

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**

保證配額記錄日期及 暫停辦理H股股份過戶登記手續

董事會欣然宣佈，確定優先發售中合資格H股股東享有萬物雲股份保證配額的記錄日期將為2022年9月6日。本公司將於2022年9月6日暫停辦理H股股份過戶登記手續，期間將不會進行任何H股股份過戶登記。買賣合資格享有保證配額H股股份的最後日期將為2022年9月1日。

由於登記及招股章程刊發的最終日期尚未確定，記錄日期及為確定本公告所載合資格H股股東的保證配額而暫停辦理H股股份過戶登記手續或會因萬物雲境外上市的最終時間表而發生變化。

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日及2022年7月18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。

如早前公告所披露，本公司擬以全球發售的方式對萬物雲進行分拆，且萬物雲股份在聯交所主板獨立上市。

根據第15項應用指引的規定，董事會提議，倘萬物雲境外上市得以進行，應充分考慮股東的權益，以優先發售的方式向本公司現有股東提供萬物雲股份的保證配額。由於目前向本公司現有A股股東提供萬物雲股份的保證配額存在法律和政策等方面的障礙，為滿足第15項應用指引的規定，公司就萬物雲境外上市僅向本公司合資格H股股東提供該等保證配額。

目前的計劃是，倘萬物雲境外上市得以進行，在全球發售項下將以優先發售的方式向本公司合資格H股股東提供不超過10.0%的初步提呈發售的萬物雲股份作為保證配額。

萬物雲境外上市（包括全球發售的規模和架構及保證配額的條款）的細節尚未落實，本公司會在適當時另行公告。本公告的目的是通知H股股東記錄日期，以釐定保證配額。於記錄日期名列本公司股東名冊的H股股東（不合資格H股股東除外）將有權根據優先發售以保證基準申請萬物雲股份，且該等保證配額的基準將於記錄日期根據其各自於本公司的持股比例釐定，詳情將會在適當時另行公告。

除受限於相關法律限制及法規要求外，合資格H股股東（無論彼等是否選擇參與優先發售）及不合資格H股股東（或不滿足保證配額基準的股東）亦可(i)申請香港公開發售項下的萬物雲股份（倘合資格）；或(ii)表示有意申請國際發售項下的萬物雲股份（如有資格如此行事）。任何人士如對其狀況或應採取之任何行動存在疑問，應諮詢其本身之專業顧問。

記錄日期及暫停辦理股份過戶登記手續

根據上市規則第13.66條，為確定優先發售中享有萬物雲股份保證配額的合資格H股股東，董事會欣然宣佈記錄日期將為2022年9月6日。本公司將於2022年9月6日暫停辦理H股股份過戶登記手續，期間將不會進行任何H股股份過戶登記。

為合資格享有保證配額，所有H股股份轉讓文件連同相關股票最遲須於2022年9月5日下午4時30分前遞交本公司H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，以辦理過戶登記手續。買賣合資格享有保證配額的H股股份的最後日期將為2022年9月1日。

由於登記及招股章程刊發的最終日期尚未確定，記錄日期及本公司為確定本公告所載合資格H股股東的保證配額而暫停辦理H股股份過戶登記手續或會因萬物雲境外上市的最終時間表而發生變化。

倘記錄日期及本公司為確定合資格H股股東的保證配額而暫停辦理H股股份過戶登記有變，本公司將另行作出公告。經修訂記錄日期及暫停辦理本公司H股股份過戶登記手續之經修訂時間將取消及替代本公告所載之記錄日期及本公司為確定合資格H股股東之保證配額而暫停辦理H股股份過戶登記手續之時間。

一般資料

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及保證配額在適當時另行公告。

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

「A 股」	指	本公司股本中每股面值為人民幣 1.00 元的內資普通股，該等股份在深圳證券交易所上市（股票代碼：000002）並以人民幣交易
「A 股股東」	指	本公司 A 股股東
「保證配額」	指	合資格 H 股股東可根據優先發售申請萬物雲股份的保證配額，乃按記錄日期下午 4 時 30 分彼等各自所持本公司股權釐定
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	萬科企業股份有限公司，一家於 1984 年 5 月 30 日根據中國法律成立的股份有限公司，其 H 股於聯交所上市（股票代號：02202）及其 A 股於深交所上市（股票代號：000002）
「全球發售」	指	香港公開發售及國際發售（包括優先發售）
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港公開發售」	指	建議提呈發售萬物雲股份以供香港公眾人士認購
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「H 股」	指	本公司股本中每股面值為人民幣 1.00 元的境外上市外資股，該等股份在聯交所上市（股票代號：2202），並以港元交易
「H 股股東」	指	本公司 H 股股份持有人
「國際發售」	指	建議向若干專業及機構投資者以及其他投資者提呈發售萬物雲股份，且包括優先發售
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「不合資格 H 股股東」	指	註冊地址在香港以外的司法權區的 H 股股東，且基於當地適用法例的法律限制或監管機構或交易所規定，本公司董事會及萬物云董事會認為將彼等排除在優先發售之外屬必要或合宜者

「萬物雲」	指	萬物雲空間科技服務股份有限公司，一家於2001年2月20日根據中國法律成立的股份有限公司，其英文名已由「Onewo Space-Tech Service Co., Ltd.」變更為「Onewo Inc.」
「萬物雲股份」	指	萬物雲境外上市外資股（H股）
「第15項應用指引」	指	上市規則應用指引第15項
「中國」	指	中華人民共和國，但就本公告而言，除文義所指外，本公告中對「中國」之提述均不包括香港、澳門特別行政區及台灣地區（僅作地區參考）
「招股章程」	指	萬物雲就香港公開發售及國際發售將予發佈的招股章程
「優先發售」	指	建議向合資格H股股東優先發售萬物雲股份作為全球發售的保證配額
「合資格H股股東」	指	除不合資格H股股東以外，於記錄日期名列本公司H股股東名冊的H股股東
「記錄日期」	指	2022年9月6日，即確定優先發售中合資格H股股東享有萬物雲股份保證配額的記錄日期
「股東」	指	本公司股東

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8月23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