

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。

本公告僅供參考，並不構成出售任何證券之要約、購買或認購任何證券之要約邀請，並本公告也並非旨在邀請此等要約或邀請。尤其是，本公告僅供參考及並不構成在美國或其他司法權區出售任何證券之要約或購買或認購任何證券之要約邀請，並且不構成在此等要約、邀請或出售在按有關司法管轄區的證券法作登記或獲豁免前為非法之任何司法管轄區亦不會進行任何證券出售或購買。萬物雲的證券並無根據美國一九三三年證券法（經修訂）（「美國證券法」）或美國任何州之證券法登記，亦不會於未作登記或未獲豁免遵守美國證券法之登記規定之情況下於美國境內提呈發售或出售。任何於美國進行之證券公開發售，將通過招股章程之方式進行，而相關招股章程將載有萬物雲及其管理層之詳細信息，以及其財務報表。現時本公司無意將萬物雲證券任何部分於美國進行登記或於美國進行公開發售。

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)

**建議分拆萬物雲空間科技服務股份有限公司
並於香港聯合交易所有限公司主板獨立上市的最新消息**

合資格 H 股股東於優先發售預留股份的 保證配額基準

董事會欣然宣佈，其已確定合資格 H 股股東於優先發售（倘進行及於進行時）預留股份的保證配額基準。保證配額基準為合資格 H 股股東於 2022 年 9 月 6 日（星期二）下午四時三十分（即記錄日期）每持有 164 股 H 股股份可認購一（1）股預留股份。

由於全球發售的規模、架構及預期時間表尚未落實，本公告所載的合資格 H 股股東於優先發售預留股份的保證配額基準可能有變。倘合資格 H 股股東於優先發售預留股份的保證配額基準出現變動，本公司將刊發進一步公告。

萬物雲境外上市須待包括但不限於聯交所批准、考慮市況及其他因素後，方可實施。因此，本公司股東及潛在投資者務請注意，本公司概無保證萬物雲境外上市將會落實或何時落實。倘萬物雲境外上市因任何原因而未能進行，則優先發售將不會進行。因此，本公司股東及潛在投資者於買賣或投資本公司股份或其他證券時務請審慎行事。任何人士如對其狀況或應採取之行動有任何疑問，建議諮詢其本身之專業顧問。

緒言

茲提述本公司日期為2021年11月5日、2022年3月30日、2022年7月18日、2022年8月23日及2022年9月1日的公告，以及日期為2021年11月10日的通函（「早前公告」），內容有關建議分拆本公司非全資附屬公司萬物雲空間科技服務股份有限公司（「萬物雲」）並在聯交所主板獨立上市（「萬物雲境外上市」）。除另有指明外，本公告所用詞彙與早前公告所界定者具有相同涵義。

合資格 H 股股東於優先發售預留股份的保證配額基準

董事會欣然宣佈，其已確定合資格 H 股股東於優先發售（倘進行及於進行時）預留股份的保證配額基準。

保證配額基準為合資格 H 股股東於 2022 年 9 月 6 日（星期二）下午四時三十分（即記錄日期）每持有 164 股 H 股股份可認購一 (1) 股預留股份（「保證配額基準」）。

合資格 H 股股東享有的預留股份保證配額不得轉讓，未繳股款配額亦不會在聯交所買賣。

倘優先發售得以進行，優先發售的詳情（包括申請（含超額申請）優先發售項下的預留股份的條款及條件）將載於招股章程及隨附的藍色申請表格。

達到保證配額基準的合資格 H 股股東

於記錄日期下午四時三十分持有至少 164 股 H 股股份因而擁有預留股份的保證配額的合資格 H 股股東，可申請多於、等於或少於其於優先發售項下的保證配額的預留股份數目，或可僅申請優先發售項下的預留股份的超額部分。

該等合資格 H 股股東在申請預留股份時，該等申請項下的保證配額部分將在符合上文所述條款及條件的情況下獲全數接納，但該等申請項下的超額部分將僅在合資格 H 股股東於優先發售項下未按其保證配額認購而有足夠可供預留股份的情況下獲接納。有關該等超額部分的申請將如何獲接納的詳情，將進一步於招股章程及隨附的藍色申請表格內詳述。

