

债券代码：102282715

债券简称：22万科MTN004

关于万科企业股份有限公司2022年度第四期中期票据2026年第一次持有人会议的议案概要

根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》及发行文件中相关条款规定，拟召开万科企业股份有限公司2022年度第四期中期票据2026年第一次持有人会议，召集人已于2026年1月7日披露《关于召开万科企业股份有限公司2022年度第四期中期票据2026年第一次持有人会议的公告》，现将持有人会议议案概要公告如下。

一、会议基本信息

发行人名称	万科企业股份有限公司
召集人	上海浦东发展银行股份有限公司
召开时间	2026年1月21日10:00
召开形式	非现场
召开地点	存续期服务系统 https://cxqfw.cfae.cn/ 本次会议将在腾讯会议同步召开（具体会议号另行通知）

二、议案概要

议案一：调整中期票据本息兑付安排的议案（特别议案）

1. 本金兑付调整和支付安排

本期中期票据的本金兑付时间展期12个月，调整后兑付时间为

2026年12月15日。2026年12月15日偿付本期中期票据全部本金。

2. 未付及新增利息兑付调整和支付安排

本期中期票据于2025年12月15日到期的应付利息6000万元在宽限期内支付，即2026年1月28日内支付。上述宽限期间未偿付本金按照3.00%计息，未偿付利息不计复利。

展期期间（2025年12月15日至2026年12月15日）本期中期票据票面利率维持不变，即按照3.00%计息，展期期间的新增利息随本金的兑付一同支付，即利随本清。

3. 提供增信

本议案如经本次持有人会议通过，发行人承诺将为本期中期票据未付本息提供发行人持有的下列项目公司应收款质押（深圳市荣兴房地产开发有限公司、廊坊万恒盛业房地产开发有限公司以及北京友泰房地产开发有限公司）作为增信担保措施，并与发行人指定的第三方机构签署相关增信质押担保协议及办理增信质押担保登记所需的其他协议（如需），根据增信质押担保协议的约定完成相应增信质押担保登记手续，债券持有人同意授权发行人指定的第三方机构以自己的名义代表债券持有人签订增信质押担保协议及办理增信质押担保登记手续。

为有效推进增信措施落实，若本议案获得通过，发行人承诺协调和保证相关主体于本议案获表决通过之日起【60】个工作日内与债权代理人签署、办理相关增信担保手续。否则按照持有人会议机制，有权召开本期债务融资工具持有人会议的持有人可通过召开持有人会议方式宣布本期中期票据本息立即到期应付。

本议案应当由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额

90/100的持有人同意后方可生效。

议案二：延长本期中期票据的宽限期的议案（特别议案）

将本期中期票据存续期内的本息兑付日之宽限期由30个交易日延长至90个交易日（即宽限期届满日为2026年4月29日，如因节假日安排导致相关交易日发生变化的，以本日期为准，本议案内关于“90个交易日”的表述均以此为准）。

如在90个交易日的宽限期内对本期中期票据本息进行了足额偿付、消除违约事件或通过债券持有人会议予以豁免的，则不构成发行人对本期中期票据的违约，不触发本期中期票据相关违约责任。

即90个交易日的宽限期截止前不视为发行人违约，宽限期内不设罚息，不另行设置或产生违约金、逾期利息和罚息等，未偿付本金宽限期内按照本期中期票据票面利率继续支付利息，在宽限期内实际支付日利随本清，未偿付利息宽限期内不额外计息。

本议案应当由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额90/100的持有人同意后方可生效。

议案三：本期中期票据本息兑付安排调整的议案（特别议案）

1. 固定兑付安排

如本议案表决通过，对于参加本次持有人会议且至少表决同意议案三或议案四中任一议案的每个持有人账户，发行人将于2026年1月28日实施10万元的兑付（即“固定兑付安排”），通过固定兑付安排兑付的本金于2025年12月15日至2026年1月28日不再计息。

如持有人账户在固定兑付安排支付日实际持有本金较债权登记日有所变动，则按照孰低适用上述安排。本议案下文第2条所述的本金兑付额度在计算时需先扣除通过固定兑付安排兑付的本金。

