



万科企业股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行 住房租赁专项公司债券（第二期）募集说明书调整公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

万科企业股份有限公司（以下简称“发行人”）面向合格投资者公开发行不超过人民币 80 亿元（含 80 亿元）的住房租赁专项公司债券（以下简称“本次债券”）已于 2018 年 6 月 5 日获得中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）“证监许可[2018]916 号”批复核准。

万科企业股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行住房租赁专项公司债券（第二期）（以下简称“本期债券”）为本次债券第二期发行。本期债券简称“18 万科 02”，债券代码为“112784”，发行规模不超过人民币 20 亿元（含 20 亿元），5 年期品种（附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权），募集说明书已于 2018 年 10 月 23 日在深交所网站（<http://www.szse.cn>）披露。发行人和主承销商将于 2018 年 10 月 25 日（T-1 日）13:00-17:00 面向合格投资者利率询价，并根据利率询价情况确定本期债券的最终票面利率。

发行人拟调整募集说明书“第八节 募集资金运用”之“（一）住房租赁项目建设”之“2、上海-吴泾项目”的文字表述，修订于深圳交易所网站（<http://www.szse.cn>）披露的《万科企业股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行住房租赁专项公司债券（第二期）募集说明书（调整后）》中：

“该项目位于上海市闵行区吴泾镇，根据《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：“沪闵规土（2018）出让合同第 33 号（1.0 版）”、“沪闵规土（2018）出让合同补第 66 号”），公司自持 15% 面积的商品住房作为租赁住房，租赁住房须整体确权，不得销售，持有年限与土地出让年限一致，为 70 年。本项目住宅总建筑面积 126,455 平方米，其中可租赁的经营建筑面积 19,488 平方米，提供租

赁住房 260 间。按每平方米建安成本 6,561 元计算，需投入包括建安、硬装和软装成本等支出约 12,787 万元，上述住房租赁部分工程支出拟使用本期公司债的募集资金金额为 12,787 万元。该项目工程将于 2018 年 11 月开始包括施工合同签订、施工材料采购及运送在内的前期准备工作，预计于 2018 年 12 月获得环保部门环评批复、工程规划许可证和施工许可证并正式施工，住房租赁部分预计于 2021 年 1 月开业。”

特此公告。

发行人：万科企业股份有限公司

2018 年 10 月 25 日