
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，應諮詢閣下的註冊股票經紀人或註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

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、股票經紀人或其他代理，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。

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)

- (1) 2022年度董事會報告
- (2) 2022年度監事會報告
- (3) 2022年度報告
- (4) 2022年度利潤分配方案
- (5) 續聘2023年度會計師事務所
- (6) 授權本公司及其控股子公司對外提供財務資助
- (7) 授權本公司及其控股子公司對其他控股子公司提供擔保
- (8) 增發H股股份及／或A股股份的一般性授權
- (9) 建議選舉董事及監事
- (10) 2022年股東週年大會通告

重要提示：本通函旨在向閣下提供有關股東週年大會所有所需合理之資料，使閣下可於股東週年大會上就投票贊成或反對提呈決議案作出知情的決定。

董事會函件載於本通函第4頁至第13頁。

本公司將於2023年6月30日(星期五)下午2時30分起於中國深圳市鹽田區大梅沙環梅路33號萬科中心舉行股東週年大會。有關股東週年大會通告載於本通函第14頁至第17頁。

擬委任代表出席股東週年大會的股東，務請將股東週年大會之代表委任表格按其印列的指示填妥並盡快交回。就A股持有人而言，股東週年大會之代表委任表格連同經公證的授權書或其他授權文件(如有)，須盡快並在任何情況下不遲於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間24小時前交回董事會辦公室，地址為中國深圳市鹽田區大梅沙環梅路33號萬科中心；就H股持有人而言，股東週年大會之代表委任表格須盡快並在任何情況下不遲於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間24小時前交回本公司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。閣下填妥及交回股東週年大會之代表委任表格並不會妨礙閣下(按閣下意願)在股東週年大會或其任何續會上親自出席並投票。

* 僅供識別

2023年5月31日

目 錄

	頁碼
釋義	1
董事會函件.....	4
2022年股東週年大會通告	14
附錄一－建議選舉董事及監事議案詳情	I-1
附錄二－增發H股股份及／或A股股份的一般性授權議案詳情.....	II-1

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：

「2022年發行股份一般性授權」	股東於2022年12月16日舉行的2022年第一次臨時股東大會上授予董事會的發行公司股份的一般性授權
「2022年度報告」	本公司於2023年4月21日寄發的2022年度報告
「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
「股東週年大會」	將於2023年6月30日(星期五)下午2時30分起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年股東週年大會及其任何續會
「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日根據中國法律成立的股份有限公司，其H股於聯交所上市(股票代號：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
「中國證監會」	中國證券監督管理委員會
「2022年第一次臨時股東大會」	本公司於2022年12月16日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年第一次臨時股東大會
「董事」	本公司董事

釋 義

「執行董事」	本公司執行董事
「股東大會」	本公司不時舉行之股東大會
「本集團」或「萬科」	本公司及其附屬公司
「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(股票代號：2202)，並以港元交易
「H股股東」	H股持有人
「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」	2023年5月29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
「非執行董事」	本公司非執行董事
「非職工代表監事」	由股東大會選舉產生的監事
「中國」	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	人民幣，中國法定貨幣

釋 義

「股份」	本公司的普通股，包括A股及H股
「股東」	股份持有人
「職工代表監事」	由本公司職工民主選舉產生的監事
「監事」	本公司監事會成員
「監事會」	本公司監事會
「深交所」	深圳證券交易所
「深鐵集團」	深圳市地鐵集團有限公司
「董事類別」	董事分為非獨立董事(包括執行董事及非執行董事)及獨立董事(即獨立非執行董事)兩個類別
「監事類別」	監事分為職工代表監事及非職工代表監事
「%」	百分比

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

2023年5月31日

致股東

敬啟者：

- (1) 2022年度董事會報告
- (2) 2022年度監事會報告
- (3) 2022年度報告
- (4) 2022年度利潤分配方案
- (5) 續聘2023年度會計師事務所
- (6) 授權本公司及其控股子公司對外提供財務資助
- (7) 授權本公司及其控股子公司對其他控股子公司提供擔保
- (8) 增發H股股份及／或A股股份的一般性授權
- (9) 建議選舉董事及監事
- (10) 2022年股東週年大會通告

