



万科企业股份有限公司

2024 年度独立董事述职报告

(张懿宸)

作为万科企业股份有限公司（以下简称“公司”）独立董事，本人按照《公司法》、《上市公司独立董事管理办法》有关法律、法规及《万科企业股份有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”）等规定勤勉履职，切实维护公司整体利益和全体股东特别是中小股东的合法权益。现将本人 2024 年 1 月至 2024 年 12 月（以下简称“任职期间”）履行独立董事职责的主要情况报告如下：

一、个人基本情况

（一）个人履历

2020 年 7 月至今，本人担任公司第十九、二十届董事会独立董事、投资与决策委员会召集人。本人现为中信资本控股有限公司董事长兼首席执行官。本人 1986 年毕业于美国麻省理工学院，拥有计算机科学学士学位。本人于 1987 年至 2000 年，曾先后就职于格林威治资本市场公司、担任东京银行纽约分部证券自营交易业务负责人、美林证券大中华区债券资本市场主管等。本人于 2000 年加入中信集团，2000 年至 2002 年，任中信泰富执行董事及中信泰富信息科技有限公司总裁；2002 年参与创建中信资本控股有限公司（以下简称“中信资本”），目前担任中信资本董事长兼首席执行官。本人目前还在中信资本投资的部分公司中兼任董事等职务，如兼任 Grand Foods Holdings Limited（麦当劳中国内地和香港特许经营商）董事会主席、哈药集团有限公司董事长，本人目前兼任香港交易及结算所有限公司（联交所上市公司，股份代码：0388）独立董事。本人是第十一、十二、十三及十四届全国政协委员。本人曾任通用环球医疗集团有限公司（联交所上市公司，股份代码：2666）董事会主席、哈药集团股份有限公司（上交所上市公司，股份代码：600664）董事长、顺丰控股股份有限公司（深交所上市公司，股份代码：002352）董事、亚信科技控股有限公司（联交所上市公司，股份代码：1675）董事等。

（二）独立性情况

本人具备《上市公司独立董事管理办法》《香港联合交易所有限公司证券上市规则》等法律法规及《公司章程》所要求的独立性，并按照监管规则进行了独立性自查，不存在影响独立性的情况。作为公司独立董事，本人不在公司兼任除董事会专业委员会委员外的其他职务，与公司及其主要股东不存在直接或者间接利害关系，或者其他可能妨碍本人进行独立客观判断的关系，独立履行职责，不受公司及其主要股东等单位或个人的影响。

二、履职情况

（一）股东大会

任职期间内，公司召开 1 次股东大会，本人作为独立董事亲自出席前述股东大会。

（二）董事会

任职期间内，公司共召开 7 次董事会，本人应出席 7 次，亲自出席 6 次，委托出席 1 次。本人对董事会各项议案均投出了同意票，不存在投出反对票、弃权票的情况。

（三）董事会专业委员会

任职期间内，本人作为董事会投资与决策委员会召集人，召集投资与决策委员会召开工作会议 1 次，会议的举行均符合《公司章程》和《董事会投资与决策委员会实施细则》的规定，听取了年度投资情况、跟投制度实施情况等事项。

（四）行使独立董事特别职权的情况

本人作为独立董事：

- 1、未有经独立董事提议召开董事会的情况；
- 2、未有独立董事向董事会提议聘用或解聘会计师事务所的情况；
- 3、未有独立董事独立聘请外部审计机构和咨询机构的情况；
- 4、未有独立董事向董事会提请召开临时股东大会的情况。

（五）保护社会公众股东合法权益方面所做的工作

1、持续关注公司信息披露工作，及时掌握公司信息披露情况，对公司信息披露进行有效的监督。公司按照中国相关法律法规，真实、准确、完整、及时、公平地披露相关信息。

2、通过月报等形式定期了解公司的日常经营发展动态、对外投资等相关事项，了解掌握公司的经营状况和公司治理情况，运用自身的知识背景，为公司的发展和规范化运作提供建议性的意见。

3、不断加强相关法律法规和规章制度的学习，以增强对公司和投资者利益的保护能力，形成自觉维护社会公众股东权益的思想意识。

（六）现场工作情况

本人利用参加董事会以及其他时机对公司进行了现场考察，主动了解公司的经营、财务等情况，并在日常保持与公司管理人员及相关部门的沟通，通过面谈、电话等形式，主动获悉公司的日常经营情况和重大事项的进展，并站在本人专业的角度提出了意见和建议，关注部分子公司或业务的内部控制建设及整改进度。此外持续关注外部市场环境变化对公司的影响以及公司舆情，做好独立董事监督、指导的职能。

