



## 万科企业股份有限公司

### 2024 年度独立董事述职报告

(林明彦)

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

本人担任公司独立董事、审计委员会委员、薪酬与提名委员会委员。本人 1985 年获得英国伯明翰大学机械工程及经济科学学士学位，2002 年修毕哈佛大学商学院的高级管理课程。本人在中国及新加坡的房地产开发及投资领域拥有丰富经验，曾于凯德集团有限公司（“凯德集团”，新加坡证券交易所上市公司，股份代码：C31；美国场外电子交易系统（OTCBB）股份代码：CLLDY）任职超 22 年，历任该公司首席运营官、总裁兼首席执行官，也曾担任凯德集团旗下多家子公司之重要职务，包括任凯德集团旗下的雅诗阁有限公司执行总裁，以及凯德置地中国控股私人有限公司之行政总裁。本人目前兼任 Sembcorp Industries Ltd（新加坡证券交易所上市公司，股份代码：U96）非执行兼首席独立董事，曾任建业地产股份有限公司（联交所上市公司，股份代码：0832）之非执行董事。

##### （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《万科企业股份有限公司章程》（以下简称“《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，

与公司不存在可能妨碍本人进行独立客观判断的关系，独立履行职责，不受与公司存在利害关系的单位或个人的影响。

## 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，本人作为独立董事因其他公务原因未能出席前述股东大会，并已向公司董事会请假。

### （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 7 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，本人作为董事会审计委员会委员，亲自参加审计委员会工作会议 6 次、委托参加会议 2 次，会议的举行均符合《公司章程》和《董事会审计委员会实施细则》的规定，审议或听取了年度审计工作安排、定期财务报告、利润分配方案、内部控制、会计师事务所选聘、减值准备等事项，关注部分子公司或业务的内部控制建设及整改进展。

本人作为董事会薪酬与提名委员会委员，参加薪酬与提名委员会工作会议 1 次，会议的举行均符合《公司章程》和《董事会薪酬与提名委员会实施细则》的规定，审议或听取了年度奖金等事项。

### （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）与内部审计机构及会计师事务所的沟通情况

本人作为审计委员会委员与公司内部审计机构及会计师事务所进行积极沟通，特别是半年报审阅期间，审阅会计师事务所提出的审计计划、重点审计事项等，确保相关工作的及时、准确、客观、公正。

### （六）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。

#### （七）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，亲临公司项目场景，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。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。

#### （八）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。在任职之初，公司会专门安排向独立董事汇报公司各方面的情况、独立董事权利及义务等；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。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。

林明彦

二〇二五年三月三十一日