

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)

海外監管公告

本公告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.10B條作出。茲載列該公告如下，僅供參閱。

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，2024年4月22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、祝九勝先生及王蘊女士；非執行董事辛傑先生、胡國斌先生、黃力平先生及雷江松先生；以及獨立非執行董事廖子彬先生、林明彥先生、沈向洋博士及張懿宸先生。

* 僅供識別

vanke

万科企业股份有限公司

2023 年度股东大会文件

中国·深圳
二〇二四年四月三十日

目录

2023 年度股东大会须知	1
2023 年度股东大会投票方案介绍.....	2
2023 年度股东大会会议议程	3
2023 年度董事会报告.....	4
2023 年度监事会报告.....	5
2023 年度报告及摘要.....	6
关于续聘 2024 年度会计师事务所的议案	7
关于提请股东大会授权公司及控股子公司对外提供财务资助的议案.....	8
关于提请股东大会授权公司及控股子公司对外提供担保的议案	9
关于修订《独立董事制度》的议案.....	11
2023 年度利润分配方案	18
关于提请股东大会给予董事会发行公司 H 股股份之一般性授权的议案.....	20
2023 年度独立董事述职报告	22

2023 年度股东大会须知

为维护全体股东的合法权益，确保万科企业股份有限公司（以下简称“公司”）2023 年度股东大会（以下简称“股东大会”或“本次股东大会”）现场会议的正常秩序和议事效率，保证大会的顺利进行，根据《上市公司股东大会规则》和《万科企业股份有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”）等规定特制定本须知：

一、经公司审核，符合条件参加本次股东大会的股东、股东代表以及其他出席人员可进入会场，公司有权拒绝不符合条件的人员进入会场。迟到股东或其代理人不得影响股东大会的正常进行，否则公司可采取措施拒绝其入场。

二、与会者必须遵守本次股东大会的议程安排。会议期间，应保持会场安静，不得干扰大会秩序、寻衅滋事、打断与会人员的正常发言以及侵犯股东合法权益的行为，公司有权予以制止并报告有关部门查处。

三、股东要求在会上发言前，请先举手征得会议组织方的同意。股东发言范围仅限于本次股东大会审议的议题或公司的经营、管理、发展等内容，超出此限的，会议组织方有权取消发言人该次发言资格，应答者有权拒绝回答无关问题。每一位出席股东（或股东代表）发言不超过两次，每次发言原则上不超过两分钟。发言时应先报股东名称。

四、主持人可安排公司董事、监事及其他高级管理人员等回答股东所提问题。对于可能将泄露公司商业秘密及 / 或内幕信息，损害公司、股东共同利益的提问，主持人或其指定的有关人员有权拒绝回答。

五、股东及股东代表应严肃认真独立行使表决权，不得干扰其它股东的表决。

六、会议开始后请全体参会人员将手机铃声置于无声状态，尊重和维护全体股东的合法权益，保障大会的正常秩序。

七、为平等对待所有股东，公司不向参加本次股东大会的股东发放礼品，不负责安排参会股东的住宿等事项。

八、公司董事会聘请律师事务所执业律师出席本次股东大会，并出具法律意见。

2023 年度股东大会投票方案介绍

1、本次股东大会为 A 股股东同时设置了现场和网络投票两种方式进行表决，并在股东大会通知中明确载明了网络投票的方式、表决时间和表决程序。A 股股东在表决时，同一表决权只能选择现场、网络方式中的一种。同一表决权出现重复表决的以第一次投票为准。H 股股东仅能通过现场投票方式进行表决。

2、本次股东大会现场表决结果将与网络表决结果合计形成最终表决结果，并予以公告。

3、根据公司章程和有关规定，本次股东大会议案 1 至议案 7 为普通决议事项，须经参加表决的股东所持表决权的二分之一以上通过；议案 8 至议案 9 为特别决议事项，须经参加表决的股东所持表决权的三分之二以上通过。每个议案的表决意见分为：赞成、反对或弃权。参加现场投票的股东请在议案后面对应表决意见的空格内打“√”。未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，视为“弃权”。

2023 年度股东大会会议议程

- 一、现场会议时间：2024 年 4 月 30 日（星期二）14:30 起
- 二、现场会议地点：深圳市盐田区大梅沙环梅路 33 号万科中心
- 三、会议召集人：公司董事会
- 四、主持人：董事会主席 郁亮

五、会议议程：

- 第 1 项 宣布会议开始及介绍会议议程
第 2 项 审议或听取议案

（1）审议事项

序号	事项	决议方式
1	2023 年度董事会报告	普通决议
2	2023 年度监事会报告	普通决议
3	2023 年度报告及摘要	普通决议
4	关于续聘 2024 年度会计师事务所的议案	普通决议
5	关于提请股东大会授权公司及控股子公司对外提供财务资助的议案	普通决议
6	关于提请股东大会授权公司及控股子公司对外提供担保的议案	普通决议
7	关于修订《独立董事制度》的议案	普通决议
8	2023 年度利润分配方案	特别决议
9	关于提请股东大会给予董事会发行公司 H 股股份之一般性授权的议案	特别决议