公司管理层高度重视与本人的沟通交流，认真听取并采纳合理的意见和建议，使本人更加积极有效地履行了独立董事的职责，充分发挥了指导和监督的作用，切实有效地维护了公司股东利益特别是广大中小股东的利益。

（七）公司为独立董事履职提供支持的情况

1、公司为董事、监事和高级管理人员购买责任保险，为董监高在履行董事责任时可能引致的诉讼或损失提供保障和赔偿，有助于本人更好地履行职责。

2、履职培训。在履职过程中，公司持续为董事提供各种内外部培训机会，更新法律法规和风险的知识，并通过董事月报、专题汇报等形式让董事了解公司情况、行业动态以及相关监管要求。

3、为履行职责提供必要的工作条件和人员支持。公司董事会主席、总裁及董事会秘书确保本人与其他董事、高级管理人员及其他相关人员之间的信息畅通，确保本人履行职责时能够获得足够的资源和必要的专业意见。同时，公司向有需要的董事安排了专人对接，为董事履职提供必要的支持。

4、保障本人享有与其他董事及独立董事同等的知情权，定期通报情况、提供资料，组织或者配合开展调研考察培训等工作。在董事会及专业委员会审议重大复杂事项前，充分听取本人意见，并及时向本人反馈意见采纳情况。高级管理人员等相关人员积极配合本人行使职权，不存在拒绝、阻碍或者隐瞒相关信息，干预本人独立行使职权等情况。

三、年度履职重点关注事项的情况

1、关联交易

为推动落实公司瘦身健体一揽子方案，盘活存量资产，聚焦三大主业，公司于2024年5月8日委托深圳交易集团有限公司（深圳公共资源交易中心）（以下简称“公共资源交易中心”）发布《深圳市国有建设用地使用权转让公告》（深土交告〔2024〕14号）（以下简称“《转让公告》”），以挂牌方式公开转让T208-0053宗地的使用权、地上建筑物及附着物（以下简称“本次交易标的”）。2024年5月27日挂牌截止，由深圳市百硕迎海投资有限公司（以下简称“深圳百硕投资”）与深圳市地铁集团有限公司（以下简称“深铁集团”）组成的联合竞买方（以下简称“联合竞买方”）以人民币22.35亿元竞得本次交易标的。公司与联合竞买方于2024年5月27日签署了《T208-0053宗地土地使用权转让合同书》（以下简称“《转让合同》”）及《成交确认书》（以下简称“本次交易”）。

公司独立董事认为：本次交易转让价格以资产评估值为基础，在公共资源交易中心公开挂牌转让，所有符合条件的市场主体均可参与竞买，交易条款公平、合理，交易过程公开、公正，交易结果公允，不存在损害公司及公司股东尤其是中小股东利益的情形，符合《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》及其他有关法律、法规、规章和规范性文件的规定。本次交易符合公司经营发展需要，有利于公司聚焦主业和稳健经营，符合公司和全体股东的利益。关联董事对本次交易回避表决，本次表决程序合法合规，同意将本次交易议案提交公司董事会审议。

2、定期报告

报告期内，公司严格依照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司信息披露管理办法》等相关法律法规及规范性文件的要求，按时编制并披露了《2023 年度报告》《2024 年第一季度报告》《2024 年半年度报告》《2024 年第三季度报告》等定期报告，准确披露了相应报告期内的财务数据和重要事项，向投资者充分揭示了公司经营情况。上述报告均经公司董事会和监事会审议通过，其中《2023 年度报告》经公司2023年度股东大会审议通过，公司董事、监事、高级管理人员均对公司定期报告签署了书面确认意见。公司对定期

报告的审议及披露程序合法合规，财务数据准确详实，真实地反映了公司的实际情况。

3、聘用会计师事务所

鉴于毕马威华振在过去审计工作中表现出的专业水准，在从事公司审计工作中尽职尽责，能按照相关审计准则的要求从事公司会计报表审计工作，能遵守会计师事务所的职业道德规范，客观、公正的对公司会计报表发表意见，独立董事一致同意 2024 年度续聘毕马威华振进行审计。

四、总体评价和建议

任职期间内，本人遵守法律法规、监管规则及《公司章程》等要求认真履行忠实和勤勉义务，切实维护公司整体利益，保护中小股东的合法权益，独立、专业、客观地履行职责；充分发挥专业独立作用，积极承担董事会专业委员会各项职责，为公司治理优化、董事会建设等事项作出应有贡献。

2025 年度，本人仍将继续忠实、勤勉履行独立董事的职责，发挥独立董事的作用，利用专业知识和经验为公司发展提供更多有建设性的建议，维护公司整体利益和全体股东合法权益，促进公司规范运作和持续健康发展。

张懿宸

二〇二五年三月三十一日