

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

vanke

CHINA VANKE CO., LTD.*

萬科企業股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2202)

分派2019年度末期股息安排

預期時間表

辦理 H 股股份過戶登記手續的最後期限 (以決定 H 股股東符合收取現金股息的資格)	2020年7月17日(星期五) 下午四時三十分
暫停辦理 H 股股份過戶登記手續 (以決定 H 股股東符合收取現金股息的資格)	2020年7月18日(星期六)至 2020年7月23日(星期四)止 (包括首尾兩天)
H 股記錄日期 (以決定 H 股股東符合收取現金股利的資格)	2020年7月23日(星期四)
恢復辦理 H 股股份過戶登記手續	2020年7月24日(星期五)
派付 H 股及 A 股股息日期	2020年8月14日(星期五)

* 本預期時間表僅作指示，預期時間表可予更改。如有任何更改，本公司將於適當時就該等更改進一步刊發公告。

茲提述萬科企業股份有限公司(「本公司」)日期為2020年3月17日之二零一九年度業績公告、日期為2020年6月16日之有關2019年度擬派發的每股股息更新之公告及日期為2020年6月30日，其中包括二零一九年股東週年大會決議的公告，本公司2019年度利潤分配計劃已于本公司2019年股東週年大會上獲本公司股東正式批准。

2019年度末期股息

本公司將於2020年8月14日(星期五)向於2020年7月23日(星期四) (「記錄日期」)營業時間結束時名列本公司H股股東名冊的H股股東(「H股股東」)以每股人民幣1.016613元(含適用稅項)現金形式派付截至2019年12月31日之2019年度末期股息(「2019年度末期股息」)。2019年度末期股息將以人民幣計算和宣派，本公司應派付予A股股東的2019年度末期股息將以人民幣支付，而應派付予H股股東的2019年度末期股息將以港元支付，人民幣與港元的兌換牌價為中國人民銀行於2020年7月2日(緊隨本公司2019年股東週年大會批准派發股息之日後的香港首個營業日)公佈的港元兌人民幣的中間匯率，即1港元兌人民幣0.91046元，以此匯率計算，本公司應派付予H股股東的2019年度末期股息為每股港元1.116593元(含適用稅項)。

暫停過戶期間

為確定有權收取2019年度末期股息的H股股東，本公司H股股東名冊將於2020年7月18日(星期六)至2020年7月23日(星期四)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，該期間將不會辦理本公司H股轉讓登記。為合資格收取2019年度末期股息，尚未登記其股份轉讓的H股股東須於2020年7月17日(星期五)下午四時三十分或之前將所有過戶文件連同有關股票遞交至本公司H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司(「本公司H股股份過戶登記處」)，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

2019年度末期股息的稅務事宜

境外非居民企業股東

根據自2008年1月1日起施行的《中華人民共和國企業所得稅法》、實施細則及其相關政策規定，在向名列於本公司H股股東名冊的非居民企業股東派發股息前，本公司須按10%稅率代扣代繳企業所得稅。任何以非個人H股股東名義，包括以香港中央結算(代理人)有限公司、其他代理人、受託人或其他團體及組織名義登記的H股皆被視為由非居民企業股東持有，因此，其應得股息須按10%稅率被代扣代繳企業所得稅。如H股股東欲更改其股東身份，請向代理人或受託人查詢相關手續。本公司將嚴格依據法律或政府相關部門要求，並依照記錄日期的本公司H股股東名冊代扣代繳企業所得稅。

任何名列本公司H股股東名冊並依法在中國境內成立，或依照外國（或外地）法律成立但實際管理機構在中國境內的居民企業（定義見《中華人民共和國企業所得稅法》），或屬於低於10%稅率的協定國家或地區的非居民企業，如不希望本公司代扣代繳上述10%的企業所得稅，請在2020年7月17日（星期五）下午四時三十分或之前向本公司H股股份過戶登記處呈交有關申報材料，並經本公司轉呈主管稅務機關審核批准後，本公司將對多扣繳稅款予以退還；超過上述日期遞交，但仍在中國稅法規定的退稅期之前的，本公司將協助其向主管稅務機關辦理多繳稅款的退稅手續。

對於任何因未在規定時間內提交證明材料而引致對代扣代繳所得稅的爭議，本公司將不承擔責任及不予受理，前述H股企業股東需要按中華人民共和國稅務法規及有關規定自行或委託代理人辦理有關手續。

境外個人股東

根據《中華人民共和國個人所得稅法》、實施細則及相關政策規定，對於本公司H股個人股東（「**H股個人股東**」），本公司應代扣代繳股息個人所得稅。本公司將按10%稅率代為扣繳H股個人股東（香港居民、澳門居民或其他與中國協議股息個人所得稅率為10%的國家居民）的個人所得稅。

