



第十八届董事会独立董事

关于第十八届董事会第二十二次会议相关事项的独立意见

根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》和万科企业股份有限公司（以下简称“公司”）《公司章程》等相关法律法规、规章制度的有关规定，我们作为公司的独立董事对公司第十八届董事会第二十二次会议相关事项发表如下独立意见：

一、关于2019年上半年证券投资情况的独立意见

2019年1-6月，公司证券投资的资金来源及审批程序符合有关法律法规的规定，公司内控制度健全，能有效防范和控制风险，不存在损害公司及公司股东特别是中小股东利益的情形。

二、关于2019年上半年衍生品投资情况的独立意见

为降低外币借款汇率变动产生的风险，公司针对20.91亿美元的外币借款签署了交叉货币互换合约（CCS）。公司按照固定利率从合约对手方收取美元融资的部分利息及本金，以向债权人支付其应收取的美元融资的部分利息及本金，同时按照固定利率向合约对手方支付人民币的部分利息及本金，通过锁定远期人民币现金流，减少汇率变动风险。在持有期间，CCS价值变动对公司损益没有影响。另外，报告期内有8.75亿美元外币借款签署的远期外汇契约（DF）到期，在持有期间，DF价值变动对公司损益没有影响。

为降低利率变动产生的风险，公司针对50亿港元的浮息借款签署了利率互换合约（IRS），公司按照浮动利率向合约对手方收取利息，以向债权人支付其应收取的浮动利息，同时按照固定利率向合约对手方支付利息。IRS在相关港元借款的期限和金额范围内，通过锁定远期利率，减少利率变动风险。

为利用香港联系汇率制度下美元与港币的息差降低融资费用，公司针对8.2亿美元的固息借款签署了相对应的交叉货币互换合约（CCS）。公司按照固定利率从合约对手方收取美元融资的部分利息及本金，以向债权人支付其应收取的美元融资的部分利息及本金，同时按照固定利率向合约对手方支付港元的部分利息及本金。CCS在相关美元借款的期限和金额范围内，通过币种互换，优化融资成本。

我们认为，公司通过DF、IRS及CCS等金融工具降低了外币借款由于汇率、利率变动过大可能造成的损失，公司有关安排审慎合理。

三、关于公司2019年上半年控股股东及其他关联方资金占用和对外担保情况的专项说明及独立意见

公司不存在控股股东及其他关联方非经营性占用公司资金的情形。

我们认为，公司在报告期内严格按照有关规定，规范公司对外担保行为，控制公司对外担保风险，没有违反《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120号）等规定的事项发生。公司的担保属于公司生产经营和资金合理利用的需要，担保决策程序合法、合理，没有损害公司及公司股东利益。

独立董事：康典、刘姝威、吴嘉宁、李强
二〇一九年八月二十日