（2）听取 2023 年度独立董事履职情况报告

- 第 3 项 回答股东提问
第 4 项 现场投票表决
第 5 项 宣布表决结果
第 6 项 宣读法律意见书
第 7 项 宣布会议结束

2023 年度股东大会文件之一 2023 年度董事会报告

各位股东：

根据《公司章程》第五十八条和第九十二条的规定，现将《2023 年度董事会报告》提请股东大会审议。

A 股股东请参阅公司于 2024 年 3 月 29 日在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn) 公开披露的《2023 年度报告》(A 股) 之“第二节 致股东”和“第四节 董事会报告”。H 股股东请参阅公司于 2024 年 4 月 8 日在香港联合交易所有限公司披露易网站(www.hkexnews.hk , 简称联交所披露易网站) 公开披露的《2023 年度报告》(H 股) 之“第一节 致股东”和“第四节 董事会报告”。

以上报告提请股东大会审议。

万科企业股份有限公司
董事会
二〇二四年四月三十日

2023 年度股东大会文件之二

2023 年度监事会报告

各位股东：

根据《公司章程》第五十八条和第九十二条的规定，现将《2023 年度监事会报告》提请股东大会审议。

A 股股东请参阅本公司于 2024 年 3 月 29 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）公开披露的《2023 年度报告》（A 股）之“第九节 监事会报告”。H 股股东请参阅公司于 2024 年 4 月 8 日在联交所披露易网站（www.hkexnews.hk）公开披露的《2023 年度报告》（H 股）之“第九节 监事会报告”。

以上报告提请股东大会审议。

万科企业股份有限公司
监事会
二〇二四年四月三十日

2023 年度股东大会文件之三 2023 年度报告及摘要

各位股东：

根据《公司章程》第五十八条和第九十二条的规定，现将《<2023 年度报告> 及摘要》提请股东大会审议。

公司《<2023 年度报告> 及摘要》（A 股）已于 2024 年 3 月 29 日在巨潮资讯网公告，同时《2023 年度报告摘要》亦于 2024 年 3 月 29 日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》和《证券日报》刊登。公司《2023 年度报告》（H 股）已于 2024 年 4 月 8 日在联交所披露易网站（www.hkexnews.hk）公开披露。

公司 2023 年度财务决算以及 2024 年度预算相关内容：如 2024 年，本集团现有项目（不含未来新获取项目）计划新开工及复工计容面积 1,071.8 万平方米，预计项目竣工计容面积 2,205.7 万平方米，已在《2023 年度报告》相关章节中进行了披露，提请各位股东关注。

以上报告提请股东大会审议。

万科企业股份有限公司
董事会
二〇二四年四月三十日

2023 年度股东大会文件之四

关于续聘 2024 年度会计师事务所的议案

各位股东：

鉴于毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）和毕马威会计师事务所在过去审计工作中表现出的良好专业水准，提请股东大会审议：

一、继续聘请毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）审计公司以中国企业会计准则编制的 2024 年度财务报告，出具内部控制审计报告，并审阅公司以中国企业会计准则编制的 2024 年半年度财务报告。

二、继续聘请毕马威会计师事务所审计公司以国际财务报告准则编制的 2024 年度财务报告，并审阅公司以国际财务报告准则编制的 2024 年半年度财务报告。

三、建议 2024 年毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）和毕马威会计师事务所年度审计报酬为人民币 1,680 万元（2023 年：1,680 万）。以上报酬不包含其他子公司、关联公司审计、融资评级支持等审计服务费用。公司不另支付税费、差旅费等其他费用。

以上议案提请股东大会审议。

万科企业股份有限公司
董事会
二〇二四年四月三十日

2023 年度股东大会文件之五

关于提请股东大会授权公司及控股子公司 对外提供财务资助的议案

各位股东：

鉴于房地产开发多采用项目公司模式，项目公司的注册资本金通常不足以承担项目运营所需资金，需要项目公司股东提供短期的股东投入（借款）。根据深圳证券交易所颁布实施的《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作（2023 年 12 月修订）》和《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露（2023 年修订）》，允许房地产上市公司股东大会在财务资助方面进行授权。

为解决项目公司经营发展所需资金，提高资金使用效率，增强股东回报，并加快决策效率，根据上述规则规定，董事会提请 2023 年度股东大会继续授权董事会（及其转授权人士）在一定金额内决定公司及控股子公司对外提供财务资助安排。授权具体情况如下：

一、本议案所审议的财务资助，是指公司及控股子公司有偿或者无偿对外提供资金、委托贷款等行为，被资助对象为公司或下属子公司为开展房地产业务而成立，且属于公司合并报表范围外或者所占权益比例不超过 50% 的项目公司，以及公司与关联人共同投资形成的控股子公司。但被资助对象不能是公司的董事、监事、高级管理人员、持股 5% 以上的股东、实际控制人及其控制的法人或其他组织；

