主承销商将于 2020 年 9 月 14 日（T 日）在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）上公告本期债券的最终票面利率，敬请投资者关注。

12、本期债券面向拥有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立的合格 A 股证券账户的合格投资者（法律、法规禁止购买者除外）发行，发行采取网下面向合格投资者询价配售的方式。网下申购由发行人与簿记管理人根据网下询价情况进行配售，具体配售原则请详见本公告之“三、网下发行”之“（六）配售”。具体发行安排将根据上海证券交易所的相关规定进行。

13、本期债券品种一简称为“20 美置 07”，债券代码为“175135”，本期债券品种二简称为“20 美置 08”，债券代码为“175136”。本期债券发行总额为不超过 10 亿元（含 10 亿元），全部采用网下方式，占发行规模的比例为 100%。本期债券网下利率询价的时间为 2020 年 9 月 11 日（T-1 日），参与询价的合格投资者中必须在 2020 年 9 月 11 日（T-1 日）14:00-17:00 间通过向簿记管理人提交《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）网下利率询价及申购申请表》（以下简称“《网下利率询价及申购申请表》”）的方式参与网下询价申购。

14、网下发行对象为拥有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立有效的合格 A 股证券账户的合格投资者。投资者通过向簿记管理人提交《网下利率询价及申购申请表》的方式参与网下询价申购。合格投资者网下最低申购单位

为 10,000 手 (1,000 万元), 超过 10,000 手的必须是 1,000 手 (100 万元) 的整数倍, 簿记管理人另有规定的除外。

15、投资者不得非法利用他人账户或资金账户进行认购, 也不得违规融资或替代违规融资认购。投资者认购本期债券应遵守相关法律法规和中国证券监督管理委员会的有关规定, 并自行承担相应的法律责任。

16、敬请投资者注意本期公司债券的发行方式、发行对象、发行数量、发行时间、认购办法、认购程序、认购价格和认购资金缴纳等具体规定。

17、质押式回购安排: 本期公司债券为面向合格投资者公开发行, 发行人主体评级 AAA, 债项评级 AAA, 评级展望为稳定, 符合债券质押式回购基本条件, 质押式回购相关申请尚需有关部门最终批复, 具体折算率等事宜按上海证券交易所及证券登记机构的相关规定执行。

18、本公告仅对本期债券发行的有关事项进行说明, 不构成针对本期债券的任何投资建议。投资者欲详细了解本期债券情况, 请仔细阅读《美的置业有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券 (第五期) 募集说明书》。与本次发行的相关资料, 投资者亦可登陆上海证券交易所网站 (<http://www.sse.com.cn>) 查询。

19、有关本期债券发行的其他事宜, 发行人和主承销商将视需要在上海证券交易所网站 (<http://www.sse.com.cn>) 上及时公告, 敬请投资者关注。

释义

除非特别提示，本公告的下列词语含义如下：

发行人、公司、本公司、美的置业	指	美的置业集团有限公司
本次公司债券、本次债券	指	证监会以证监许可〔2020〕61号文核准美的置业集团有限公司面向合格投资者公开发行面值总额不超过75亿元的公司债券
本期公司债券、本期债券	指	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）
本期债券品种一	指	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）
本期债券品种二	指	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）（品种二）
本次发行	指	面向合格投资者公开发行不超过10亿元（含10亿元）公司债券的发行
牵头主承销商、申港证券、受托管理人、簿记管理人	指	申港证券股份有限公司
联席主承销商、中山证券	指	中山证券有限责任公司
联席主承销商、国泰君安	指	国泰君安证券股份有限公司
《网下利率询价及申购申请表》	指	《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）网下利率询价及申购申请表》
《配售缴款通知书》	指	《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）配售缴款通知书》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所、交易所	指	上海证券交易所
登记公司、债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
簿记建档	指	主承销商和发行人协商确定利率区间后，向市场公布发行方式的发行文件，由簿记管理人记录网下合格投资者认购公司债券利率及数量意愿，遵循公平、公正、公开原则，按约定的定价和配售方式确定最终发行利率并进行配售的行为。
评级机构	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
信用评级报告	指	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）信用评级报告
合格投资者	指	符合《公司债券发行与交易管理办法》规定且在登记公司开立合格证券账户的投资者（法律、法规禁止购买者除外）
合规申购	指	合格投资者通过《网下利率询价及申购申请表》进行的申购符合：在规定的簿记建档时间内传真或发送邮件至簿记管理人指定的传真号码或邮箱；该申购中的申购利率位于规定的簿记建档利率区间内；该申购的内容和格式符合相关要求。

