



万科企业股份有限公司

关于计提和核销 2025 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〉2026-030

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”）第二十届董事会第三十一次会议审议通过了《关于计提和核销 2025 年度减值准备的议案》，具体如下：

一、计提资产减值准备的综合情况

2025 年度（以下简称“报告期”），公司计提或因合并范围变动而增加的各类减值准备合计人民币 5,627,467.43 万元（2024 年度为人民币 3,355,107.92 万元），转回或转销各类减值准备合计人民币 612,948.07 万元（2024 年度为人民币 348,026.44 万元）。截至 2025 年 12 月 31 日，公司各项减值准备余额合计人民币 9,242,337.86 万元，较上年末增加人民币 5,014,519.36 万元。

序号	科目	本期计提减值准备金额（万元）	计提原因
1	存货跌价准备	2,082,634.98	存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。
2	信用损失准备	3,432,484.48	以预期信用损失为基础，按信用风险特征对应收款项计提信用损失准备。
3	投资性房地产减值准备	116,533.72	投资性房地产按照账面价值与可收回金额孰低计量。当其可收回金额低于账面价值时，提取投资性房地产减值准备。
4	无形资产减值准备	16,400.12	无形资产按照账面价值与可收回金额孰低计量。当其可收回金额低于账面价值时，提取无形资产减值准备。
	小计	5,648,053.30	
5	合并范围变动	-20,585.87	合并范围变动影响
	合计	5,627,467.43	

注：未考虑减值准备的转回或转销。

二、公司报告期计提减值准备的详细情况

（一）存货跌价准备

公司存货跌价准备期初余额为人民币 1,156,771.07 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，本报告期新增计提存货跌价准备 2,082,634.98 万元，本报告期转销存货跌价准备 575,228.88 万元，期末存货跌价准备余额为人民币 2,664,177.17 万元。

（二）信用损失准备

报告期初，公司信用减值准备余额为人民币 2,949,290.12 万元。报告期内，公司遵循预期信用损失模型，对应收账款和其他应收款计提信用减值准备人民币 3,432,484.48 万元；同时，因部分应收款项收回等原因转回信用减值准备人民币 15,081.18 万元；因合并范围变动减少信用减值准备人民币 20,585.87 万元。报告期末，公司信用减值准备余额为人民币 6,346,107.55 万元，较上年末净增加人民币 3,396,817.43 万元。

（三）投资性房地产减值准备

报告期初，公司投资性房地产减值余额为人民币 14,580.64 万元。报告期内，公司根据目前的市场状况和项目实际经营情况，对投资性房地产进行减值测试，本报告期新增计提投资性房地产减值准备 116,533.73 万元，本报告期末转销投资性房地产减值准备。报告期末，公司投资性房地产减值准备余额为 131,114.37 万元。

（四）无形资产减值准备

报告期初，公司未对无形资产计提减值准备。报告期内，公司根据相关准则规定，结合目前市场状况及项目实际经营情况，对无形资产进行减值测试，本报告期新增计提无形资产减值准备 16,400.12 万元，本报告期末转销无形资产减值准备。报告期末，公司无形资产减值准备余额为 16,400.12 万元。

（五）其他资产减值准备

报告期初，公司长期股权投资减值准备 49,240.46 万元，预付账款减值准备 57,936.20 万元。报告期内，公司根据目前的市场状况和项目实际经营情况，对长期股权投资、预付账款进行减值测试，本报告期末对长期股权投资及预付账款计提减值准备，本报告期转回预付账款减值准备 22,638.01 万元。报告期末，公

司长期股权投资减值准备余额为 49,240.46 万元，预付账款减值准备余额为 35,298.19 万元。报告期内未计提固定资产、在建工程等减值准备。

综上所述，期末公司各项减值准备合计人民币 9,242,337.86 万元，其中存货跌价准备占比 28.83%，信用减值准备占比 68.66%。上述处理符合《企业会计准则》及公司内部控制制度的相关规定，能够公允地反映公司资产状况。

三、2025 年度计提减值准备对公司的影响

2025 年度公司计提各类减值准备合计人民币 5,627,467.43 万元（不含转回及转销影响），考虑相关税务影响及少数股东损益影响后，减少 2025 年度归属于母公司所有者的净利润约人民币 5,215,182.60 万元。

特此公告。

万科企业股份有限公司

董事会

二〇二六年三月三十一日