緒言

本通函旨在向閣下提供有關股東週年大會所有所需合理之資料，使閣下可於股東週年大會上就投票贊成或反對提呈決議案作出知情的決定。

股東週年大會提呈的議案

股東週年大會需要處理的事務詳列於股東週年大會通告內及載於本通函第14頁至第17頁有關股東週年大會通告。於股東週年大會上提呈的決議案之詳情載列如下：

1. 審議及批准本公司2022年度董事會報告

於股東週年大會上將提呈一項普通決議案以批准2022年度董事會報告，其全文載於2022年度報告內。

2. 審議及批准本公司2022年度監事會報告

於股東週年大會上將提呈一項普通決議案以批准2022年度監事會報告，其全文載於2022年度報告內。

3. 審議及批准2022年度報告

於股東週年大會上將提呈一項普通決議案以批准2022年度報告。

4. 審議及批准2022年度利潤分配方案

按國際財務報告準則，經審計，2022年度本公司合并報表口徑實現本公司股東應佔年度利潤人民幣226.18億元。

董事會提出公司2022年度分紅派息方案：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年本公司股東應佔年度利潤的比例為35.65%，不送紅股，不以權益儲備轉增股本。如以最後實際可行日期公司實際享有利潤分配權利的股份總數11,857,753,479股計算，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(按上市規則所界定之定義)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。

為便於利潤分配方案的實施，董事會提請股東週年大會授權董事會轉授權公司總裁根據境內外有關法律法規及上市規則的規定負責本次利潤分配的具體實施(包括但不限於確定本公司利潤分配的具體關鍵日期，委任收款代理人，以及根據中國證監會《境內企業境外發行證券和上市管理試行辦法》(證監會公告[2023]43號)第十一條有關規定，確定是否適時依照適用的法律法規所規定的程序提供除繼續為H股股東以港幣進行分紅派息外的人民幣派息幣種選擇)。

5. 審議及批准續聘2023年度會計師事務所

於股東週年大會上將提呈一項普通決議案，以批准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。

建議2023年畢馬威華振會計師事務所(特殊普通合夥)和畢馬威會計師事務所年度審計報酬為人民幣1,680萬元。以上報酬不包含其他子公司、關聯公司審計、融資評級支持等審計服務費用。公司不另支付稅費、差旅費等其他費用。

6. 審議及批准授權本公司及其控股子公司對外提供財務資助

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，根據深交所《深圳證券交易所上市公司自律監管指引第3號—行業信息披露(2023年修訂)》及《上市規則》等規定，於股東週年大會上將提呈一項普通決議案，以批准繼續授權董事會(或其

董事會函件

轉授權人士)在一定金額內決定公司及其控股子公司對外提供財務資助安排。授權具體情況如下：

- (1) 財務資助是指公司及其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) 財務資助授權總額不超過公司最近一期經審計本公司股東應佔權益淨額的50%，即人民幣1,213.45億元；對單個項目公司的財務資助額度不超過公司最近一期經審計本公司股東應佔權益淨額的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年股東週年大會審議通過的授權額度；
- (5) 資助資金來源為公司自有及自籌資金；
- (6) 為提高決策效率，董事會提請股東週年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，董事會在取得股東週年大會授權之同時，進一步轉授權公司總裁進行決策並及時披露；
- (7) 上述授權的有效期為自股東週年大會決議之日起至本公司2023年股東週年大會決議之日止。

董事會函件

截至2022年12月31日，本公司及其子公司應收聯營公司及合營公司款項餘額前五名如下表所示。該等應收的交易根據往年經股東批准的本公司及其控股子公司對外提供財務資助的授權提供。

序號	企業名稱	本集團 持股比例	應收餘額 (人民幣百萬元)	平均利率	到期日	是否有收取 本集團提供 擔保或質押
1	廣州市溪樞房地產有限公司	50%	7,060.1	9.5%	無固定還款期，根據項目 銷售進度獲得償還	否
2	廣州市萬沙房地產有限公司	50%	5,492.9	未收取利息	無固定還款期，根據項目 銷售進度獲得償還	否
3	廣東萬科投資發展有限責任 公司	49%	4,495.1	未收取利息	無固定還款期，根據項目 銷售進度獲得償還	否
4	杭州錦騰置業有限公司	50%	4,316.2	未收取利息	無固定還款期，根據項目 銷售進度獲得償還	否
5	中投發展有限責任公司	40%	3,966.9	未收取利息	無固定還款期，根據項目 銷售進度獲得償還	否
合計			<u>25,331.2</u>			

註：

1. 上述應收，連同其他的應收聯營公司及應收合營公司款項為：(i)在本集團日常業務中產生；(ii)產生應收的交易屬於按正常商業條款進行的交易；及(iii)應收款項根據項目銷售進度獲得償還；
2. 部分應收聯營公司及應收合營公司款項的利率均按照市場正常利率水平安排，截至2022年12月31日，按市場利率計息的應收餘額為人民幣20,848百萬元，在2022年內收取的利息為人民幣1,482百萬元。本集團應收聯營公司款項及應收合營公司款項概無收取抵押品；
3. 截至2022年12月31日，本集團並無對聯屬公司作出注入資本之承諾；
4. 截至2022年12月31日，仍然存續並由本集團提供擔保的聯屬公司融資協議中的融資金額上限為人民幣12.985億元，而本集團根據聯屬公司實際提取金額所提供的擔保餘額為人民幣0.28億元。