二、被资助对象从事单一主营业务且为房地产开发业务，且资助资金仅用于主营业务，被资助对象最近一期经审计的资产负债率可以超过 70%。

三、公司按出资比例提供财务资助，即被资助公司的其他股东或者其他合作方需按其出资比例提供同等条件的财务资助，包括资助金额、期限、利率、违约责任、担保措施等。

四、新增财务资助授权总净额不超过公司最近一期经审计净资产的 50%，即人民币 1253.92 亿元；对单个被资助公司的财务资助额度不超过公司最近一期经审计净资产的 10%，即人民币 250.78 亿元。在额度内，资金可以滚动使用，任一时点的新增的财务资助总净额不得超过公司 2023 年度股东大会审议通过的授权额度。

五、财务资助的资金来源为公司自有及自筹资金。

六、为提高决策效率，董事会将提请股东大会授权董事会对符合上述条件的财务资助事项进行决策，董事会在取得股东大会授权之同时，进一步转授权公司总裁进行决策。

七、上述授权的有效期为自 2023 年度股东大会决议之日起至 2024 年度股东大会决议之日止。

以上议案提请股东大会审议。

万科企业股份有限公司
董事会
二〇二四年四月三十日

2023 年度股东大会文件之六

关于提请股东大会授权公司及控股子公司 对外提供担保的议案

各位股东：

根据《深圳证券交易所股票上市规则（2023 年 8 月修订）》和《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作（2023 年 12 月修订）》，房地产上市公司股东大会可就上市公司在担保方面给予适当授权。

为推动业务发展，解决并表项目公司经营发展所需资金，确保项目进度符合公司运营计划，增强股东回报，根据上述规则规定，董事会提请 2023 年度股东大会授权董事会（或其转授权人士）在一定金额内决定公司及控股子公司提供对外担保。本次授权具体情况如下：

一、公司及控股子公司为其他公司提供担保

公司为控股子公司、以及控股子公司为母公司或其他控股子公司的银行及其它金融机构信贷业务以及其它业务提供担保，在授权有效期内提供的新增担保总额须不超过人民币 1500 亿元。

其中为最近一期资产负债率 70% 以上的公司提供新增担保的额度不超过人民币 1300 亿元；为最近一期资产负债率低于 70% 的公司提供新增担保的额度不超过人民币 200 亿元。

被担保对象的其他股东原则上应当按出资比例提供同等担保或反担保等风险控制措施。如该股东未能按出资比例提供同等担保等风险控制措施，公司应当披露主要原因，并在分析担保对象经营情况、偿债能力的基础上，充分说明该笔担保风险是否可控，是否损害公司利益等。

被担保的控股子公司不能是关键人员的关联方，关键人员包括持有万科 5% 以上股份的股东、以及万科董事、监事或高级管理人员。

二、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2024 年 2 月 29 日，公司担保余额人民币 272.85 亿元，占公司 2023 年末经审计归属于上市公司股东净资产的比重为 10.88%。其中，公司及控股子公司为其他控股子公司提供担保余额人民币 270.89 亿元，公司及控股子公司对联营公司及合营公司提供担保余额人民币 1.96 亿元。

公司提供担保的事项已经按照相关法律法规、公司章程的规定履行了股东大会的审批程序，符合有关规定，无逾期担保事项。

三、转授权安排及授权有效期

为提高决策效率，董事会提请股东大会授权董事会对符合上述条件的担保事项进行决策，董事会会在取得股东大会授权之同时，将进一步转授权公司总裁：

1. 对于单笔对外担保金额低于人民币 125 亿元（公司归母净资产 5%）进行决策；
2. 对于每笔发生的对外担保按照证券交易所相关要求及时披露。

股东大会授权董事会及董事会转授权公司总裁的有效期为自 2023 年度股东大会决议之日起至 2024 年度股东大会决议之日止。

以上议案提请股东大会审议。

万科企业股份有限公司
董事会
二〇二四年四月三十日

2023 年度股东大会文件之七 关于修订《独立董事制度》的议案

各位股东：

为进一步优化上市公司独立董事制度，提升独立董事履职能力，充分发挥独立董事作用，国务院办公厅颁布了《关于上市公司独立董事制度改革的意见》，中国证监会根据前述意见的要求，制定了《上市公司独立董事管理办法》（以下简称“《管理办法》”），并于 2023 年 9 月 4 日起施行。

《管理办法》规定，自施行之日起的一年为过渡期，过渡期内，上市公司董事会及专门委员会的设置、独立董事专门会议机制、独立董事的独立性、任职条件、任职期限及兼职家数等事项与《管理办法》不一致的，应当逐步调整至符合《管理办法》的规定。

根据《管理办法》的要求，公司对《万科企业股份有限公司独立董事制度》（以下简称“《独立董事制度》”）进行了修订。修订后的《独立董事制度》全文请详见附件。

以上议案提请股东大会审议。

附件：万科企业股份有限公司独立董事制度

万科企业股份有限公司
董事会
二〇二四年四月三十日

附件：

万科企业股份有限公司独立董事制度

第一章 总则

第一条 为了进一步规范万科企业股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)法人治理结构,充分发挥独立董事的作用,以保障全体股东特别是中小股东的合法权益不受损害,根据《中华人民共和国公司法》(以下简称“《公司法》”)、《上市公司治理准则》《上市公司独立董事管理办法》(以下简称“《管理办法》”)《深圳证券交易所股票上市规则》(以下简称“《上市规则》”)和《香港联合交易所有限公司证券上市规则》(以下简称“《联交所上市规则》”)等有关法律、法规、规范性文件及《万科企业股份有限公司章程》(以下简称“《公司章程》”)的规定,制订本制度。

