

Form A
表格甲

The whole of Provisional Allotment Letter must be returned to be valid.
暫定配額通知書必須整份交回，方為有效。

Provisional allotment letter No.
暫定配額通知書編號

IMPORTANT
重要提示

IF YOU ARE IN ANY DOUBT AS TO THE CONTENTS OF THIS PROVISIONAL ALLOTMENT LETTER ("PAL") OR AS TO THE ACTION TO BE TAKEN OR IF YOU HAVE SOLD OR TRANSFERRED ALL OR PART OF YOUR SHARES OF VANKE PROPERTY (OVERSEAS) LIMITED (THE "COMPANY"), YOU SHOULD CONSULT YOUR LICENSED SECURITIES DEALER, STOCK BROKER, OTHER REGISTERED DEALER IN SECURITIES, BANK MANAGER, SOLICITOR, PROFESSIONAL ACCOUNTANT OR OTHER PROFESSIONAL ADVISERS.

閣下如對暫定配額通知書(暫定配額通知書)之內容或應採取之行動有任何疑問，或閣下如已將名下之萬科置業(海外)有限公司(本公司)股份全部或部分售出或轉讓，應諮詢閣下之持牌證券交易商、股票經紀、其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

THE PAL IS VALUABLE AND TRANSFERABLE AND REQUIRES YOUR IMMEDIATE ATTENTION. THE OFFER CONTAINED IN THE PAL AND THE ACCOMPANYING EXCESS APPLICATION FORM ("EAF") EXPIRE AT 4:00 P.M. ON TUESDAY, 28 JULY 2015. 本暫定配額通知書具有價值及可予轉讓，務請閣下立即處理。暫定配額通知書及隨附之額外申請表格(額外申請表格)所載之要約於二零一五年七月二十八日(星期二)下午四時正截止。

Reference is made to the prospectus (the "Prospectus") issued by Vanke Property (Overseas) Limited (the "Company") dated 14 July 2015 in relation to the Rights Issue. Terms defined herein shall bear the same meanings as those defined in the Prospectus unless the context otherwise requires. 茲提述萬科置業(海外)有限公司(本公司)就供股所刊發日期為二零一五年七月十四日之供股章程(供股章程)。除文義另有所指外，本暫定配額通知書所界定詞彙與供股章程所界定者具相同涵義。

Dealings in the securities of the Company and the Rights Shares in their nil-paid and fully-paid forms may be settled through CCASS and you should consult your licensed securities dealer, registered institution in securities, bank manager, solicitor, professional accountant or other professional advisers for details of these settlement arrangements and how such arrangements may affect your rights and interests. 買賣本公司證券以及未繳股款及繳足股款供股股份可透過中央結算系統進行交易，有關交易安排之詳情及該等安排對閣下之權利及權益可能構成之影響，閣下應諮詢閣下之持牌證券交易商、註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

This provisional allotment letter in relation to the Rights Shares ("PAL") and any acceptance of and application made under it are governed by and shall be construed in accordance with the laws of Hong Kong. 本供股股份暫定配額通知書(暫定配額通知書)以及據此作出之任何接納及申請均受香港法例監管，並按其詮釋。

A copy of each of the Prospectus Documents, together with the documents headed "Documents Delivered to the Registrar of Companies" in Appendix II to the Prospectus, have been registered by the Registrar of Companies as required by section 342C of the Companies (Winding Up and Miscellaneous Provisions) Ordinance (Chapter 32 of the Laws of Hong Kong), the Registrar of Companies in Hong Kong, the Stock Exchange and the SFC take no responsibility as to the contents of any of these documents. 各份章程文件文本連同供股章程附錄三「送呈公司註冊處處長之文件」之文件，已遵照香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例第342C條之規定送交公司註冊處處長登記。香港公司註冊處處長、聯交所及證監會對該等文件之內容概不負責。

Hong Kong Exchanges and Clearing Limited, the Stock Exchange and HKSCC take no responsibility for the contents of the PAL, make no representation as to its accuracy or completeness and expressly disclaim any liability whatsoever for any loss howsoever arising from or in reliance upon the whole or any part of the contents of the PAL. 香港交易及結算所有限公司、聯交所及香港結算對暫定配額通知書之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因暫定配額通知書全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

