

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：2026年1月1日至2026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
歸屬於上市公司股東的淨利潤	虧損：人民幣1,200,000.00萬元－ 人民幣1,500,000.00萬元	虧損：人民幣1,194,657.37萬元
基本每股收益	虧損：人民幣1.0058元／股－ 人民幣1.2573元／股	虧損：人民幣1.0075元／股

二、與會計師事務所溝通情況

業績預告未經過會計師事務所審計。

三、上半年主要工作進展和業績虧損主要原因

公司預計2026年半年度業績將出現虧損，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，新增計提了資產減值。

(三) 成本法核算下，在扣除折舊攤銷後，部分經營性業務以及部分非主業財務投資虧損。

報告期內，公司按期保質完成約2.3萬套房屋的交付，經營服務類業務運營質量穩中有進，10支公開債券順利獲得債券持有人同意展期，持續推進業務佈局優化、降本增效和存量盤活。當前公司經營指標還沒有呈現出實質性改善，債務和流動性依然承壓。面向未來，公司將繼續聚焦化險和發展兩大任務，盤活優化存量資源，提升經營造血能力；聚焦重點城市及主營業務，有序退出非主業投資；同時持續優化公司治理體系、深化降本增效，努力推動公司重歸健康可持續發展軌道。

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2026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，2026年7月10日

於本公告日期，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、林明彥先生及沈向洋博士。

* 僅供識別