



万科企业股份有限公司

董事会及审计委员会关于公司 2025 年度带强调事项段的无保留意见

审计报告涉及事项的专项说明

德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称：“德勤华永”）对万科企业股份有限公司（以下简称“公司”）2025 年度财务报表进行了审计，并于 2026 年 3 月 31 日出具了带强调事项段的无保留意见审计报告。根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 14 号——非标准审计意见及其涉及事项的处理》和《深圳证券交易所股票上市规则》的要求，就相关事项说明如下：

一、带强调事项段的无保留意见审计报告涉及事项

德勤华永出具的带强调事项段的无保留意见审计报告所涉及事项具体内容如下：

与持续经营相关的重大不确定性：我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注(二)2 所述，万科 2025 年度发生归属于母公司股东的净亏损计人民币 886 亿元，且于 2025 年 12 月 31 日，万科合并财务报表中列报的短期借款、其他应付款中的股东借款及一年内到期的有息负债合计金额为人民币 1,606 亿元，现金及现金等价物余额为人民币 615 亿元。这些事项或情况，连同财务报表附注(二)2 所示的其他事项，表明存在可能导致对万科持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。该事项不影响已发表的审计意见。

二、董事会专项说明及采取的措施

公司董事会审阅了德勤华永给公司出具的 2025 年度审计报告，认为德勤华永出具的意见符合公司实际情况，其在公司上述报告中增加强调事项段是为提醒上述报告使用者关注有关内容，不影响公司财务报告的有效性。该意见是德勤华永根据中国注册会计师审计准则要求，通过职业判断出具的意见，客观地反映了公司 2025 年度财务状况、经营成果。公司董事会对该审计意见无异议。

根据《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 14 号——非标准审计意见

及其涉及事项的处理》《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定，公司董事会高度重视报告中强调事项对公司产生的影响，将组织公司管理层等积极采取有效措施，努力消除审计报告中强调事项段所涉及事项的影响，以保证公司健康稳定地发展，切实有效维护公司和广大投资者的利益。公司董事会提醒广大投资者注意投资风险。

三、 审计委员会专项说明

审计委员会尊重德勤华永的独立判断，高度重视德勤华永出具的带强调事项段的无保留意见审计报告中所涉及事项对公司可能产生的影响。公司董事会审计委员会提请董事会及公司管理层积极采取相应的有效措施，应对强调事项相关问题，积极维护广大投资者的利益。

万科企业股份有限公司

董事会

二〇二六年三月三十一日