7. 審議及批准授權本公司及其控股子公司對其他控股子公司提供擔保的議案

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，根據深交所《深圳證券交易所股票上市規則(2023年修訂)》及《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》，於股東週年大會上將提呈一項普通決議案，以批准授權董事會(或其轉授權人士)在一定金額內決定公司及其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) 公司為其控股子公司提供擔保

公司為其控股子公司的銀行及其他金融機構信貸業務以及其他業務提供擔保，在授權有效期內提供的總擔保額度須不超過人民幣350億元。

其中公司為資產負債率70%以上的控股子公司提供擔保的額度不超過人民幣250億元；公司為資產負債率低於70%的控股子公司提供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，本集團擔保餘額為人民幣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，公司及其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，公司及其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。

本集團提供擔保的事項已經按照相關法律法規、公司章程履行了相應的審批程序，符合有關規定，無逾期擔保事項。

公司董事會(或其轉授權人士)在審議擔保事項時，將充分瞭解被擔保方的經營和資信情況，認真分析被擔保方的財務狀況、營運狀況和信用情況等。重點關注風險控制措施。

(3) 轉授權安排及授權有效期

為提高決策效率，董事會提請股東週年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及時披露。

上述授權的有效期限為自股東週年大會決議之日起至本公司2023年股東週年大會決議之日止。

8. 審議及批准關於增發H股股份及／或A股股份一般性授權的議案

根據上市規則(經不時修訂)第19A.38條及第13.36條的規定，於股東週年大會將提呈一項特別決議案，批准授予董事會一般性授權，以授權董事會根據市場情況和公司需要，決定單次或分次發行、配發及(或)處理不超過於本決議案獲股東週年大會通過時公司已發行境外上市外資股(H股)及／或境內上市內資股(A股)各20%的新增股份(包括但不限於認股權證、可轉換債券及附有權利認購或轉換成股份之其他證券等購股權)，並作出或授予可能須行使該等權力之售股建議、協議及購股權及交換或轉換股份的權力。本議案詳情載列於本通函附錄二中。

9. 審議及批准關於建議選舉董事及監事的議案

根據公司章程，董事會由11名成員組成，其中獨立非執行董事至少應佔三分之一。董事的任期為三年，並在任期屆滿時連選可以連任。監事會由3名監事組成，其中公司職工代表監事不得少於監事人數的三分之一。監事的任期為三年，並在任期屆滿時連選可以連任。

鑒於第十九屆董事會的任期即將屆滿，經第十九屆董事會第三十一次會議於2023年5月29日決議，胡國斌先生、黃力平先生、雷江松先生及辛傑先生已獲提名為第二十屆董事會非執行董事候選人；郁亮先生及祝九勝先生已獲提名為第二十屆董事會執行董事候選人；廖子彬先生、林明彥先生、沈向洋博士及張懿宸先生已獲提名為第二十屆董事會獨立非執行董事候選人。本公司的職工代表大會將以民主方式選舉一名職工代表董事，有關選舉職工代表董事之結果將另行公告。

鑒於第十屆監事會任期即將屆滿，經第十屆監事會第十六次會議決議，栗淼先生及解凍先生已獲提名為第十一屆監事會非職工代表監事候選人。本公司職工代表大會將以民主方式選舉一名職工代表監事，其結果將另行公告。

股東週年大會將以普通決議案方式選舉及再選舉第二十屆董事會的非獨立董事6人（其中執行董事2人、非執行董事4人）、獨立董事（即獨立非執行董事）4人及第十一屆監事會的非職工代表監事2人。每位候選人的表決將按照董事類別和監事類別，分別以獨立決議案形式由股東審議通過。

董事及監事選舉的每項決議案（根據彼等的類別）均採取累積投票制進行表決，股東所擁有的選舉票數為其所持有表決權的股份數量乘以所在董事類別和監事類別的應選人數，股東可以將所擁有的選舉票數以所在類別的應選人數為限在候選人中任意分配（可以投出零票），但總數不得超過其擁有的選舉票數。

董事會已充分考慮了各獨立非執行董事候選人的獨立性，可為董事會帶來的觀點與角度、技能及經驗。獨立非執行董事候選人的任職資格和獨立性的相關資料尚須按有關規定向深交所備案並經其審核無異議，股東週年大會方可進行表決。