有效申购	指	指在发行利率以下（含发行利率）仍有申购金额的合规申购
有效申购金额	指	每一有效订单中在发行利率以下（含发行利率）的申购总金额
元	指	人民币元

一、本期发行基本情况

1、债券名称：本期债券分为两个品种，品种一全称为“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）”，简称为“20 美置 07”；品种二全称为“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）（品种二）”，简称为“20 美置 08”。

2、发行规模：本期债券分为两个品种，总发行规模不超过人民币 10 亿元（含 10 亿元），其中品种一和品种二发行规模可互拨。

3、票面金额及发行价格：本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。

4、债券期限：本期债券设两个品种。品种一期限为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；品种二期限为 4 年期，附第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

5、品种间回拨选择权：发行人和簿记管理人将根据申购情况，决定是否行使品种间回拨选择权，在总发行规模内进行回拨。

6、发行人调整票面利率选择权：本期债券品种一：发行人有权决定是否在本期债券品种一存续期的第 3 年计息年度末调整本期债券后 2 个计息年度的票面利率。若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

本期债券品种二：发行人有权决定是否在本期债券品种二存续期的第 2 年计息年度末调整本期债券后 2 个计息年度的票面利率。若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

7、投资者回售选择权：本期债券品种一：发行人在通知本期债券持有人是否调整本期债券品种一票面利率、调整方式（加/减调整幅度）以及调整幅度后，投资者有权选择将持有的本期债券品种一全额或部分按面值回售给发行人。若投资者行使投资者回售选择权，则本期债券品种一第 3 个计息年度付息日为回售支付日，发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

本期债券品种二：发行人在通知本期债券持有人是否调整本期债券品种二票面利率、调整方式（加/减调整幅度）以及调整幅度后，投资者有权选择将持有的本期债券品种二全额或部分按面值回售给发行人。若投资者行使投资者回售选择权，则本期债券品种二第 2 个计息年度付息日为回售支付日，发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

8、回售登记期：投资者选择将持有的本期债券品种一、品种二全部或部分回售给发行人的，须于公司通知本期债券持有人是否调整本期债券票面利率、调整方式（加/减调整幅度）以及调整幅度之日起 5 个交易日内，通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；若回售登记期投资者未进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述调整。

9、调整票面利率公告及回售登记公告发布日：本期债券品种一：发行人将不晚于第 3 个计息年度付息日前的第 30 个交易日在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券品种一利率及调整幅度的公告、回售登记事宜的公告（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

本期债券品种二：发行人将不晚于第 2 个计息年度付息日前的第 30 个交易日在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券品种二利率及调整幅度的公告、回售登记事宜的公告（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

10、债券利率或其确定方式：本期债券品种一、品种二票面利率均通过簿记建档方式确定。本期债券品种一票面利率在债券存续期内前 3 年固定不变，在存续期的第 3 年末，发行人可选择调整票面利率，存续期后 2 年的票面利率为本期债券品种一存续期内前 3 年票面利率加发行人上调的基点（或减发行人下调的基点），在存续期后 2 年固定不变。

本期债券品种二票面利率在债券存续期内前 2 年固定不变，在存续期的第 2 年末，发行人可选择调整票面利率，存续期后 2 年的票面利率为本期债券品种二存续期内前 2 年票面利率加发行人上调的基点（或减发行人下调的基点），在存续期后 2 年固定不变。

11、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构

开立的托管账户托管记载。

12、还本付息方式：采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

13、起息日：本期债券的起息日为 2020 年 9 月 15 日。

14、付息日：本期债券品种一的付息日为 2021 年至 2025 年的每年 9 月 15 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息）。若本期债券品种一的投资人行使回售选择权，则本期债券品种一回售部分债券的付息日为 2021 年至 2023 年的每年 9 月 15 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息）。

