

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

vanke
CHINA VANKE CO., LTD.*
萬科企業股份有限公司
(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)
(股份代號：2202)

海外監管公告

本公告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.10B條作出。茲載列該公告如下，僅供參閱。

承董事會命
萬科企業股份有限公司
朱旭
公司秘書

中國，深圳，2021年3月9日

於本公告日期，本公司董事會成員包括：執行董事郁亮先生、祝九勝先生及王海武先生；非執行董事辛傑先生、胡國斌先生、唐紹傑先生及李強強先生；以及獨立非執行董事康典先生、劉姝威女士、吳嘉寧先生及張懿宸先生。

* 僅供識別



万科企业股份有限公司

关于“17 万科 01”、“18 万科 01”、“18 万科 02”债券购回基本方案 的第一次提示性公告

证券代码：000002、299903、112546、112742、112784

证券简称：万科 A、万科 H 代、17 万科 01、18 万科 01、18 万科 02

公告编号：〈万〉2021-018

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：

1、万科企业股份有限公司使用自有资金对公司目前存续的公司债券“17万科01、18万科01、18万科02”进行购回，债券购回资金总额为人民币200,000 万元。

2、依据相关规则要求，本次债券购回的持有人申报期限为2021年3月11日、2021年3月12日和2021年3月15日（仅限交易日）。

3、为确保本次购回的公平公正，公司申请使用债券回售系统接受债券持有人的购回申报，持有人以债券回售申报方式提交购回申请。如在购回申报期内，债券持有人申报金额（申报数量*购回价格）高于购回资金总额时，公司将按照等比例（比例保留小数点后4位）原则确定每一位申报债券持有人成交的申报量（如存在尾数不满一张的情况，则采用舍尾取整的方式计算）；未成交的申报量，公司将向深圳证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提出撤销申请。

如在购回申报期内，债券持有人申报金额不高于购回总额时，债券持有人的申报全部成交。

4、本次公司购回的债券将按相关规定予以及时注销。

5、依据相关规则要求，本次债券购回资金到账日为2021年3月29日。

6、风险提示：公司本次债券购回面向所有债券持有人，公司债券持有人有意以公司确定的价格售出的，应于债券购回的申报期限内通过债券回售系统进行申报，投资者参与

购回可能带来损失，请投资者注意风险。

债券购回申报期内不进行申报的，则视为自动放弃本次购回并继续持有相关债券，公司将依据“17万科01、18万科01、18万科02”募集说明书有关条款的规定兑付本金和利息。

根据《公司债券发行与交易管理办法》、《深圳证券交易所公司债券发行人债券购回业务相关问题解答》及《公司章程》等规定，万科企业股份有限公司（简称“公司”）第十九届董事会第五次会议审议通过《关于部分公司债券拟要约购回的议案》，公司拟以自有资金对公司目前存续的债券“17万科01、18万科01、18万科02”进行购回（下称“本次债券购回”）。本次债券购回面向所有投资者，债券购回方式为现金购回，债券购回资金总额为人民币200,000万元。本次债券购回的具体份额以本次债券购回申报期届满之时实际成交的债券份额为准。具体详见公司于2021年2月25日发布的《关于“17万科01”，“18万科01”，“18万科02”债券购回基本方案的公告》。根据相关规定，公司就相关内容提示公告如下：

一、债券购回基本方案的主要内容

（一）债券购回的目的及购回债券的名称

为调整负债期限结构，降低财务成本，公司拟对公司目前存续的债券“17万科01、18万科01、18万科02”进行购回，现对以上债券所有投资者发出购回要约，资金来源为公司自有资金。具体购回债券的名称如下：

1、万科企业股份有限公司2017年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期），债券简称17万科01，债券代码112546。

2、万科企业股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行住房租赁专项公司债券（第一期），债券简称18万科01，债券代码112742。

3、万科企业股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行住房租赁专项公司债券（第二期），债券简称18万科02，债券代码112784。