第二条 独立董事是指不在公司担任除董事外的其他职务,并与公司及其主要股东、实际控制人不存在直接或者间接利害关系,或者其他可能影响其进行客观独立判断关系的董事。

第三条 独立董事对公司及全体股东负有忠实与勤勉义务,应当按照法律、行政法规、中国证券监督管理委员会(以下简称“中国证监会”)规定、《上市规则》等深圳证券交易所(以下简称“深交所”)业务规则、《联交所上市规则》和《公司章程》的规定和要求,认真、独立履行职责,在董事会中发挥参与决策、监督制衡、专业咨询作用,维护公司整体利益,保护中小股东合法权益,不受公司及其主要股东、实际控制人等单位或者个人的影响。若发现所审议事项存在影响其独立性的情况,应向公司申明并实行回避。独立董事在任职期间若出现明显影响独立性的情形,应及时通知公司,必要时提出辞职。

第四条 公司董事会成员应当至少包括三分之一独立董事,且独立董事人数应不少于三名,其中至少包括一名会计专业人士。

第五条 独立董事及拟定担任独立董事的人士应当持续加强证券法律法规及规则的学习,不断提高履职能力。

第二章 独立董事的任职条件和独立性

第六条 担任公司独立董事应当符合下列基本条件;

- (一) 根据法律、行政法规及其他有关规定,具备担任上市公司董事的资格;
- (二) 具备本制度第七条所要求的独立性;
- (三) 具备上市公司运作的基本知识,熟悉相关法律法规和规则;
- (四) 具备五年以上履行独立董事职责所必需的法律、会计或者经济等工作经历;
- (五) 具有良好的个人品德,不存在重大失信等不良记录;
- (六) 法律、行政法规、中国证监会规定、深交所业务规则、《联交所上市规则》和《公司章程》规定的其他条件。

第七条 下列人员不得担任公司的独立董事:

- (一) 在本公司或者本公司附属企业任职的人员及其配偶、父母、子女、主要社会关系(主要社会关系是指兄弟姐妹、兄弟姐妹的配偶、配偶的父母、配偶的兄弟姐妹、子女的配偶、子女配偶的父母等);

(二) 直接或者间接持有本公司已发行股份 1% 以上或者是本公司前十名股东中的自然人股东及其配偶、父母、子女;

(三) 在直接或者间接持有本公司已发行股份 5% 以上的股东或者在公司前五名股东任职的人员及其配偶、父母、子女;

(四) 在公司控股股东、实际控制人的附属企业任职的人员及其配偶、父母、子女;

(五) 与公司及其控股股东、实际控制人或者其各自附属企业有重大业务往来的人员, 或者在有重大业务往来的单位及其控股股东、实际控制人任职的人员;

(六) 为公司及其控股股东、实际控制人或者其各自附属企业提供财务、法律、咨询、保荐等服务的人员, 包括但不限于提供服务的中介机构的项目组全体人员、各级复核人员、在报告上签字的人员、合伙人、董事、高级管理人员及主要负责人;

(七) 最近十二个月内曾经具有前六项列举情形的人员;

(八) 法律、行政法规、中国证监会规定、深交所业务规则、《联交所上市规则》和《公司章程》规定的不具备独立性的其他人员。

独立董事应当每年对独立性情况进行自查, 并将自查情况提交董事会。董事会应当每年对在任独立董事独立性情况进行评估并出具专项意见, 与年度报告同时披露。

第八条 公司独立董事原则上最多在三家境内上市公司担任独立董事, 并应当确保有足够的时间和精力有效地履行独立董事的职责。

第三章 独立董事的提名、选举、更换和任职

第九条 公司董事会、监事会、单独或者合并持有公司已发行股份 1% 以上的股东可以提出独立董事的候选人, 并经股东大会选举决定。

依法设立的投资者保护机构可以公开请求股东委托其代为行使提名独立董事的权利。

第一款规定的提名人不得提名与其存在利害关系的人员或者有其他可能影响独立履职情形的关系密切人员作为独立董事候选人。

第十条 独立董事的提名人在提名前应当征得被提名人的同意。提名人应当充分了解被提名人的职业、学历、职称、详细的工作经历、全部兼职、有无重大失信等不良记录等情况, 并对其符合独立性和担任独立董事的其他条件发表意见。被提名人应当就其符合独立性和担任独立董事的其他条件作出公开声明。