本期债券品种二付息日为 2021 年至 2024 年的每年 9 月 15 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息）。若本期债券品种二的投资人行使回售选择权，则本期债券品种二回售部分债券的付息日为 2021 年至 2022 年的每年 9 月 15 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息）。

15、兑付日：本期债券品种一的兑付日为 2025 年 9 月 15 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。若本期债券品种一的投资人行使回售选择权，则本期债券品种一回售部分债券的兑付日为 2023 年 9 月 15 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

本期债券品种二的兑付日为 2024 年 9 月 15 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。若本期债券品种二的投资人行使回售选择权，则本期债券品种二回售部分债券的兑付日为 2022 年 9 月 15 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

16、计息期限：本期债券品种一的计息期限为 2020 年 9 月 15 日至 2025 年 9 月 14 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2020 年 9 月 15 日至 2023 年 9 月 14 日。

本期债券品种二的计息期限为 2020 年 9 月 15 日至 2024 年 9 月 14 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2020 年 9 月 15 日至

2022年9月14日。

17、付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关业务规则办理。

18、支付金额：本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

19、担保情况：本期债券无担保。

20、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后拟全部用于偿还公司债券。

21、募集资金专项账户银行：上海浦东发展银行股份有限公司佛山分行、华夏银行股份有限公司佛山分行、交通银行股份有限公司佛山分行。

22、信用级别及资信评级机构：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本公司的长期主体信用等级为AAA，本期债券的信用等级为AAA。

23、标准质押式回购安排：本期公司债券为面向合格投资者公开发行，发行人主体评级AAA，债项评级AAA，评级展望为稳定，符合债券质押式回购基本条件，质押式回购相关申请尚需有关部门最终批复，具体折算率等事宜按上海证券交易所及证券登记机构的相关规定执行。

24、发行对象和配售规则：面向合格投资者公开发行，不向股东优先配售。

25、发行方式：面向合格投资者公开发行。

26、承销方式：由主承销商组织承销团，采取余额包销的方式承销。

27、牵头主承销商、债券受托管理人、簿记管理人：申港证券股份有限公司。

28、联席主承销商：国泰君安证券股份有限公司、中山证券有限责任公司。

29、拟上市地：上海证券交易所。

30、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券应缴纳的税款由投资者承担。

31、与本期债券发行有关的时间安排：

日期	发行安排
T-3 日 (2020 年 9 月 9 日)	公告募集说明书及其摘要、发行公告和评级报告
T-1 日 (2020 年 9 月 11 日)	网下询价(簿记) 确定票面利率
T 日 (2020 年 9 月 14 日)	公告最终票面利率 网下认购起始日
T+1 日 (2020 年 9 月 15 日)	网下认购截止日 网下投资者于当日 15:00 之前将认购款划至簿记 管理人专用收款账户
T+2 日 (2020 年 9 月 16 日)	发行结果公告日 发行结束

注：上述日期为交易日。如遇重大突发事件影响发行，发行人和主承销商将及时公告，修改发行日程。

以上内容与本期债券募集说明书不一致的，以在交易所最终披露的募集说明书为准。

二、网下向合格投资者利率询价

(一) 网下投资者

本期网下利率询价对象为持有有效中国证券登记结算有限责任公司上海分公司 A 股证券账户的合格投资者（法律、法规另有规定的除外）。合格投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定。

(二) 利率询价预设期间及票面利率确定方法

本期债券品种一票面利率预设区间为 4.10%-5.10%，本期债券品种二票面利率预设区间为 3.80%-4.80%，最终的票面利率将通过簿记建档方式确定。

(三) 询价时间

本期债券网下利率询价的时间为 2020 年 9 月 11 日 (T-1 日)，参与询价的投资者必须在 2020 年 9 月 11 日 (T-1 日) 14:00-17:00 间将《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）网下利率询价及申购申请表》（以下简称“《网下利率询价及申购申请表》”）（见附件）传真或发送邮件至簿记管理人处。如遇特殊情况，经簿记管理人、发行人与投资人协商一致，可适当延长簿记时间。

