



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）提前兑付暨摘牌的公告

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〉2022-017

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

1、万科企业股份有限公司（以下简称“发行人”、“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”、“19万科01”）将于2022年3月7日提前支付本期债券尚未偿付的本金及自2022年2月26日至2022年3月6日期间的应计利息。

2、债权登记日及最后交易日：2022年3月4日。

3、兑付兑息日及债券摘牌日：2022年3月7日。

本期债券已于2022年2月28日完成债券回售兑付19,970,000张，剩余未回售债券数量为30,000张。鉴于本期债券目前存续规模较小，经公司与存续债券的债券持有人达成一致，公司计划于2022年3月7日提前兑付本期债券，并支付2022年2月26日至2022年3月6日期间的应计利息。为确保提前兑付工作的顺利进行，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、债券简称及代码：19万科01，112844.SZ。

3、发行主体：万科企业股份有限公司。

4、发行总额和期限：本期债券发行总额为20亿元，发行期限为5年，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。

5、债券发行批准机关及文号：经中国证券监督管理委员会“证监许可[2018]916号”文核准。

6、债券形式：实名制记账式公司债券。

7、债券利率：本期债券票面利率为3.65%，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。

8、计息期限：本期债券计息期限为2019年2月26日至2024年2月25日，如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为2019年2月26日至2022年2月25日。

9、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年间每年的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）。

10、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。

11、其他：2022年1月17日，公司披露《万科企业股份有限公司关于“19万科01”回售申报情况的公告》，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”本次回售申报期有效回售申报数量19,970,000张，回售金额为人民币1,997,000,000.00元，剩余未回售债券数量为30,000张。

二、本期债券提前兑付情况

1、提前兑付债券余额：30,000张。

2、兑付兑息及债券摘牌日：2022年3月7日。

3、提前兑付利息计息期间：2022年2月26日至2022年3月6日，共计9天。

4、兑付比例：100%。

5、债券利率：本期债券2019年2月26日至2022年2月25日的票面利率为3.65%；2022年2月26日至2022年3月6日的票面利率为2.50%。

6、每十张债券应付利息（含税）计算公式：计息天数 \div 365天 \times 票面利率 \times 债券面值（即9天 \div 365天 \times 2.50% \times 1,000元=0.616438人民币元）。

7、每十张债券还本付息金额：人民币1,000.616438元（含税）。

8、扣税后个人（包含证券投资基金）债券持有者实际每十张兑付金额为人民币1,000.493151元，其中本金人民币1,000元，利息人民币0.493151元。

9、扣税后非居民企业（包括QFII、RQFII）债券持有者实际每十张兑付金额为人民币1,000.616438元，其中本金人民币1,000元，利息人民币0.616438元。

三、本期债券登记日、兑付兑息日及债券摘牌日

1、债权登记日：2022年3月4日。

2、兑付兑息及债券摘牌日：2022年3月7日。

四、本期债券提前兑付对象

本期债券兑付、兑息对象为截至2022年3月4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登记在册的“19万科01”债券持有人。

五、本期债券兑付兑息办法

公司将委托中国结算深圳分公司进行本期债券本次兑付兑息。

在本次兑付兑息日2个交易日前，公司会将本期债券的剩余本金及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的本金和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）。

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的本金和利息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。

六、关于本期债券公司债券利息所得税的征收

（一）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。

（二）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，自2018年11月7日至2021年11月6日止，本期债券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。2021年10月27日，国务院常务会议决定将境外机构投资者投资境内债券市场取得的债券利息收入免征企业所得税政策的实施期限延长至2025年12月31日。

（三）对于其他债券持有人，其债券利息所得税自行缴纳。

七、本期债券相关机构和联系方式

1、发行人：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

2、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：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

联系电话：021-20262380

传 真：010-60833504

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）提前兑付暨摘牌的公告》之盖章页）