2. 调整本金兑付和支付安排

本期中期票据本金（扣除已通过固定兑付安排兑付的本金，如有）的40%于2026年1月28日兑付；剩余60%的本金展期一年，兑付日为2026年12月15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；顺延期间不另计利息）。

3. 未付及新增利息兑付调整和支付安排

本期中期票据于2025年12月15日到期应付6000万元利息以及本金（扣除已通过固定兑付安排兑付的本金，如有）的40%在2025年1月25日至2026年1月28日计息期间（44天）的利息在宽限期内支付，即2026年1月28日内支付。上述宽限期间未偿付利息不计复利。

展期期间（2025年12月15日至2026年12月15日）本期中期票据剩余60%的本金票面利率维持不变，即按照3.00%计息，展期期间的新增利息随本金的兑付一同支付，即利随本清（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计利息）。

4. 提供增信

本议案如经本次持有人会议通过，发行人承诺将为本期中期票据未付本息提供发行人持有的下列项目公司应收账款质押（深圳市荣兴房地产开发有限公司、廊坊万恒盛业房地产开发有限公司以及北京友泰房地产开发有限公司）作为增信担保措施，并与发行人指定的第三方机构签署相关增信质押担保协议及办理增信质押担保登记所需的其他协议（如需），根据增信质押担保协议的约定完成相应增信质押担保登记手续，债券持有人同意授权发行人指定的第三方机构以自己的名义代表债券持有人签订增信质押担保协议及办理增信质押担保登记手续。

为有效推进增信措施落实，若本议案获得通过，发行人承诺协调和保证相关主体于本议案获表决通过之日起【60】个工作日内与债权代理人签署、办理相关增信担保手续。否则按照持有人会议机制，有权召开本期债务融资工具持有人会议的持有人可通过召开持有人会议方式宣布本期中期票据本息立即到期应付。

5. 发行人承诺，在后续境内公开市场信用债兑付中，将继续按照债券初始到期日顺序设定偿付安排，保障本期中期票据偿付比例不劣于所有初始到期日晚于本期中期票据的债券。如本议案通过，视同全体持有人同意发行人变更2025年第二次持有人会议答复公告中关于偿付顺序安排的承诺，以上述承诺为准。

上述调整不触发发行人对本期中期票据违约，不触发本期中期票据相关违约责任。如本议案获得本次持有人会议通过，则视为各持有人接受本议案约定的中期票据本息兑付安排，不再适用《募集说明书》的中期票据本息兑付安排。《募集说明书》内容与本议案不一致的，以本议案为准。

本议案应当由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额90/100的持有人同意后方可生效。

议案四：延长本期中期票据宽限期以及兑付部分本息的议案（特别议案）

1. 延长宽限期

将本期中期票据存续期内的本息兑付日之宽限期由30个交易日延长至90个交易日（即宽限期届满日为2026年4月29日，如因节假日安排导致相关交易日发生变化的，以本日期为准，本议案内关于“90个交易日”的表述均以此为准）。

2. 固定兑付安排

如本议案表决通过，对于参加本次持有人会议且至少表决同意议案三或议案四中任一议案的每个持有人账户，发行人将于2026年1月28日实施10万元的兑付（即“固定兑付安排”）。通过固定兑付安排兑付的本金于2025年12月15日至2026年1月28日不再计息。

如持有人账户在固定兑付安排支付日实际持有本金较债权登记日有所变动，则按照孰低适用上述安排。本议案下文第3条所述的本金兑付额度在计算时需先扣除通过固定兑付安排兑付的本金。

3. 本期中期票据本息兑付安排

本期中期票据于2025年12月15日到期应付的6000万元利息，于2026年1月28日兑付，宽限期内未偿付利息不计复利。

本期中期票据本金（扣除已通过固定兑付安排兑付的本金，如有）的5%于2026年1月28日兑付，该部分本金于2025年12月15日至2026年1月28日不再计息，宽限期内未偿付本金按照3.00%计息。

发行人承诺，在后续境内公开市场信用债兑付中，将继续按照债券初始到期日顺序设定偿付安排，保障本期中期票据偿付比例不低于所有初始到期日晚于本期中期票据的债券。如本议案通过，视同全体持有人同意发行人变更2025年第二次持有人会议答复公告中关于偿付顺序安排的承诺，以上述承诺为准。

