
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下對本通函任何方面或應採取的行動如有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下萬科企業股份有限公司的全部股份，應立即將本通函交予買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部份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。

任何股東如在香港以外任何地區收到本通函及／或選擇表格，均不應視之為獲提供一項選擇收取股份之邀請，除非萬科企業股份有限公司可毋須遵照任何登記或其他法律規定、政府或監管程序或任何其他類似手續，即可在有關地區內合法地向該等股東提出該項邀請。在香港以外地區之任何股東如希望根據以股代息計劃收取代息股份，須自行承擔責任，遵守有關司法管轄區之法律規定，包括任何適用程序或其他類似手續。

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)

2021年度利潤分配在H股實行以股代息方案

* 僅供識別

目 錄

頁次

釋義	1
擬實施H股以股代息方案之時間表	4
董事會函件	5

註： 本通函的中英文版如有歧義，概以中文文本為準。

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「A股」	本公司股本中每股面值為人民幣1.00元的內資普通股，該等股份在深交所上市(股票代碼：000002)並以人民幣交易
「A股類別股東大會」	本公司於2022年6月28日(星期二)於中國深圳市鹽田區大梅沙環梅路33號萬科中心舉行的本公司2022年第一次A股類別股東大會
「股東週年大會」	於2022年6月28日(星期二)於中國深圳市鹽田區大梅沙環梅路33號萬科中心舉行的本公司2021年股東週年大會
「《公司章程》」	本公司公司章程，內容經不時修訂
「B股」	在中國境內證券交易所上市交易的外資股
「董事會」	本公司董事會
「董事會主席」	董事會主席
「類別股東大會」	A股類別股東大會及H股類別股東大會
「本公司」或「公司」	萬科企業股份有限公司，一家於1984年5月30日於中國成立的股份有限公司，其H股於聯交所上市(股份代號：2202)及其A股於深交所上市(股票代號：000002)
「《公司法》」	中國公司法，內容經不時修訂
「中國結算」	中國證券登記結算有限責任公司
「董事」	本公司董事

釋 義

「合資格H股股東」	具有本通函「2021年度利潤分配在H股實行以股代息方案」中「10.合資格H股股東範圍」所定義的涵義
「執行董事」	本公司執行董事
「H股類別股東大會」	於2022年6月28日(星期二)於中國深圳市鹽田區大梅沙環梅路33號萬科中心舉行的本公司2022年第一次H股持有人類別股東大會
「本集團」或「萬科」	本公司及其附屬公司
「港元」	港元，香港法定貨幣
「H股」	本公司股本中每股面值為人民幣1.00元的境外上市外資股，該等股份在聯交所上市(股份代號：2202)，並以港元交易
「H股股東」	H股股份持有人
「H股股份過戶登記處」	香港中央證券登記有限公司
「香港」	中國香港特別行政區
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「獨立非執行董事」	本公司獨立非執行董事
「最後實際可行日期」	2022年7月21日，即本通函付印前為確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「《上市規則》」	聯交所證券上市規則，內容經不時修訂
「澳門」	中國澳門特別行政區
「非執行董事」	本公司非執行董事

釋 義

「中國」	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門及台灣
「人民幣」	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	本公司的普通股，包括A股及H股
「股東」	股份持有人
「深交所」	深圳證券交易所
「%」	百分比

擬實施H股以股代息方案之時間表

以下為以時間表形式列示之有關以股代息方案之事件概要：

付息日期.....	2022年7月13日
除淨日期	2022年7月14日
股份過戶文件送達H股股份過戶登記處 以作登記的最後時間	2022年7月15日下午4時30分
暫停辦理本公司H股股份過戶登記手續以釐定 H股股東享有2021年股息之權利	2022年7月16日至 2022年7月21日(包含首尾兩日)
股權登記日	2022年7月21日
向H股股份過戶登記處交回選擇表格 之最後時間(附註2)	2022年8月9日下午4時30分
以普通郵遞方式寄發股息單及／或新H股股份之確實股票 (郵誤風險概由收件人承擔)	2022年8月25日
預期買賣新H股股份之首日	2022年8月26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)

附註：

1. 預期時間表僅作指示，且可予更改。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. 本通函所有日期及時間均指香港日期及時間。
3. 倘於2022年8月9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。

