

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)

盈利預警

本公告由萬科企業股份有限公司(「本公司」或「公司」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.09條和第13.10B條，以及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下之內幕消息條文(定義見上市規則)而作出。

一、本期業績預計情況

(一) 業績預告期間：2025年1月1日至2025年6月30日(「報告期」)

(二) 業績預告情況：預計淨利潤為負值

項目	本報告期	上年同期
本公司股東應佔期內虧損	虧損：人民幣1,000,000萬元－ 人民幣1,200,000萬元	虧損：人民幣985,249.96萬元
基本每股虧損	虧損：人民幣0.8433元／股－ 人民幣1.0120元／股	虧損：人民幣0.8309元／股

二、與會計師事務所溝通情況

業績預告未經過核數師審計。

三、上半年主要工作進展和業績虧損主要原因

公司預計2025年中期業績將出現虧損，主要原因如下：

- (一) 房地產開發項目結算規模顯著下降，毛利率仍處低位。
- (二) 結合行業、市場和經營環境變化，考慮到業務風險敞口升高，新增計提了資產減值。
- (三) 部分大宗資產交易和股權交易價格低於賬面值。

報告期內，公司保持生產經營穩定，按期保質完成了超4.5萬套房的交付；實現銷售金額人民幣691.1億元，回款率超過100%；實現大宗交易簽約金額人民幣64.3億元；通過存量盤活回款人民幣57.5億元，並以盤活模式新增獲取項目3個，2023年以來公司已累計盤活項目64個，涉及可售貨值約人民幣785億元；經營服務類業務整體保持增長勢頭，經營效益在行業細分領域保持前列。

公司繼續獲得各類金融機構支持，加快債務風險化解。上半年合併報表範圍內新增融資和再融資人民幣249億元(不含股東借款)；公司順利完成人民幣164.9億元公開債務償還，2027年之前已無境外公開債到期。

公司對業績虧損深表歉意。將全力以赴推進經營改善，通過戰略聚焦、經營提振、管理提升、科技賦能、融合發展等措施，推動業務佈局優化和結構調整，促進開發業務回歸良性循環，經營服務業務穩步增長，加快構建適應房地產新模式的核心能力，持續為客戶提供「好房子」、「好服務」、「好社區」，推動公司重歸健康發展的軌道。

四、風險提示

- 1、 本次業績預告是公司內部初步測算的結果，具體財務數據以正式披露的**2025**年半年度業績相關公告為準。
- 2、 公司將嚴格依照相關法律法規的規定和要求，及時做好信息披露工作。
- 3、 本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時請審慎行事。

萬科企業股份有限公司
董事會

中國，深圳，2025年7月14日

於本公告日期，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