

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

全球發售及最終發售價格

全球發售的申請及分配

有關（其中包括）全球發售的結果及分配的資料，請參閱萬物雲於2022年9月28日在其網站 www.onewo.com 及聯交所網站 www.hkexnews.hk 刊發的公告。

最終發售價格

董事會宣布，萬物雲已釐定萬物雲H股股份於全球發售的最終發售價格為每股萬物雲H股股份49.35港元（不包括1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費、0.00015%財匯局徵費及0.005%聯交所交易費）。

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

茲提述萬科企業股份有限公司（「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、2022年9月1日、2022年9月14日及2022年9月19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。

全球發售的申請及分配

有關（其中包括）全球發售的結果及分配的資料，請參閱萬物雲於2022年9月28日在其網站www.onewo.com及聯交所網站www.hkexnews.hk刊發的公告。

最終發售價格

董事會宣布，萬物雲已釐定萬物雲H股股份於全球發售的最終發售價格為每股萬物雲H股股份49.35港元（不包括1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費、0.00015%財匯局徵費及0.005%聯交所交易費）（「最終發售價格」）。

倘全球發售按最終發售價格進行，緊隨全球發售完成後（惟於超額配股權獲行使前）的萬物雲市值將約為57,598百萬港元。

訂立定價協議及向國際承銷商授出超額配股權

於2022年9月22日，由（其中包括）萬物雲與香港承銷商及國際承銷商訂立定價協議，香港承銷商與國際承銷商已同意在其所載若干條件的規限下，按最終發售價格認購或購買或促使認購人或買方認購或購買根據全球發售提呈的萬物雲 H 股股份。

此外，根據由（其中包括）萬物雲與國際承銷商於2022年9月22日訂立的國際承銷協議，萬物雲已向國際承銷商授出超額配股權，可由聯席代表（代表其自身及國際承銷商）行使，據此萬物雲可能須按最終發售價格配發及發行最多合共 17,507,000 股額外萬物雲 H 股股份以（其中包括）補足國際發售中的超額配股（如有）。

上市日期

假設全球發售根據目前的時間表完成，(i) 預期萬物雲將於2022年9月29日在聯交所主板上市及(ii) 預期萬物雲 H 股股份將於2022年9月29日上午九時正在聯交所主板開始買賣。萬物雲 H 股股份將以每手100股為單位進行買賣，股份代號為2602。

一般資料

全球發售（包括優先發售）須待（其中包括）(i) 聯交所上市委員會批准萬物雲 H 股股份上市及買賣；及(ii) 承銷商於香港承銷協議及國際承銷協議項下的責任成為無條件且並無根據相應協議的、條款終止，方可作實。

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。

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。

承董事會命
萬科企業股份有限公司
朱旭
董事會秘書

中國，深圳，2022年9月28日

於本公告日期，本公司董事會成員包括：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