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)

董事會

執行董事

郁亮先生

祝九勝先生

王海武先生

非執行董事

辛傑先生

胡國斌先生

黃力平先生

雷江松先生

獨立非執行董事

康典先生

劉姝威女士

吳嘉寧先生

張懿宸先生

註冊地址及總部地址

中國深圳市

鹽田區大梅沙

環梅路33號

萬科中心

香港主要經營地址

香港

花園道1號

中銀大廈55樓

致股東

2022年7月25日

敬啟者：

2021年度利潤分配在H股實行以股代息方案

緒言

股東週年大會已於2022年6月28日審議並通過公司2021年度利潤分配方案。公司2021年度擬合計派發現金股息人民幣11,276,621,873.75元(含稅)，佔本公司2021年股東應佔年度利潤的比例為50.06%，不送紅股，不以權益儲備轉增股本。如以公司在分紅派息股權登記日(「**股權登記日**」)總股份數11,625,383,375股計算(包括於回購期購回的A股，詳情見下文)，每10股派送人民幣9.70元(含稅)現金股息(「**2021年度股息**」)。

* 僅供識別

股東週年大會及類別股東大會亦審議並通過2021年度利潤分配擬在H股實行「以股代息」的議案。公司擬在2021年利潤分配方案中，對合資格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利或同等價值的H股股份股利（「H股以股代息安排」）。

第十九屆董事會第十五次會議審議並通過有關回購公司部分A股的決議案（「回購決議案」）。為維護公司價值及股東權益，自董事會審議通過回購決議案之日起3個月內（即自2022年3月30日起至2022年6月30日，「回購期」），擬使用總額不低於（含）人民幣20億元，不超過（含）人民幣25億元的自有資金或自籌資金，以不超過每股人民幣18.27元的價格，通過深圳證券交易所交易系統，以集中競價交易方式回購A股股份。根據《深圳證券交易所上市公司自律監管指引第9號—回購股份》，該等回購股份將不享有2021年度股息，屆時在有權收取2021年度股息的股份總數減少而2021年度股息現金總額保持不變的前提下，每股的現金股息將相應向上調整。

回購期結束時，本公司已購買共72,955,922股A股。因此，有權收取2021年股息的股份總數為11,552,427,383股股份，其中A股及H股分別為9,651,240,541股及1,901,186,842股。基於該等有權收取2021年股息的股份總數，本公司已確定向股東分派現金股息每股人民幣0.976125元（含稅）。

本通函旨在載列有關以股代息計劃所適用之程序，以及合資格H股股東就H股以股代息安排應採取之行動。

2021年度利潤分配在H股實行以股代息方案

根據《公司法》、《上市公司治理準則》、《到境外上市公司章程必備條款》及《上市規則》等法律法規的規定，公司2021年利潤分配方案擬在實行H股以股代息安排的具體內容如下：

1. 合資格H股股東收取2021年度股息的形式

合資格H股股東(定義見下文)可選擇以下其中一種方式收取2021年度股息：

- (1) 按股權登記日所持有的股份，全部收取每股人民幣0.976125元(含稅，已於回購期末根據回購股份總數作出進一步調整)的現金股息；或
- (2) 選擇全部收取代息H股股份(計算方法如下)；或
- (3) 選擇以部分股份(數量不超過H股股東於股權登記日所持有的股數)收取代息股份，其餘收取現金。

2. 合資格H股股東可收取代息H股股份數量的計算方法

可收取的代息 H股股份數量 (向下調整至 最接近的整數)	=	H股股東於股權 登記日持有且 選擇以代息H股 股份收取股息的 H股股份數量	×	1.142428港元 (每股2021 年度 現金股息)	-	所得稅
15.95港元(轉換價格)						

2021年度股息以人民幣計算和宣派，應派付給H股股東(不包括中國港股通投資者(定義見下文))的現金股息將以港元支付，根據股東大會批准派發股息之日後的香港首個營業日(即2022年6月29日)，中國人民銀行公佈的人民幣兌港元的中間匯率(即1港元：人民幣0.85443元)計算(即每股1.142428港元)。如合資格股東選擇收取代息H股股份，則代息H股股份的轉換價格為股權登記日(即2022年7月21日，不含當日)的前五個交易日(即2022年7月14日至2022年7月20日)每股H股股份在聯交所收市價的平均值，即15.95港元(「轉換價格」)。

