

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)

第十九屆董事會第十五次會議決議公告

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」，連同其附屬公司，合稱「本集團」)第十九屆董事會(「董事會」)第十五次會議(以下簡稱「本次會議」)的通知於2022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2022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，親自出席董事11名。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《2021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《2021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《2022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2021年度減值準備的議案》

2021年，公司共新增計提或因合併範圍變動而增加各類減值準備合計人民幣393,558.87萬元，轉回或轉銷各類減值準備合計人民幣272,375.91萬元。2021年末公司各項資產減值準備合計人民幣957,618.60萬元，較上年末增加人民幣121,182.96萬元。

2021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40,666.15萬元，轉回信用損失準備和預付賬款減值準備人民幣10,401.05萬元；新增計提存貨跌價準備人民幣312,011.42萬元，轉銷存貨跌價準備人民幣112,477.04萬元；新增計提長期股權投資減值準備人民幣40,881.30萬元；轉銷投資性房地產減值準備人民幣149,497.82萬元。

表決結果：贊成11票，反對0票，棄權0票。

(五) 審議通過《2021年度利潤分配預案》

根據《中華人民共和國公司法》和《公司章程》等有關規定，公司2021年度分紅派息預案：2021年度擬合計派發現金股息人民幣11,276,621,873.75元(含稅)，佔本公司2021年股東應佔年度利潤的比例為50.06%，不送紅股，不以權益儲備轉增股本。如以2021年末公司總股份數11,625,383,375股計算，每10股派送人民幣9.70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。

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《關於2021年度利潤分配擬在H股實行「以股代息」的議案》

為切實保護股東權益，豐富股息分配方式，公司擬在2021年利潤分配方案中，對H股股東繼續提供「以股代息」的選擇權，即H股股東可自由選擇收取現金股利或同等價值的股份股利。H股以股代息的具體方案將在2021年股東週年大會、A股類別股東大會和H股類別股東大會通函等文件列示。

同時為便於H股以股代息安排的實施，提請2021年股東週年大會、A股類別股東大會和H股類別股東大會授權董事會及董事會授權的相關人士根據境內外有關法律法規及香港聯合交易所有限公司證券上市規則的規定負責本次H股以股代息安排的實施，具體如下：

- 1、聘請與H股以股代息安排有關的中介機構，批准及簽署發行所需、適當、可取或有關的一切行為、契據、文件及其它相關事宜。審議批准及代表公司簽署與發行有關的協議，包括但不限於中介機構聘用協議等；
- 2、根據H股市場價格決定是否對代息股份轉換價格(即股權登記日(不含該日)前的連續五個交易日每股H股股份的平均收市價)進行折讓(如適用)；
- 3、根據2021年股東週年大會、A股類別股東大會及H股類別股份大會批准的H股以股代息安排，確定具體的轉換方案(如股息餘額的處理方法等)，並根據H股股東的選擇情況，批准發行相應數量的H股新股；
- 4、審議批准及代表公司簽署向有關監管機構遞交的與H股以股代息安排相關的法定文件。根據監管機構和公司上市地的要求，履行相關的審批程序，並向香港及/或任何其他地區及司法管轄權區(如適用)的相關政府部門辦理所有必需的存檔、申請、註冊及備案手續等。並可根據監管機構要求或技術支持情況，對以股代息方案進行必要調整或取消；

- 5、 根據境內外監管機構要求，對上述第(1)項和第(4)項有關協議和法定文件進行修改；
- 6、 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；
- 7、 辦理本計劃所需的其他必要事宜，但相關法律法規明確規定需由股東大會行使的權利除外；
- 8、 在取得股東大會就上述1至7項之批准及授權之同時，董事會進一步轉授權公司總裁及其授權人士具體執行。

上述授權自議案獲公司2021年股東週年大會、A股類別股東大會及H股類別股東大會批准之日起12個月內有效。

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、A股類別股東大會及H股類別股東大會審議。

(七) 審議通過《2021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。

(八) 審議通過《關於續聘2022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2022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2022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2022年度財務報告，並審閱公司以國際財務報告準則編製的2022年半年度財務報告。

建議2022年畢馬威華振會計師事務所(特殊普通合伙)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。

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。

(九) 審議通過《關於確認2021年度經濟利潤獎金的議案》

公司2021年度實現的經濟利潤為人民幣845,152,553.83元，應計提2021年度經濟利潤獎金為人民幣84,515,255.38元。

表決結果：贊成11票，反對0票，棄權0票。

(十) 審議通過《2021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。

(十一) 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2022年頒布實施的《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》和《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》規定，董事會提請2021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上市公司股東的淨資產的50%，即人民幣1,179.77億元；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上市公司股東的淨資產的10%，即人民幣235.95億元。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2021年股東週年大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2021年股東週年大會決議之日起至2022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《關於提請股東大會授權公司對控股子公司提供擔保的議案》

根據深圳證券交易所於2022年頒布實施的《深圳證券交易所股票上市規則(2022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2021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為控股子公司提供擔保。授權具體情況如下：

1、 公司為控股子公司提供擔保

公司為公司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。

其中公司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；公司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2021年12月31日，本集團擔保餘額為人民幣388.22億元，佔公司經審計歸屬於上市公司股東淨資產的比重為16.45%。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248.84億元，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139.38億元。

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2021年股東週年大會決議之日起至2022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。

(十三) 審議通過《關於授權總裁決策供應鏈合作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，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%。

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，至董事會審議通過新的授權為止。

表決結果：贊成11票，反對0票，棄權0票。

(十四) 審議通過《關於回購公司部分A股股份的議案》

具體內容請參看本公司日期為2022年3月30日，標題為《關於維護公司股價穩定的公告》。

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，2022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