



万科企业股份有限公司

关于计提和核销 2023 年度减值准备的公告

证券代码：000002、299903 证券简称：万科 A、万科 H 代

公告编号：〈万〉2024-023

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

万科企业股份有限公司（以下简称“公司”）第二十届董事会第五次会议审议通过了《关于计提和核销2023年度减值准备的议案》。根据国家有关政策的要求，本年公司共计提或因合并范围变动而增加的各类减值准备合计402,456.11万元（2022年为102,982.63万元），转回或转销各类减值准备合计82,260.93万元（2022年为160,059.40万元）。截至2023年末，公司各项资产减值准备余额合计人民币1,220,737.01万元，较上年末增加人民币320,195.19万元。

公司本年计提减值准备的详细情况如下：

一、信用损失准备和预付款项坏账准备

按照公司会计政策，公司本年度新增计提信用损失准备人民币54,698.60万元，属于正常经营活动产生的应收账款、其他应收款和其他非流动资产计提的坏账准备；本年度转回信用损失准备人民币16,910.92万元，系因相关应收款项以及其他应收款收回而转回的信用损失准备；本年度合并范围变动减少信用损失准备人民币1,237.73万元，系因相关收购或处置公司造成的变动。

报告期末，公司信用损失准备和预付款项减值准备余额为人民币369,154.40万元，较上年同期净增加人民币36,549.95万元。

二、存货跌价准备

公司存货跌价准备期初余额为人民币513,942.02万元。报告期末，公司根据目前的市场状况和项目实际销售情况，对开发项目进行减值测试，本年新增计提存货跌价准备348,995.24万元，本年转销存货跌价准备64,312.35万元，年末存货跌价准备余额为人民币798,624.91万元。

本年存货跌价准备的变化情况如下：

单位：人民币元

项目名称	年初账面余额	本年计提额	转销	年末账面余额
大连海港城	133,081,545.32	-	17,225,457.44	115,856,087.88
南充金润华府	2,853,001.37	-	2,699,520.43	153,480.94
镇江蓝山花园	33,839,536.97	-	31,120,091.40	2,719,445.57
合肥未来之光	173,950,042.05	-	150,778,362.32	23,171,679.73
厦门白鹭郡	112,531,508.50	-	23,300,645.79	89,230,862.71
廊坊朗润园	1,029,651,387.51	-	-	1,029,651,387.51
廊坊启航之光	397,341,942.31	-	-	397,341,942.31
涿州新辰之光	877,259,617.91	-	-	877,259,617.91
霸州孔雀湖-77 亩地、39 亩地项目	209,734,676.87	-	-	209,734,676.87
佛山悦都荟	5,027,310.23	-	3,644,062.01	1,383,248.22
佛山顺德万科广场	358,209,069.68	-	-	358,209,069.68
广州樾山项目	27,326,208.05	-	-	27,326,208.05
贵阳观湖	357,317,046.33	-	164,394,402.04	192,922,644.29
济南翡翠山语	148,846,841.88	74,524,030.25	4,152,650.42	219,218,221.71
济南翡翠公园	240,807,572.58	-	204,505,604.42	36,301,968.16
太原春和景明	107,242,996.45	-	28,972,965.25	78,270,031.20
太原翡翠晋阳湖	187,850,069.03	-	12,309,387.06	175,540,681.97
昆明银海泊岸	286,731,645.19	-	20,400.70	286,711,244.49
贵阳万科贵阳传奇	176,699,303.77	-	-	176,699,303.77
大连翡翠都会	273,118,921.42	-	-	273,118,921.42
唐山公园都会一期	-	140,183,231.95	-	140,183,231.95
唐山公园都会二期	-	60,930,169.58	-	60,930,169.58
唐山丰润观澜	-	105,560,266.54	-	105,560,266.54
天津宝坻 024 地块项目	-	226,149,579.71	-	226,149,579.71
天津四季滨江	-	220,470,982.00	-	220,470,982.00
天津麒麟湿地万科小镇	-	210,539,512.03	-	210,539,512.03
大连翡翠之光	-	52,431,909.70	-	52,431,909.70
大连公园都会	-	187,911,636.47	-	187,911,636.47
哈尔滨金域悦府	-	353,610,981.89	-	353,610,981.89
沈阳明日之光	-	75,473,732.11	-	75,473,732.11
沈阳富丽华项目	-	33,815,449.14	-	33,815,449.14
沈阳西宸之光	-	51,869,521.76	-	51,869,521.76
沈阳府前壹号	-	222,478,470.53	-	222,478,470.53
东莞公园里	-	154,467,655.49	-	154,467,655.49
佛山金域半岛	-	236,968,019.91	-	236,968,019.91
佛山魅力之城	-	63,458,427.00	-	63,458,427.00
南宁翡翠中央	-	138,044,409.09	-	138,044,409.09
嘉兴臻境雅园	-	96,631,355.27	-	96,631,355.27

镇江翡翠公园	-	70,666,175.91	-	70,666,175.91
金华锦里江澜	-	113,785,968.13	-	113,785,968.13
金华锦云汀	-	280,507,168.72	-	280,507,168.72
金华万诚华府	-	200,451,227.10	-	200,451,227.10
靖江靖樾东方	-	119,022,552.09	-	119,022,552.09
合计	5,139,420,243.42	3,489,952,432.37	643,123,549.28	7,986,249,126.51

三、长期股权投资减值准备

报告期末，公司长期股权投资减值准备 40,881.30 万元，相比期初未增加。

四、其他资产减值准备

报告期内，公司投资性房地产减值转销 1,037.65 万元，报告期末公司投资性房地产减值准备余额为人民币 12,076.39 万元；未计提固定资产、在建工程、无形资产等减值准备。

单位：人民币元

项目	期初账面余额	本期计提额	转销	期末余额	资产状况
北京幸福汇	74,118,148.24	-	10,376,540.76	63,741,607.48	已完工
南通金域广场	57,022,324.48	-	-	57,022,324.48	已完工
合计	131,140,472.72	-	10,376,540.76	120,763,931.96	

综上所述，2023 年末公司各项资产减值准备合计人民币 1,220,737.01 万元，其中存货跌价准备占比 65.42%。相关处理符合有关规定和公司内控制度，符合公司资产实际情况。

特此公告。

万科企业股份有限公司
董事会
二〇二四年三月二十八日