(四) 询价办法

1、填制《网下利率询价及申购申请表》

拟参与网下询价的合格投资者可以从发行公告所列示的网站下载《网下利率询价及申购申请表》，并按要求正确填写。

填写《网下利率询价及申购申请表》应注意：

- (1) 应在发行公告所指定的利率询价区间范围内填写询价利率；
- (2) 每一份《网下利率询价及申购申请表》最多可填写 5 个询价利率，询价利率可不连续；
- (3) 填写询价利率时精确到 0.01%；
- (4) 询价利率应由低到高、按顺序填写；
- (5) 每个询价利率上的申购总金额不得少于 1,000 万元（含 1,000 万元），并为 100 万元（1,000 手，10,000 张）的整数倍；
- (6) 每一询价利率对应的申购总金额，是当最终确定的票面利率不低于该询价利率时，投资者的最大投资需求（具体见本公告填表说明第 6 条之填写示例）；
- (7) 每家合格投资者只能提交一份《网下利率询价及申购申请表》，如投资者提交两份以上（含两份）《网下利率询价及申购申请表》，则以最后到达的合规《网下利率询价及申购申请表》视为有效，之前的均视为无效报价。

2、提交

参与利率询价的合格投资者应在 2020 年 9 月 11 日(T-1 日)14:00-17:00 间，将以下文件传真或发送邮件至簿记管理人处，并电话确认：

- (1) 填妥签字并加盖单位公章后的《网下利率询价及申购申请表》(见附件一)；
- (2) 有效的企业法人营业执照（副本）复印件或其他有效的法人资格证明文件复印件（须加盖单位公章）；
- (3) 法定代表人授权委托书（法定代表人本人签章的无须提供）和经办人身份证件复印件；
- (4) 合格投资者确认函（准确填写并加盖公章，见附件二）；
- (5) 债券投资者适当性评估资料清单中根据不同合格投资者类型所需其他证明材料（须加盖单位公章，见附件二续）；
- (6) 债券市场合格投资者风险揭示书（需加盖公章，见附件三）。

簿记管理人有权根据询价情况要求投资者提供其他资质证明文件。

投资者填写的《网下利率询价及申购申请表》一旦传真或发送邮件至簿记管理人处，即具有法律约束力，不得撤回。

传真：021-20639423/021-20639455/021-20639422；

备用邮箱：sgdcm@shgsec.com；

联系电话：021-20639435/021-20639436。

3、利率确定

发行人和主承销商将根据簿记建档结果在预设的利率簿记建档区间内确定本期债券的最终票面利率，并将于2020年9月14日（T日）在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）上公告本期债券最终的票面利率。发行人将按上述确定的票面利率向投资者公开发行本期债券。

三、网下发行

（一）发行对象

本次网下发行对象为持有有效中国证券登记结算有限责任公司上海分公司A股证券账户的合格投资者（法律、法规禁止购买者除外）。合格投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定。

（二）发行数量

本期债券的发行规模为不超过10亿元（含10亿元）。

每个合格投资者的最低认购单位为10,000手（1,000万元），超过10,000手的必须是1,000手（100万元）的整数倍。每个投资者在《网下利率询价及申购申请表》中填入的最大申购金额不得超过本期债券的发行总额，发行人和主承销商另有规定的除外。

（三）发行价格

本期债券的发行价格为100元/张。

（四）发行时间

本期债券网下发行的期限为2个交易日，即2020年9月14日（T日）和2020年9月15日（T+1日）的9:00-15:00。

（五）认购办法

1、参与本期债券网下申购的合格投资者应遵守有关法律规定并自行承担有

关的法律责任。

2、凡参与网下认购的合格投资者，认购时必须持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司有效 A 股证券账户。尚未开户的合格投资者，必须在 2020 年 9 月 11 日（T-1 日）前开立有效证券账户。

3、欲参与网下认购的合格投资者应按照本公告要求，在规定时间内向簿记管理人提交询价及申购文件、相关合格投资者资质证明等。

（六）配售

簿记管理人根据网下询价结果对所有有效申购进行配售，合格投资者的获配售金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。配售原则如下：

按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低向高对认购金额进行累计，当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率；申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者按照价格优先的原则配售；在价格相同的情况下，按照时间在前的优先比例配售的原则进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。在参与簿记建档的有效申购均已配售情况下，发行人及簿记管理人可向未参与簿记建档的合格投资者的网下认购进行配售。发行人和簿记管理人有权根据相关规定，自主决定本期债券的最终配售结果。