Subject to the granting of the listing of, and permission to deal in, the Rights Shares in both their nil-paid and fully-paid forms on the Stock Exchange, as well as compliance with the stock admission requirements of HKSCC, the Rights Shares in their nil-paid and fully-paid forms will be accepted as eligible securities by HKSCC for deposit, clearance and settlement in CCASS with effect from the respective commencement dates of dealings in the Rights Shares in their nil-paid and fully-paid forms on the Stock Exchange or such other date(s) as determined by HKSCC. Settlement of transactions between participants of the Stock Exchange on any trading day is required to take place in CCASS on the second trading day thereafter. All activities under CCASS are subject to the General Rules of CCASS and CCASS Operational Procedures in effect from time to time. 倘未繳股款及繳足股款供股股份獲准於聯交所上市及買賣以及符合香港結算之股份收納規定後，未繳股款及繳足股款供股股份將獲香港結算接納為合資格證券，可自未繳股款及繳足股款供股股份各自於聯交所開始買賣日期或由香港結算釐定之其他日期起，在中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日進行之交易，須於其後第二個交易日在中央結算系統內交收。所有中央結算系統內之活動均須遵守不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則。



萬科置業(海外)有限公司
Vanke Property (Overseas) Limited
(Incorporated in the Cayman Islands with limited liability)
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(Stock Code : 01036)
(股份代號 : 01036)

Hong Kong Branch Share Registrar and Transfer Office:
Computershare Hong Kong Investor Services Limited
Shops 1712-1716, 17th Floor, Hopewell Centre
183 Queen's Road East
Wan Chai
Hong Kong

香港股份總戶登記分處：
香港中央證券登記有限公司
香港
灣仔
皇后大道東183號
合和中心17樓1712-1716號舖

Registered office:
註冊辦事處：
P.O. Box 309, Ugland House
Grand Cayman KY1-1104
Cayman Islands

Principal Place of Business:
主要營業地點：
55th Floor, Bank of China Tower
1 Garden Road
Central
Hong Kong
香港
中環
花園道1號
中銀大廈55樓

RIGHTS ISSUE ON THE BASIS OF ONE RIGHTS SHARE FOR
EVERY TWO SHARES HELD ON THE RECORD DATE
PAYABLE IN FULL ON ACCEPTANCE
BY NO LATER THAN 4:00 P.M. ON TUESDAY, 28 JULY 2015

按於記錄日期
每持有兩股股份獲發一股供股股份
之基準進行供股
股款最遲須於二零一五年七月二十八日(星期二)下午四時正接納時繳足

PROVISIONAL ALLOTMENT LETTER
暫定配額通知書

Name(s) and address of the Qualifying Shareholder(s)
合資格股東姓名及地址

[Blank area for shareholder name and address]

Total number of Shares registered in your name(s) on Monday, 13 July 2015
於二零一五年七月十三日(星期一)登記之閣下名下之股份總數

Box A
甲欄

[Blank area for Box A]

Total number of Rights Shares provisionally allotted to you subject to payment in full on acceptance
by no later than 4:00 p.m. on Tuesday, 28 July 2015
暫定配發予閣下之供股股份總數，股款最遲須於二零一五年七月二十八日(星期二)
下午四時正接納時繳足

Box B
乙欄

[Blank area for Box B]

Total subscription monies payable in full on acceptance
須於接納時繳足之認購款項總額

Box C
丙欄

HKS
港幣

TO ACCEPT THIS PROVISIONAL ALLOTMENT OF THE RIGHTS SHARES IN FULL, YOU MUST LODGE THIS DOCUMENT INTACT WITH THE COMPANY'S HONG KONG BRANCH SHARE REGISTRAR AND TRANSFER OFFICE, COMPUTERSHARE HONG KONG INVESTOR SERVICES LIMITED AT SHOPS 1712-1716, 17TH FLOOR, HOPEWELL CENTRE, 183 QUEEN'S ROAD EAST, WAN CHAI, HONG KONG, TOGETHER WITH A REMITTANCE IN HONG KONG DOLLARS FOR THE FULL AMOUNT SHOWN IN BOX C ABOVE SO AS TO BE RECEIVED BY THE COMPANY'S HONG KONG BRANCH SHARE REGISTRAR AND TRANSFER OFFICE BY NOT LATER THAN 4:00 P.M. ON TUESDAY, 28 JULY 2015. ALL REMITTANCES MUST BE MADE IN HONG KONG DOLLARS AND MUST BE FORWARDED EITHER BY CHEQUE DRAWN ON AN ACCOUNT WITH OR CASHIER'S ORDER ISSUED BY A LICENSED BANK IN HONG KONG. ALL SUCH CHEQUES OR CASHIER'S ORDERS MUST BE MADE PAYABLE TO "VANKE PROPERTY (OVERSEAS) LIMITED - RIGHTS ISSUE ACCOUNT" AND CROSSED "ACCOUNT PAYEE ONLY". INSTRUCTIONS ON TRANSFER AND SPLITTING ARE SET OUT IN THE ENCLOSED SEPARATED SHEET. NO RECEIPT WILL BE GIVEN FOR SUCH REMITTANCES.