此等議案詳情載列於本通函附錄一中。

股東週年大會

股東週年大會將於2023年6月30日(星期五)下午2時30分起於中國深圳市鹽田區大梅沙環梅路33號萬科中心舉行，以審議及，若認為適當，批准股東週年大會通告所列的決議。

股東週年大會通告及股東週年大會適用之代表委任表格已於2023年5月31日(星期三)登載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及寄發予股東。

擬委任代表出席股東週年大會的股東，務請將股東週年大會代表委任表格按其印列的指示填妥並盡快交回。就A股持有人而言，股東週年大會代表委任表格連同經過公證的授權書或其他授權文件(如有)須最遲於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間24小時前送達本公司董事會辦公室，地址為中國深圳市鹽田區大梅沙環梅路33號萬科中心，方為有效。就H股持有人而言，股東週年大會代表委任表格最遲須於股東週年大會或其任何續會的指定召開時間24小時前送交本公司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，方為有效。閣下填妥及交回的股東週年大會代表委任表格並不會妨礙閣下(按閣下意願)在股東週年大會或其任何續會上親自出席並投票。

本公司將於2023年6月21日(星期三)至2023年6月30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。本公司H股持有人如欲出席股東週年大會，最遲須於2023年6月20日(星期二)下午4時30分將股份及過戶文件一併交回本公司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舖。凡於2023年6月21日(星期三)營業時間結束時名列本公司H股股東名冊內的本公司H股持有人均有權出席股東週年大會，並可就擬於會上提呈的決議案進行投票。

以投票方式進行表決

根據上市規則第13.39(4)條的規定，除股東週年大會會議主席以誠實信用的原則做出決定，容許純粹有關程序上或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，股東週年大會及類別股東大會上，股東所作的任何表決必須以投票方式進行。

董事會函件

推薦建議

董事(包括獨立非執行董事)認為，股東週年大會通告所列的決議符合本公司及其股東的整體最佳利益。因此，董事(包括獨立非執行董事)建議股東投票贊成通告所列的決議。

責任聲明

本通函乃根據上市規則提供有關本公司的資料，董事對此共同及個別承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就其所深信及確認，本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導及欺詐成分，而本通函並無遺漏其他事項致使其所載內容產生誤導。

本通函的中英文本如有歧義，概以中文本為準。

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

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)

2022年股東週年大會通告

茲通告本公司將於2023年6月30日(星期五)下午2時30分起假座中國深圳市鹽田區大梅沙環梅路33號萬科中心舉行2022年股東週年大會(「股東週年大會」)。

一、將在股東週年大會上審議及批准的事項

本公司股東將在股東週年大會上審議及酌情批准下列決議案：

普通決議案

1. 審議及批准本公司2022年度董事會報告；
2. 審議及批准本公司2022年度監事會報告；
3. 審議及批准2022年度報告；
4. 審議及批准2022年度利潤分配方案；
5. 審議及批准續聘2023年度會計師事務所；
6. 審議及批准授權本公司及其控股子公司對外提供財務資助；
7. 審議及批准授權本公司及其控股子公司對其他控股子公司提供擔保；

特別決議案

8. 審議及批准關於增發H股股份及／或A股股份一般性授權的議案；

以累積投票制^{附註5}表決的普通決議案

9. 審議及批准選舉執行董事及非執行董事的議案：

9.1 審議及批准選舉胡國斌先生為非執行董事；

9.2 審議及批准選舉黃力平先生為非執行董事；

9.3 審議及批准選舉雷江松先生為非執行董事；

9.4 審議及批准選舉辛傑先生為非執行董事；

9.5 審議及批准選舉郁亮先生為執行董事；

9.6 審議及批准選舉祝九勝先生為執行董事；

10. 審議及批准選舉獨立非執行董事的議案：

10.1 審議及批准選舉廖子彬先生為獨立非執行董事；

10.2 審議及批准選舉林明彥先生為獨立非執行董事；

10.3 審議及批准選舉沈向洋博士為獨立非執行董事；

10.4 審議及批准選舉張懿宸先生為獨立非執行董事；

2022年股東週年大會通告

11. 審議及批准選舉非職工代表監事的議案：

11.1 審議及批准選舉栗淼先生為監事；

11.2 審議及批准選舉解凍先生為監事。

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5月31日

附註：

1. 本公司將於2023年6月21日(星期三)至2023年6月30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股東週年大會，最遲須於2023年6月20日(星期二)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舖。凡於2023年6月21日(星期三)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股東週年大會，並可就擬於會上提呈的決議案進行投票。
2. 凡有權出席股東週年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股東週年大會並於會上投票。代表毋須為股東。
3. 委任超過一名代表的股東，其代表投票的股份數量不能超出股東的持股數量。
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股東週年大會指定舉行時間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，上述文件最遲須於股東週年大會指定舉行時間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. 累積投票制的選票不設「贊成」、「反對」和「棄權」項，閣下可分別在候選人姓名後面「累積投票」欄內填寫對應的票數，最低為零，最高為所擁有的該議案組下最大票數，且不必是投票人股份數的整數倍。閣下可以將擁有的表決票全部投向一位候選人，可以將擁有的表決票平均或分散投向多位候選人。