如在90个交易日的宽限期内对本期中期票据本息进行了足额偿付、消除违约事件或通过债券持有人会议予以豁免的，则不构成发行人对本期中期票据的违约，不触发本期中期票据相关违约责任。

即90个交易日的宽限期截止前不视为发行人违约，宽限期内不设罚息，不另行设置或产生违约金、逾期利息和罚息等，未偿付本金宽

限期内按照本期中期票据票面利率继续支付利息，在宽限期内实际支付日利随本清，未偿付利息宽限期内不额外计息。

本议案应当由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额90/100的持有人同意后方可生效。

三、议案答复时限要求

召集人应在会议表决截止日的当日（即2026年1月26日）内将会议决议提交至发行人及相关机构，并及时就有关决议内容与相关机构进行沟通。相关机构应当不晚于自收到会议决议之日的次日（即2026年1月27日）内对持有人会议决议情况进行答复。召集人应不晚于收到相关机构答复的当日（即2026年1月27日）在交易商协会认可的渠道披露。

四、其他说明

议案执行程序：

除法律法规另有规定或发行文件另有约定外，出席持有人会议的债务融资工具持有人所持有的表决权数额应超过本期债务融资工具总表决权数额的50%，会议方可生效。持有人会议对列入议程的各项议案分别审议，逐项表决。持有人会议不得对公告和议案中未列明的事项进行决议。表决截止日终无对应债务融资工具面额的表决票视为无效票，无效票不计入议案表决的统计中。持有人未做表决、投票不规范或投弃权票的，视为该持有人放弃投票权，其所持有的债务融资工具面额计入议案表决的统计中。持有人应在2026年1月26日前通过存续期服务系统提交表决回执，或将表决回执发送至召集人。

持有人应于会议表决截止日后2个工作日内（即2026年1月28日

（前），将债券账务信息、授权委托书、参会回执（如有）、表决回执等原件寄达召集人联系人。

五、联系方式

召集人：上海浦东发展银行股份有限公司

联系人：王荪

联系电话：075581115603

邮箱：wang74@spdb.com.cn

特此公告。

（以下无正文）

上海浦东发展银行股份有限公司

2026年1月15日

债券代码：102282785

债券简称：22万科MTN005

关于万科企业股份有限公司2022年度第五期中期票据2026年第一次持有人会议的议案概要

根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》及发行文件中相关条款规定，拟召开万科企业股份有限公司2022年度第五期中期票据2026年第一次持有人会议，召集人已于2026年1月7日披露《关于召开万科企业股份有限公司2022年度第五期中期票据2026年第一次持有人会议的公告》，现将持有人会议议案概要公告如下。

一、会议基本信息

发行人名称	万科企业股份有限公司
召集人	交通银行股份有限公司
召开时间	2026年1月21日15:00
召开形式	非现场
召开地点	存续期服务系统 https://cxqfw.cfae.cn/ 本次会议将在腾讯会议同步召开（具体会议号另行通知）

二、议案概要

议案一：调整中期票据本息兑付安排的议案。（特别议案）

1. 本金兑付调整和支付安排

本期中期票据的本金兑付时间展期12个月，调整后兑付时间为

2026年12月28日。2026年12月28日偿付本期中期票据全部本金（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计息）。

2. 未付及新增利息兑付调整和支付安排

本期中期票据于2025年12月28日到期的应付利息11100万元在宽限期内支付，即2026年2月10日内支付。上述宽限期间未偿付本金按照3.00%计息，未偿付利息不计复利。

展期期间（2025年12月28日至2026年12月28日）本期中期票据票面利率维持不变，即按照3.00%计息，展期期间的新增利息随本金的兑付一同支付，即利随本清。

3. 提供增信

本议案如经本次持有人会议通过，发行人承诺将为本期中期票据未付本息提供发行人持有的下列项目公司应收账款质押（深圳市中万华凯实业投资有限公司、西安伊合源实业有限责任公司以及深圳市万信未来城制造有限公司）作为增信担保措施，并与发行人指定的第三方机构签署相关增信质押担保协议及办理增信质押担保登记所需的其他协议（如需），根据增信质押担保协议的约定完成相应增信质押担保登记手续，债券持有人同意授权发行人指定的第三方机构以自己的名义代表债券持有人签订增信质押担保协议及办理增信质押担保登记手续。

