



万科企业股份有限公司

关于执行新修订的租赁准则的公告

证券代码：000002、299903 证券简称：万科 A、万科 H 代

公告编号：〈万〉2019-024

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”）于2019年3月25日召开第十八届董事会第十八次会议，审议通过了《关于执行新修订的租赁准则的议案》。根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《香港联合交易所有限公司证券上市规则》等有关规定，公司本次执行新修订的租赁准则无需提交股东大会审议。具体情况如下：

一、新租赁准则概述

国际会计准则理事会于2016年1月修订发布了《国际财务报告准则第16号：租赁》，2018年12月，财政部修订发布了《企业会计准则第21号：租赁》（以下两个准则合称“新租赁准则”），根据要求，公司应自2019年1月1日起执行新租赁准则。

新租赁准则完善了租赁的定义，增加了租赁识别、分拆、合并等内容；取消了承租人关于融资租赁与经营租赁的分类，要求对所有租赁（短期租赁和低价值资产租赁除外）确认使用权资产和租赁负债，并分别计提折旧和利息费用；其他租赁模式下的会计处理无重大变化。

二、公司本次执行新租赁准则情况

对于过渡期政策的采用，新租赁准则允许采用两种方法：方法1是允许企业采用追溯调整；方法2是根据首次执行本准则的累积影响数，调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。同时，方法2提供了多项简化处理安排。

结合新租赁准则的规定，董事会同意于2019年1月1日开始执行新租赁准则，在准则过渡期政策上采用上述的方法2，并采用简化处理，即：租赁负债等于剩余租赁付款额的

现值，使用权资产等于租赁负债金额并进行必要调整。采用该方法，不会影响公司 2019 年年初留存收益。

三、 执行新租赁准则对公司的影响

根据上述规定，公司 2019 年 1 月 1 日对所有租赁（选择简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外）确认使用权资产和租赁负债，并分别确认折旧和利息费用。

根据过渡期政策，公司在执行新租赁准则时选择简化处理，无需调整 2019 年年初留存收益，无需调整可比期间信息。

特此公告。

万科企业股份有限公司
董事会
二〇一九年三月二十六日