公司薪酬与提名委员会应当对被提名人任职资格进行审查, 并形成明确的审查意见。

在选举独立董事的股东大会召开前, 公司应当按照规定披露前两款相关内容, 并将所有独立董事候选人的有关材料报送深交所, 相关报送材料应当真实、准确、完整。

深交所对独立董事候选人提出异议的, 公司不得提交股东大会选举。

第十一条 公司股东大会选举两名以上独立董事的, 应当实行累积投票制。中小股东表决情况应当单独计票并披露。

第十二条 独立董事每届任期与公司其他董事任期相同, 任期届满, 连选可以连任, 但是连续任职不得超过六年。

第十三条 独立董事任期届满前, 公司可以依照法定程序解除其职务。提前解除独立董事职务的, 公司应当及时披露具体理由和依据。独立董事有异议的, 公司应当及时予以披露。

独立董事不符合本制度第六条第一项或者第二项规定的, 应当立即停止履职并辞去职务。未提

出辞职的，公司董事会知悉或者应当知悉该事实发生后应当立即按规定解除其职务。

独立董事因触及前款规定情形提出辞职或者被解除职务导致董事会或者其专门委员会中独立董事所占的比例不符合本制度或者《公司章程》的规定，或者独立董事中欠缺会计专业人士的，公司应当自前述事实发生之日起六十日内完成补选。

第十四条 独立董事在任期届满前可以提出辞职。独立董事辞职应向董事会提交书面辞职报告，对任何与其辞职有关或者其认为有必要引起公司股东和债权人注意的情况进行说明。公司应当对独立董事辞职的原因及关注事项予以披露。

独立董事辞职将导致公司董事会或专门委员会中独立董事所占的比例不符合本制度、《联交所上市规则》或《公司章程》的规定，或者独立董事中欠缺会计专业人士的，拟辞职的独立董事应当继续履行职责至新任独立董事产生之日。公司应当自独立董事提出辞职之日起六十日内完成补选。

第十五条 董事会薪酬与提名委员会中独立董事应当过半数并担任召集人；董事会审计委员会成员应当为不在公司担任高级管理人员的董事，其中独立董事应当过半数，并由独立董事中会计专业人士担任召集人。

第四章 独立董事的职责

第十六条 独立董事履行下列职责：

- （一）参与董事会决策并对所议事项发表明确意见；
- （二）对《管理办法》第二十三条、第二十六条、第二十七条和第二十八条所列公司与控股股东、实际控制人、董事、高级管理人员之间的潜在重大利益冲突事项进行监督，促使董事会决策符合公司整体利益，保护中小股东合法权益；
- （三）对公司经营发展提供专业、客观的建议，促进提升董事会决策水平；
- （四）法律、行政法规、中国证监会规定、《联交所上市规则》和《公司章程》规定的其他职责。

第十七条 公司独立董事行使以下特别职权：

- （一）独立聘请中介机构，对公司具体事项进行审计、咨询或者核查；
- （二）向董事会提议召开临时股东大会；
- （三）提议召开董事会会议；
- （四）依法公开向股东征集股东权利；
- （五）对可能损害公司或者中小股东权益的事项发表独立意见；
- （六）法律、行政法规、中国证监会规定和《公司章程》规定的其他职权。

独立董事行使前款第一项至第三项所列职权的，应当经全体独立董事过半数同意。

独立董事行使第一款所列职权的，公司应当及时披露。上述职权不能正常行使的，公司应当披露具体情况和理由。

第十八条 董事会会议召开前，独立董事可以与董事会秘书进行沟通，就拟审议事项进行询问、要求补充材料、提出意见建议等。董事会及相关人员应当对独立董事提出的问题、要求和意见认真研究，及时向独立董事反馈议案修改等落实情况。

第十九条 独立董事应当亲自出席董事会会议。因故不能亲自出席会议的，独立董事应当事先审阅会议材料，形成明确的意见，并书面委托其他独立董事代为出席。

独立董事连续两次未能亲自出席董事会会议，也不委托其他独立董事代为出席的，董事会应当在该事实发生之日起三十日内提议召开股东大会解除该独立董事职务。

第二十条 独立董事对董事会议案投反对票或者弃权票的，应当说明具体理由及依据、议案所涉事项的合法合规性、可能存在的风险以及对公司和中小股东权益的影响等。公司在披露董事会决议时，应当同时披露独立董事的异议意见，并在董事会决议和会议记录中载明。

第二十一条 独立董事应当持续关注《管理办法》第二十三条、第二十六条、第二十七条和第二十八条所列事项相关的董事会决议执行情况，发现存在违反法律、行政法规、中国证监会规定、深交所业务规则、《联交所上市规则》和《公司章程》规定，或者违反股东大会和董事会决议等情形的，应当及时向董事会报告，并可以要求公司作出书面说明。涉及披露事项的，公司应当及时披露。公司未按前款规定作出说明或者及时披露的，独立董事可以向中国证监会和深交所报告。

第二十二条 下列事项应当经公司全体独立董事过半数同意后，提交董事会审议：

- （一）应当披露的关联交易；
- （二）公司及相关方变更或者豁免承诺的方案；
- （三）若公司被收购的，公司董事会针对收购所作出的决策及采取的措施；
- （四）法律、行政法规、中国证监会规定和《公司章程》规定的其他事项。

