

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)

第十九屆董事會第二十八次會議決議公告

一、董事會會議召開情況

萬科企業股份有限公司(以下簡稱「公司」)第十九屆董事會第二十八次會議(以下簡稱「本次會議」)的通知於2023年3月15日以電子郵件的方式書面送達各位董事。本次會議於2023年3月30日在深圳以現場和通訊會議相結合方式舉行，會議應到董事11名，親自及授權出席董事11名。本公司非執行董事辛傑先生因公務原因未能親自出席本次會議，授權另一位非執行董事黃力平先生代為出席並行使表決權；本公司獨立非執行董事張懿宸先生因公務原因未能親自出席本次會議，授權另一位獨立非執行董事劉姝威女士代為出席會議並行使表決權。董事會主席郁亮先生主持會議，公司監事、其他高級管理人員列席了會議。本次會議的召開符合有關法規及《萬科企業股份有限公司章程》(「公司章程」)的規定。

二、董事會會議審議情況

(一) 審議通過《2022年度報告及摘要》

表決結果：贊成11票，反對0票，棄權0票。

本議案尚需提交公司股東大會審議。

(二) 審議通過《2022年度經審計的財務報告》

表決結果：贊成11票，反對0票，棄權0票。

(三) 審議通過《2023年度公司工作重點》

表決結果：贊成11票，反對0票，棄權0票。

(四) 審議通過《關於計提和核銷2022年度減值準備的議案》

2022年，公司共新增計提或因合併範圍變動而增加的各類減值準備合計人民幣102,982.63萬元，轉回或轉銷各類減值準備合計人民幣160,059.40萬元。截至2022年末，公司各項資產減值準備餘額合計人民幣900,541.82萬元，較上年末減少人民幣57,076.78萬元。

其中，2022年新增計提或因合併範圍變動而增加信用損失準備和預付款項壞賬準備共計人民幣59,223.50萬元，轉回信用損失準備人民幣11,031.94萬元；新增計提存貨跌價準備人民幣44,981.82萬元，轉銷存貨跌價準備人民幣149,027.47萬元。

表決結果：贊成11票，反對0票，棄權0票。

(五) 審議通過《2022年度利潤分配預案》

2022年度擬合計派發現金股息人民幣8,063,272,365.72元(含稅)，佔公司2022年歸屬於母公司股東的淨利潤的比例為35.65%，不送紅股，不以權益儲備轉增股本。

截至目前公司總股份數11,930,709,471股，考慮到已回購未註銷的股份數為72,955,992股，實際享有利潤分配權利的股份總數為11,857,753,479股。如以此計算，則每10股派送人民幣6.80元(含稅)現金股息。如公司在分紅派息股權登記日之前發生增發、回購、可轉債轉增股本等情形導致分紅派息股權登記日的總股份數發生變化，每股股息將在合計派息總額不變的前提下相應調整。

根據規則規定，公司以現金回購股份視同現金分紅。2022年公司以集中競價方式耗資人民幣1,291,541,933.32元回購公司A股72,955,992股，該部分回購所用資金視同公司2022年度的現金分紅，故公司2022年度合計現金分紅總額將為人民幣9,354,814,299.04元(含稅)，佔公司2022年合併報表中歸屬於母公司股東的淨利潤的比例為41.36%。

表決結果：贊成11票，反對0票，棄權0票。

本議案尚需提交公司股東大會審議。

(六) 審議通過《2022年度內部控制自我評價報告》

表決結果：贊成11票，反對0票，棄權0票。

(七) 審議通過《關於續聘2023年度會計師事務所的議案》

董事會同意繼續聘請畢馬威華振會計師事務所(特殊普通合夥)審計公司以中國企業會計準則編製的2023年度財務報告，出具內部控制審計報告，並審閱公司以中國企業會計準則編製的2023年半年度財務報告；繼續聘請畢馬威會計師事務所審計公司以國際財務報告準則編製的2023年度財務報告，並審閱公司以國際財務報告準則編製的2023年半年度財務報告。

表決結果：贊成11票，反對0票，棄權0票。

本議案尚需提交公司股東大會審議。

(八) 審議通過《關於確認2022年度經濟利潤的議案》

公司2022年度實現的經濟利潤為人民幣-1,062,685,170.43元，據此2022年度應返還額為人民幣106,268,517.04元。

表決結果：贊成11票，反對0票，棄權0票。

(九) 審議通過《2022年度可持續發展報告》

表決結果：贊成11票，反對0票，棄權0票。

(十) 審議通過《關於提請股東大會授權公司及控股子公司對外提供財務資助的議案》

鑒於房地產開發多採用項目公司模式，項目公司的註冊資本金通常不足以承擔項目運營所需資金，需要項目公司股東提供短期的股東投入(借款)。為持續解決項目公司經營發展所需資金，提高決策效率，加快項目建設進度，增強股東回報，根據上述規則規定，董事會提請2022年股東週年大會繼續授權董事會(或其轉授權人士)在一定金額內決定公司及控股子公司對外提供財務資助安排。授權具體情況如下：