對於中國港股通投資者(定義見下文)而言，其現金股息將以人民幣支付。倘中國港股通投資者選擇收取代息H股股份，則用於計算中國港股通投資者可收取的代息H股股份數目的轉換價格，將根據股東大會批准派發股息之日後的香港首個營業日(即2022年6月29日)，中國人民銀行公佈的港元兌換人民幣的中間匯率(即1港元：人民幣0.85443元)折算成人民幣，即轉換價格為人民幣13.63元。

3. 零碎配額和股份

將向各合資格H股股東發行之代息股份數目將向下調整至最接近之整數。上文1(2)及1(3)選項產生之代息H股股份之零碎配額(即小於1股的部分)將不予配發，而有關利益將撥歸本公司所有。

向選擇以收取新股份方式收取部分或全部2021年度股息之合資格H股股東發行之新股份可能包含碎股。本公司將不會作出特別買賣安排以方便零碎新股份之買賣或處置。合資格H股股東應注意，碎股之買賣價與整手股份之買賣價相比通常會有折讓。

4. 代息股份的詳細信息、法律地位及權利

- (1) 股份類型：境外上市外資股(H股)；
- (2) 每股面值：人民幣1.00元；
- (3) 上市地點：因實施H股以股代息安排而新發行的H股將於聯交所上市交易，本公司將向聯交所上市委員會申請批准根據以股代息方案將獲配發及發行之新代息股份上市及買賣；
- (4) 代息股份的地位及權利：除所適用的中國法律法規及《公司章程》另有規定外，因實施以股代息方案而新發行的H股與在此之前公司已發行的A股和H股享有同等地位及權利。為免疑問，代息股份將不享有公司2021年度股息。

5. 稅務安排

代息股份的所得稅扣繳視同現金股息的所得稅，在代息股份正式轉換並發放前，由公司根據中國相關所得稅法律法規，以及中國與其他國家和地區簽署的稅收協定，從H股股東根據股權登記日所持有的股份數目計算應收取的現金股息中先行代扣。

以下為現行稅務法律及法規，可不時變動：

(1) 境外非居民企業股東

根據《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，並依照股權登記日的本公司 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請向本公司呈交有關申報材料，並經本公司轉呈主管稅務機關審核批准後，辦理對多扣繳稅款的退稅手續。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 2019 年第 35 號）有關規定，代為辦理享受有關協定待遇申請。請符合條件的股東將有關申報材料經本公司轉呈主管稅務機關審核批准後，辦理對多扣繳稅款的退稅手續。

本公司將以股權登記日本公司 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。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），中國結算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 2021 年度股息，並通過其登記結算系統將該等 2021 年度股息發放至相關港股通 H 股股票投資者。港股通 H 股股票投資者的 2021 年度股息以人民幣計算。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。

港股通投資者股權登記日、股息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 2021 年度股息)，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。

6. H股以股代息安排的實施期限

H股以股代息安排將在2022年8月25日或前後實施完畢。

7. H股以股代息安排之裨益

公司實行以股代息方案後，股東可以自主的根據自身的投資判斷或現金需求決定將分紅轉投資或獲取現金。以股代息方案賦予了股東一項權利，從而滿足不同類型股東的投資需求，充分尊重其個人的意願。針對本公司存在不同類型股份的現狀，公司以股代息方案已以特別議案形式分別提交A股類別股東大會和H股類別股東大會表決，只有在A股及H股類別股東大會均通過之後方可執行，給予各類別股東充分表達意見的權利。董事認為，實施H股以股代息安排可切實保護股東權益，豐富股息分配方式，給予合資格H股股東機會以市價增加彼等於本公司之投資，而毋須承擔經紀費、印花稅及相關交易成本。利於本公司長遠發展，因該等原因派付予選擇收取新股份以代替全部或部分現金股息之合資格H股股東之現金，將由本公司保留作營運資金，故以股代息方案對股東及本公司雙方均為有利。

8. 生效條件

H股以股代息安排需經公司股東週年大會和類別股東大會分別審批通過，並履行相應批准程序，如由公司向聯交所上市委員會申請因H股以股代息安排而新發行的股份在聯交所上市和買賣並獲得批准後，方能生效。