（七）缴款

获得配售的合格投资者应按规定及时缴纳认购款，认购款须在 2020 年 9 月 15 日（T+1 日）15:00 前足额划至主承销商指定的收款银行账户。划款时请注明合格投资者简称和“20 美置 07 认购资金”或“20 美置 08 认购资金”字样，同时向主承销商传真划款凭证。

收款账户户名：申港证券股份有限公司

收款账户账号：121920212010226

收款账户开户银行：招商银行股份有限公司上海世纪大道支行

大额支付系统号：308290003521

（八）违约认购的处理

对未能在 2020 年 9 月 15 日（T+1 日）15:00 前缴足认购款的合格投资者将被视为违约认购，主承销商有权取消其认购。主承销商有权处置该违约投资者认

购要约项下的全部债券，并有权进一步依法追究违约投资者的法律责任。

四、风险提示

发行人和主承销商就已知范围已充分揭示本次发行可能涉及的风险事项，详细风险揭示条款参见《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）募集说明书》。

五、认购费用

本次发行不向投资者收取佣金、过户费、印花税等费用。

六、发行人和主承销商

发行人：美的置业集团有限公司

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

办公地址：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

法定代表人：郝恒乐

联系人：孙若姗

电话：0757-26607069

传真：0757-22367838-1867

牵头主承销商、债券受托管理人、簿记管理人：申港证券股份有限公司

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

办公地址：上海市浦东新区世纪大道 1589 号长泰国际金融大厦 22 楼

法定代表人：邵亚良

项目负责人：沙博

项目组成员：韩若曦

电话：021-20639666

传真：021-20639696

联席主承销商：国泰君安证券股份有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号

办公地址：上海市静安区新闻路 669 号博华广场 33 层

法定代表人：贺青

项目负责人：徐磊

项目组成员：周迪、裴佳骏

联系电话：021-38032623

传真：010-59312892

联席主承销商：中山证券有限责任公司

住所：深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区创业路 1777 号海信南方大厦 21 层、22 层

办公地址：上海市浦东新区世纪大道 210 号二十一世纪大厦 10 楼

法定代表人：林炳城

项目负责人：张雅婷

项目组成员：徐喆韡、徐倩

电话：021-50801138

传真：021-68597087

（本页以下无正文）

(本页无正文，为《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）发行公告》之签章页)



(本页无正文，为《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）发行公告》之签章页)



(本页无正文，为《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）发行公告》之签章页)



联席主承销商：国泰君安证券股份有限公司

2020年9月9日

(本页无正文，为《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）发行公告》之签章页)

联席主承销商：中山证券有限责任公司

2020 年 9 月 9 日



**附件一：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) 网下利率询价及申购申请表**

重要声明		
填表前请详细阅读发行公告、募集说明书及填表说明。 本表一经申购人完整填写且由其法定代表人（或其授权代表）签字及加盖单位公章（或经授权的部门章或业务章），传真或发送邮件至簿记管理人后，即构成申购人发出的、不可撤销的、对申购人具体法律约束力的要约。		
申购人承诺并保证其将根据簿记管理人确定的配售数量按时完成缴款。		
基本信息		
机构名称		
法定代表人姓名		企业营业执照注册号
经办人姓名		联系电话
移动电话号码		证券账户名称（上海）
托管席位号		证券账户号码（上海）
利率及认购申请信息		
品种一：3+2 年期（询价利率区间 4.10%-5.10%）		
申购利率（%）	申购金额（万元） (本标位为新增量)	备注 (不填默认为 100%)
		不超过本品种发行规模的 【 】%。
品种二：2+2 年期（询价利率区间 3.80%-4.80%）		
申购利率（%）	申购金额（万元） (本标位为新增量)	备注 (不填默认为 100%)
		不超过本品种发行规模的 【 】%。
牵头主承：申港证券	联席主承：国泰君安证券	联席主承：中山证券
【 】%	【 】%	【 】%