閣下如全數接納供股股份之暫定配額，必須將本文件整份連同以上內欄所示之全數款項，於二零一五年七月二十八日(星期二)下午四時正前送交本公司之香港股份總戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。所有款項均須以港幣繳付，並須以香港持牌銀行銀行賬戶開出之支票或香港持牌銀行發出之銀行本票支付。所有該等支票或銀行本票須註明抬頭人為「VANKE PROPERTY (OVERSEAS) LIMITED - RIGHTS ISSUE ACCOUNT」，並以「只准入抬頭人賬戶」方式劃線開出。有關轉讓及分拆之指示載於隨附分頁，概不就此有關股款發出收據。

THE RIGHTS SHARES COULD LAWFULLY BE MADE WITHOUT COMPLIANCE WITH ANY REGISTRATION OR OTHER LEGAL OR REGULATORY REQUIREMENTS OF SUCH JURISDICTION OR WHERE THE OFFER IS MADE IN RELIANCE ON ANY EXEMPTION OR WHERE COMPLIANCE WITH THE RELEVANT LEGAL OR REGULATORY REQUIREMENT WILL NOT, IN THE BOARD'S JUDGMENT, BE UNDULY BURDENSOME. IT IS THE RESPONSIBILITY OF ANYONE OUTSIDE HONG KONG WISHING TO MAKE AN APPLICATION FOR THE RIGHTS SHARES TO SATISFY HIMSELF/HERSELF/ITSELF, BEFORE EXERCISING ANY RIGHTS TO SUBSCRIBE FOR THE RIGHTS SHARES, AS TO THE OBSERVANCE OF THE LAWS AND REGULATIONS OF ALL RELEVANT JURISDICTIONS, INCLUDING THE OBTAINING OF ANY GOVERNMENTAL OR OTHER CONSENTS AND TO PAY ANY TAXES AND DUTIES REQUIRED TO BE PAID IN SUCH JURISDICTION IN CONNECTION THEREWITH. THE COMPANY RESERVES THE RIGHT TO REFUSE TO ACCEPT ANY APPLICATION FOR THE RIGHTS SHARES IF IT BELIEVES THAT DOING SO WOULD VIOLATE THE APPLICABLE SECURITIES OR OTHER LAWS OR REGULATIONS OF ANY JURISDICTION.

於香港以外任何司法權區接獲暫定配額通知書之任何人士，概不得將之視為申請供股股份之要約或邀請，除非於有關司法權區內遵守該司法權區之任何登記或其他法律或監管規定可合法作出該項申請供股股份之要約或邀請或有關要約乃依據任何豁免而作出或董事會認為遵守相關法例或監管規定將不會過於繁重者除外。香港境外之任何人士如欲申請認購供股股份，則有責任在行使認購供股股份之任何權利前自行遵守所有有關司法權區之法律及法規，包括取得任何政府或其他同意，及就此承擔該司法權區內繳納之任何稅項及課稅。倘本公司認為接納供股股份之申請將違反任何司法權區適用之證券或其他法律或法規，則本公司保留權利拒絕接納任何該等供股股份申請。

Conditions of and Termination of the Underwriting Agreement:

The Rights Issue is conditional upon the fulfillment of the conditions as set out in the section headed "Conditions of the Rights Issue" of the "Letter from the Board" in the Prospectus. The Underwriting Agreement contains provisions granting the Underwriters, by notice in writing, the right to terminate their obligations under the Underwriting Agreement on the occurrence of certain events, including force majeure events. These events are set out in the section headed "Termination of the Underwriting Agreement" of the Prospectus.

If the Underwriting Agreement is terminated by the Underwriters on or before 5:00 p.m. on Friday, 31 July 2015 (the "Latest Time for Termination"), the Underwriting Agreement will not become unconditional, and the Rights Issue will not proceed. Shareholders and potential investors are advised to exercise caution when dealing in the Shares and nil-paid Rights Shares.