若H股個人股東為與中國協議股息個人所得稅率高於10%但低於20%的國家居民，本公司將按協議的適用稅率扣繳個人所得稅。

若H股個人股東為與中國並無達成任何稅收協議的國家居民或與中國協議股息個人所得稅率為20%的國家居民或屬其他情況，本公司將按20%稅率扣繳個人所得稅。

名列本公司H股股東名冊的個人股東，如屬於低於10%稅率的協定國家或地區居民，本公司可以根據《國家稅務總局關於發佈〈非居民納稅人享受稅收協定待遇管理辦法〉的公告》（國家稅務總局公告2015年第60號）有關規定，代為辦理享受有關協定待遇申請。請符合條件的股東在2020年7月17日（星期五）下午四時三十分或之前向本公司H股股份過戶登記處呈交有關申報材料，並經本公司轉呈主管稅務機關審核批准後，本公司將對多扣繳的稅款予以退還；超過上述日期遞交，但仍在中國稅法規定的退稅期之前的，本公司將協助其向主管稅務機關辦理多繳稅款的退稅手續。

本公司將以記錄日期本公司H股股東名冊上所記錄的登記地址（「**登記地址**」）為基準來認定H股個人股東的居民身份，並據此代扣代繳個人所得稅。若H股個人股東的居民身份與登記地址不一致，H股個人股東須於2020年7月17日（星期五）下午四時三十分或之前通知本公司H股股份過戶登記處並提供相關證明文件。若H股個人股東在上述截止日期前未能向本公司H股股份過戶登記處提供相關證明文件，本公司將根據記錄日期本公司H股股東名冊所記錄的登記地址來認定H股個人股東的居民身份。對於任何因股東身份未能及時確定或確定不准而產生的任何要求或對代扣代繳稅項的爭議，本公司將不會予以受理，亦不承擔責任。

港股通投資者利潤分配事宜

對於通過深圳證券交易所投資香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）上市的本公司H股股票（「港股通」）的投資者（包括企業和個人），中國證券登記結算有限責任公司將作為本公司港股通H股股票名義持有人接收本公司派發給港股通投資者的現金紅利，並通過其登記結算系統將該等現金紅利發放至相關港股通H股股票投資者。港股通H股股票投資者的現金紅利以人民幣派發。根據《關於深港股票市場交易互聯互通機制試點有關稅收政策的通知》（財稅[2016]127號）的相關規定，對中國內地個人投資者通過港股通投資本公司H股取得的股息紅利，本公司按照20%的稅率代扣個人所得稅；對中國內地證券投資基金通過港股通投資本公司H股股票取得的股息紅利所得，比照個人投資者徵稅；本公司對通過港股通投資本公司H股的中國內地企業投資者不代扣股息紅利所得稅款，應納稅款由相關企業自行申報繳納。

港股通投資者股權登記日、現金紅利派發日及其他安排與本公司H股股東一致。

深股通投資者利潤分配事宜

對於通過香港聯交所投資深圳證券交易所上市的本公司A股股票（「深股通」）的投資者（包括企業和個人），其股息紅利將由本公司通過中國證券登記結算有限責任公司深圳分公司按股票名義持有人賬戶以人民幣派發。本公司按照10%的稅率代扣所得稅，並向主管稅務機關辦理扣繳申報。對於深股通投資者中屬於其他國家稅收居民且其所在國與中國簽訂的稅收協定規定股息紅利所得稅率低於10%的，企業或個人可以自行向本公司主管稅務機關提出享受稅收協定待遇的申請，主管稅務機關審核後，按已徵稅款和根據稅收協定稅率計算的該等企業或個人應納稅款的差額予以退稅。

深股通投資者股權登記日、現金紅利派發日及其他安排與本公司A股股東一致。關於本公司A股股份分紅派息的具體安排，本公司將另行公告。

收款代理人

本公司已委任中國銀行(香港)信託有限公司為香港收款代理人(「收款代理人」)，並將把已宣派2019年度末期股息支付予該收款代理人，以供向H股股東派付。2019年度末期股息預計將於2020年8月14日(星期五)以普通郵遞寄發支票的方式予有權收取該項股息的H股股東，郵誤風險由彼等承擔。

本公告不適用於本公司A股股東的2019年度末期股息派發，本公司A股股東的2019年度末期股息派發安排，本公司將另行公告。

請廣大投資者注意，本公司無義務亦不會承擔確定任何股東身份的責任。本公司將依照稅務機關的徵管要求，依照於記錄日期在本公司H股股東名冊內所載資料代扣代繳有關所得稅。

承董事會命
萬科企業股份有限公司
朱旭
公司秘書

中國，深圳，2020年7月2日

於本公告日期，本公司董事會成員包括：執行董事郁亮先生、祝九勝先生及王海武先生；非執行董事辛傑先生、胡國斌先生、唐紹傑先生及李強強先生；以及獨立非執行董事康典先生、劉姝威女士、吳嘉寧先生及張懿宸先生。

* 僅供識別