第二十三条 公司应当定期或者不定期召开全部由独立董事参加的会议（以下简称“独立董事专门会议”）。本制度第十七条（独立董事特别职权）第一款第一项至第三项、第二十二条所列事项，应当经独立董事专门会议审议。独立董事专门会议可以根据需要研究讨论公司其他事项。

独立董事专门会议设召集人一名，由过半数独立董事共同推举一名独立董事担任，负责独立董事专门会议的召集和主持；召集人不履职或者不能履职时，两名及以上独立董事可以自行召集并推举一名代表主持。

独立董事专门会议召开前三日以书面通知方式通知全体独立董事，可采用信函、传真、电子邮件或专人送达等方式。若出现特殊情况，需要尽快召开独立董事专门会议的，为公司利益之目的，可以不受前述通知方式及通知时限的限制。

独立董事专门会议的书面会议通知发出后，如果需要变更会议的时间、地点等事项或者增加、变更、取消会议提案的，会议日期应当相应顺延或者在取得全体与会独立董事同意后按期召开。

独立董事专门会议以现场召开（包括通过视频和电话等方式）为原则，在保障独立董事充分表达意见的前提下，可以通过传真或者电子邮件等方式进行并作出决议，并由与会独立董事签字。

独立董事专门会议进行表决时，每名独立董事享有一票表决权。独立董事专门会议所作决议应经全体独立董事（包括未出席会议的独立董事）过半数通过方为有效。

公司应当为独立董事专门会议的召开提供便利和支持。

第二十四条 独立董事在公司董事会专门委员会中应当依照法律、行政法规、中国证监会规定、深交所业务规则、《联交所上市规则》和《公司章程》履行职责。独立董事应当亲自出席独立董事专门会议、专门委员会会议，因故不能亲自出席会议的，应当事先审阅会议材料，形成明确的意见，并书面委托其他独立董事代为出席。独立董事履职中关注到专门委员会职责范围内的公司重大事项，可以依照程序及时提请专门委员会进行讨论和审议。

第二十五条 独立董事每年在公司的现场工作时间应当不少于十五日。

除按规定出席股东大会、董事会及其专门委员会、独立董事专门会议外，独立董事可以通过定期获取公司运营情况等资料、听取管理层汇报、与内部审计机构负责人和承办公司审计业务的会计师事务所等中介机构沟通、实地考察、与中小股东沟通等多种方式履行职责。

第二十六条 公司董事会及其专门委员会、独立董事专门会议应当按规定制作会议记录，独立董事的意见应当在会议记录中载明。独立董事应当对会议记录签字确认。

独立董事应当制作工作记录，详细记录履行职责的情况。独立董事履行职责过程中获取的资料、相关会议记录、与公司及中介机构工作人员的通讯记录等，构成工作记录的组成部分。对于工作记录中的重要内容，独立董事可以要求董事会秘书等相关人员签字确认，公司及相关人员应当予以配合。

独立董事工作记录及公司向独立董事提供的资料，应当至少保存十年。

第二十七条 公司应当健全独立董事与中小股东的沟通机制，独立董事可以就投资者提出的问题及时向公司核实。

第二十八条 独立董事应当向公司年度股东大会提交年度述职报告，对其履行职责的情况进行说明。年度述职报告应包括以下内容：

- （一）出席董事会次数、方式及投票情况，出席股东大会次数；
- （二）参与董事会专门委员会、独立董事专门会议工作情况；
- （三）对《管理办法》第二十三条、第二十六条、第二十七条和第二十八条所列事项进行审议，及行使本制度第十七条第一款所列独立董事特别职权的情况；
- （四）与内部审计机构及承办公司审计业务的会计师事务所就公司财务、业务状况进行沟通的重大事项、方式及结果等情况；
- （五）与中小股东的沟通交流情况；
- （六）在公司现场工作的时间、内容等情况；
- （七）履行职责的其他情况。

独立董事年度述职报告最迟应当在公司发出年度股东大会通知时披露。

第五章 独立董事履职保障

第二十九条 为了保证独立董事有效行使职权，公司应当为独立董事提供必要的工作条件和人员支持，指定董事会办公室、董事会秘书等专门部门和专门人员协助独立董事履行职责。

董事会秘书应当确保独立董事与其他董事、高级管理人员及其他相关人员之间的信息畅通，确保独立董事履行职责时能够获得足够的资源和必要的专业意见。

第三十条 公司应当保障独立董事享有与其他董事同等的知情权。为保证独立董事有效行使职权，公司应当向独立董事定期通报公司运营情况，提供资料，组织或者配合独立董事开展实地考察等工作。

公司可以在董事会审议重大复杂事项前，组织独立董事参与研究论证等环节，充分听取独立董事意见，并及时向独立董事反馈意见采纳情况。

第三十一条 公司应当及时向独立董事发出董事会会议通知，不迟于法律、行政法规、中国证监会规定、《联交所上市规则》或者《公司章程》规定的董事会会议通知期限提供相关会议资料，并为独立董事提供有效沟通渠道。公司应当保存上述会议资料至少十年。