未達到保證配額基準的合資格 H 股股東

於記錄日期下午四時三十分持有少於 164 股 H 股股份因而並無預留股份的保證配額的合資格 H 股股東仍有權但僅可通過申請超額預留股份的方式參與優先發售。相關申請僅在合資格 H 股股東於優先發售項下未按其保證配額認購而有足夠可供預留股份的情況下獲接納。有關超額部分將如何獲接納的詳情，將進一步於招股章程及隨附的藍色申請表格內詳述。

零碎配額及零碎預留股份

合資格 H 股股東務請注意，預留股份的保證配額可能並非一手完整買賣單位的萬物雲 H 股股份。如必要，分配予合資格 H 股股東的預留股份將向下湊整至最接近的整數。概不會提供零碎預留股份的對盤服務，而零碎預留股份的買賣價格可能會低於完整買賣單位預留股份當時之市價。

本公司港股通投資者及 B 轉 H 投資者

於本公告日期，本公司及萬物雲獲其中國法律顧問告知，根據《內地與香港股票市場交易互聯互通機制登記、存管、結算業務實施細則》第 23 條及其他相關法律法規，中國證券登記結算有限責任公司不提供認購新發行股份的相關服務。因此，即使優先發售得以進行，本公司港股通投資者及 B 轉 H 投資者不能參與優先發售，並將無法接納各自於優先發售項下的預留股份的保證配額。

由於全球發售的規模、架構及預期時間表尚未落實，本公告所載的合資格 H 股股東於優先發售預留股份的保證配額基準可能有變。倘合資格 H 股股東於優先發售預留股份的保證配額基準出現變動，本公司將另行刊發公告。

一般資料

就全球發售而言，萬物雲 H 股股份的價格可能根據香港法例第 571W 章《證券及期貨（穩定價格）規則》予以穩定。任何建議穩定價格措施及其將如何受香港法例第 571 章《證券及期貨條例》規管的詳情將載於招股章程內。

有關萬物雲境外上市（包括架構及預期時間表）之詳情尚未最終確定。本公司將根據上市規則就萬物雲境外上市在適當時另行公告。

萬物雲境外上市須待包括但不限於聯交所批准、考慮市況及其他因素後，方可實施。因此，本公司股東及潛在投資者務請注意，本公司概無保證萬物雲境外上市將會落實或何時落實。倘萬物雲境外上市因任何原因而未能進行，則優先發售將不會進行。因此，本公司股東及潛在投資者於買賣或投資本公司股份或其他證券時務請審慎行事。任何人士如對其狀況或應採取之行動有任何疑問，建議諮詢其本身之專業顧問。本公司將按照相關法律法規的規定，根據萬物雲境外上市的進展情況，即時履行信息披露義務。

釋義

「B 股」	指	在中國境內證券交易所上市交易的外資股
「萬物雲 H 股股份」	指	萬物雲境外上市外資股
「預留股份」	指	萬物雲根據優先發售向本公司合資格 H 股股東提呈發售作為保證配額的萬物雲 H 股股份
「B 轉 H 投資者」	指	本公司於 2014 年 6 月將本公司 B 股轉換上市地以介紹方式在聯交所主板上市及掛牌交易後，作為本公司原 B 股股東，仍通過境內證券公司交易系統交易其因 B 轉 H 而持有的本公司 H 股股份的投資者
「港股通投資者」	指	通過滬港通或深港通持有 H 股股份的實益擁有人

「滬港通」	指	聯交所、上海證券交易所、香港中央結算有限公司及中國證券登記結算有限責任公司為滬港股市互通而設的證券買賣及結算互聯機制
「深港通」	指	聯交所、深圳證券交易所、香港中央結算有限公司及中國證券登記結算有限責任公司為深港股市互通而設的證券買賣及結算互聯機制

承董事會命
萬科企業股份有限公司
郁亮
董事會主席

中國，深圳，2022年9月14日

於本公告日期，董事會成員包括：執行董事郁亮先生、祝九勝先生及王海武先生；非執行董事辛傑先生、胡國斌先生、黃力平先生及雷江松先生；以及獨立非執行董事康典先生、劉姝威女士、吳嘉寧先生及張懿宸先生。

* 僅供識別