为有效推进增信措施落实，若本议案获得通过，发行人承诺协调和保证相关主体于本议案获表决通过之日起【60】个工作日内与债权代理人签署、办理相关增信担保手续。否则按照持有人会议机制，有权召开本期债务融资工具持有人会议的持有人可通过召开持

持有人会议方式宣布本期中期票据本息立即到期应付。

本议案应当由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额90/100的持有人同意后方可生效。

议案二：延长本期中期票据的宽限期的议案。（特别议案）

将本期中期票据存续期内的本息兑付日之宽限期由30个交易日延长至90个交易日。（即宽限期届满日为2026年5月14日，如因节假日安排导致相关交易日发生变化的，以本日期为准，本议案内关于“90个交易日”的表述均以此为准）。

如在90个交易日的宽限期内对本期中期票据本息进行了足额偿付、消除违约事件或通过债券持有人会议予以豁免的，则不构成发行人对本期中期票据的违约，不触发本期中期票据相关违约责任。即90个交易日的宽限期截止前不视为发行人违约，宽限期内不设罚息，不另行设置或产生违约金、逾期利息和罚息等，未偿付本金宽限期内按照本期中期票据票面利率继续支付利息，在宽限期内实际支付日利随本清，未偿付利息宽限期内不额外计息。

本议案应当由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额90/100的持有人同意后方可生效。

议案三：本期中期票据本息兑付安排调整的议案。（特别议案）

1. 固定兑付安排

如本议案表决通过，对于参加本次持有人会议且至少表决同意议案三或议案四中的任一议案的每个持有人账户，发行人将于2026年1月28日实施10万元的兑付（即“固定兑付安排”），通过固定兑付安排兑付的本金于2025年12月28日至2026年1月28日不再计息。

如持有人账户在固定兑付安排支付日实际持有本金较债权登记日有所变动，则按照孰低适用上述安排。本议案下文第2条所述的本金兑付额度在计算时需先扣除通过固定兑付安排兑付的本金。

2. 调整本金兑付和支付安排

本期中期票据本金（扣除已通过固定兑付安排兑付的本金，如有）的40%于2026年1月28日兑付；剩余60%的本金展期一年，兑付日为2026年12月28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；顺延期间不另计利息）。

3. 未付及新增利息兑付调整和支付安排

本期中期票据于2025年12月28日到期应付11100万元利息以及本金（扣除已通过固定兑付安排兑付的本金，如有）的40%在2025年12月28日至2026年1月28日计息期间（31天）的利息在宽限期内支付，即2026年1月28日内支付。上述宽限期间未偿付利息不计复利。

展期期间（2025年12月28日至2026年12月28日）本期中期票据剩余60%的本金票面利率维持不变，即按照3.00%计息，展期期间的新增利息随本金的兑付一同支付，即利随本清（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计利息）。

4. 提供增信

本议案如经本次持有人会议通过，发行人承诺将为本期中期票据未付本息提供发行人持有的下列项目公司应收账款质押（深圳市中万华凯实业投资有限公司、西安伊合源实业有限责任公司及深圳市万信未来城制造有限公司）作为增信担保措施，并与发行人指定的第三方机构签署相关增信质押担保协议及办理增信质押担保登记所

需的其他协议（如需），根据增信质押担保协议的约定完成相应增信质押担保登记手续，债券持有人同意授权发行人指定的第三方机构以自己的名义代表债券持有人签订增信质押担保协议及办理增信质押担保登记手续。

为有效推进增信措施落实，若本议案获得通过，发行人承诺协调和保证相关主体于本议案获表决通过之日起【60】个工作日内与债权代理人签署、办理相关增信担保手续。否则按照持有人会议机制，有权召开本期债务融资工具持有人会议的持有人可通过召开持有人会议方式宣布本期中期票据本息立即到期应付。

5. 发行人承诺，在后续境内公开市场信用债兑付中，将继续按照债券初始到期日顺序设定偿付安排，保障本期中期票据偿付比例不劣于所有初始到期日晚于本期中期票据的债券。如本议案通过，视同全体持有人同意发行人变更2025年第一次持有人会议答复公告中关于偿付顺序安排的承诺，以上述承诺为准。

