

万科企业股份有限公司

2025 年度财务报表审计报告
带有持续经营重大不确定性段落
的无保留意见的专项说明

**关于万科企业股份有限公司
2025年度财务报表审计报告带有持续经营重大不确定性段落的无保留意见的专项说明**

德师报(函)字(26)第 Q00356 号

万科企业股份有限公司董事会：

我们接受委托，依据中国注册会计师审计准则审计了万科企业股份有限公司(以下简称“万科”)2025年度的财务报表，并于2026年3月31日出具了带有持续经营重大不确定性段落的无保留意见的审计报告（报告文号：德师报(审)字(26)第 P05529 号）。

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》、《监管规则适用指引——审计类第1号》、《深圳证券交易所股票上市规则》等相关要求，我们就万科上述财务报表发表带有持续经营重大不确定性段落的无保留意见专项说明如下：

一、合并财务报表整体的重要性水平

我们在审计中依据《中国注册会计师审计准则第1221号——计划和执行审计工作时的重大性》及其应用指南，选取净资产作为基准，将该基准乘以1.2%计算合并财务报表整体重要性水平。合并财务报表整体重要性水平为人民币28亿元。

二、审计报告中与持续经营相关重大不确定性段落的内容

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。

三、发表带有持续经营重大不确定性段落的无保留意见的依据和理由

根据《中国注册会计师审计准则第1324号——持续经营》第二十一条规定，如果运用持续经营假设是适当的，但存在重大不确定性，且财务报表对重大不确定性已作出充分披露，注册会计师应当发表无保留意见，并在审计报告中增加以“与持续经营相关的重大不确定性”为标题的单独部分，以：

- （一）提醒财务报表使用者关注财务报表附注中对本准则第十八条所述事项的披露；
- （二）说明这些事项或情况表明存在可能导致对被审计单位持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性，并说明该事项并不影响发表的审计意见。

**关于对万科企业股份有限公司
2025年度财务报表审计报告带有持续经营重大不确定性段落的无保留意见的专项说明 - 续**

德师报(函)字(26)第 Q00356 号

三、发表带有持续经营重大不确定性段落的无保留意见的依据和理由 - 续

经审计后，我们认为万科运用持续经营假设编制 2025 年度财务报表是适当的，但存在如“二、审计报告中与持续经营相关重大不确定性段落的内容”中所述的与持续经营相关的重大不确定性，且万科财务报表附注(二)2 中对与持续经营相关的重大不确定性事项作出了充分披露。

基于审计准则的要求，我们在发表的无保留意见的审计报告中增加了以“与持续经营相关的重大不确定性”为标题的单独部分，以提醒财务报表使用者关注财务报表附注中对持续经营事项的相关披露，说明这些事项或情况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，并说明该事项并不影响已发表的审计意见。

德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师

中国·上海

中国注册会计师

2026 年 3 月 31 日