

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。

萬科企業股份有限公司
董事會

中國，深圳，2025年12月5日

於本公告日期，本公司董事會成員包括：執行董事郁亮先生及王蘊女士；非執行董事黃力平先生、胡國斌先生及雷江松先生；以及獨立非執行董事廖子彬先生、林明彥先生、沈向洋博士及張懿宸先生。

* 僅供識別



万科企业股份有限公司关于放弃行使“21 万科 02”

公司债券赎回选择权的公告

证券代码：000002、299903、149358

证券简称：万科 A、万科 H 代、21 万科 02

公告编号：〈万〉2025-151

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。

根据《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）募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）中有关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）（品种二）（以下简称“21 万科 02”、“本期债券”）发行人赎回选择权的条款约定：

发行人有权决定在品种二存续期的第 5 年末行使品种二赎回选择权。发行人将于品种二第 5 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，品种二将被视为第 5 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品种二。所赎回的本金加第 5 个计息年度利息在兑付日一起支付。发行人将按照品种二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，则品种二将继续在第 6、7 年存续。

万科企业股份有限公司（以下简称“公司”）于 2021 年 1 月 22 日完成“21 万科 02”发行，2026 年 1 月 22 日为“21 万科 02”第 5

个计息年度付息日。根据《募集说明书》有关条款约定，公司可于第 5 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，决定是否行使发行人赎回选择权。

根据公司实际情况及当前的市场环境，公司决定放弃行使“21 万科 02”发行人赎回选择权。现将有关事项公告如下：

一、“21 万科 02”公司债券的基本情况

1. 发行主体：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）（品种二）。
3. 债券简称：21 万科 02。
4. 债券代码：149358。
5. 债券余额：11 亿元。
6. 债券期限：本期债券期限为 7 年期，附第 5 年末发行人赎回选择权、调整票面利率选择权、投资者回售选择权。
7. 当前票面利率：3.98%。
8. 还本付息方式：本期债券按年付息，到期一次还本。
9. 选择权条款：

（1）赎回选择权：发行人有权决定在品种二存续期的第 5 年末行使品种二赎回选择权。发行人将于品种二第 5 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，品种二将被视为第 5 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品种二。所赎回的本金加第 5 个计息年度利息在兑付日一起支付。发行人将按照品种二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，则品种二将继续在第 6、7 年存续。

（2）调整票面利率选择权：若发行人放弃行使第 5 年末赎回选择权，发行人有权决定是否在本期债券品种二存续期的第 5 年末调整后续期限的票面利率。发行人将于本期债券品种二第 5 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品种二票面利率、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，则本期债券品种二后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

（3）回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券品种二票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在第 5 个计息年度付息日前将其持有的本期债券品种二全部或部分按面值回售给发行人。本期债券品种二第 5 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。

10. 担保方式：本期债券无担保。

11. 受托管理人：中信证券股份有限公司。

12. 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所应缴纳的税款由投资者承担。

13. 本期债券登记、代理债券付息、兑付机构：中国证券登记结

算有限责任公司深圳分公司（以下简称“中国结算深圳分公司”）。

二、本期债券赎回选择权行使情况

根据公司实际情况及当前的市场环境，公司决定放弃行使“21万科02”发行人赎回选择权。

三、咨询联系方式

1. 发行人：万科企业股份有限公司

联系地址：深圳市福田区梅林路63号万科大厦

联系人：肖哲

联系电话：0755-22198759

2. 受托管理人：中信证券股份有限公司

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦

联系人：受托管理人项目组

联系电话：010-60838888

特此公告。

万科企业股份有限公司

董事会

二〇二五年十二月五日