



万科企业股份有限公司

关于计提和核销 2025 年第三季度减值准备的公告

证券代码：000002、299903 证券简称：万科 A、万科 H 代

公告编号：2025-135

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”）第二十届董事会第二十六次会议审议通过了《关于计提和核销 2025 年第三季度减值准备的议案》，具体如下：

一、计提资产减值准备的综合情况

2025 年第三季度（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 936,794.52 万元，转回或转销各类减值准备合计 170,826.37 万元。截至 2025 年 9 月 30 日，公司各项资产减值准备余额合计 5,391,489.13 万元，较报告期初增加 765,968.15 万元。

序号	科目	报告期计提减值准备金额(万元)	计提原因
1	存货跌价准备	919,259.74	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	20,866.78	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。
	小计	940,126.52	
3	合并范围变动	-3,332.00	合并范围变动影响
	合计	936,794.52	

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

公司存货跌价准备报告期初余额为人民币 1,524,082.61 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 919,259.74 万元，本报告期转销存货跌价准备

170,180.93 万元，期末存货跌价准备余额为人民币 2,273,161.42 万元。

（二）信用损失准备

报告期初，公司信用损失准备余额为 2,976,547.28 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 20,866.78 万元，是对应收账款、其他应收款和其他非流动资产计提的坏账准备；本报告期转回信用损失准备 645.44 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 3,332.00 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 2,993,436.62 万元，较报告期初净增加 16,889.34 万元。

（三）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，投资性房地产减值余额为 17,714.43 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、投资性房地产、预付账款进行减值测试，本报告期末对长期股权投资、投资性房地产、预付账款计提减值。报告期末，公司长期股权投资减值准备 49,240.46 万元，投资性房地产减值准备余额为 17,714.43 万元，预付账款减值准备余额为 57,936.20 万元。报告期内未计提固定资产、在建工程、无形资产等减值准备。

综上所述，期末公司各项资产减值准备合计 5,391,489.13 万元，其中存货跌价准备占比 42.16%，信用减值准备占比 55.52%。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 年第三季度计提减值准备对公司的影响

2025 年第三季度公司计提各类减值准备合计 940,126.52 万元，减少归属于母公司所有者的净利润约 830,922.07 万元。

特此公告。

万科企业股份有限公司

董事会

二〇二五年十月三十日