本公司已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2021年度

董事會函件

股息)將於2022年8月25日以普通郵遞方式寄予相關股東，一切郵誤風險由收件人自行承擔。新股份預期將於2022年8月26日開始於聯交所買賣(惟須待有關合資格股東收妥新股份之確實股票)。

倘根據以股代息方案發行之新股份獲准在聯交所上市及買賣，該等新股份將自其於聯交所開始買賣日或香港中央結算有限公司指定之其他日期起獲香港中央結算有限公司接納為合資格證券，可於中央結算及交收系統內寄存、結算及交收。股東應就該等交收安排之詳情及該等安排對其權利及權益之影響尋求其持牌證券交易商或註冊證券機構或其他專業顧問之意見。

如上述條件未能達成，則H股以股代息安排不會生效，公司將全部以現金形式向H股股東支付2021年度股息。

H股股份於聯交所上市及買賣及A股股份於深交所上市及買賣。

截至最後實際可行日期，本公司於深交所上市了以下債券：

債券名稱	債券簡稱	債券編號	發行日	起始日	到期日	債券餘額 (人民幣 萬元)	利率
萬科企業股份有限公司2019年面向合格投資者公開發行住房租賃專項公司債券(第二期)	19萬科02	112976	2019年9月25日至 2019年9月26日	2019年9月26日	2024年9月26日	250,000	3.55%
萬科企業股份有限公司2020年面向合格投資者公開發行公司債券(第一期)(品種一)	20萬科01	149056	2020年3月13日至 2020年3月16日	2020年3月16日	2025年3月16日	150,000	3.02%
萬科企業股份有限公司2020年面向合格投資者公開發行公司債券(第一期)(品種二)	20萬科02	149057	2020年3月13日至 2020年3月16日	2020年3月16日	2027年3月16日	100,000	3.42%
萬科企業股份有限公司2020年面向合格投資者公開發行公司債券(第二期)(品種一)	20萬科03	149123	2020年5月18日至 2020年5月19日	2020年5月19日	2025年5月19日	100,000	2.56%

董事會函件

債券名稱	債券簡稱	債券編號	發行日	起始日	到期日	債券餘額 (人民幣 萬元)	利率
萬科企業股份有限公司2020年面向合格投資者公開發行公司債券(第二期)(品種二)	20萬科04	149124	2020年5月18日至 2020年5月19日	2020年5月19日	2027年5月19日	150,000	3.45%
萬科企業股份有限公司2020年面向合格投資者公開發行公司債券(第三期)(品種一)	20萬科05	149141	2020年6月18日至 2020年6月19日	2020年6月19日	2025年6月19日	80,000	3.20%
萬科企業股份有限公司2020年面向合格投資者公開發行公司債券(第三期)(品種二)	20萬科06	149142	2020年6月18日至 2020年6月19日	2020年6月19日	2027年6月19日	120,000	3.90%
萬科企業股份有限公司2020年面向合格投資者公開發行公司債券(第四期)(品種一)	20萬科07	149296	2020年11月12日至 2020年11月13日	2020年11月 13日	2025年11月13日	38,100	3.50%
萬科企業股份有限公司2020年面向合格投資者公開發行公司債券(第四期)(品種二)	20萬科08	149297	2020年11月12日至 2020年11月13日	2020年11月 13日	2027年11月13日	160,000	4.11%
萬科企業股份有限公司2021年面向合格投資者公開發行住房租賃專項公司債券(第一期)(品種一)	21萬科01	149357	2021年1月21日至 2021年1月22日	2021年1月22日	2024年1月22日	190,000	3.38%
萬科企業股份有限公司2021年面向合格投資者公開發行住房租賃專項公司債券(第一期)(品種二)	21萬科02	149358	2021年1月21日至 2021年1月22日	2021年1月22日	2028年1月22日	110,000	3.98%
萬科企業股份有限公司2021年面向合格投資者公開發行住房租賃專項公司債券(第二期)(品種一)	21萬科03	149477	2021年5月19日至 2021年5月20日	2021年5月20日	2026年5月20日	100,000	3.40%

