

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)

**海外監管公告**

本公告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.10B條作出。茲載列該公告如下，僅供參閱。

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，2024年3月28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、祝九勝先生及王蘊女士；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廖子彬先生、林明彥先生、沈向洋博士及張懿宸先生。

\* 僅供識別



## 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
金华锦云江汀	-	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
<b>合计</b>	<b>5,139,420,243.42</b>	<b>3,489,952,432.37</b>	<b>643,123,549.28</b>	<b>7,986,249,126.51</b>

### 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
<b>合计</b>	<b>131,140,472.72</b>	<b>-</b>	<b>10,376,540.76</b>	<b>120,763,931.96</b>	

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