



万科企业股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行
住房租赁专项公司债券（第三期）（品种二） 2025 年付息公告

证券代码：

000002、299903、149568

证券简称：

万科 A、万科 H 代、21 万科 06

公告编号：〈万〉2025-106

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。

重要提示：

债券简称：21 万科 06

债券代码：149568

债权登记日：2025 年 7 月 25 日

付息日：2025 年 7 月 28 日（2025 年 7 月 26 日为休息日，顺延至其后的第 1 个交易日，后同）

计息期间：2024 年 7 月 26 日至 2025 年 7 月 25 日

万科企业股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行住房租赁专项公司债券（第三期）（品种二）将于 2025 年 7 月 28 日支付自 2024 年 7 月 26 日至 2025 年 7 月 25 日期间的利息。为保证付息工作的顺利进行，现将有关事项公告如下：

一、本期债券的基本情况

1. 发行人：万科企业股份有限公司（以下简称“发行人”或“本公司”）。

2. 债券名称：万科企业股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行住房租赁专项公司债券（第三期）（品种二）（以下简称“本期债券”）。

3. 债券简称：21 万科 06。

4. 债券代码：149568。

5. 债券余额：7 亿元。

6. 期限：7 年期（附第 5 年末发行人赎回选择权、发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权）。

7. 当前票面利率：3.49%。

8. 还本付息方式：本期债券按年付息，到期一次还本。本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

9. 发行人赎回选择权：

发行人有权决定在本期债券存续期的第 5 年末行使本期债券赎回选择权。发行人将于本期债券第 5 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，通过中国证监会指定的信息披露媒体发布关于是否行使赎回选择权的公告。若发行人决定行使赎回选择权，本期债券将被视为第 5 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。所赎回的本金加第 5 个计息年度利息在兑付日一起支付。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，按照证券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回选择权，则本期债券将继续在第 6、7 年存续。

10. 发行人调整票面利率选择权：

若发行人放弃行使第 5 年末赎回选择权，发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 5 年末调整后续期限的票面利率。发行人将于本期债券第 5 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，通过中国证监会指定的信息披露媒体发布关于放弃行使赎回权的公告，将同时在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券票面利率、调整方式以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率

调整选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

11. 投资者回售选择权：

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。本期债券第 5 个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照深交所和登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

12. 回售申报：自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之日起 5 个交易日内，行使回售权的债券持有人可通过指定的方式进行回售申报，债券持有人的回售申报经确认后，相应的公司债券份额将被冻结交易；回售申报期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

13. 增信措施：本期债券无担保。

14. 受托管理人：中信证券股份有限公司。

15. 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。

16. 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、本次债券付息方案

按照《万科企业股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行住房租赁专项公司债券（第三期）票面利率公告》，本期债券第 4 年（2024 年 7 月 26 日至 2025 年 7 月 25 日）的票面利率为 3.49%。每 10 张“21 万科 06”面值人民币 1,000 元派发利息为人民币 34.90 元（含税）。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 27.92 元；扣税后非居民企业（包含 QFII、RQFII）债券持有人实际每 10 张派发利息为人民币 34.90 元。

三、本期债券债权登记日、除息日、付息日

1. 债权登记日：2025 年 7 月 25 日

2. 除息日：2025 年 7 月 28 日
3. 付息日：2025 年 7 月 28 日
4. 下一付息期起息日：2025 年 7 月 26 日
5. 下一付息周期票面利率：3.49%

四、债券付息对象

本次付息对象为：截止 2025 年 7 月 25 日下午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全体“21 万科 06”持有人。

五、本期债券付息办法

本公司将委托中国结算深圳分公司进行本次付息。

在本次付息日 2 个交易日前，本公司会将本期债券本次利息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）。

本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债券付息资金划入中国结算深圳分公司指定的银行账户，则后续兑付兑息工作由本公司自行负责办理，相关实施事宜以本公司的相关公告为准。

六、关于债券利息所得税的说明

1. 个人投资者缴纳企业债券利息个人所得税的说明

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）债券持有人应缴纳企业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. 非居民企业缴纳企业债券利息非居民企业所得税的说明

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。

七、咨询联系方式

1. 发行人：万科企业股份有限公司

地址：深圳市福田区梅林路63号万科大厦

联系人：肖哲

电话：0755-22198759

2. 受托管理人：中信证券股份有限公司

地址：广东省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：受托管理人项目组

电话：010-60838888

特此公告。

万科企业股份有限公司

董事会

二〇二五年七月十八日