- 1、 本議案所審議的財務資助，是指公司及控股子公司有償或者無償對外提供資金、委託貸款等行為，被資助對象為公司或下屬子公司為開展房地產業務而成立，且屬於公司合併報表範圍外或者所佔權益比例不超過50%的項目公司，以及公司與關聯人共同投資形成的控股子公司。但被資助對象不能是公司的董事、監事、高級管理人員、持股5%以上的股東、實際控制人及其控制的法人或其他組織；
- 2、 被資助對象從事單一主營業務且為房地產開發業務，且資助資金僅用於主營業務，被資助對象最近一期經審計的資產負債率可以超過70%；
- 3、 公司按出資比例提供財務資助，即被資助公司的其他股東或者其他合作方需按其出資比例提供同等條件的財務資助，包括資助金額、期限、利率、違約責任、擔保措施等；
- 4、 新增財務資助授權總淨額不超過公司最近一期經審計歸屬於上市公司股東淨資產的50%，即人民幣1,213.45億元；對單個被資助公司的財務資助額度不超過公司最近一期經審計歸屬於上市公司股東淨資產的10%，即人民幣242.69億元。在額度內，資金可以滾動使用，任一時點的新增的財務資助總淨額不得超過公司2022年股東大週年會審議通過的授權額度；
- 5、 財務資助的資金來源為公司自有及自籌資金；
- 6、 為提高決策效率，董事會將提請股東大會授權董事會對符合上述條件的財務資助事項進行決策，董事會在取得股東大會授權之同時，進一步轉授權公司總裁進行決策；
- 7、 上述授權的有效期為自2022年股東週年大會決議之日起至2023年股東週年大會決議之日止。

表決結果：贊成11票，反對0票，棄權0票。

本議案尚需提交公司股東大會審議。

(十一) 審議通過《關於提請股東大會授權公司及控股子公司對其他控股子公司提供擔保的議案》

根據深圳證券交易所於2023年頒佈實施的《深圳證券交易所股票上市規則(2023年修訂)》和《深圳證券交易所上市公司自律監管指引第1號——主板上市公司規範運作》，允許房地產上市公司股東大會就上市公司向其控股子公司、合營或者聯營的房地產項目公司在擔保方面給予適當授權。

為推動業務發展，解決並表項目公司經營發展所需資金，確保項目進度符合公司運營計劃，增強股東回報，根據上述規則規定，董事會提請2022年股東週年大會授權董事會(或其轉授權人士)在一定金額內決定公司及控股子公司為其他控股子公司提供擔保。授權具體情況如下：

1、公司及控股子公司為控股子公司提供擔保

公司及控股子公司為其他控股子公司的銀行及其它金融機構信貸業務以及其它業務提供擔保，在授權有效期內提供的新增擔保總額須不超過人民幣350億元。

其中為最近一期資產負債率70%以上的控股子公司提供新增擔保的額度不超過人民幣250億元；為最近一期資產負債率低於70%的控股子公司提供新增擔保的額度不超過人民幣100億元。

2、累計對外擔保數量及逾期擔保的數量

截至2022年12月31日，公司擔保餘額為人民幣215.60億元，佔公司經審計歸屬於上市公司股東淨資產的比重為8.88%。其中，公司及控股子公司為其他控股子公司提供擔保餘額人民幣215.32億元，公司及控股子公司對聯營公司及合營公司提供擔保餘額為人民幣0.28億元。

公司提供擔保的事項已經按照相關法律法規、公司章程的規定履行了股東大會的審批程序，符合有關規定，無逾期擔保事項。

3、 轉授權安排及授權有效期

為提高決策效率，董事會提請股東大會授權董事會對符合上述條件的擔保事項進行決策，董事會在取得股東大會授權之同時，進一步轉授權公司總裁進行決策並在發生擔保時及時披露。

上述授權的有效期為自2022年股東週年大會決議之日起至2023年股東週年大會決議之日止。

表決結果：贊成11票，反對0票，棄權0票。

本議案尚需提交公司股東大會審議。

(十二) 審議通過《關於授權總裁決策供應鏈融資業務相關事項的議案》

同意公司在供應鏈融資業務中，對於下屬公司對供應商的應付賬款，公司根據供應商融資需要而出具《付款確認書》，確認對於下屬公司的應付賬款在到期後履行相應付款義務(即「債務加入」)。

同意每個自然年度，公司出具《付款確認書》的額度不超過公司上一年度經審計歸屬於母公司股東淨資產的50%(即2023年為人民幣1,213.45億元)。

同意授權公司總裁對上述需公司出具《付款確認書》的事宜進行具體決策，並簽署相關文件，以及建設和迭代相應的風險管控措施。授權的有效期為自本次董事會審議通過之日起，至2023年度董事會召開之日止。

表決結果：贊成11票，反對0票，棄權0票。

(十三) 審議通過《關於提請董事會授權子公司開展外匯套期保值的議案》

表決結果：贊成11票，反對0票，棄權0票。

(十四) 審議通過《關於修訂董事會薪酬與提名委員會實施細則的議案》

經修訂的《董事會薪酬與提名委員會實施細則》全文可於同日在香港聯合交易所有限公司披露易網站查看。

表決結果：贊成11票，反對0票，棄權0票。

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，2023年3月30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。

* 僅供識別