当两名或者两名以上独立董事认为会议资料不完整、论证不充分或者提供不及时的，可书面向董事会提出延期召开会议或者延期审议该事项，董事会应当予以采纳。

第三十二条 独立董事行使职权时，公司董事、高级管理人员等有关人员应当予以配合，不得拒绝、阻碍或隐瞒相关信息，不得干预其独立行使职权。

独立董事依法行使职权遭遇阻碍的，可以向董事会说明情况，要求董事、高级管理人员等相关人员予以配合，并将受到阻碍的具体情形和解决状况记入工作记录；仍不能消除阻碍的，可以向中国证监会和深交所报告。

独立董事履职事项涉及应披露信息的，公司应当及时办理披露事宜；公司不予披露的，独立董事可以直接申请披露，或者向中国证监会和深交所报告。

第三十三条 独立董事聘请专业机构的费用及其他行使职权时所需的费用由公司承担。

第三十四条 公司应给予独立董事适当的津贴，津贴的标准应当由董事会制定方案，提交股东大会审议通过，并在公司年度报告中进行披露。除上述津贴外，独立董事不应当从公司及其主要股东、实际控制人或有利害关系的单位和人员处取得其他利益。

第三十五条 公司可以建立必要的独立董事责任保险制度，以降低独立董事正常履行职责可能引致的风险。

第六章 附则

第三十六条 本制度未尽事宜，公司应当依照有关法律、法规、规范性文件、深交所业务规则、《联交所上市规则》和《公司章程》的规定执行。本制度如与国家新颁布的法律、法规、股票上市地监管规则或《公司章程》相抵触或不一致时，按有关法律、法规、股票上市地监管规则和《公司章程》的规定执行。

第三十七条 本制度由公司董事会负责制订，经公司股东大会审议通过后生效。自本制度生效之日起，公司原《独立董事制度》自动废止。

第三十八条 本制度由公司董事会负责解释。

2023 年度股东大会文件之八

2023 年度利润分配方案

各位股东：

当前行业正在经历深度调整，经过综合考量，建议公司 2023 年度不派发股息，不送红股，也不进行资本公积金转增股本。具体情况如下：

一、2023 年度可供分配利润情况

2023 年度，分别按照中国企业会计准则和国际财务报告准则编制并经审计师审计，公司归属于母公司股东的净利润均为人民币 121.63 亿元，母公司净利润均为人民币 154.25 亿元。

根据财政部《关于编制合并会计报告中利润分配问题的请示的复函》财会函[2000]7 号的要求，公司利润分配及分红派息基于母公司的可分配利润。2023 年度按照企业会计准则和国际财务报告准则，母公司可分配利润情况如下：

单位：人民币元

	计算方法	母公司（企业会计准则）	母公司（国际财务报告准则）
结转 2023 年初可分配利润	A	8,887,483,825.84	8,887,483,825.84
分配 2022 年度股利	B	8,063,272,365.72	8,063,272,365.72
2023 年度母公司实现的净利润	C	15,425,199,586.73	15,425,199,586.73
母公司可分配利润	D=A-B+C	16,249,411,046.85	16,249,411,046.85

故公司可供股东分配利润额为上述数据中母公司可分配利润（D），即人民币 162.49 亿元。

根据有关法规及公司章程规定，综合考虑股东利益及公司长远发展需求，公司提交 2023 年度利润分配方案如下，请董事会审议：

按照母公司净利润（C）的 10% 计提法定盈余公积 1,542,519,958.67 元；

按照母公司净利润（C）的 45% 计提任意公积金，共计 6,941,339,814.03 元；

计提法定盈余公积金和任意公积金后，母公司可供分配利润为母公司净利润（C）的 45% 和上年度未分配利润（A-B）之和，共计 7,765,551,274.15 元。

二、公司 2023 年度分红派息方案

公司一直以来都非常注重通过分红回馈股东。上市以来，公司连续 31 年现金分红，平均分红率 33.4%，累计分红 1030.3 亿元，是历年股权融资金额 2.81 倍。

当前行业正在经历深度调整，经过综合考量，建议 2023 年度不派发股息，不送红股，也不进行资本公积金转增股本。

1. 房地产行业发生深刻变化。过去三年，房地产行业的外部经营环境发生较大变化，当前房地产市场仍然处于调整之中，公司 2023 年销售规模在 2022 年已同比下降 33.6% 的基础上，同比又下降 9.8%。今年 1-2 月销售金额同比又下降超过 43%，销售的大幅下滑叠加市场信心动荡，显著增加了公司经营的不确定性。

2. 部分投资者希望公司留足资金应对市场挑战。目前，投资者对分红的看法发生了较大分歧：债权人普遍希望公司减少分红增加债务偿还能力；部分股权投资者希望公司延续稳定的分红政策，从而有利于吸引长线稳定的权益性投资者，部分股权投资者则希望公司保留充足资金应对市场各种极端情况，并提醒公司目前股权融资环境有不确定性，建议公司 2023 年度不分红。

考虑到当前的经营环境仍充满不确定性，为了更好的维护公司经营安全，经过综合权衡，并征求主要股东意见后，拟定了前述分红预案。公司相信这一举措，有助于公司更好的度过行业调整期。