董 事 會 函 件

債券名稱	債券簡稱	債券編號	發行日	起始日	到期日	債券餘額 (人民幣 萬元)	利率
萬科企業股份有限公司2021年面向合格投資者公開發行住房租賃專項公司債券(第二期)(品種二)	21萬科04	149478	2021年5月19日至 2021年5月20日	2021年5月20日	2028年5月20日	56,600	3.70%
萬科企業股份有限公司2021年面向專業投資者公開發行住房租賃專項公司債券(第三期)(品種一)	21萬科05	149567	2021年7月23日至 2021年7月26日	2021年7月26日	2026年7月26日	230,000	3.19%
萬科企業股份有限公司2021年面向專業投資者公開發行住房租賃專項公司債券(第三期)(品種二)	21萬科06	149568	2021年7月23日至 2021年7月26日	2021年7月26日	2028年7月26日	70,000	3.49%
萬科企業股份有限公司2022年面向專業投資者公開發行公司債券(第一期)(品種一)	22萬科01	149814	2022年3月3日至 2022年3月4日	2022年3月4日	2025年3月4日	89,000	3.14%
萬科企業股份有限公司2022年面向專業投資者公開發行公司債券(第一期)(品種二)	22萬科02	149815	2022年3月3日至 2022年3月4日	2022年3月4日	2027年3月4日	110,000	3.64%
萬科企業股份有限公司2022年面向專業投資者公開發行公司債券(第二期)(品種一)	22萬科03	149930	2022年6月2日至 2022年6月6日	2022年6月6日	2029年6月6日	35,000	2.90%
萬科企業股份有限公司2022年面向專業投資者公開發行公司債券(第二期)(品種二)	22萬科04	149931	2022年6月2日至 2022年6月6日	2022年6月6日	2029年6月6日	65,000	3.53%

董事會函件

債券名稱	債券簡稱	債券編號	發行日	起始日	到期日	債券餘額 (人民幣 萬元)	利率
萬科企業股份有限公司2022年面向專業投資者公開發行公司債券(第三期) (品種一)	22 萬科 05	149975	2022年7月7日至 2022年7月8日	2022年7月8日	2027年7月8日	290,000	3.21%
萬科企業股份有限公司2022年面向專業投資者公開發行公司債券(第三期) (品種二)	22 萬科 06	149976	2022年7月7日至 2022年7月8日	2022年7月8日	2029年7月8日	50,000	3.70%

17萬科01起息日為2017年7月18日，債券期限為5年，附第3年末公司調整票面利率選擇權及投資者回售選擇權。於2022年7月18日，本公司已向剩餘81,943張「17萬科01」債券持有人支付本金及當期利息，17萬科01已於當日從深交所摘牌。

18萬科01起息日為2018年8月9日，債券期限為5年，附第3年末公司調整票面利率選擇權和投資者回售選擇權。2021年6月，公司決定對18萬科01回售，根據中國證券登記結算有限責任公司深圳分公司提供的數據，「18萬科01」的回售數量為6,736,198張，回售金額為人民幣673,619,800.00元(不包含利息)，本次有效回售後剩餘未回售數量為0張。2021年8月9日為回售資金到賬日，公司已對有效申報回售的「18萬科01」債券持有人支付本金及當期利息，18萬科01已於當日從深交所摘牌。

18萬科02起息日為2018年10月29日，債券期限為5年，附第3年末公司調整票面利率選擇權和投資者回售選擇權。2021年9月，公司決定對18萬科02回售，根據中國證券登記結算有限責任公司深圳分公司提供的數據，「18萬科02」的回售數量為8,920,366張，回售金額為人民幣892,036,600.00元(不包含利息)，本次有效回售後剩餘未回售數量為0張。2021年10月29日為回售資金到賬日，公司已對有效申報回售的「18萬科02」債券持有人支付本金及當期利息，18萬科02已於當日從深交所摘牌。

「19萬科01」起息日為2019年2月26日，債券期限為5年，附第3年末公司調整票面利率選擇權和投資者回售選擇權。2022年1月，公司決定對19萬科01回售，根據中國證券登記結算有限責任公司深圳分公司提供的數據，「19萬科01」的回售數量為19,970,000張，回售金額為人民幣1,997,000,000.00元(不包含利息)，本次有效回售後剩餘未回售數量為30,000張。2022年2月28日為回售資金到賬日，公司已對有效申報回售的「19萬科01」債券持有人支付本金及當期利息。鑒於本期債券存續規模較小，經公司與存續債券的債券持有人達成一致，公司已於2022年3月7日提前兌付本期債券並與當日從深交所摘牌。

