

# 万科企业股份有限公司

## 2025 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〉2026-020

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：2025 年 1 月 1 日至 2025 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 8,200,000 万元	亏损：4,947,842.92 万元
扣除非经常性损益后的净利润	亏损：约 8,000,000 万元	亏损：4,539,371.93 万元
基本每股收益	亏损：约 6.89 元/股	亏损：4.17 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、业绩亏损主要原因

公司预计 2025 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显著下降，毛利率仍处低位。报告期内，房地产开发业务结算利润主要对应 2023 年、2024 年销售的项目及 2025 年消化的现房和准现房库存。这些项目的地价获取成本较高，导致报告期结算毛利总额大幅减少。

(二) 因业务风险敞口升高，新增计提了信用减值和资产减值。

(三) 部分经营性业务扣除折旧摊销后整体亏损，以及部分非主业财务投资亏损。

(四) 部分大宗资产交易和股权交易价格低于账面值。

报告期内，公司保质交付 11.7 万套房子，经营服务业务营收保持稳健；积极推动开发业务的各项降本增效工作，如管理费用管控和优化等，实现了开发业务管理费用连续两年下降。但当前公司发展依然面临严峻挑战，经营业绩也将持续承压。面向未来，公司将全力以赴推进经营改善，通过战略聚焦、规范运作和科技赋能等措施，推动业务布局优化和结构调整，提升多场景的开发和经营能力；公司上下将凝心聚力，有序地化解风险，摆脱困境，推动公司早日走出低谷。

#### 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 2025 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  
二〇二六年一月三十日