注：1、票面利率应在利率簿记建档区间内由低到高填写，最小变动单位为 0.01%；

2、每一申购利率对应的申购金额是指，每一有效申购要约中在最终确定的发行利率以下（含发行利率）的申购数量总和；

3、最低认购数量为 10,000 手（100,000 张，1,000 万元），超过 10,000 手的必须是 1,000 手（1 万张，100 万元）的整数倍；

4、请将此表填妥签字并加盖公章后，于 2020 年 9 月 11 日 14:00-17:00 之间连同填写完整并加盖公章（或经授权的部门章或业务章，需同时传真或发送邮件相关授权书）的法定代表人授权委托书（法定代表人本人签章的无须提供）、企业法人营业执照（副本）复印件、经办人身份证复印件、合格投资者确认函、债券市场合格投资者风险揭示书一并传真或发送邮件至申港证券。如遇特殊情况，经簿记管理人、发行人与投资人协商一致，可适当延长簿记时间。

申购传真：021-20639423/021-20639455/021-20639422，咨询电话：021-20639435/021-20639436。

备用邮箱：sgdcm@shgsec.com（仅在簿记建档时间最后 90 分钟内可使用；如延长簿记时间，在每次延长的簿记时间内均可使用）

申购人在此承诺：

1、申购人以上填写及申购相关材料内容真实、有效（如申购有比例限制则在该认购申请表中注明，否则视为无比例限制）、完整；

2、申购人认购资格、本次申购行为以及申购款来源均符合有关法律、法规以及中国证监会的有关规定及其他适用于自身的相关法定或合同约定要求，已就此取得所有必要的内外部批准，并将在申购本期债券后依法办理必要的手续；

3、本次最终申购金额为簿记建档中不高于最高票面利率的申购利率对应的有效申购金额合计；

4、申购人在此承诺接受发行人与主承销商制定的本次网下发行申购规则；申购人同意簿记管理人按照簿记建档的申购金额最终确定其具体配售金额，并接受簿记管理人所确定的最终配售结果和相关费用的安排；

5、申购人理解并接受，如果其获得配售，则有义务按照《配售缴款通知书》或《分销协议》规定的时间、金额和方式，将认购款项足额划至主承销商通知的划款账户。如果申购人违反此义务，主承销商有权处置该违约申购人订单项下的全部债券，同时，本申购人同意就逾期未划部分按每日万分之五的比例向主承销商支付违约金，并赔偿主承销商由此遭受的损失；

6、申购人理解并接受，如果遇不可抗力、监管者要求或其他可能对本次发行造成重大不利影响的情况，在经与主管机关协商后，发行人及主承销商有权暂停或终止本次发行。

7、申购人理解并确认，本次申购资金不是直接或者间接来自于发行人，不存在以代持、信托等方式谋取不正当利益或向其他相关利益主体输送利益，未直接或间接接受发行人及其他利益相关方的财务资助。

8、申购人理解并确认，自身不属于发行人的董事、监事、高级管理人员、持股比例超过 5% 的股东及其他关联方等任意一种情形。如是，请打勾确认所属类别：

发行人的董事、监事、高级管理人员，

持股比例超过 5% 的股东，

发行人的其他关联方。

9、申购人承诺遵循独立、客观、诚信的原则进行合理报价，不存在协商报价、故意压低或抬高利率、违反公平竞争、破坏市场秩序等行为。

10、申购人理解并接受，簿记管理人有权视需要要求申购人提供相关资质证明文件，包括但不限于加盖公章的营业执照、以及监管部门要求能够证明申购人为合格投资者的相关证明；

簿记管理人有权视需要要求申购人提供部门公章或业务专用章的授权书。（如申购人未按要求提供相关文件，簿记管理人有权认定其申购无效）

法定代表人或其他有权人员签字：

（单位盖章）

年 月 日

填表说明：（以下内容不需传真或发送邮件至簿记管理人处，但应被视为本发行公告不可分割的部分，填表前请仔细阅读）

- 1、票面利率应在询价利率区间内由低到高填写，最小变动单位为 0.01%；
- 2、每个品种最多可填写 5 档票面利率及对应的申购金额；
- 3、每个申购利率上的申购金额不得少于 1000 万元（含 1000 万元），超过 1000 万元的必须是 100 万元的整数倍；
- 4、每一申购利率对应的申购金额是指，每一有效申购要约中在最终确定的发行利率以下（含发行利率）的申购数量总和；
- 5、有关票面利率和申购金额的限制规定，请参阅发行公告相关内容；
- 6、票面利率及申购金额填写示例（声明：本示例数据为虚设，不含任何暗示，请投资者根据自己的判断填写）。

