

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，概不對因本通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)

2023年第一次臨時股東大會通告

茲通告萬科企業股份有限公司(「本公司」或「公司」)將於2023年3月3日(星期五)下午3時正起假座中國廣東省深圳市鹽田區大梅沙環梅路33號萬科中心舉行2023年第一次臨時股東大會(「臨時股東大會」)。

將在臨時股東大會上審議及批准的事項

本公司股東將在臨時股東大會上審議及酌情批准下列決議案：

特別決議案

1. 關於公司符合非公開發行A股股票的條件的議案。
2. 關於公司非公開發行A股股票方案的議案：

2.01 發行股票種類和面值

本次非公開發行的股票種類為境內上市人民幣普通股(A股)，每股面值人民幣1.00元。

2.02 發行方式及發行時間

本次非公開發行股票採取向特定對象非公開發行的方式，在獲得中國證監會關於本次非公開發行核准文件的有效期限內擇機發行。

* 僅供識別

2.03 發行對象和認購方式

本次非公開發行A股股票的發行對象為不超過35名(含35名)特定對象。發行對象範圍為：符合中國證監會規定的證券投資基金管理公司、證券公司、財務公司、資產管理公司、保險機構投資者、信託公司、合格境外機構投資者以及其他合格的投資者等。證券投資基金管理公司、證券公司、合格境外機構投資者、人民幣合格境外機構投資者以其管理的二隻以上產品認購的，視為一個發行對象；信託公司作為發行對象，只能以自有資金認購。

在公司獲得中國證監會關於本次發行的核准批文後，按照中國證監會的相關規定，由公司董事會及／或其授權人士在股東大會授權範圍內，與保薦機構(主承銷商)根據發行對象申購報價情況協商確定。若國家法律、行政法規、部門規章或規範性文件或監管部門對非公開發行股票的發行對象另有規定的，從其規定。

本次發行的發行對象均以現金方式並以相同價格認購本次非公開發行股票。

2.04 發行價格及定價方式

本次非公開發行股票的定價基準日為發行期首日。

本次非公開發行的發行價格不低於定價基準日前20個交易日(不含定價基準日，下同)發行人A股股票交易均價的80%(即「發行底價」，按「進一法」保留兩位小數)。定價基準日前20個交易日公司A股股票交易均價=定價基準日前20個交易日公司A股股票交易總額÷定價基準日前20個交易日A股股票交易總量。

在本次非公開發行A股股票定價基準日至發行日期間發生派息、送股、資本公積金轉增股本等除權、除息事項，則發行價格應相應調整。

在前述發行底價的基礎上，本次非公開發行的最終發行價格將在公司取得中國證監會相關核准文件後，由公司董事會及／或其授權人士在股東大會授權範圍內，與保薦機構(主承銷商)按照法律法規的規定和監管部門的要求，根據發行對象申購報價的情況協商確定。

2.05 發行數量

本次非公開發行股票的數量為募集資金總額除以發行價格(計算結果出現不足1股的，尾數應向下取整，對於不足1股部分的對價，在認購總價款中自動扣除)，且不超過110,000萬股(含本數)，即不超過本次發行前公司總股本(含庫存股)的9.46%、不超過本次發行前公司A股總股本(含庫存股)的11.32%。若公司股票在關於本次非公開發行的董事會決議公告日至發行日期間發生派息、送股、資本公積金轉增股本等除權、除息事項，或者其他事項導致公司總股本發生變化，本次非公開發行的股票數量及上限將進行相應調整。

最終發行數量將在本次非公開發行取得中國證監會的核准批復後，在上述發行數量上限範圍內，由發行人董事會及／或其授權人士在股東大會的授權範圍內，按照相關法律、行政法規、部門規章或規範性文件的規定及發行時的實際情況，與本次非公開發行A股股票的保薦機構(主承銷商)協商確定。若中國證監會等監管部門對上述發行數量有所調整，以其核准的數據為準。

2.06 限售期安排

本次非公開發行完成後，認購對象所認購的本次非公開發行的A股股份自發行結束之日起6個月內不得轉讓。上述股份鎖定期屆滿後減持還需遵守《公司法》《證券法》和《股票上市規則》等法律、法規、規章、規範性文件以及《公司章程》的相關規定。