（二）购回资金总额

本次债券购回资金总额为人民币200,000万元。依据相关规则，本次债券购回资金总额按照比例予以分配，具体购回资金分配如下：

单位：万元

债券简称	债券代码	债券余额	占比	购回资金总额
17万科01	112546	1,907.75	0.5421%	1,084.23
18万科01	112742	150,000.00	42.6248%	85,249.62
18万科02	112784	200,000.00	56.8331%	113,666.15
合计	-	351,907.75	100.00%	200,000.00

（三）用于购回的资金来源

本次债券购回资金来源为公司自有资金。

（四）债券购回价格、价格确定机制及其合理性

1、17万科01

以本次债券购回申报起始日（2021年3月11日）前三交易日（即2021年3月8日）的中债估值净价98.16元/张，与自2020年7月18日（“17万科01”上一次付息日）至2021年3月26日（购回资金到账日前一交易日）产生的利息之和（即1.31元/张，保留到小数点后两位），再加上0.15元/张，合计99.62元/张。

2、18万科01

以本次债券购回申报起始日（2021年3月11日）前三交易日（即2021年3月8日）的中债估值净价¹100.46元/张，与自2020年8月9日（“18万科01”上一次付息日）至2021年3月26日（购回资金到账日前一交易日）产生的利息之和（即2.55元/张，保留到小数点后两位），再加上0.15元/张，合计103.16元/张。

3、18万科02

以本次债券购回申报起始日（2021年3月11日）前三交易日（即2021年3月8日）的中债估值净价²100.73元/张，与自2020年10月29日（“18万科02”上一次付息日）至2021年3月26日（购回资金到账日前一交易日）产生的利息之和和（即1.71元/张，保留到小数点后两位），再加上0.15元/张，合计102.59元/张。

（五）公司债券持有人申报方式、债券购回的申报期限及申报办法

1、申报方式

¹以“18万科01”的中债行权估值净价为准。

²以“18万科02”的中债行权估值净价为准。

为确保本次购回的公平公正，申请使用债券回售系统接受债券持有人的购回申报，持有人以债券回售申报方式提交购回申请。

公司本次债券购回面向所有债券持有人，公司债券持有人有意以公司确定的价格售出的，应于债券购回的申报期限内通过债券回售系统进行申报，债券购回申报期内不进行申报的，则视为自动放弃本次购回并继续持有相关债券。

2、申报期限

依据相关规则要求，本次债券购回的申购期限为2021年3月11日、2021年3月12日和2021年3月15日（仅限交易日）。

3、申报办法

债券持有人在债券购回申报期限内进行申报，当日可以撤单，申报当日收市后相应的债券份额将被冻结交易。

4、购回资金到账日

依据相关规则要求，本次债券购回资金到账日为2021年3月29日。

5、支付方式

公司将委托中国结算深圳分公司为申报购回的债券持有人进行登记，并依照中国结算深圳分公司的登记结果对购回部分支付购回资金，该购回资金通过中国结算深圳分公司清算系统进入投资者开户的证券公司的登记公司备付金账户中，再由该证券公司在购回资金到账日划付至债券持有人在该公司开立的资金账户中。

6、超额申报等比例分配方案

如在购回申报期内，债券持有人申报金额（申报数量*购回价格）高于购回资金总额时，公司将按照等比例（比例保留小数点后4位）原则确定每一位债券持有人成交的申报量（如存在尾数不满一张的情况，则采用舍尾取整的方式计算）；未成交的申报量，公司将向深圳证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提出撤销申请。

如在购回申报期内，债券持有人申报金额不高于购回资金时，债券持有人的申报全部成交。

（六）债券购回后债券处置安排

本次公司购回的债券将按交易所规定予以及时注销。

（七）购回公司债券的相关条件

根据《深圳证券交易所公司债券发行人债券购回业务相关问题解答》，公司不得在下列期间购回公司债券：

- 1、公司债券发行人定期报告、业绩预告或者业绩快报公告前十个交易日内。
- 2、自《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条中规定的影响发行人偿债能力或债券价格的重大事项的发生之日起至依法披露后两个交易日内。
- 3、其他可能损害公司债券持有人合法利益、造成内幕交易、操纵市场、利益输送等违法违规情形。