除上述所披露者外，本公司之股份或債務證券概無在任何其他證券交易所上市或買賣，亦無尋求或擬尋求在任何其他交易所上市或買賣。

9. 選擇表格

本通函隨附選擇表格，以供欲選擇全部以股息股份方式，或部分以現金及部分以股息股份收取末期股息之合資格H股股東使用。務請仔細閱讀以下指示及列印在選擇表格內之指示。

倘合資格H股股東選擇全部以新股份或部分以現金及部分以新股份方式收取2021年度股息，則須填寫選擇表格。倘合資格H股股東已簽妥選擇表格但未有列明合資格H股股東有意收取新股份以代替現金股息之股份數目，或倘合資格H股股東選擇收取新股份之股份數目超逾合資格H股股東於股權登記日已登記的持有量，則在此任何一種情況下，合資格H股股東將被視為僅就於股權登記日已登記於名下之所有股份選擇收取新股份。

選擇表格須根據其上印列之指示填妥並最遲須於2022年8月9日下午4時30分前交回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17M樓。逾時交回的選擇表格概不受理。

本公司將不會對已交回之選擇表格另發收據。相關選擇表格一經簽署並交回H股股份過戶登記處後，有關2021年度股息之選擇概不得以任何方式撤回、撤銷、取代或修改。

若下述期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，交回選擇表格之最後時間將按下文(a)或(b)段(視乎情況而定)延期：

- (a) 若於2022年8月9日中午12時前任何時間生效並於中午12時後取消，交回選擇表格的最後時間將延至同一個營業日下午5時；或
- (b) 若於2022年8月9日中午12時至下午4時30分期間任何時間生效，交回選擇表格的最後時間將延至下一個營業日下午4時30分，前提是該下一個營業日上午9時至下午4時30分期間概無上述任何警告訊號生效。

10. 合資格H股股東範圍

合資格H股股東範圍如下：

- 1) 公司H股股東名冊中股東登記地址在香港的股東；
- 2) 通過中國結算作為滬港通及深港通代名人而持有H股股份的中國港股通投資者(「中國港股通投資者」)(為免生疑問，不含「中國B轉H投資者」，定義見下文)；
- 3) 公司H股股東名冊中股東登記地址在海外的股東(地址所在司法權區法律規定限制或禁止收取代息股份的除外)。

1. 中國港股通投資者(為免生疑問，不含「中國B轉H投資者」)

其中，就上述(2)透過中國結算作為滬港通及深港通代名人而持有H股股份的中國港股通投資者(不含「中國B轉H投資者」)，中國結算將根據相關法例和規定就中國港股通投資者持有的所有或部分股份提供代名人服務以供其選擇收取代息股份。中國港股通投資者應就中國結算要求的組織安排詳情向其中介(包括經紀、託管人、代名人或中國結算參與者)及／或其他專業顧問尋求意見，並就有關選擇收取代息股份的事宜向該等中介提供指示。

2. 中國B轉H投資者

根據中國B股轉H股的政策及制度安排，及本公司已作出的有關詢問以及審慎考慮後，受限於證券只可進行賣出申報，不得進行買入申報的限制，本公司於2014年將公司B股轉換上市地以介紹方式在香港聯交所主板上市及掛牌交易（「中國B轉H」）後，跟隨本公司安排將B股轉為H股後（「轉換H股」），仍然持有轉換H股而未進行賣出申報的中國投資者（「中國B轉H投資者」）將不能參加H股以股代息方案。因此，本通函對於中國B轉H投資者而言僅供參考用途。本公司將全部以現金形式向中國B轉H投資者支付2021年度股息。前述中國B轉H投資者不得因本公司未向其提供H股以股代息方案而對本公司或其任何代理人提出任何索償。

