



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)2021 年付息公告

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〉2021-011

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。

特别提示：

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”) 2021 年付息债权登记日为 2021 年 2 月 25 日。凡在 2021 年 2 月 25 日前(含当日) 买入本期债券的投资者，根据其在 2021 年 2 月 25 日收市后中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的本期债券数量，享有获得本次付息的权利。

万科企业股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”) 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)经中国证券监督管理委员会“证监许可[2018]916 号文”核准发行。本期债券将于 2021 年 2 月 26 日支付 2020 年 2 月 26 日至 2021 年 2 月 25 日期间的利息。根据公司《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)募集说明书》、《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)上市公告书》有关条款的规定，现将本次付息有关事项公布如下：

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. 品种、期限及规模：本期债券为5年期，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。债券利率在其存续期的前3年内固定不变，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。本期债券发行规模为20亿元。

3. 债券简称：19万科01

4. 债券代码：112844

5. 债券利率：票面利率为3.65%，在本期债券存续期的前3年内固定不变

6. 债券形式：实名制记账式公司债券。

7. 票面金额：人民币100元

8. 还本付息方式：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

9. 起息日：2019年2月26日

10. 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，则其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）

11. 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）

12. 担保情况：本期债券采用无担保形式发行

13. 信用级别：经中诚信证券评估有限公司综合评定，本公司的主体信用等级为AAA，本期债券的信用等级为AAA

14. 上市时间和地点：本期债券于2019年3月12日在深圳证券交易所上市交易

15. 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”）

16. 本期债券下一付息期票面利率：3.65%

17. 本期债券下一付息期起息日：2021年2月26日

二、本次付息方案

“19 万科 01”的票面利率为 3.65%，本次付息每手（面值 1,000 元）债券派发利息人民币 36.50 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手派发利息为 29.20 元；扣税后非居民企业（包含 QFII、RQFII）取得的实际每手派发利息为 36.50 元。

三、本次付息债权登记日、除息日及派息款到账日

1. 债权登记日：2021年2月25日
2. 除息日：2021年2月26日
3. 付息日：2021年2月26日

四、付息对象

本期债券本次付息的对象为：截至 2021 年 2 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本期债券全体持有人。

五、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，则后续付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、关于本次付息对象缴纳公司债券利息所得税的说明

（一）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》以及其他相关法规、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个人利息收入所得税，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。

（二）非居民企业缴纳公司债券利息所得税的说明

根据《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例、《非居民企业所得税源泉扣缴管理暂行办法》（国税发[2009]3号）、《关于境外机构投资境内债券市场企业所得税增值税政策的通知》（财税[2018]108号）等规定，2018年11月7日至2021年11月6日期间，本期债券非居民企业（包含QFII、RQFII）债券持有者取得的本期债券利息暂免征收企业所得税。

（三）其他债券持有者缴纳公司债券利息所得税的说明

对于其他债券持有者，其债券利息所得税需自行缴纳。

七、咨询及联系方式

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

邮政编码：518083

联系人：毛敏

联系电话：0755-22198132

传 真：0755-25531696

八、相关机构

1. 主承销商：中信证券股份有限公司

法定代表人：张佑君

注册地址：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：陈小东、王琰君

联系电话：010-60837028

传 真：010-60833504

2. 登记结算机构：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

联系地址：深圳市福田区深南大道2012号深圳证券交易所广场

联系人：赖兴文

电 话：0755-21899321

邮政编码：518038

特此公告。

万科企业股份有限公司

董事会

二〇二一年二月十九日