



万科企业股份有限公司

关于“21 万科 02”票面利率调整和回售实施办法的 第一次提示性公告

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〉2025-152

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。

重要提示：

1、利率调整：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》（简称“《募集说明书》”）的约定，公司作为“21 万科 02”（债券代码：149358）的发行人，有权决定是否在本期债券存续期的第 5 年末调整本期债券存续期后 2 年的票面利率。根据当前的市场行情，公司决定不调整“21 万科 02”票面利率，即“21 万科 02”债券存续期后 2 年的票面利率为 3.98%。

2、投资者回售选择权：根据《募集说明书》中设定的投资者回售选择权，投资者有权选择在投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，或选择继续持有本期债券。

3、投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于回售登记期内登记；若投资者未作登记，则视为继续持有债券。

4、回售价格：根据本期债券条款约定，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 5 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，即投资者选择回售等同于选择以人民币 100 元/张（不含利息）向发行人卖出持有的全部或者部分“21 万科 02”。投资者选择回售可能会带来损失，敬请投资者注意风险。

5、回售登记期：2025 年 12 月 9 日至 2025 年 12 月 15 日（仅限交易日）。

6、回售资金到账日：2026 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）。

7、本次回售申报可撤销，回售撤销期：2025 年 12 月 10 日至 2025 年 12 月 15 日（仅限交易日）。

8、发行人拟不对本次回售债券进行转售。最终是否转售，以回售结果公告说明为准。

为保证投资者回售选择权有关工作的顺利进行，现将有关事宜公告如下：

一、本期债券利率调整情况

本期债券利率调整情况：本期债券在存续期内前 5 年（2021 年 1 月 22 日至 2026 年 1 月 21 日）票面利率为 3.98%；在本期债券的第 5 年末，发行人选择不调整本期债券票面利率，在本期债券存续期后 2 年（2026 年 1 月 22 日至 2028 年 1 月 21 日）的票面利率为 3.98%。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

调整票面利率前，存续期内的债券派息兑付列表如下：

序号	业务类型	起息日	派息/兑付日	年利率(%)	证券计划面值	每张兑付本金额(元)	每张派息金额(元)	每张派息/兑付额(元)
1	派息	2021/1/22	2022/1/22	3.98	100.00	0.00	3.98	3.98
2	派息	2022/1/22	2023/1/22	3.98	100.00	0.00	3.98	3.98
3	派息	2023/1/22	2024/1/22	3.98	100.00	0.00	3.98	3.98
4	派息	2024/1/22	2025/1/22	3.98	100.00	0.00	3.98	3.98
5	派息	2025/1/22	2026/1/22	3.98	100.00	0.00	3.98	3.98

调整票面利率后，存续期内的债券派息兑付列表如下：

序号	业务类型	起息日	派息/兑付日	年利率(%)	证券计划面值	每张兑付本金额(元)	每张派息金额(元)	每张派息/兑付额(元)
1	派息	2026/1/22	2027/1/22	3.98	100.00	0.00	3.98	3.98
2	全部兑付	2027/1/22	2028/1/22	3.98	100.00	100.00	3.98	103.98

二、本期债券回售实施办法

1、投资者回售选择权：投资者可选择不回售、部分回售或全部回售。

2、回售登记期：2025年12月9日至2025年12月15日（仅限交易日）。

3、回售价格：人民币100元/张（不含利息）。以面额100元为一个回售单位，回售金额必须是100元的整数倍且不少于100元。

4、回售申报安排：债券持有人可以选择将持有的债券全部或者部分回售给本公司，在回售申报日通过深圳证券交易所系统进行回售申报，当日可以撤单，当日收市后回售申报一经确认，相应的债券将被冻结交易。如果当日未能申报成功，或有未进行回售申报的债券余额，可于次日继续进行回售申报（限回售登记期内）。在回售资金到账日之前，如持有的本期债券发生司法冻结或扣划等情形，债券持有人本次回售申报业务失效。

5、回售撤销安排：本次回售撤销期为2025年12月10日至2025年12月15日（仅限交易日）。持有人通过系统申报回售撤销后，有效的申请撤销份额将在回售撤销申报确认后次一交易日恢复可交易状态。回售相关指令处理顺序依次为：撤销回售申报指令、回售申报指令。请投资者知悉存在相关风险。

6、回售部分债券兑付日：2026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）。公司委托中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司为登记回售的债券持有人办理兑付。

7、选择回售的债券持有人须于回售申报日进行登记，逾期未办理回售登记手续即视为债券持有人放弃回售，同意继续持有本期债券。

8、发行人拟不对本次回售债券进行转售。最终是否转售，以回售结果公告说明为准。

三、回售部分债券付款安排

1、回售资金到账日：2026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）。

2、回售部分债券享有2025年1月22日至2026年1月21日期间利息，利率（计息年利率）为3.98%，每10张“21万科02”派发利息为人民币39.80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31.84元；非居民企业（包含QFII、RQFII）取得的实际每10张派发利息为39.80元。

3、付款方式：本公司将按照中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司的申报结果对本期债券回售部分支付本金及利息，该回售资

金通过中国证券登记结算有限责任公司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，再由该证券公司在回售资金发放日划付至投资者在该证券公司的资金账户中。

四、本期债券回售的相关机构

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