The Shares have not been dealt in on an ex-rights basis from Friday, 3 July 2015. Dealings in the Rights Shares in nil-paid form will take place from Thursday, 16 July 2015 to Thursday, 23 July 2015 (both days inclusive). If the conditions of the Rights Issue are not fulfilled and/or waived (where applicable) on or before the Latest Time for Termination, or the Underwriting Agreement is terminated by the Underwriters, the Rights Issue will not proceed. Any Shareholders or other persons contemplating dealing in the Shares or nil-paid Rights Shares will accordingly bear the risk that the Rights Issue may not become unconditional or may not proceed, and are recommended to consult their own professional advisers.

All references to times and dates mentioned in the PAL refer to Hong Kong local times and dates. THIS FORM IS NOT FOR RELEASE, PUBLICATION OR DISTRIBUTION, DIRECTLY OR INDIRECTLY, IN OR INTO THE UNITED STATES.

包銷協議之條件及終止包銷協議：

供股須待供股章程「董事會函件」中「供股之條件」節所述之條件獲達成後，方可作實。包銷協議載有條文，授予包銷商權利，可於發生若干事件(包括不可抗力事件)之情況下發出書面通知終止其於包銷協議項下之責任。該等事件載於供股章程「終止包銷協議」一節。倘包銷協議由包銷商於二零一五年七月三十一日(星期五)下午五時正(最後終止時限)或之前終止，包銷協議將不會成為無條件，而供股將不會進行。

股東及有意投資者於買賣股份及未繳股款供股股份時務請審慎行事。股份已自二零一五年七月三日(星期五)起按除權基準買賣。未繳股款供股股份將於二零一五年七月十六日(星期四)至二零一五年七月二十三日(星期四)(包括首尾兩日)買賣。倘於最後終止時限或之前，供股之條件未能獲達成及/或豁免(如適用)，或包銷商終止包銷協議，供股將不會進行。有意買賣股份或未繳股款供股股份之股東或其他人士，務因何承擔供股未能成為無條件或未能落實進行之風險，故建議彼等諮詢本身之專業顧問。

暫定配額通知書內所述所有時間及日期均按香港當地時間計算。本表格不可直接或間接在或向美國發放、刊發或派發。

A SEPARATE CHEQUE OR CASHIER'S ORDER MUST ACCOMPANY EACH APPLICATION
NO RECEIPT WILL BE GIVEN

每份申請表格須隨附一張獨立開出的支票或銀行本票
本公司將不另發收據

IN THE EVENT OF TRANSFER OF THE RIGHTS TO SUBSCRIBE FOR THE RIGHTS SHARE(S) REPRESENTED BY THIS DOCUMENT, HONG KONG AD VALOREM STAMP DUTY IS PAYABLE ON EACH SALE AND EACH PURCHASE. A GIFT OR TRANSFER OF BENEFICIAL INTEREST OTHER THAN BY WAY OF SALE IS ALSO LIABLE TO HONG KONG AD VALOREM STAMP DUTY. EVIDENCE OF PAYMENT OF HONG KONG AD VALOREM STAMP DUTY WILL BE REQUIRED BEFORE REGISTRATION OF ANY TRANSFER OF THE RIGHTS TO SUBSCRIBE FOR THE RIGHTS SHARE(S) REPRESENTED BY THIS DOCUMENT.

在轉讓認購本文件所指供股股份之權利時，每宗買賣均須繳付香港從價印花稅。除出售以外，餽贈或轉讓實益權益亦須繳付香港從價印花稅。在登記轉讓認購本文件所指供股股份之權利前，須出示已繳付香港從價印花稅之證明。

Form B

表格乙

FORM OF TRANSFER AND NOMINATION

轉讓及提名表格

(To be completed and signed only by the Qualifying Shareholder(s) who wish(es) to transfer all of his/her/their/its rights to subscribe for the Rights Share(s) comprised herein)
(僅供有意轉讓彼/彼等全部認購本表格所列供股股份之權利之合資格股東填寫及簽署)

To: The Directors
Vanke Property (Overseas) Limited
55th Floor, Bank of China Tower
1 Garden Road
Central
Hong Kong

致：萬科置業(海外)有限公司
香港
中環
花園道1號
中銀大廈55樓
列位董事 台照

Dear Sirs,
I/We* hereby transfer all my/our rights to subscribe for the Rights Shares comprised in the PAL to the person(s) accepting the same and signing the registration application form (Form C) below.