謹請注意：閣下給予候選人的全部表決票之和不可超過閣下持有的全部股份擁有的表決權總數。若閣下給予候選人的全部表決票之和超過閣下持有的全部股份擁有的表決權總數，則所有投票無效，視為放棄表決權；若閣下給予候選人的全部表決票之和少於閣下持有的全部股份擁有的表決權總數，投票有效，差額部分視為放棄表決權。

* 僅供識別

2022年股東週年大會通告

6. 是次股東週年大會預計需時半天。出席是次股東週年大會的股東(親身出席或委派代表出席)須自行承擔交通費及住宿費。

7. 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：李媛媛女士、許智濤先生
電話：86 (755) 2560 6666
傳真：86 (755) 2553 1696

8. 各股東(或其受委代表)須以投票表決方式行使其投票權。

建議選舉董事及監事議案詳情

董事及監事候選人列表

建議選舉以下候選人為第二十屆董事會之董事或第十一屆監事會之監事：

序號	董事或監事 候選人姓名	現時於第十九屆 董事會／第十屆 監事會的任職	擬於第二十屆 董事會／第十一屆 監事會的任職
1	胡國斌	非執行董事	非執行董事
2	黃力平	非執行董事	非執行董事
3	雷江松	非執行董事	非執行董事
4	辛傑	非執行董事	非執行董事
5	郁亮	執行董事	執行董事
6	祝九勝	執行董事	執行董事
7	廖子彬	不適用	獨立非執行董事
8	林明彥	不適用	獨立非執行董事
9	沈向洋	不適用	獨立非執行董事
10	張懿宸	獨立非執行董事	獨立非執行董事
11	栗淼	監事	監事
12	解凍	監事	監事

董事及監事候選人簡歷

按上市規則第13.51(2)條的規定，以下列出上述董事及監事候選人的詳情(按姓氏拼音排序)：

非獨立董事候選人：

胡國斌先生，1965年出生，現任公司董事、薪酬與提名委員會委員，深圳市資本運營集團有限公司黨委書記、董事長。胡先生於1987年獲武漢大學管理學學士學位；1992年獲中南財經大學(現中南財經政法大學)經濟學碩士學位；2002年獲南開大學經濟學博士學位；正高級會計師。胡先生曾在深圳建設集團工作；1997年11月-2019年5月，歷任深圳市國有資產管理辦公室主任科員、綜合管理處助理調研員、副處長，深圳市人民政府國有資產監督管理委員會(「**深圳市國資委**」)統計預算處處長，企業二處處長、深圳市國資委總經濟師、深圳市國資委副主任等職務。2019年5月至今，任深圳市資本運營集團有限公司黨委書記、董事長；2020年7月至今，任公司董事。

黃力平先生，1968年出生，現任公司董事，深圳市地鐵集團有限公司(「**深鐵集團**」)黨委副書記、董事、總經理。黃先生於1991年畢業於同濟大學巖土工程專業，獲工學學士學位；1994年獲同濟大學工學碩士學位；教授級高級工程師。1994年4月-1999年6月，歷任深圳市工勘岩土工程公司工程師、副總工程師、總工程師；1999年6月-2014年8月，歷任深鐵集團業務主管、2號線建設分公司副經理、7號線建設分公司副經理(主持工作)、7號線建設分公司經理；2014年8月-2018年8月，任深鐵集團副總經理、黨委委員；2018年8月-2021年2月，任深圳市人才安居集團有限公司黨委副書記、董事、總經理；2021年2月至今，任深鐵集團黨委副書記、董事、總經理；2021年6月至今，任公司董事。

雷江松先生，1970年出生，現任公司董事、審計委員會委員，深鐵集團黨委委員、副總經理。雷先生於1993年畢業於華中科技大學城市道路與橋樑工程專業，獲學士學位；2006年獲天津大學管理科學與工程碩士學位。雷先生是教授級高級工程師、國家註冊一級建造師、註冊造價工程師、註冊監理工程師，是深圳市住房和建設局專家庫專家。1993年7月至2003年8月，雷先生歷任深圳市天健(集團)股份有限公司香港公司技術科長、海外公司副總工程師；2003年9月至今任職於深鐵集團，先後擔任5號

