

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，2022年12月12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、黃力平先生及雷江松先生；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行使“21 万科 01”公司债券发行人赎回选择权的第一次提示性公告

证券代码：000002、299903、149357

证券简称：万科 A、万科 H 代、21 万科 01

公告编号：〈万〉2022-155

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。

### 特别提示：

1、债券名称：万科企业股份有限公司2021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)(品种一)(债券简称：21万科01，债券代码：149357)。

2、赎回登记日：2023年1月20日

3、赎回资金到账日：2023年1月30日

4、赎回价格：人民币103.38元/张(含当期利息，且当期利息含税)

5、债券赎回数量：19,000,000张，人民币19亿元

赎回登记日次一交易日起，“21万科01”将停止交易；本期债券赎回完成后，“21万科01”将在深圳证券交易所摘牌。

万科企业股份有限公司（以下简称“公司”）于2021年1月22日发行的万科企业股份有限公司2021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)(品种一)(简称“21万科01”、“本期债券”)至2023年1月22日将期满两年。根据公司《万科企业股份有限公司2021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)募集说

说明书》有关条款的规定，对于本期债券，公司有权决定在本期债券存续期的第2年末行使债券赎回选择权。公司将于本期债券第2个计息年度付息日前的第30个交易日，通过中国证监会指定的上市公司信息披露媒体发布关于是否行使赎回选择权的公告。现将有关事项公告如下：

根据公司实际情况及当前的市场环境，公司决定对“21万科01”债券行使发行人赎回选择权，对赎回登记日登记在册的“21万科01”债券全部赎回。具体情况如下：

### 一、“21万科01”公司债的基本情况

1、发行人：万科企业股份有限公司。

2、债券名称：万科企业股份有限公司 2021 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)(品种一)(债券简称:21 万科 01, 债券代码:149357)。

3、发行规模：本期债券发行规模为 19 亿元。

4、债券期限：本期债券期限为 3 年期（附第 2 年末发行人赎回选择权、发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权）。

5、发行人赎回选择权：发行人有权决定在本期债券存续期的第 2 年末行使赎回选择权。发行人将于本期债券第 2 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，通过中国证监会指定的上市公司信息披露媒体发布关于是否行使赎回选择权的公告。若发行人决定行使赎回选择权，本期债券将被视为第 2 年全部到期，发行人将以票面面值加最后一期利息向投资者赎回全部本期债券。所赎回的本金加第 2 个计息年度利息在兑付日一起支付。发行人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，按照证券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回选择权，则本期债券将继续在第 3 年存续。

6、发行人调整票面利率选择权：若发行人放弃行使第 2 年末赎回选择权，发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 2 年末调整后续期限的票面利率。发行人将于本期债券第 2 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，以深交所、证券登记机构和中国证券业协会批准的方式发布关于放弃行使赎回权的公告，将同时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票面利率、调整方式以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则本期债券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：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在第 2 个计息年度付息日前将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。本期债券第 2 个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照深交所和登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

8、回售申报：自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起 5 个交易日内，行使回售权的债券持有人可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，相应的公司债券份额将被冻结交易；回售申报期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

9、债券利率：本期债券票面利率为 3.38%，在存续期的前 2 年

内固定不变。如发行人行使调整票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期后 1 年票面利率为前 2 年票面利率加/减调整基点，在其存续期后 1 年固定不变。如发行人未行使调整票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期后 1 年票面利率仍维持原有票面利率不变。

10、发行价格：本期债券按面值平价发行，发行价格为 100 元/张。

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证券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

12、发行首日、网下认购起始日：本期债券的发行首日、网下认购起始日为 2021 年 1 月 21 日。

13、起息日：本期债券的起息日为 2021 年 1 月 22 日。

14、付息债权登记日：本期债券的付息债权登记日将按照深交所和证券登记机构的相关规定执行。在付息债权登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该付息债权登记日所在计息年度的利息。

15、付息日：本期债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 1 月 22 日。如发行人行使赎回选择权，则本期债券的付息日为自 2022 年至 2023 年每年的 1 月 22 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），如投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2022 年至 2023 年每年的 1 月 22 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）。