敬啟者：
本人/吾等*謹將暫定配額通知書所列本人/吾等認購供股股份之全部權利轉讓予接受此權利並簽署下列登記申請表格(表格丙)之人士。

1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____
Signature(s) of Shareholder(s) (all joint Shareholders must sign) 股東簽署(所有聯名股東均須簽署)

* Delete as appropriate
* 刪去不適用者

Date: _____ 2015

日期：二零一五年 _____ 月 _____ 日

NOTE: Hong Kong ad valorem stamp duty is payable in connection with the transfer of the rights to subscribe for the Rights Share(s).
附註：轉讓認購供股股份之權利須繳付香港從價印花稅。

Form C

表格丙

REGISTRATION APPLICATION FORM

登記申請表格

(To be completed and signed only by the person(s) to whom the rights to subscribe for the Rights Share(s) has/have been transferred)
(僅供已獲轉讓可認購供股股份權利之人士填寫及簽署)

To: The Directors
Vanke Property (Overseas) Limited
55th Floor, Bank of China Tower
1 Garden Road
Central
Hong Kong

致：萬科置業(海外)有限公司
香港
中環
花園道1號
中銀大廈55樓
列位董事 台照

Dear Sirs,
I/We* request you to register the number of the Rights Shares mentioned in Box B of Form A in my/our* name(s) and I/we* agree to accept the same on the terms set out in the PAL and the accompanying Prospectus and subject to the memorandum and articles of association of the Company.

敬啟者：
本人/吾等*謹請 閣下將表格甲中乙欄所列數目之供股股份登記於本人/吾等*名下，本人/吾等*同意按照暫定配發通知書及隨附之供股章程所載之條款，並在 貴公司之組織章程大綱及細則之規限下接納此等股份。

Existing Shareholder(s)
please mark "X" in this box
現有股東請在欄內填上「X」號

To be completed in block letters in ENGLISH in ink. Joint applicants should give the address of the first-named applicant only.
請用原子筆或墨水筆以英文正楷填寫。聯名申請人僅須填寫排名首位之申請人之地址。

Name of applicant in English 申請人英文姓名	Family name 姓氏 Other name(s) 名字	Name in Chinese 中文姓名
Name(s) of joint applicants in English (if applicable) 聯名申請人英文姓名 (如適用)		
Address in English 英文地址		
Occupation 職業		Tel. No. 電話號碼
Dividend Instructions 派息指示		
Name and address of bank 銀行名稱及地址		Bank account no. 銀行賬戶號碼

1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____
Signature(s) of applicant(s) (all joint applicant(s) must sign) 申請人簽署(所有聯名申請人均須簽署)

Date: _____ 2015

日期：二零一五年 _____ 月 _____ 日

NOTE: Hong Kong ad valorem stamp duty is payable in connection with the transfer of the rights to subscribe for the Rights Share(s).
附註：轉讓認購供股股份之權利須繳付香港從價印花稅。

* Delete as appropriate
* 刪去不適用者

vanke 万科

萬科置業(海外)有限公司

Vanke Property (Overseas) Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號: 01036)

敬啟者:

茲提述萬科置業(海外)有限公司(「本公司」)就供股所刊發日期為二零一五年七月十四日之供股章程(「供股章程」)。除文義另有所指外,本暫定配額通知書所界定詞彙與供股章程所界定者具相同涵義。根據隨本文件寄發予合資格股東之供股章程所載條款及條件,董事已按記錄日期(即二零一五年七月十三日(星期一))在本公司股東名冊登記於閣下名下每兩股現有股份獲發一股供股股份之基準,向閣下暫定配發供股股份。閣下於記錄日期所持有之股份數目列於表格甲中甲欄,而暫定配發予閣下之供股股份數目則列於表格甲中乙欄。

已暫定配發但不獲接納之供股股份,可供合資格股東以隨附之額外申請表格額外申請認購。

供股股份經配發、發行及繳足股款後,與當時已發行股份將在各方面享有同等權益,即該等供股股份之持有人將有權收取於供股股份配發及發行日期當日或之後所宣派、作出或派付之一切未來股息及分派。