線建設分公司副經理、7號線分公司經理，深圳地鐵工程諮詢有限公司總經理，建設總部副總經理兼工程一中心總經理、建設總部執行董事兼黨委書記，深圳地鐵建設集團有限公司董事長兼黨委書記，深鐵集團副總經理等職務；2021年11月至今，任公司董事。

辛傑先生，1966年出生，現任公司董事、投資與決策委員會委員，深鐵集團黨委書記、董事長。辛先生於1988年畢業於瀋陽工業大學電器專業，獲工學學士學位；2005年獲香港理工大學工商管理碩士學位；正高級工程師、高級經濟師。辛先生曾在深圳市外貿集團、深圳市長城物業管理公司工作；1998年8月-1999年2月，任深圳市長盛實業發展有限公司副經理；1999年2月-2004年12月，歷任深圳聖廷苑酒店籌備組負責人，深圳市聖廷苑酒店有限公司常務副總經理、總經理、董事長；2004年12月-2009年10月，任深圳市長城投資控股股份有限公司副總經理，兼任深圳聖廷苑酒店有限公司董事長、總經理；2009年10月-2017年9月，歷任深圳市天健(集團)股份有限公司董事、總經理、黨委副書記，董事長、黨委書記；2017年9月至今，任深鐵集團黨委書記、董事長；2020年7月至今，任公司董事。

郁亮先生，1965年出生，現任公司董事會主席。郁先生於1988年畢業於北京大學國際經濟學系，獲學士學位；1997年獲北京大學經濟學碩士學位。郁先生1990年加入公司，1994年起任公司董事，1996年任公司副總經理，1999年任公司常務副總經理兼財務負責人，2001年-2018年1月任公司總裁，2017年7月至今任公司董事會主席。加入萬科之前，郁先生曾供職於深圳外貿集團。

截至最後實際可行日期，郁亮先生持有本公司7,394,945股A股股份，佔本公司總股本的0.0620%。

祝九勝先生，1969年出生，現任公司董事、總裁、首席執行官。1993年獲中南財經大學(現中南財經政法大學)經濟學碩士學位，2003年獲中南財經政法大學經濟學博士學位。1993年至2012年，祝先生在中國建設銀行股份有限公司(上海證券交易所(「上交所」)上市公司，股份代碼：601939／香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市公司，股份代碼：0939)深圳市分行工作，歷任福田支行副行長(主持工作)、分行信貸

部總經理、公司部總經理、分行副行長等職務；2012年加入萬科，2012年至2015年擔任公司高級副總裁，2014年至2020年3月擔任萬科全資附屬企業深圳市萬科財務顧問有限公司董事長，2016年至2018年1月擔任萬科聯營企業深圳市鵬鼎創盈金融信息服務股份有限公司董事長兼總經理，2018年1月至今任公司總裁、首席執行官，2020年7月至今任董事。祝先生曾兼任易居(中國)企業控股有限公司(聯交所上市公司，股份代碼：2048)非執行董事。

截至最後實際可行日期，祝先生持有本公司195,900股A股股份，佔本公司總股本的0.0016%。

獨立非執行董事候選人：

廖子彬先生，1962年出生，現為香港商界會計師協會榮譽顧問，中國平安人壽保險股份有限公司及深圳前海微眾銀行股份有限公司獨立董事及董事會審計委員會主任。此前曾任畢馬威中國主席、香港畢馬威會計師事務所高級顧問，曾獲委任為中國財政部會計諮詢專家，第十四屆天津市政協香港委員。廖先生具有豐富的內地和香港資本市場合併、收購、重組和上市項目實務經驗，畢業於倫敦政治經濟學院，獲經濟學學士學位，擁有英格蘭及威爾士特許會計師公會會員資格、香港會計師公會資深會員資格。廖先生目前兼任中信銀行股份有限公司(上交所上市公司，股份代碼：601998；聯交所上市公司，股份代碼：0998)獨立董事。

林明彥先生，1963年出生。林先生於1985年獲得英國伯明翰大學機械工程及經濟科學學士學位，並於2002年修畢哈佛大學商學院的高級管理課程。林先生在中國及新加坡的房地產開發及投資領域擁有豐富經驗。林先生曾於亞洲知名大型多元化房地產企業凱德集團有限公司(「**凱德集團**」，新加坡證券交易所上市公司，股份代碼：C31；美國場外電子交易系統(OTCBB)股份代碼：CLLDY))任職超22年，曾歷任該公司首席運營官、總裁兼首席執行官。林先生也曾擔任凱德集團旗下多家子公司之重要職務，包括曾歷任凱德集團旗下的雅詩閣有限公司執行總裁，以及凱德置地中國控股私人有限公司之行政總裁。林先生目前兼任Sembcorp Industries Ltd(新加坡證券交易所上市公司，股份代碼：U96)非執行兼首席獨立董事。林先生曾任建業地產股份有限公司(聯交所上市公司，股份代碼：0832)之非執行董事。

