



万科企业股份有限公司关于行使“22 万科 07”公司债券 赎回选择权的第一次提示性公告

证券代码：000002、299903、148099

证券简称：万科 A、万科 H 代、22 万科 07

公告编号：〈万〉2025-126

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. 债券代码：148099。
2. 债券简称：22万科07。
3. 赎回登记日：2025年10月30日。
4. 赎回资金到账日：2025年10月31日。
5. 赎回价格：人民币103.45元/张（含当期利息，且当期利息含税）。
6. 债券赎回比例：100%。
7. 摘牌日：2025年10月31日。

一、“22万科07”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 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）（品种一）。
3. 债券简称：22 万科 07。

4. 债券代码：148099。

5. 债券余额：25 亿元。

6. 债券期限：本期债券期限为 5 年期，附第 3 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：3.45%。

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：发行人将于本期债券第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在指定的信息披露媒体上发布关于是否行使赎回选择权的公告。若决定行使赎回权利，本期债券将被视为第 3 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。所赎回债券的本金加第 3 年利息在第 3 个年度付息日一起支付。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，并按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回权，则本期债券将继续在第 4、5 年存续。

（2）调整票面利率选择权：发行人有权决定在存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率；发行人将于第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在交易所指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

（3）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，投资者有权选择在本期债券存续期内第 3 个计

息年度的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。本期债券第3个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照深交所和债券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、本期债券赎回的程序和时间安排

1. 本期债券赎回的程序

根据《万科企业股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）募集说明书》有关条款约定，公司将于本期债券第3个计息年度付息日前的第20个交易日，在指定的信息披露媒体上发布关于是否行使赎回选择权的公告。

根据公司实际情况及当前的市场环境，公司决定行使“22万科07”赎回选择权，对赎回登记日登记在册的“22万科07”全部赎回。

2. 本期债券赎回的时间安排

(1) 付息登记日/赎回登记日/最后交易日：2025年10月30日。

(2) 付息日/赎回资金到账日：2025年10月31日。

(3) 赎回日/摘牌日：2025年10月31日。

三、本次赎回实施方案

1. 赎回对象：本次赎回对象为截至2025年10月30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“22万科07”全部持有人。2025年10月30日买入“22万科07”债券的投资者，享有本次赎回的本金及利息；2025年10月30日卖出“22万科07”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103.45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2024年10月31日至2025年10月30日期间的利息，票面年利率为3.45%。每10张债券（面值为人民币1,000元）派发利息为人民币34.50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27.60元；非居民企业（包含QFII、RQFII）取得的实际每10张派发利息为人民币34.50元。

4. 赎回本金及付息办法：公司将委托中国结算深圳分公司进行本期债券的赎回工作。在本期债券赎回资金到账日前2个交易日，即2025年10月29日，公司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

根据财政部、税务总局《关于延续境外机构投资境内债券市场企业所得税、增信税政策的通知》（财税〔2021〕34号）的规定，自2021年11月6日至2025年12月31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和增值税。

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、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

二〇二五年九月二十五日