假设本期债券票面利率的询价区间为 4.30%-4.80%。某投资者拟在不同票面利率分别申购不同的金额，其可做出如下填写：

票面利率（%）	申购金额（万元）
4.40%	1,000
4.50%	2,000
4.60%	3,000
4.70%	4,000
—	—

上述报价的含义如下：

- ◆当最终确定的票面利率高于或等于 4.70%时，有效申购金额为 10,000 万元；
- ◆当最终确定的票面利率低于 4.70%，但高于或等于 4.60%时，有效申购金额 6,000 万元；
- ◆当最终确定的票面利率低于 4.60%，但高于或等于 4.50%时，有效申购金额 3,000 万元；
- ◆当最终确定的票面利率低于 4.50%，但高于或等于 4.40%时，有效申购金额 1,000 万元；
- ◆当最终确定的票面利率低于 4.40%时，该询价要约无效。

7、参与网下利率询价的合格投资者请将此表填妥并加盖单位公章后在本发行公告要求的时间内连同法定代表人授权委托书（法定代表人本人签章的无须提供），加盖单位公章的企业法人营业执照（副本）复印件或其他有效的法人资格证明文件复印件，以及经办人身份证复印件传真或发送邮件至簿记管理人处。

8、投资者须通过以下传真号码以传真方式或发送邮件参与本次网下利率询价，以其他方式传送、送达一概无效。申购传真：021-20639423、021-20639455、021-20639422，咨询电话：021-20639435、021-20639436，备用邮箱：sgdcm@shgsec.com。（仅在簿记建档时间最后 90 分钟内可使用；如延长簿记时间，在每次延长的簿记时间内均可使用）。

附件二：

合格投资者确认函

根据《公司债券发行与交易管理办法》《证券期货投资者适当性管理办法》及交易所关于投资者适当性管理办法之规定，本机构为：请在（ ）中勾选

- （ ）一、经有关金融监管部门批准设立的金融机构，包括证券公司、基金管理公司及其子公司、期货公司、商业银行、保险公司、信托公司、财务公司等；经行业协会备案或者登记的证券公司子公司、期货公司子公司、私募基金管理人；
- （ ）二、上述金融机构面向投资者发行的理财产品，包括但不限于证券公司资产管理产品、基金管理公司及其子公司产品、期货公司资产管理产品、银行理财产品、保险产品、信托产品、经行业协会备案的私募基金；（如拟将主要资产投向单一债券，请同时勾选★项）
- （ ）三、合格境外机构投资者（QFII）、人民币合格境外机构投资者（RQFII）；
- （ ）四、社会保障基金、企业年金等养老基金，慈善基金等社会公益基金；
- （ ）五、最近一年末净资产不低于人民币 2000 万元、金融资产（金融资产包括银行存款、股票、债券、基金份额、资产管理计划、银行理财产品、信托计划、保险产品、期货及其他衍生产品等）不低于 1000 万元且具有 2 年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历的企事业单位法人、合伙企业（如为合伙企业拟将主要资产投向单一债券，请同时勾选★项）；
- （ ）六、名下金融资产不低于人民币 500 万元或者最近 3 年个人年均收入不低于 50 万元的个人投资者，且具有 2 年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历，或者具有 2 年以上金融产品设计、投资、风险管理及相关工作经历，或者属于本确认函第一项规定的专业投资者的高级管理人员、获得职业资格认证的从事金融相关业务的注册会计师和律师。¹

★如理财产品、合伙企业拟将主要资产投向单一债券，根据穿透原则（《公司债券发行与交易管理办法》第十四条之规定）核查最终投资者是否为符合基金业协会标准所规定的合格投资者。是（ ）否（ ）