供股章程、暫定配額通知書及額外申請表格並未根據香港以外任何司法權區之適用證券法例或等同法例登記或存檔。

並無就准許於香港以外任何地區或司法權區提呈發售供股股份或派發供股章程及/或暫定配額通知書及/或額外申請表格採取任何行動。

因此,於香港以外任何地區或司法權區接獲供股章程及/或暫定配額通知書及/或額外申請表格之任何人士,不可將其視作申請認購供股股份之要約或邀請,惟於有關地區或司法權區內可毋須遵守任何登記手續或其他法例或監管規定即可合法提出要約或邀請,或有關要約乃依據任何豁免而作出,或董事會認為遵守相關法例或監管規定將不會過於繁重則除外。香港境外之任何人士如接獲供股章程及/或暫定配額通知書及/或額外申請表格並欲申請認購供股股份,有責任自行遵守有關司法權區之法律及法規,包括就此取得任何政府或其他同意,以及就此繳納該司法權區規定須支付之任何稅項及課稅。任何人士一旦接納供股股份之要約,將被視為已向本公司聲明及保證已全面遵守該等當地法律及規定。

填妥及交回暫定配額通知書後,閣下(為其本身或作為代理人或代人代表各名人士行事)保證及承諾(i) 閣下知悉供股股份並無及將不會根據美國證券法登記;及(ii) 閣下及閣下為其利益申請供股股份之任何人士為美國(定義見S規例)境外或身為S規例第902條第(h)(3)段所述人士。

倘本公司全權酌情信納有關交易獲豁免遵守或不受限於引致有關限制之法例或規例,則本公司保留權利准許任何登記地址位於或居於香港以外司法權區之任何股東(不論屬直接持有人或實益擁有人)承購其未繳股款供股股份及/或申請額外供股股份。

包銷協議之條件及終止包銷協議

包銷須待供股章程「董事會函件」中「供股之條件」一節所述之條件獲達成後,方可作實。

供股協議載有條文,授予包銷商權利,可供發生若干事件(包括不可抗力事件)之情況下向本公司發出書面通知即時終止其於包銷協議項下之責任,該等事件載於供股章程「終止包銷協議」一節。

倘包銷協議由包銷商於最後終止時限或之前終止,包銷協議將不會成為無條件,而供股將不會進行。

有關買賣股份及未繳股款供股權風險之警告

股東及有意投資者於買賣股份及未繳股款供股股份時務請審慎行事。

股份已自二零一五年七月三日(星期五)起按除權基準買賣。未繳股款供股股份將於二零一五年七月十六日(星期四)至二零一五年七月二十三日(星期四)(包括首尾兩日)買賣。倘於最後終止時限或之前,供股之條件未能獲達成及/或豁免(如適用),供股將不會進行。

於供股條件獲達成(目前預期為二零一五年七月三十一日(星期五)下午五時正)之前買賣股份,以及於二零一五年七月十六日(星期四)至二零一五年七月二十三日(星期四)(包括首尾兩日)買賣未繳股款供股股份,將因而承擔供股未能成為無條件或未能落實進行之風險。有意轉讓、出售或購買股份及/或未繳股款供股股份之任何股東或其他人士於買賣股份及/或未繳股款供股股份時務請審慎行事,彼等如對其狀況或應採取之行動有任何疑問,務請諮詢其專業顧問。

接納及付款手續

閣下如欲接納全部暫定配額及享有權,須將原有暫定配額通知書整份連同表格甲中丙欄所示接納時應繳之全數款項,於二零一五年七月二十八日(星期二)下午四時正前(或在惡劣天氣情況下,下文「惡劣天氣之影響」一段所述較後時間及/或日期)送交本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司,地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。辦妥上述手續即表示接受暫定配額通知書與供股章程之條款,並受本公司之組織章程大綱及細則約束。所有股款須以港幣支付,並以在香港持牌銀行銀行賬戶開出之支票或香港持牌銀行發出之銀行本票支付。所有該等支票及銀行本票須註明抬頭人為「Vanke Property (Overseas) Limited - Rights Issue Account」,並以「只准入抬頭人賬戶」方式劃線開出。概不就股款發出收據。所有關於暫定配額通知書之查詢應寄予本公司之香港股份過戶登記分處(地址見上文)。獲接納申請之任何供股股份股票將於二零一五年八月五日(星期三)之前,按表格甲所示地址以平郵寄發予合資格股東(倘為聯名合資格股東,則為名列首位之合資格股東),郵誤風險概由彼等自行承擔。