沈向洋博士，1966年出生。現為香港科技大學校董會主席、粵港澳大灣區數字經濟研究院理事長、清華大學高等研究院雙聘教授。沈博士1996年獲得卡內基梅隆大學計算機學院機器人專業博士學位加入微軟公司，歷任微軟亞洲研究院院長、微軟全球資深副總裁和微軟全球執行副總裁，主管微軟技術與研發部門，並主要負責推動微軟中長期總體技術戰略、策略以及前瞻性研究與開發工作。沈博士是美國國家工程院外籍院士、英國皇家工程院外籍院士。沈博士目前兼任美團(聯交所上市公司，股份代碼：3690)及網易有道(紐約證券交易所上市公司，股份代碼：DAO)獨立非執行董事，曾任東方明珠新媒體股份有限公司獨立董事(上交所上市公司，股份代碼：600637)。

張懿宸先生，1963年出生，現任公司獨立董事、投資與決策委員會召集人，中信資本控股有限公司董事長兼首席執行官。張先生1986年畢業於美國麻省理工學院，擁有計算機科學學士學位。張先生於1987年至2000年，曾先後就職於格林威治資本市場公司、擔任東京銀行紐約分部證券自營交易業務負責人、美林證券大中華區債券資本市場主管等。張先生於2000年加入中信集團，2000年至2002年，任中信泰富執行董事及中信泰富信息科技有限公司總裁；2002年參與創建中信資本控股有限公司(「**中信資本**」)，目前擔任中信資本董事長兼首席執行官。張先生於2020年7月至今任公司獨立董事，目前還在中信資本投資的部分公司中兼任董事等職務，如兼任Grand Foods Holdings Limited(麥當勞中國內地和香港特許經營商)董事會主席、哈藥集團有限公司董事長、亞信科技控股有限公司(聯交所上市公司，股份代碼：1675)董事。張先生目前還兼任香港交易及結算所有限公司(聯交所上市公司，股份代碼：0388)獨立董事。張先生是第十一、十二、十三屆及十四屆全國政協委員。張先生曾任通用環球醫療集團有限公司(聯交所上市公司，股份代碼：2666)董事會主席、順豐控股股份有限公司(深圳證券交易所(「**深交所**」)上市公司，股份代碼：002352)董事。

監事候選人：

栗淼先生，1973年出生，現任公司監事，深鐵集團董事、財務總監。栗先生於1993年畢業於上海財經大學會計系審計學專業，2009年獲上海財經大學工商管理碩士學位；高級會計師、註冊會計師(非執業會員)。栗先生曾在深圳南油集團有限公司、深圳報業集團等企業工作；2010年9月-2016年12月，任深圳市特發集團有限公司董事、財務總監；2016年12月至2020年11月，任深圳市鹽田港集團有限公司董事、財務總監；2020年11月至今，任深鐵集團董事、財務總監。栗先生2020年7月至今任公司監事，目前還兼任深圳市投資控股有限公司監事、深圳市水務(集團)有限公司監事，栗先生曾兼任深圳市鹽田港股份有限公司(深交所上市公司，股份代碼：000088)董事。

解凍先生，1965年出生，現任公司監事會主席、工會主席，兼任中國上市公司協會監事會專業委員會委員。1987年畢業於南京工學院無線電系，獲學士學位；1997年獲上海交通大學管理學院工商管理碩士學位；2007年獲上海交通大學管理學博士學位。1992年加入萬科，歷任公司人事部經理、人力資源部總經理、人力資源總監、公司副總經理、公司執行副總裁；2014年起任公司監事、監事會主席。加入萬科之前，解先生曾供職於中國深圳彩電總公司深圳RGB電子有限公司。

截至最後實際可行日期，解凍先生持有本公司1,652,645股A股股份，佔本公司總股本的0.0139%。

除上文所披露者外，截至最後實際可行日期，上述董事候選人及監事候選人(i)並無在本公司及其附屬公司擔任任何其他職位，於過去三年並無於其他上市公司擔任任何董事職位；(ii)與本公司其他董事、監事、本公司高級管理人員或主要股東並無任何其他關係；(iii)並無於本公司股份中擁有根據《證券及期貨條例》(香港法例第571章)第XV部所界定的其他任何權益。