16、兑付债权登记日：本期债券的兑付债权登记日将按照深交所和证券登记机构的相关规定执行。

17、兑付日：本期债券的兑付日为 2024 年 1 月 22 日。如发行人行使赎回选择权，则本期债券的兑付日为 2023 年 1 月 22 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），如投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2023 年 1 月 22 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）。

18、还本付息方式及支付金额：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。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付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积；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、付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照证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证券登记机构的相关规定办理。

20、担保情况：本期债券无担保。

21、信用级别及资信评级机构：经中诚信国际综合评定，本公司的主体信用等级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA。

22、募集资金用途：募集资金扣除发行费用后，用于发行人住房

租赁项目建设及补充营运资金。

## 二、赎回登记日、赎回资金到账日、赎回日

- 1、赎回登记日：2023年1月20日
- 2、赎回资金到账日：2023年1月30日
- 3、赎回日/摘牌日：2023年1月30日

## 三、本次赎回实施方案

1、赎回对象：本次赎回对象为截至2023年1月20日(含)深圳证券交易所收市后，在中国结算深圳分公司登记在册的“21万科01”全部持有人。2023年1月20日买入“21万科01”债券的投资者，享有本次赎回的本金及利息；2023年1月20日卖出“21万科01”债券的投资者，不享有本次赎回的本金及利息。

2、赎回价格:人民币103.38元/张(含当期应计利息且当期利息含税)。公司赎回债券可能会给投资者带来损失，请投资者注意投资风险。

3、本次赎回债券享有2022年1月22日至2023年1月21日期间的利息，票面年利率为3.38%。每10张债券(面值为人民币1,000元)派发利息为人民币33.80元(含税)。扣税后个人、证券投资基金债券持有人实际每10张派发利息为人民币27.04元；本期债券对境外机构投资境内债券市场取得的债券利息收入暂免征收企业所得税和增值税，非居民企业(包含QFII、RQFII)债券持有人实际每10张派发利息为人民币33.80元。

4、付款方式:公司将委托中国结算深圳分公司进行本次债券的赎

回工作。在本次债券赎回资金到账日2个交易日前，公司会将本次赎回本金及利息足额划付至中国结算深圳分公司指定的银行账户。该赎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证券登记备付金账户中，再由证券公司在赎回资金到账日划付至投资者在该证券公司的资金账户中。

#### 四、关于本次赎回所付利息缴纳所得税的说明

##### 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》以及其他税收法规和文件的规定，本期债券个人(包括证券投资基金)债券持有者应缴纳公司债券个人利息收入所得税，征税税率为利息额的20.00%，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，本期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

根据《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)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债券利息收入暂免征收企业所得税，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。故本期债券非居民企业(包含QFII、RQFII)债券持有者取得的本期债券利息暂免征收企业所得税。

2021年10月27日，国务院常务会议决定将境外机构投资者投资境



内债券市场取得的债券利息收入免征企业所得税和增值税政策的实施期限延长至2025年12月31日，具体政策通知请投资者关注后续进展。

**3、其他债券持有者缴纳公司债券利息所得税的说明**

其他债券持有者的债券利息所得税需自行缴纳。

**五、本次债券赎回的相关机构**

**1、发行人：万科企业股份有限公司**

联系地址：深圳市盐田区大梅沙环梅路33号万科中心

联系人：毛敏

联系电话：0755-22198132

传 真：0755-25531696

**2、主承销商/债券受托管理人：中信证券股份有限公司**

法定代表人：张佑君

注册地址：广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座

联系人：杨芳、陈东辉、刘玢玥

联系电话：021-20262380

传 真：010-60833504

**3、登记结算机构：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司**

联系地址：深圳市福田区莲花街道深南大道2012号深圳证券交易所广场25楼

联系电话：0755-21899999

特此公告。

（本页无正文，为《万科企业股份有限公司关于行使“21 万科 01”公司  
债券发行人赎回选择权的第一次提示性公告》的盖章页）

