

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。

萬科企業股份有限公司

董事會

中國，深圳，2026年3月31日

於本公告日期，本公司董事會成員包括：非執行董事黃力平先生、胡國斌先生及雷江松先生；執行董事王蘊女士；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 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