3. 海外股東

H股以股代息安排之通函及選擇表格並不會根據任何司法權區的證券法或相應法例登記或備案。任何海外股東如在香港以外任何地區收到通函及／或選擇表格，概不可視之為參與H股以股代息安排之邀約，除非本公司可在毋須遵照有關司法權區之任何登記或其他規定或手續的情況下合法向其作出該等邀約。居於本公司提出該等邀約屬違法的司法權區之股東將被視為接收通函及／或選擇表格僅作參考之用。為避免生疑，新股份並不向公眾人士（合資格H股股東除外）提呈要約，而選擇表格不得轉讓。

根據上市規則第13.36(2)條及第19A.38條，就本公司向海外H股股東實行以股代息方案，本公司已就相關地區之法律限制及該等地區相關規管機構或證券交易所之規定作出查詢。根據本公司於最後實際可行日期結束時之H股股東名冊，公司H股股東中有一位位於澳門（於最後實際可行日期，該位股東持有6股H股股份，佔本公司已發行股本約0%）。董事獲悉，根據澳門相關監管機構或證券交易所之要求，向地址位於澳門的股東提呈新股份要約而言，本公司並不受法律限制，經董事審慎權衡處理執行期權所涉及的時間及成本（即處理選擇表格、計算權益、安排

郵寄相關股東通訊)後，認為該數量的股份將只享有零碎配額(即少於1股的部分)將不予理會，而以股代息計劃不會為登記地址位於澳門的H股股東帶來任何實際利益，本公司已決定以股代息方案不包括於最後實際可行日期登記地址位於澳門之H股股東且不會向上述H股股東寄發選擇表格乃為必要及合宜。

11. 實施H股以股代息安排之影響

按照目前已發行H股股份數量1,901,186,842股，以及2021年度末期股息每股人民幣0.976125元(含稅)計算，如果全體H股股東選擇收取現金股息，則本公司應付的現金股息總額將為人民幣1,855,796,006.15元(含稅)，以股東週年大會之後首個交易日(即2022年6月29日)中國人民銀行公佈的人民幣兌港元中間匯率(即1港元：人民幣0.85443元)為例計算，約合2,171,969,081.53港元。如果全體H股股東選擇以代息股票替代現金收取末期股息，假設以記錄日期前5個交易日(即2022年7月14日至2022年7月20日之間的5個交易日)公司H股平均每股收市價15.95港元為例計算，最多將發行約136,173,610股代息H股股份，佔公司已發行H股股份總數的約7.16%，佔公司已發行股份總數的約1.17%。

股東應注意，倘彼等接納代息股份，可能導致須根據香港法例第571章證券及期貨條例第XV部規定作出披露。股東如就該等條文對彼等可能構成之影響有任何疑問，建議諮詢彼等本身之專業顧問。

至於全部或部分收取現金或新股份是否合乎合資格H股股東之利益，須視乎合資格H股股東個別之情況而定，因此每位合資格H股股東須自行作出決定，並就其決定所產生之影響自負責任。如合資格H股股東對應採取之行動有任何疑問，應諮詢合資格H股股東之專業顧問。透過選擇H股以股代息安排，以H股的形式收取其股息，合資格H股股東：

- (1) 向本公司及本公司各股東表示同意，及本公司向各股東表示同意，遵守並履行《公司法》、法規及本公司《公司章程》。
- (2) 向本公司、本公司各股東、董事、監事、經理及高級職員，以及本公司為自己及各董事、監事、經理和高級職員表示同意各股東將因《公司章程》或《公司法》或其他有關法律及行政法規賦予或規定的有關本公司事務的任何權利或義務而產生的所有分歧及索賠，按照《公司章程》進行仲裁，任何對仲裁的提述應被視為授權仲裁庭公開進行審理並公佈其裁決。該仲裁應是最終及具結論性的。

董事會函件

- (3) 向本公司及本公司各股東表示同意本公司股份可由其持有人自由轉讓。
- (4) 授權本公司代表其與各董事和高級職員訂立合同，據此，該等董事及高級職員承諾遵守及履行《公司章程》中規定的對股東的責任。

12. 推薦建議及意見

閣下可依據個人情況作出認為有利的選擇，收取全部或部分現金或代息股份。相關決定及因此而引致的一切後果純屬各股東的責任。倘若閣下對應採取之行動有疑問，應諮詢閣下的專業顧問。

建議身為信託人的股東就彼等是否有權選擇收取代息股份及對有關信託文書的條款的影響尋求專業意見。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
萬科企業股份有限公司
董事會主席
郁亮