除上文所披露者外，上述董事候選人及監事候選人確認概無與彼擬委任有關之任何其他事宜須提請股東留意，亦無根據上市規則第13.51(2)(h)條至13.51(2)(v)條之規定須予披露之任何其他資料。

董事及監事任期

上述董事候選人及監事候選人的委任將於股東在股東週年大會上批准後生效。本公司將與每一位董事及監事訂立服務合約。董事的任期將由股東週年大會批准之日起計至第二十屆董事會任期屆滿為止，監事的任期將由股東週年大會之日起計至第十一屆監事會任期屆滿為止，董事與監事的任期均為三年。

董事及監事薪酬

董事會主席的薪酬方案由本公司股東大會審批，每一位非執行獨立董事每月領取的董事酬金(職務薪酬)為人民幣5萬元(含稅)，其他每一位未在公司全職工作的非獨立董事和監事將每月領取的董事薪酬(職務薪酬)為人民幣3萬元(含稅)。在公司全職工作的董事、監事，不領取董事、監事的酬金(職務薪酬)，根據其在公司的工作績效領取薪酬。

未在本公司任職的董事候選人辛傑先生、胡國斌先生、黃力平先生、雷江松先生及監事候選人栗淼先生均已簽署函件放棄從本集團獲取報酬。

一、授權內容

為把握市場時機，提請公司股東週年大會授權董事會並可由董事會轉授權董事會批准的人士及其轉授權人士，在股東週年大會審議的框架和原則內全權處理本議案項下的股份發行有關的事項，包括但不限於：

- (一) 在相關期間(定義見下文)根據市場情況和公司需要，決定以單獨或同時發行、配發及／或處理本公司新增H股及／或A股股份，並作出或授予可能須行使該等權力的售股建議、協議、購股權及交換或轉換股份的權力；
- (二) 批准配發或有條件或無條件同意配發(包括但不限於普通股、認股權證、可轉換債券及附有權利認購或轉換成股份之其他證券等購股權)新股數量不得超過：
 - 1. 本議案經公司股東週年大會通過之日本公司已發行的H股數量的20%；及／或
 - 2. 本議案經公司股東週年大會通過之日本公司已發行的A股數量的20%；
- (三) 在行使上述一般性授權時決定並實施具體發行方案，包括但不限於擬發行的新股類別、定價方式和／或發行價格(包括價格區間)、發行方式、發行數量、發行對象以及募集資金投向等，決定發行時機、發行期間，決定是否向現有股東配售；
- (四) 聘請與發行有關的中介機構，批准及簽署發行所需、適當、可取或有關的一切行為、契據、文件及其他相關事宜。審議批准及代表公司簽署與發行有關的協議，包括但不限於配售承銷協議、中介機構聘用協議等；
- (五) 審議批准及代表公司簽署向有關政府部門、監管機構及證券交易所遞交的與發行相關的法定文件。根據有關政府部門、監管機構和公司上市地的要求，履行相關的審批程序，並向相關政府部門、監管機構、公司上市地辦理所有必需的存檔、註冊及備案手續等；

(六) 根據政府部門、監管機構及證券交易所等的要求，對上述第(四)項和第(五)項有關協議和法定文件進行修改；

(七) 批准公司在發行新股後增加註冊資本及對公司章程中涉及股本總額、股權結構等相關內容進行修改。

二、授權期限

除已於相關期間就發行H股及／或A股訂立或授予發售建議、協議或購股權，而該發售建議、協議或購股權可能需要在相關期間結束後繼續推進或實施外，上述授權不得超過相關期間。

「相關期間」為自股東大會以特別決議通過本議案之日起至下列三者最早之日期止：

(一) 本項議案獲股東週年大會通過之日後十二個月屆滿當日；

(二) 公司2023年股東週年大會結束時；或

(三) 公司任何股東大會通過特別決議撤銷或更改本議案給予授權之日。

公司董事會、董事會批准的人士及其轉授權人士僅在符合《中華人民共和國公司法》及《上市規則》(經不時修訂)，並在取得中國證券監督管理委員會及／或中華人民共和國其他有關政府機關的一切必需批准的情況下，方可審慎的行使上述一般性授權下的權力。

公司2022年第一次臨時股東大會審議通過了《關於提請股東大會給予董事會發行公司股份之一般性授權的議案》，授權公司董事會可決定發行不超過2022年第一次臨時股東大會通過之日公司已發行的A股數量的20%。公司已據此制定了向特定對象發行不超過11億股A股股份的方案，目前正在有序推進。本次關於發行A股一般性授權為提請股東大會同意將2022年第一次臨時股東大會給予的發行A股的一般性授權重續，即在本議案的「相關期間」繼續有效。