在上述股份鎖定期限內，發行對象所認購的本次發行股份因公司送股、資本公積金轉增股本等事項而衍生取得的股份，亦應遵守上述股份限售安排。

2.07 上市地點

本次非公開發行的A股股票在限售期屆滿後，將在深圳證券交易所上市交易。

2.08 本次非公開發行A股股票前的滾存未分配利潤安排

本次發行前的滾存未分配利潤由本次發行完成後的新老股東按照發行後的股份比例共享。

2.09 募集資金數量及用途

本次非公開發行股票的募集資金總額不超過人民幣150億元(含本數)，扣除發行費用後的募集資金淨額將全部用於以下項目：

序號	項目名稱	總投資金額 (人民幣億元)	募集資金擬 投入金額 (人民幣億元)
1	中山金域國際	29.34	12.50
2	廣州金茂萬科魅力之城	93.46	8.00
3	珠海海上城市	40.42	5.00
4	杭州星圖光年軒	54.25	7.00
5	鄭州翠灣中城	39.62	13.00
6	鄭州未來時光	23.61	7.00
7	重慶星光天空之城	22.07	10.00
8	成都菁蓉都會	17.11	8.50
9	西安萬科東望	64.66	12.00
10	長春溪望薈	23.33	9.00
11	鞍山高新萬科城	45.73	13.00
12	補充流動資金	45.00	45.00
	合計	498.61	150.00

若本次非公開發行扣除發行費用後的實際募集資金少於上述項目募集資金擬投入總額，公司將根據實際募集資金淨額，在符合相關法律法規的前提下，按照項目的輕重緩急等情況，調整募集資金投入的優先順序及各項目的具體投資額等使用安排，募集資金不足部分由公司自籌解決。

為保證募集資金投資項目的順利進行，並保障公司全體股東的利益，本次非公開發行募集資金到位之前，公司將根據募投項目實際進度情況以自有資金或自籌資金先行投入，待募集資金到位後按照相關規定程序予以置換。

2.10 本次非公開發行A股股票決議的有效期限

本次發行決議的有效期為公司股東大會審議通過本次非公開發行方案之日起12個月有效。若國家法律、行政法規、部門規章或規範性文件對非公開發行股票有新的規定，公司將按新的規定進行相應調整。

3. 關於公司非公開發行A股股票預案的議案。
4. 關於公司非公開發行A股股票募集資金投資項目可行性分析研究報告的議案。
5. 關於公司前次募集資金使用情況報告的議案。
6. 關於公司非公開發行A股股票攤薄即期股東回報及擬採取填補措施的議案。
7. 關於公司未來三年(2023年—2025年)股東分紅回報規劃。

8. 關於提請股東大會授權董事會及／或其授權人士全權辦理非公開發行A股工作相關事宜的議案。

承董事會命
萬科企業股份有限公司
董事會主席
郁亮

中國，深圳，2023年2月13日

附註：

1. 本公司將於2023年2月27日(星期一)至2023年3月3日(星期五)期間(包括首尾兩日)暫停辦理本公司H股股份過戶登記手續，期內暫停辦理H股股份過戶登記。H股登記持有人如欲出席臨時股東大會，最遲須於2023年2月24日(星期五)下午4時30分將股份及過戶文件一併交回H股股份過戶登記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。凡於2023年2月27日(星期一)營業時間結束時名列本公司股東名冊內的本公司H股持有人均有權出席臨時股東大會，並可就擬於會上提呈的決議案進行投票。
2. 凡有權出席臨時股東大會並於會上投票的股東可委任一名或以上代表以代表其出席是次臨時股東大會並於會上投票。代表毋須為股東。
3. 委任超過一名代表的股東，其代表只能以投票方式進行表決。
4. 股東須以書面形式委任代表，代表委任表格及委任書須由股東簽署或其以書面形式正式委任的授權人代其簽署，或倘股東為法人，則必須蓋上公司印章或由董事或其正式委任的授權人簽署。倘委託書由委託人的授權人簽署，則授權其簽署的授權書或其他授權文件須經過公證。就A股持有人而言，經過公證的授權書或其他授權文件以及代表委任表格須最遲於臨時股東大會指定舉行時間24小時前送達本公司董事會辦公室，方為有效。就H股持有人而言，上述文件最遲須於臨時股東大會指定舉行時間24小時前送交H股股份過戶登記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17M樓，方為有效。
5. 是次臨時股東大會預計需時半天。出席是次臨時股東大會的股東(親身出席或委派代表出席)須自行承擔交通費及住宿費。

6. 董事會辦公室地址如下：

萬科企業股份有限公司
中國深圳市鹽田區大梅沙環梅路33號萬科中心
郵政編碼：518083
聯絡人：許智濤先生
電話：86 (755) 2560 6666
傳真：86 (755) 2553 1696

7. 各股東(或其受委代表)須以投票表決方式行使其投票權。

於本通告日期，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、黃力平先生及雷江松先生；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。