



万科企业股份有限公司 2019 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）2022 年付息及回售部分债券兑付公告

证券代码：000002、299903、112844

证券简称：万科 A、万科 H 代、19 万科 01

公告编号：〈万〉2022-015

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。

特别提示：

债券名称：万科企业股份有限公司2019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）（以下简称“本期债券”）

债券代码：112844

债券简称：19万科01

债权登记日：2022年2月25日

债券付息日：2022年2月28日（2022年2月26日为休息日，顺延至其后的第1个交易日）

债券除息日：2022年2月28日（2022年2月26日为休息日，顺延至其后的第1个交易日）

凡在2022年2月25日（含）前买入并持有本期债券的投资者享有本次派发的利息；2022年2月25日卖出本期债券的投资者不享有本次派发的利息

回售资金发放日：2022年2月28日

万科企业股份有限公司（以下简称“发行人”）2019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）将于2022年2月28日开始支付自2021年2月26日至2022年2月25日期间（以下简称“本年度”）的利息和回售部分债券的兑付资金。为保证本次付息和回售部分债券兑付工作的顺利进行，方便投资者及时领取利息和回售部分债券兑付资金，根据《万科企业股份有限公司2019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》，现将有关事宜公告如下：

一、本期债券的基本情况

1、债券名称：万科企业股份有限公司2019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)。

2、债券简称：19万科01。

3、债券代码：112844。

4、发行人：万科企业股份有限公司。

5、发行规模：人民币20亿元。

6、债券期限：5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

7、债券利率：3.65%，在债券存续期内前3年固定不变；如发行人行使调整票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期后2年票面利率为前3年票面利率加/减调整基点，在其存续期后2年固定不变。如发行人未行使调整票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期后2年票面利率仍维持原有票面利率不变。

8、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在债券登记机构开立的托管账户托管记载。

9、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

10、起息日：2019年2月26日。

11、利息登记日：本期债券的付息债权登记日将按照深交所和登记托管机构的相关规定执行。在付息债权登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该付息债权登记日所在计息年度的利息。

12、付息日：本期债券的付息日为2020年至2024年每年的2月26日。如投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2020年至2022年每年的2月26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；每次付息款项不另计利息）。

13、兑付债权登记日：本期债券的兑付债权登记日将按照深交所和登记托管机构的相关规定执行。

14、兑付日：本期债券的兑付日为2024年2月26日。如投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为2022年2月26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；顺延期间兑付款项不另计利息）。

15、债券担保情况：本期债券无担保；

16、本次债券登记、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、本期债券本年度付息情况

1、本次付息计息期限：2021年2月26日至2022年2月25日。

2、本次付息计息利率：3.65%。

3、债权登记日：2022年2月25日。

4、债券除息日：2022年2月28日（2022年2月26日为休息日，顺延至其后的第1个交易日）。

5、债券付息日：2022年2月28日（2022年2月26日为休息日，顺延至其后的第1个交易日）。

6、还本付息方式：采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。

7、下一计息期间起息日：2022年2月26日。

8、下一计息期间票面金额：每张票面金额为人民币100元。

9、下一计息期间票面利率：2.50%。

三、本次债券付息方案

按照公司《万科企业股份有限公司2019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)票面利率公告》，本期债券票面利率为3.65%。每10张“19万科01”面值人民币1,000元派发利息人民币36.50元（含税）。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36.50元，扣税后个人、证券投资基金债券持有人取得的实际每10张派发利息为人民币29.20元。

按照《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将统一由各兑付机构负责代扣代缴并直接向各兑付机构所在地的税务部门缴付。请各兑付机构按照个人所得税法的有关规定做好代扣代缴个人所得税工作。如各兑付机构未履行上述债券利息个人所得税的代扣代缴义务，由此产生的法律责任由各兑付机构自行承担。

四、本期债券付息对象

本期债券付息对象为截止2022年2月25日深圳证券交易所收市后，在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司（下称“中国结算深圳分公司”）在册的全体债券持有人。2022年2月25日买入本期债券的投资者，享有本次派发的利息；2022年2月25日卖出本期债券的投资者，不享有本次派发的利息。

五、本期债券回售部分债券兑付情况

1、回售申报日：2022年1月10日、2022年1月11日、2022年1月12日、2022年1月13日、2022年1月14日。

2、回售价格：人民币100元/张（不含利息）。

根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提供的数据，“19万科01”的回售数量为19,970,000张，回售金额为1,997,000,000.00元（大写：壹拾玖亿玖仟柒佰万元整）（不包含利息），本次有效回售后剩余未回售数量为30,000张。

4、回售部分债券兑付时间：2022年2月28日（2022年2月26日为休息日，顺延至其后的第1个交易日）。

六、本期债券付息和回售部分债券兑付办法

公司将委托中国结算深圳分公司进行本次付息和回售部分债券兑付。

在本次付息日和回售部分债券兑付日的2个交易日前，公司会将本期债券本次利息和回售部分债券兑付本金足额划付至中国结算深圳分公司指定的银行账户。中国结算深圳分公司收到款项后，通过资金结算系统将本期债券本次利息和回售部分债券兑付本金划付给相应的付息网点（由债券持有人指定的证券公司营业部或中国结算深圳分公司认可的其他机构）。

公司与中国结算深圳分公司的相关协议规定，如本公司未按时足额将本期债券本次利息和回售部分债券兑付本金划入中国结算深圳分公司指定的银行账户，则中国结算深圳分公司将终止本次委托代理债券兑付兑息服务，后续本期债券的兑付兑息工作由本公司自行负责办理，相关实施事宜以公司相关公告为准。

七、关于本次付息对象缴纳公司债券利息所得税的说明

1、个人投资者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》以及其他相关税收法规和文件的规定，本期债券个人（包括证券投资基金）债券持有人应缴纳公司债券利息个人所得税，征税税率为利息额的20%。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

本期债券非居民企业（包含QFII、RQFII）债券持有人取得的本期债券利息暂免征收企业所得税。

3、其他债券持有人缴纳公司债券利息所得税的说明

对于其他债券持有人，其债券利息所得税自行缴纳。

八、咨询联系方式

咨询机构：万科企业股份有限公司

联系地址：深圳市盐田区大梅沙环梅路33号万科中心

电话：0755-22198132

传真：0755-25531696

邮编：518083

主承销商/受托管理人：中信证券股份有限公司

地址：深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座

联系人：杨芳、邓小强、陈东辉、刘玢玥

电话：021-20262380

传真：010-60833504

邮编：100026

特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《万科企业股份有限公司 2019 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）2022 年付息及回售部分债券兑付公告》的盖章页）



万科企业股份有限公司

2022年2月24日