上述调整不触发发行人对本期中期票据违约，不触发本期中期票据相关违约责任。如本议案获得本次持有人会议通过，则视为各持有人接受本议案约定的中期票据本息兑付安排，不再适用《募集说明书》的中期票据本息兑付安排。《募集说明书》内容与本议案不一致的，以本议案为准。

本议案应当由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额90/100的持有人同意后方可生效。

议案四：延长本期中期票据宽限期及兑付部分本息的议案。（特别议案）

1. 延长宽限期

将本期中期票据存续期内的本息兑付日之宽限期由30个交易日延长至90个交易日（即宽限期届满日为2026年5月14日，如因节假日安排导致相关交易日发生变化的，以本日期为准，本议案内关于“90个交易日”的表述均以此为准）。

2. 固定兑付安排

如本议案表决通过，对于参加本次持有人会议且至少表决同意议案三或议案四中的任一议案的每个持有人账户，发行人将于2026年1月28日实施10万元的兑付（即“固定兑付安排”）。通过固定兑付安排兑付的本金于2025年12月28日至2026年1月28日不再计息。

如持有人账户在固定兑付安排支付日实际持有本金较债权登记日有所变动，则按照孰低适用上述安排。本议案下文第3条所述的本金兑付额度在计算时需先扣除通过固定兑付安排兑付的本金。

3. 本期中期票据本息兑付安排

本期中期票据于2025年12月28日到期应付的11100万元利息，于2026年1月28日兑付，宽限期内未偿付利息不计复利。

本期中期票据本金（扣除已通过固定兑付安排兑付的本金，如有）的5%于2026年1月28日兑付，该部分本金于2025年12月28日至2026年1月28日不再计息，宽限期内未偿付本金按照3.00%计息。

发行人承诺，在后续境内公开市场信用债兑付中，将继续按照债券初始到期日顺序设定偿付安排，保障本期中期票据偿付比例不劣于所有初始到期日晚于本期中期票据的债券。如本议案通过，视同全体持有人同意发行人变更2025年第一次持有人会议答复公告中关于偿付顺序安排的承诺，以上述承诺为准。

如在90个交易日的宽限期内对本期中期票据本息进行了足额偿付、消除违约事件或通过债券持有人会议予以豁免的，则不构成发行人对本期中期票据的违约，不触发本期中期票据相关违约责任。即90个交易日的宽限期截止前不视为发行人违约，宽限期内不设罚息，不另行设置或产生违约金、逾期利息和罚息等，未偿付本金宽限期内按照本期中期票据票面利率继续支付利息，在宽限期内实际支付日利随本清，未偿付利息宽限期内不额外计息。

本议案应当由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额90/100的持有人同意后方可生效。

三、议案答复时限要求

召集人应在会议表决截止日后的1个工作日（即2026年1月27日）内将会议决议提交至发行人及相关机构，并及时就有关决议内容与相关机构进行沟通。相关机构应当不晚于自收到会议决议之后的1个工作日内对持有人会议决议情况进行答复。召集人应不晚于收到相关机构答复的一个工作日内在交易商协会认可的渠道披露。

四、其他说明

议案执行程序：

除法律法规另有规定或发行文件另有约定外，出席持有人会议的债务融资工具持有人所持有的表决权数额应超过本期债务融资工具总表决权数额的50%，会议方可生效。持有人会议对列入议程的各项议案分别审议，逐项表决。持有人会议不得对公告和议案中未列明的事项进行决议。表决截止日终无对应债务融资工具面额的表决票视为无效票，无效票不计入议案表决的统计中。持有人未做表决、投票不规范或投弃权票的，视为该持有人放弃投票权，其所持

有的债务融资工具面额计入议案表决的统计中。

持有人应在2026年1月26日23:59前通过存续期服务系统提交表决回执，或将表决回执发送召集人。持有人应于会议表决截止日后2个工作日内（即2026年1月28日前），将债券账务信息、授权委托书、参会回执（如有）、表决回执等原件寄达召集人联系人。

五、联系方式

召集人：交通银行股份有限公司

联系人：熊洁

联系电话：0755-88020793

邮箱：xiongjie@bankcomm.com、sz_tzyhb@bankcomm.com

特此公告。

（以下无正文）

2026年1月15日