

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2020年度H股末期股息及在H股實行以股代息方案的安排

本公告不適用於本公司A股股東的2020年度末期股息派發，本公司A股股東的2020年度末期股息預期將於2021年8月25日(星期三)派發，本公司將於深圳證券交易所另行公告具體派發安排。

預期時間表

付息日期	2021年7月12日(星期一)
除淨日期	2021年7月13日(星期二)
股份過戶文件送達本公司H股股份過戶登記處以作登記的最後時間 (以決定H股股東符合收取現金股息及／或代息股份的資格)	2021年7月14日(星期三) 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及／或代息股份的資格)	2021年7月15日(星期四)至 2021年7月20日(星期二)止 (包括首尾兩日)
H股記錄日期(以決定H股股東符合收取現金股息及／ 或代息股份的資格)	2021年7月20日(星期二)
恢復辦理H股股份過戶登記手續	2021年7月21日(星期三)
H股股東向本公司H股股份過戶登記處交回選擇表格之最後時間	2021年8月6日(星期五) 下午4時30分

預期時間表(續)

以平郵寄發股息單及／或新H股股份之確實股票
(郵誤風險概由收件人承擔)

2021年8月24日(星期二)

預期買賣新H股股份之首日

2021年8月25日
(惟須待有關合資格H股股東收
妥新H股股份之確實股票)

- 註： 1. 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，本公司將於適當之時就該等更改進一步刊發公告。
2. 本公告所有日期及時間均指香港日期及時間。
3. 倘於2021年8月6日下午4時30分或之前任何時間香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號或出現超強颱風引致的「極端情況」在香港生效，則交回選擇表格之最後時間將會延遲。

茲提述萬科企業股份有限公司(「本公司」)日期為2021年3月30日之二零二零年度業績公告、日期為2021年5月28日之2020年股東週年大會及2021年第一次H股類別股東大會通函及日期為2021年6月30日，其中包括二零二零年股東週年大會、二零二一年第一次A股類別股東大會及二零二一年第一次H股類別股東大會決議的公告。本公司2020年度利潤分配方案已於本公司2020年股東週年大會上獲本公司股東正式批准。本公司2020年度利潤分配方案擬在H股實行以股代息方案已於本公司2020年股東週年大會、2021年第一次A股類別股東大會及2021年第一次H股類別股東大會上獲本公司股東正式批准。

2020年度末期現金股息

本公司將於2021年8月24日(星期二)向於2021年7月20日(星期二)(「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1.25元(含適用稅項)現金形式派付截至2020年12月31日之2020年度末期股息(「2020年度末期股息」)。2020年度末期股息將以人民幣計算和宣派，而應派付予H股股東的2020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2021年7月2日(緊隨本公司2020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0.83338元，以此匯率計算，本公司應派付予H股股東的2020年度末期股息為每股1.499916港元(含適用稅項)。

以股代息方案

本公司在2020年度利潤分配方案中，為「合資格H股股東」提供「以股代息」的選擇權，即「合資格H股股東」可自由選擇收取現金股息或同等價值的H股股份股息（「H股以股代息安排」）。有關「合資格H股股東」之定義及範圍詳情，請參閱本公司日期為2021年5月28日的2020年股東週年大會及2021年第一次H股類別股東大會通函及日期為2021年6月28日，標題為《關於本公司2020年度利潤分配擬在H股實行以股代息方案中有關中國港股通投資者安排的進展公告》的公告。

本公司預計將於2021年7月23日或左右進一步刊發通函（「以股代息進一步通函」），以明確H股實行以股代息方案的具體安排。以股代息進一步通函將隨附選擇表格，以供欲選擇全部以代息股份方式，或部分以現金及部分以代息股份收取2020年度末期股息之合資格H股股東使用。

因H股以股代息安排而新發行的股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市和買賣需經本公司向聯交所上市委員會申請並獲得批准後，方能生效。本公司將向聯交所上市委員會申請批准新股份之上市及買賣。預計股息單及／或新股份之確實股票（倘合資格H股股東選擇以新股份方式收取彼等部分或全部2020年度股息）將於2021年8月24日（星期二）以平郵方式寄予相關股東，一切郵誤風險由收件人自行承擔。新股份預期將於2021年8月25日（星期三）開始於聯交所買賣（惟須待有關合資格股東收妥新股份之確實股票）。

如上述條件未能達成，則H股以股代息安排不會生效，本公司將全部以現金形式向H股股東支付2020年度股息。

暫停過戶期間

為確定有權收取2020年度末期股息的H股股東，本公司H股股東名冊將於2021年7月15日（星期四）至2021年7月20日（星期二）（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2020年度末期股息，尚未登記其股份轉讓的H股股東須於2021年7月14日（星期三）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。

2020年度末期股息的稅務事宜

H股股東

1. 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2021年7月14日(星期三)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。

2. 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2021年7月14日（星期三）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2021年7月14日（星期三）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。

3. 港股通投資者

對於通過上海證券交易所及深圳證券交易所投資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2020年度末期股息，並通過其登記結算系統將該等2020年度末期股息發放至相關**港股通**H股股票投資者。b>港股通H股股票投資者的2020年度末期股息以人民幣計算。根據相關規定，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。

b>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。

4. 選擇收取代息股份的「合資格H股股東」

「合資格H股股東」如選擇收取代息股份（無論全部或部分以新股份方式收取2020年度末期股息），本公司須在將現金紅利轉換為H股股份前，按上述H股股東類型及其適用稅率代扣代繳所得稅。

深股通投資者

對於通過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。

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。

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2020年度H股末期現金股息支付予該收款代理人，以供向H股股東派付。2020年度末期股息預計將於2021年8月24日(星期二)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。

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，2021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、黃力平先生及李強強先生；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