机构名称（公章）：

年 月 日

¹ 1 个人投资者不得认购交易所规定的仅限合格投资者中的机构投资者认购及交易的债券，包括但不限于债券信用评级在 AAA 以下（不含 AAA）的公司债券、企业债券（不包括公开发行的可转换公司债券）；非公开发行的公司债券、企业债券；资产支持证券及交易所认可的其他仅限合格投资者中的机构投资者认购及交易的债券。

附件二（续）：债券投资者适当性评估资料清单

序号	投资者类型	提供资料
1	经有关金融监管部门批准设立的金融机构，包括证券公司、期货公司、基金管理公司及其子公司、商业银行、保险公司、信托公司、财务公司等；经行业协会备案或者登记的证券公司子公司、期货公司子公司、私募基金管理人。	提供营业执照、经营业务资质文件 在监管部门备案文件
2	上述机构面向投资者发行的理财产品，包括但不限于证券公司资产管理产品、基金管理公司及其子公司产品、期货公司资产管理产品、银行理财产品、保险产品、信托产品、经行业协会备案的私募基金。	理财产品管理人：提供营业执照、经营业务资质文件 理财产品：提供在监管部门登记/备案文件或设立理财产品的合同 私募基金：提供设立基金的合同、管理人营业执照、管理人及私募基金在监管部门备案文件
3	社会保障基金、企业年金等养老基金，慈善基金等社会公益基金，合格境外机构投资者（QFII）、人民币合格境外机构投资者（RQFII）。	提供在监管部门登记/备案文件或设立基金的合同
4	符合条件的法人或者其他组织	营业执照、上年末财务报表、证明具有两年以上投资经历的账户交易记录等材料
5	符合条件的个人	身份证明文件、金融资产或收入证明文件、2年以上投资或工作经历证明文件或合格投资者高级管理人员证明文件或资格证明文件

注：机构投资者、理财产品、基金等提交的相关文件的复印件或扫描件应加盖相关机构公章。

附件三：

重要声明：本风险揭示书的揭示事项仅为列举性质，未能详尽列明债券交易的所有风险。投资者在参与债券投资或交易前，应认真阅读债券上市说明书以及交易所相关业务规则，并做好风险评估与财务安排，确定自身有足够的风险承受能力，避免因参与债券投资或交易而遭受难以承受的损失。

债券市场合格投资者风险揭示书

一、总则：参与债券投资或交易具有信用风险、市场风险、流动性风险、放大交易风险、质押券价值变动风险、政策风险及其他各类风险。

二、投资者适当性：投资者应当根据自身的财务状况、投资的资金来源、实际需求、风险承受能力、投资损失后的损失计提、核销等承担损失方式以及内部制度（若为机构），审慎决定参与债券投资或交易。

三、信用风险：投资者参与债券投资或交易将面临债券发行人无法按期还本付息的风险。如果投资者购买或持有资信评级较低的信用债，将面临显著的信用风险。

四、市场风险：投资者参与债券投资或交易将面临由于市场环境或供求关系等因素导致的债券价格波动的风险。

五、流动性风险：投资者参与债券投资或交易将面临在短期内无法以合理价格买入或卖出债券，从而遭受损失的风险。

六、放大交易风险：投资人利用现券和回购两个品种进行债券投资的放大操作，从而放大投资损失的风险。

七、质押券价值变动风险：投资者在参与质押式回购业务期间需要保证回购标准券足额。如果回购期间债券价格下跌，标准券折算率相应下调，融资方将面临标准券欠库风险。融资方需要及时补充质押券避免标准券不足。投资者在参与质押式协议回购业务期间可能存在质押券价值波动、分期偿还、分期摊还、司法冻结或扣划等情形导致质押券贬值或不足的风险。

八、操作风险：由于投资者操作失误，证券公司或结算代理人未履行职责等原因导致的操作风险。

九、政策风险：由于国家法律、法规、政策、交易所规则的变化、修改等原因，可能会对投资者的交易产生不利影响，甚至造成经济损失。对于因交易所制定、修改业务规则或者根据业务规则履行自律监管职责等造成的损失，交易所不承担责任。

十、不可抗力风险：因出现火灾、地震、瘟疫、社会动乱等不能预见、避免或克服的不可抗力情形给投资者造成的风险。

机构名称：

（公章）

年 月 日