

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，2025年3月31日

於本公告日期，本公司董事會成員包括：執行董事郁亮先生及王蘊女士；非執行董事辛傑先生、胡國斌先生、黃力平先生及雷江松先生；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 2024 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〉2025-036

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”）第二十届董事会第十五次会议审议通过了《关于计提和核销2024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

2024 年度（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 3,355,107.92 万元，转回或转销各类减值准备合计 348,026.44 万元。截至 2024 年 12 月 31 日，公司各项资产减值准备余额合计 4,227,818.50 万元，较上年末增加人民币 3,007,081.49 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	705,974.31	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	2,639,976.65	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	长期股权投资减值准备	8,359.16	长期股权投资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其账面价值的，计提长期股权投资减值准备。
4	投资性房地产减值准备	2,504.25	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	3,356,814.37	
5	合并范围变动	(1,706.45)	合并范围变动影响
	合计	3,355,107.92	

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 2024 年初(“报告期初”)余额为人民币 798,624.91 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,报告期新增计提存货跌价准备人民币 705,974.31 万元,报告期转销存货跌价准备人民币 347,828.16 万元,报告期末存货跌价准备余额为人民币 1,156,771.07 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 311,218.21 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 2,639,976.65 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人民币 198.28 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 1,706.45 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 2,949,290.12 万元,较上年末净增加人民币 2,638,071.92 万元。

（三）长期股权投资减值准备

报告期初,公司长期股权投资减值准备人民币 40,881.30 万元。报告期内,公司根据相关准则规定,结合被投资单位的经营情况,公司对持有的联营公司的股权投资计提减值准备人民币 8,359.16 万元。报告期末,公司长期股权投资的减值余额为人民币 49,240.46 万元。

（四）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 12,076.39 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 2,504.25 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 14,580.64 万元。报告期内未计提固定资产、在建工程、无形资产、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 4,227,818.50 万元,其

中存货跌价准备占比 27.36%，信用减值准备占比 69.76%。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、2024 年度计提减值准备对公司的影响

2024 年度公司计提各类减值准备合计 3,356,814.37 万元，减少归属于母公司所有者的净利润约 3,207,866.59 万元。

特此公告。

万科企业股份有限公司

董事会

二〇二五年三月三十一日