務請注意,除非正式填妥之暫定配額通知書連同表格甲中丙欄所示之適當股款已如上文所述方式於二零一五年七月二十八日(星期二)下午四時正(或在惡劣天氣情況下,下文「惡劣天氣之影響」一段所述較後時間及/或日期)前由原本獲配發人或任何獲有效轉讓供股股份認購權之人士送達,否則有關暫定配額通知書以及一切有關權利及享有權將視作已被放棄,而供股股份暫定配額將予取消。本公司可全權酌情決定暫定配額通知書之有效性,並對自行或由代表遞交表格之人士具約束力(即使該等人士並未依照有關指示填妥表格)。填妥及交回暫定配額通知書,即表示該人士向本公司保證及聲明,該人士已經或將會妥為遵守香港以外所有相關司法權區內與暫定配額通知書及其任何接納有關之一切登記、法律及規管要求。倘本公司認為任何認購供股股份之申請違反任何司法權區之適用證券法例或其他法律或規例,則本公司保留權利拒絕受理有關申請,為免生疑問,香港中央結算有限公司及香港中央結算(代理人)有限公司概不會作出上述聲明及保證,亦不受上述聲明及保證所規限。本公司可要求有關未填妥之暫定配額通知書申請人於稍後填妥有關表格。

轉讓

閣下如欲將認購根據暫定配額通知書暫定配發予閣下之供股股份之權利全部轉讓予他人,則必須填妥及簽署轉讓及提名表格(表格乙),並將原有暫定配額通知書交予閣下認購權之承讓人或轉讓經手人。承讓人須填妥及簽署登記申請表格(表格丙),並將暫定配額通知書整份連同表格甲中丙欄所示應繳之全數款項於二零一五年七月二十八日(星期二)下午四時正(或在惡劣天氣情況下,下文「惡劣天氣之影響」一段所述較後時間及/或日期)前送達香港中央證券登記有限公司,地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖,所有股款須以港幣支付,並以香港持牌銀行銀行賬戶開出之支票或香港持牌銀行發出之銀行本票支付。註明抬頭人為「Vanke Property (Overseas) Limited - Rights Issue Account」,並以「只准入抬頭人賬戶」方式劃線開出。務請注意,就有關供股股份之權利轉讓予承讓人及承讓人接納有關權利時須支付香港從價印花稅。

分析

倘閣下僅有意接納或轉讓閣下認購暫定配發之供股股份之部分權利或轉讓閣下之權利予一名以上之人士,則原有暫定配額通知書必須於二零一五年七月二十日(星期一)下午四時三十分前,交回香港中央證券登記有限公司,地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖,以便註銷原有暫定配額通知書及按所要求之面額發出新暫定配額通知書,該等新暫定配額通知書可於閣下交回原有暫定配額通知書第二個營業日於同一地點領取。

零碎供股股份

本公司不會暫定配發零碎供股股份。所有零碎供股股份將會彙集及於市場出售,倘扣除開支後仍能取得溢價,所得款項淨額將撥歸本公司所有。彙集後任何未售零碎供股股份將可供合資格股東以額外申請表格提出額外申請。

申請額外供股股份

合資格股東將有權透過額外申請方式申請(i)原應向不合資格股東(倘彼等身為合資格股東)配發之任何未售供股股份;(ii)暫定配發但不獲合資格股東有效接納或未獲未繳股款供股股份之受棄讓人或承讓人另行認購之任何供股股份;及(iii)任何未售但已彙集之零碎供股股份。

由登記擁有人持有(或於中央結算系統持有)股份之實益擁有人務請注意,董事會將根據本公司股東名冊視該登記擁有人(包括香港中央結算(代理人)有限公司)為一名單一股東。因此,實益擁有人務請注意,上述有關合資格股東供股股份之安排將不會延伸至個別人士。

合資格股東如欲申請認購其暫定配發以外之任何供股股份,則必須將隨附之額外申請表格按其上載指示填妥及簽署,並最遲於二零一五年七月二十八日(星期二)下午四時正或本公司與包銷商可能協定之較後時間及/或日期,連同款項申請額外供股股份須於申請時另行支付之股款一併交回香港中央證券登記有限公司,地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。所有股款須以港幣支付,並須以香港持牌銀行銀行賬戶開出之支票或香港持牌銀行發出之銀行本票支付,註明抬頭人為「Vanke Property (Overseas) Limited - Excess Application Account」,並以「只准入抬頭人賬戶」方式劃線開出。董事將會按公平及平等基準並按比例酌情分配所申請額外供股股份,僅將參考所申請額外供股股份數目,惟將不會參考包括暫定配額通知書申請在內之供股股份或合資格股東持有之現有股份數目。