三、以特别决议方式提交股东大会审议

为了保护投资者利益，公司董事会提请股东大会以特别决议方式进行审议。

万科企业股份有限公司
董事会
二〇二四年四月三十日

2023 年度股东大会文件之九

关于提请股东大会给予董事会发行公司 H 股股份之一般性授权的议案

各位股东：

根据《香港联合交易所有限公司证券上市规则》（经不时修订）（以下简称“《香港上市规则》”）第 19A.38 条及第 13.36 条的规定，为增强经营灵活性及效率，董事会提请公司 2023 年度股东大会以特别决议方式批准授予公司董事会一般性授权，以授权董事会根据市场情况和公司需要，决定单独或同时发行、配发及（或）处理不超过于本议案获公司 2023 年度股东大会通过时公司已发行境外上市外资股（H 股）20% 的新增股份。具体如下：

一、授权内容

为把握市场时机，提请公司股东大会授权董事会并可由董事会转授权董事会批准的人士及其转授权人士，在股东大会审议的框架和原则内全权处理本议案项下的股份发行有关的事项，包括但不限于：

（一）在相关期间（定义见下文）根据市场情况和公司需要，决定以单独或同时发行、配发及/或处理本公司新增 H 股股份，并作出或授予可能须行使该等权力的售股建议、协议、购股权及交换或转换股份的权力；

（二）批准配发或有条件或无条件同意配发（包括但不限于认股权证、可转换债券及附有权利认购或转换成股份之其他证券等购股权）的 H 股新股数量不得超过本议案经公司 2023 年度股东大会通过之日本公司已发行的 H 股数量之 20%。

（三）批准配发或有条件或无条件同意配发的 H 股发行价格，按照证券的基准价折让（如有）不超过 20%；

上述提及的基准价，指下列价格较高者：

1. 签订有关配售协定或其他涉及建议根据一般性授权发行 H 股的协议当日 H 股的收市价；或
2. H 股于紧接下列最早日期之前 5 个交易日的平均收市价：
 - a) 公告配售或涉及建议根据一般性授权发行 H 股的建议交易或安排日期；
 - b) 签订配售协议或其他涉及建议根据一般性授权发行 H 股的协议日期；
 - c) 配售或认购发行价确定日期。

（四）在行使上述一般性授权时决定并实施具体发行方案，包括但不限于拟发行新股的定价方式和/或发行价格（包括价格区间）、发行方式、发行数量、发行对象以及募集资金投向等，决定发行时机、发行期间，决定是否向现有股东配售。

（五）聘请与发行有关的中介机构，批准及签署发行所需、适当、可取或有关的一切行为、契据、文件及其它相关事宜。审议批准及代表公司签署与发行有关的协议，包括但不限于配售承销协议、中介机构聘用协议等；

（六）审议批准及代表公司签署向有关监管机构递交的与发行相关的法定文件。根据监管机构和公司上市地的要求，履行相关的审批程序，并向香港及/或任何其他地区及司法管辖权区（如适用）的相关政府部门办理所有必需的存档、注册及备案手续等；

(七) 根据境内外监管机构要求, 对上述第(五)项和第(六)项有关协议和法定文件进行修改;
(八) 批准公司在发行新股后增加注册资本及对公司章程中涉及股本总额、股权结构等相关内容进行修改, 并进行工商变更等。

二、授权期限

除已于相关期间就发行 H 股订立或授予发售建议、协议或购股权, 而该发售建议、协议或购股权可能需要在相关期间结束后继续推进或实施外, 上述授权不得超过相关期间。

“相关期间”为自 2023 年度股东大会以特别决议通过本议案之日起至下列三者最早之日期止:

- (一) 公司 2024 年度股东大会结束时;
- (二) 本项议案获 2023 年度股东大会通过之日后十二个月届满当日; 或
- (三) 公司任何股东大会通过特别决议撤销或更改本议案给予授权之日。

公司董事会、董事会批准的人士及其转授权人士仅在符合《中华人民共和国公司法》及《香港上市规则》(经不时修订), 并在取得中国证券监督管理委员会及/或中华人民共和国其他有关政府机关的一切必需批准的情况下, 方可审慎的行使上述一般性授权下的权力。

以上议案提请股东大会审议。

万科企业股份有限公司
董事会
二〇二四年四月三十日

2023 年度股东大会文件之十

2023 年度独立董事述职报告

(本报告为独立董事在本次股东大会上的述职报告, 非表决事项)

各位股东:

公司于 2023 年 6 月 30 日完成了董事会、监事会换届选举。按照《公司法》、《上市公司独立董事管理办法》有关法律、法规及《公司章程》等规定, 公司第十九届董事会独立董事康典、刘姝威、吴嘉宁和张懿宸, 第二十届董事会独立董事廖子彬、林明彦、沈向洋和张懿宸, 需就 2023 年独立董事履职情况向股东大会述职。

具体详见公司于 2024 年 3 月 29 日在巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 公开披露的《2023 年度独立董事述职报告》。

万科企业股份有限公司
董事会
二〇二四年四月三十日