



万科企业股份有限公司

关于计提和核销 2025 年半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：2025-118

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”）第二十届董事会第二十二次会议审议通过了《关于计提和核销 2025 年半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 年上半年（简称“报告期”）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 541,953.67 万元，转回或转销各类减值准备合计 144,251.18 万元。截至 2025 年 6 月 30 日，公司各项资产减值准备余额合计 4,625,520.98 万元，较上年末增加 397,702.48 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	511,384.69	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	30,355.00	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	3,133.79	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。
	小计	544,873.48	
4	合并范围变动	-2,919.81	合并范围变动影响
	合计	541,953.67	

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 2025 年初（“报告期初”）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 511,384.69 万元，本报告期转销存货跌价准备 144,073.15 万元，期末存货跌价准备余额为人民币 1,524,082.61 万元。

（二）信用损失准备

报告期初，公司信用损失准备余额为人民币 2,949,290.12 万元。报告期内，按照公司会计政策，公司新增计提信用损失准备人民币 30,355.00 万元，是对应收账款和其他应收款计提的坏账准备；本报告期转回信用损失准备人民币 178.03 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；本报告期合并范围变动减少信用损失准备人民币 2,919.81 万元，系因相关收购或处置公司造成的变动。

报告期末，公司信用损失准备余额为人民币 2,976,547.28 万元，较上年末净增加人民币 27,257.16 万元。

（三）其他资产减值准备

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，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 3,133.79 万元，本报告期末转销投资性房地产减值准备，期末投资性房地产减值准备余额为人民币 17,714.43 万元。报告期内未计提固定资产、在建工程、无形资产、长期股权投资、预付账款等减值准备。

综上所述，期末公司各项资产减值准备合计人民币 4,625,520.98 万元，其中存货跌价准备占比 32.95%，信用减值准备占比 64.35%。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，有利于公司保持稳健的财务状况。

三、2025 年半年度计提减值准备对公司的影响

2025 年半年度公司计提各类减值准备合计 544,873.48 万元，减少归属于母公司所有者的净利润约 447,818.29 万元。

特此公告。

万科企业股份有限公司

董事会

二〇二五年八月二十二日