惡劣天氣之影響

倘8號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號於下列情況在香港生效,則接納供股股份及支付股款以及申請額外供股股份及支付股款之最後時限將不會落實:

(i) 於二零一五年七月二十八日(星期二)中午十二時正前任何本地時間生效,而於中午十二時正後取消。在此情況下,接納供股股份及支付股款以及申請額外供股股份及支付股款之最後時限將順延至同一個營業日下午五時正;或

(ii) 於二零一五年七月二十八日(星期二)中午十二時正至下午四時正期間生效。在此情況下,接納供股股份及支付股款以及申請額外供股股份及支付股款之最後時限將重訂為下一個營業日(於當日上午九時正至下午四時正期間任何時間概無任何警告信號生效)下午四時正。

倘接納供股股份及支付股款以及申請額外供股股份及支付股款之最後時限並無於二零一五年七月二十八日(星期二)生效,則本節所述日期可能會受到影響。本公司將在實際可行情況下盡快就預期時間表之任何改動以公告形式知會股東。

支票及銀行本票

全部支票及銀行本票於接獲後將立即過戶,而有關款項所產生之所有利息將撥歸本公司所有。支票或銀行本票於首次過戶時未能兌現,則任何有關之暫定配額通知書可遭拒絕受理。填妥及交回暫定配額通知書連同支票及/或銀行本票(不論由閣下或任何獲提名承讓人交回),即表示申請人保證該支票或銀行本票於首次過戶時兌現。倘任何支票或銀行本票於首次過戶時未能兌現,則本公司保留權利拒絕受理任何該等暫定配額通知書,但不影響本公司之其他有關權利。在此情況下,暫定配額通知書所涉及之有關暫定配額及一切暫定配額權利將視作已被放棄及予以取消。待供股之條件獲達成後,全部或部分不獲接納額外供股股份之申請(如有)之退款支票預期於二零一五年八月五日(星期三)或之前以平郵按閣下登記地址寄發予閣下或其他有權收取款項之人士,郵誤風險由閣下或上述人士承擔。

股票及退款支票

預期所有繳足股款供股股份之股票將於二零一五年八月五日(星期三)或之前由香港中央證券登記有限公司以平郵寄予已支付並接納供股股份之合資格股東之登記地址,郵誤風險概由彼等承擔。

閣下將就所獲發行之全部供股股份獲發一張股票。

有關全部或部分不獲接納之額外供股股份申請之退款支票(如有),預期將於二零一五年八月五日(星期三)或之前以平郵寄發予申請人,郵誤風險概由彼等自行承擔。

一般事項

將暫定配額通知書連同(如有關)有權獲發有關文件之人士簽署之「轉讓及提名表格」(表格乙)一併交回,即已最終證明交回上述文件之人士有權處理暫定配額通知書及轉讓及提名表格,並有權收取分拆認購權後之暫定配額通知書及/或供股股份股票。

所有文件(包括應付款項之支票或銀行本票)將以平郵寄發予有權收取之人士之登記地址,郵誤風險概由彼等自行承擔。

暫定配額通知書內所有時間及日期均指香港本地時間及日期。

暫定配額通知書及任何接納本通知書所載之要約均受香港法例監管,並按其詮釋。供股章程所載有關申請供股股份之條款及條件將適用。

載有供股詳情之供股章程可於正常辦公時間向香港中央證券登記有限公司索取,地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。

收集個人資料-暫定配額通知書

填妥、簽署及交回暫定配額通知書隨附之表格,即表示閣下同意向本公司、香港中央證券登記有限公司及/或彼等各各自之顧問及代理披露個人資料及彼等所需有關閣下或閣下為其利益而接納暫定配發之供股股份之人士之任何資料。《個人資料(私隱)條例》賦予證券持有人權利,可確定本公司或香港中央證券登記有限公司是否持有其個人資料,索取有關資料之副本及更正任何不準確之資料。根據《個人資料(私隱)條例》,本公司及香港中央證券登記有限公司有權就處理任何查閱資料要求而收取合理費用。有關查閱資料或更正資料或有關政策及慣例以及持有資料種類之資料之所有要求,應寄往本公司之香港主要營業地點(地址為香港中環花園道1號中銀大廈55樓)或根據適用法律不時通知之地點並以本公司之公司秘書或(視情況而定)香港中央證券登記有限公司(地址見上文)為收件人。

此致

列位合資格股東 台照

代表
萬科置業(海外)有限公司
執行董事
關東武
謹啟