



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(第二期)

2022年付息公告

证券代码：000002、299903、112976 证券简称：万科A、万科H代、19万科02

公告编号：〈万〉2022-125

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：

债券代码：112976

债券简称：19万科02

计息期间：2021年9月26日至2022年9月25日

债权登记日及最后交易日：2022年9月23日

除息日：2022年9月26日

付息日：2022年9月26日

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(第二期)(简称“19万科02”、“本期债券”)本次付息的债权登记日为2022年9月23日，凡在2022年9月23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9月23日(含)前卖出本期债券的投资者不享有本次派发的利息。

万科企业股份有限公司(以下简称“本公司”)于2019年9月26日发行的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(第二期)将于2022年9月26日开始支付2021年9月26日至2022年9月25日期间的利息，为保证付息工作的顺利进行，方便投资者及时领取利息，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(第二期)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(第二期)。

2、债券简称：19万科02。

3、债券代码：112976。

4、发行人：万科企业股份有限公司。

5、发行规模：人民币25亿元。

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：3.55%，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9月26日。

11、付息债权登记日：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9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9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9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9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9月26日至2022年9月25日。

2、本次付息计息利率：3.55%。

3、债权登记日：2022年9月23日。

4、债券除息日：2022年9月26日。

5、债券付息日：2022年9月26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统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

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(第二期)票面利率公告》，本期债券票面利率为3.55%。每10张“19万科02”面值人民币1,000元派发利息人民币35.50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35.50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28.40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9月23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9月23日买入本期债券的投资者，享有本次派发的利息；2022年9月23日卖出本期债券的投资者，不享有本次派发的利息。

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的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《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）规定以及2021年10月27日国务院常务会议决定，自2018年11月7日起至2025年12月31日止（该实施期限由2021年11月6日延长至“十四五”末，即2025年12月31日），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，故本期债券非居民企业（包括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。

(三) 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，其债券利息所得税需自行缴纳。

七、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

八、相关机构

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、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(第二期)2022 年付息公告》的盖章页）

