



## 万科企业股份有限公司

### 关于“18 万科 01”回售结果暨摘牌公告

证券代码：000002、299903、112742 证券简称：万科 A、万科 H 代、18 万科 01

公告编号：〈万〉2021-082

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 2018 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）（债券简称：18 万科 01，债券代码：112742，以下简称“本期债券”）将于 2021 年 8 月 9 日支付 2020 年 8 月 9 日至 2021 年 8 月 8 日期间的利息 4.05 元（含税）/张及本期债券的回售本金。因本期债券已全额回售，付息及支付回售款后本期债券将在深圳证券交易所摘牌。

债权登记日：2021 年 8 月 6 日。

债券付息日/回售资金到账日：2021 年 8 月 9 日。

债券回售价格：人民币 104.05 元/张（含当期利息 4.05 元/张，且当期利息含税）。

债券回售数量：6,736,198 张。

债券摘牌日：2021 年 8 月 9 日。

根据万科企业股份有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）披露的《万科企业股份有限公司 2018 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》（以下简称“募集说明书”）约定，本期债券期限为 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。在本期债券存续期的第 3 年末，根据公司实际情况和当前的市场环境，发行人选择下调本期债券票面利率，即本期债券存续期第 4 年和第 5 年（2021 年 8 月 9 日

至 2023 年 8 月 8 日)的票面利率为 2.80%。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,“18 万科 01”的回售数量为 6,736,198 张,回售金额为 673,619,800.00 元(不包含利息),回售后剩余托管量为 0 张。

根据本期债券《募集说明书》的约定,现将有关回售结果及摘牌事宜公告如下:

### 一、本期债券的基本情况

1、发行人:万科企业股份有限公司

2、债券名称:万科企业股份有限公司 2018 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)

3、债券简称:18 万科 01。

4、债券代码:112742。

5、发行规模:15 亿元人民币,截至本公告出具日,债券余额 6.74 亿元。

6、债券期限: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。

7、债券利率:本期债券票面利率 4.05%。本期公司债券票面利率通过簿记建档方式确定,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。

在本期债券存续期的第 3 年末,根据公司实际情况和当前的市场环境,公司选择下调本期债券票面利率,即本期债券存续期第 4 年和第 5 年(2021 年 8 月 9 日至 2023 年 8 月 8 日)的票面利率为 2.80%。本期债券票面利率采取单利按年计息,不计复利。

8、还本付息方式:本期债券采用单利按年计息,不计复利,逾期不另计利息。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、本期债券的起息日:2018 年 8 月 9 日。

10、本期债券付息日:本期债券的付息日为 2019 年至 2023 年每年的 8 月 9 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 2019 年至 2021 年每年的 8 月 9 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、本期债券的兑付日：本期债券的兑付日为 2023 年 8 月 9 日。如投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2021 年 8 月 9 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、信用评级情况：经中诚信国际信用评级有限责任公司于 2021 年 5 月出具的《万科企业股份有限公司 2018 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、第二期）及 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、第二期）跟踪评级报告》综合评定，维持公司主体信用等级 AAA，维持本期债券信用等级 AAA。

13、担保情况：无担保。

14、主承销商、债券受托管理人：中信证券股份有限公司

15、上市时间和地点：本期债券于 2018 年 8 月 31 日在深圳证券交易所上市。

16、登记、委托债券派息、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、本期债券回售及摘牌有关事项

1、回售登记期：2021 年 6 月 28 日、2021 年 6 月 29 日、2021 年 6 月 30 日、2021 年 7 月 1 日、2021 年 7 月 2 日。

2、本期债券回售情况：

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，“18 万科 01”的回售数量为 6,736,198 张，回售金额为 673,619,800.00 元（不包含利息），回售后剩余未回售数量为 0 张。因本期债券全额回售，“18 万科 01”将在深圳证券交易所摘牌。

3、回售数量：6,736,198 张。

4、回售价格：100 元 / 张（不含利息）。

5、回售总金额：673,619,800.00 元（不包含利息）。

6、本次“18 万科 01”回售部分债券的本金及利息发行人已足额支付至中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司指定银行账户，将于回售资金到账日划付至投资者资金账户。

7、债权登记日：2021年8月6日。

8、债券付息日 / 回售资金到账日：2021年8月9日。

9、债券摘牌日：2021年8月9日。

### 三、本次付息方案

“18万科01”的票面利率为4.05%，本次付息每手（面值1,000元）债券派发利息人民币40.50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32.40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40.50元。回售部分债券享有2020年8月9日至2021年8月8日期间利息，票面年利率为4.05%。根据2018年11月7日发布的《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》，自2018年11月7日起至2021年11月6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。上述暂免征收企业所得税的范围不包括境外机构在境内设立的机构、场所取得的与该机构、场所有实际联系的债券利息。

### 四、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。

## 五、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

## 六、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。

