



万科企业股份有限公司

2024 年度业绩预告

证券代码：000002、299903 证券简称：万科 A、万科 H 代

公告编号：〈万〉2025-011

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。

一、本期业绩预计情况

(一) 业绩预告期间：2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(二) 业绩预告情况：预计净利润为负值

项目	本报告期	上年同期
归属于上市公司股东的净利润	亏损：约 4,500,000 万元	盈利：1,216,268.44 万元
	比上年同期下降：470.0%	
扣除非经常性损益后的净利润	亏损：约 4,100,000 万元	盈利：979,384.12 万元
	比上年同期下降：518.6%	
基本每股收益	亏损：约 3.79 元/股	盈利：1.03 元/股

二、与会计师事务所沟通情况

公司就业绩预告有关事项与会计师事务所进行了预沟通，本期业绩预告是公司遵循会计准则进行的初步核算数据，尚未经过会计师事务所审计。

三、2024 年度业绩亏损主要原因

公司预计 2024 年度业绩将出现亏损，主要原因如下：

(一) 房地产开发项目结算规模和毛利率显著下降。报告期内，房地产开发业务结算利润主要对应 2022 年、2023 年销售的项目及 2024 年消化的现房和准现房库存。这些项目大部分为 2022 年前获取的土地，地价获取成本较高，销售情况和毛利率均低于投资预期，导致报告期结算毛利总额大幅减少。

(二) 新增计提了信用减值和存货跌价准备。

(三) 部分非主业财务投资出现亏损。

(四) 部分大宗资产交易和股权交易价格低于账面值。

公司对业绩亏损深表歉意，将全力以赴推动经营改善。报告期内，公司制定了业务重整和风险化解的“一揽子方案”，坚定瘦身健体，聚焦主业，全力自救，取得积极进展：实现高品质交付超过 18 万套房子；积极推进开发业务销售，实现销售金额 2460.2 亿元，销售面积行业第一；大宗交易实现签约 259 亿元；大力开展存量盘活工作，通过盘活回收现金超百亿。面向未来，公司认为行业已经度过最困难的时期，对房地产市场止跌回稳充满信心，相信外部环境的积极向好也为公司解决自身问题创造了良好条件。2025 年公司将继续加快风险化解，有信心高质量完成交房任务，并将全力以赴实现 2025 年的业绩改善；同时，将全面聚焦综合住区开发、物业服务、租赁住宅三大主业，进一步提升产品和服务竞争力，推动公司尽快重回健康可持续发展道路，向高质量发展模式转变。

四、风险提示

1、本次业绩预告是公司内部初步测算的结果，具体财务数据以正式披露的 2024 年年度报告为准。

2、公司将严格依照相关法律法规的规定和要求，及时做好信息披露工作，敬请广大投资者谨慎决策，注意投资风险。

特此公告。

万科企业股份有限公司
董事会
二〇二五年一月二十七日