（八）管理层关于本次购回公司债券对公司未来发展影响分析

截至2020年9月30日，公司总资产为18,144.66亿元，归属于上市公司股东的净资产为2,026.75亿元，流动资产为15,038.50亿元，若购回资金总额人民币20亿元全部使用完毕，购回资金约占公司总资产的0.0011%，约占公司净资产的0.0099%，约占流动资产的0.0013%。

根据公司经营及未来发展情况，公司认为本次购回资金不会对公司的日常经营、财务状况、债务履行能力及未来发展产生重大影响。

（九）购回公司债券后处置，以及防范侵害债权人利益的相关安排

本次购回的公司债券，将依法予以及时注销，公司将依照《公司法》、《深圳证券交易所公司债券发行人债券购回业务相关问题解答》等有关规定，就注销公司债券相关事宜及时履行相关程序及公告义务。并依照《公司法》等有关规定通知债权人，充分保障债权人的合法权益。

二、风险提示

- （一）本次债券购回存在债券持有人登记出售债券份额未达到公司购回上限的风险。
- （二）本次债券购回存在债券持有人登记出售债券份额超出公司购回上限，仅能按等比例进行购回的风险。
- （三）本次债券购回不会对公司经营活动、财务状况及未来发展产生重大影响，不会影响公司的上市地位。
- （四）公司本次债券购回面向所有债券持有人，公司债券持有人有意以公司确定的价格售出的，应于债券购回的申报期限内通过债券回售系统进行申报，投资者参与购回可能带来损失，请投资者注意风险。

债券购回申报期内不进行申报的，则视为自动放弃本次购回并继续持有相关债券，公司将依据“17万科01、18万科01、18万科02”募集说明书有关条款的规定兑付本金和利息。

公司将根据购回事项进展情况，及时履行信息披露义务。敬请广大投资者注意投资风险。

三、独立董事意见

为调整公司的负债期限结构，降低公司的财务成本，公司拟以自有资金对目前存续的公司债券“17万科01、18万科01、18万科02”进行部分要约购回，购回资金总额为人民币200,000万元，本次债券购回的实际金额以本次债券购回申报期届满之时实际成交的债券份额为准。

本次债券购回方案符合《深圳证券交易所公司债券发行人债券购回业务监管问答》等规定，该项决策履行了必要的程序，相关审批和决策程序合法合规，不存在损害公司、债券持有人及全体股东，特别是中小股东合法利益的情形，我们同意公司提出的公司债券购回方案。

四、关于本次债券购回所付利息缴纳所得税的说明

持有人仅针对其中“17万科01、18万科01、18万科02”上一次付息日至2021年3月26日（购回资金到账日前一交易日）产生的利息缴纳所得税。

1、个人缴纳公司债券利息所得税的说明

根据《中华人民共和国个人所得税法》以及其他相关税收法规和文件规定，本次债券个人（包括证券投资基金）债券持有者应缴纳企业债券利息个人所得税，征税税率为利息额的20%。根据《国家税务总局关于加强企业债券利息个人所得税代扣代缴工作的通知》（国税函〔2003〕612号）规定，本次债券利息个人所得税统一由各付息网点在向债券持有人支付利息时负责代扣代缴，就地入库。

2、非居民企业缴纳公司债券利息所得税的说明

对于持有“17万科01、18万科01、18万科02”的合格境外机构投资者等非居民企业（其含义同《中华人民共和国企业所得税法》），根据2018年11月7日由财政部税务总局发布的《关于境外机构投资境内债券市场企业所得税增值税政策的通知》（财税〔2018〕108号）的规定，自2018年11月7日起至2021年11月6日止，对境外机构投资境内债券市场取得的利息收入暂免征收企业所得税和增值税，上述暂免征收企业所得税的范围不包括境外机

构在境内设立的机构、场所取得的与该机构、场所有实际联系的债券利息。

3、其他债券持有人缴纳公司债券利息所得税的说明

对于本次债券其他债券持有人，其债券利息所得税自行缴纳。

五、备查文件

1、第十九届董事会第五次会议决议；

2、独立董事关于第十九届董事会第五次会议相关事项的独立意见。

特此公告。

（本页无正文，为《万科企业股份有限公司关于“17万科01”、“18万科01”、“18万科02”债券购回基本方案的第一次提示性公告》之盖章页）



万科企业股份有限公司

2021年3月9日