



万科企业股份有限公司

关于万物云刊发招股章程及全球发售的预计规模及发售价范围的公告

证券代码：000002、299903 证券简称：万科 A、万科 H 代

公告编号：〈万〉2022-122

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

万科企业股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）2021 年第一次临时股东大会、2021 年第二次 A 股类别股东大会及 2021 年第二次 H 股类别股东大会审议通过了拟分拆所屬子公司万物云空间科技服务股份有限公司（以下简称“万物云”）到香港联合交易所有限公司（以下简称“香港联交所”）主板独立上市（以下简称“万物云境外上市”）的相关议案。分拆万物云境外上市相关事项的具体内容及进展可详见本公司分别于 2021 年 11 月 6 日、2021 年 11 月 27 日、2022 年 3 月 31 日、2022 年 4 月 2 日、2022 年 7 月 19 日、2022 年 8 月 24 日、2022 年 9 月 1 日及 2022 年 9 月 15 日在巨潮资讯网发布的公告。

一、刊发招股章程

万物云已于 2022 年 9 月 19 日就万物云境外上市及全球发售刊发招股章程。招股章程载有（其中包括）(1) 全球发售中将予提呈的万物云 H 股股份数目详情、发售价范围、全球发售的其他详情；及 (2) 有关万物云及其附属公司的若干业务及财务资料。

万物云招股章程可自 2022 年 9 月 19 日起于万物云网站 www.onewo.com 及香港联交所披露易网站 www.hkexnews.hk 查阅及下载。

二、全球发售的预计规模及发售价范围

诚如招股章程所披露，根据全球发售将予提呈发售的万物云 H 股股份总数将为 116,714,000 股（假设超额配股权未获行使），相当于紧随全球发售完成后万物云已发行股份总数约 10.00%，假设超额配股权获悉数行使则为 134,221,000 股万物云 H 股股份，相当于紧随全球发售完成及超额配股权获悉数行使后万物云已发行股份总数约 11.33%。

预期全球发售中万物云 H 股股份的发售价将不低于每股万物云 H 股股份 47.1 港元且不超过每股万物云 H 股股份 52.7 港元（不包括 1.0% 经纪佣金、0.0027% 香港证券及期货事务监察委员会交易征费、0.00015% 香港财政汇报局征费及 0.005% 香港联交所交易费）。

基于上述根据全球发售将予提呈发售的万物云 H 股股份数目及预期发售价范围，倘全球发售进行：

(1) 万物云的市值将介乎约 549.72 亿港元至 615.08 亿港元（假设超额配股权未获行使）；及

(2) 本公司直接及间接于紧随全球发售完成后将持有万物云全部已发行股本约 56.60%（假设超额配股权未获行使）。万物云于全球发售完成后仍为本公司的控股子公司。

三、优先发售

本公司合资格 H 股股东将获提供优先发售中合共 11,671,400 股预留股份的保证配额，占全球发售项下初步可供认购的万物云 H 股股份 10.00%（于任何超额配股权获行使前），而保证配额基准为本公司合资格 H 股股东于记录日期（即 2022 年 9 月 6 日（星期二））下午 4 时 30 分每持有 164 股本公司 H 股股份的完整倍数可认购一（1）股预留股份。预留股份将于国际发售项下初步提呈可供认购及购入的万物云 H 股股份中提呈发售，且不受香港公开发售与国际发售之间的重新分配影响。

蓝色申请表格已按于记录日期在本公司股东名册内所示本公司合资格 H 股股东的地址寄发予各本公司合资格 H 股股东。

四、其他事项

就全球发售而言，万物云 H 股股份的价格可能根据香港法例第 571W 章《证券及期货（稳定价格）规则》予以稳定。任何建议稳定价格措施及其将如何受香港法例第 571 章《证券及期货条例》规管的详情将载于招股章程内。

全球发售（包括优先发售）须待（其中包括）(1) 香港联交所上市委员会批准万物云 H 股股份上市及买卖；(2) 万物云与联席代表（代表其自身及承销商）正式协议全球发售万物云 H 股股份的最终发售价；及 (3) 承销商于香港承销协议及国际承销协议项下的责任成为无条件且并无根据相应协议的条款终止，方可作实。

本公告不拟且不构成出售与全球发售或其他方面有关的任何万物云 H 股股份的要约，亦不构成要约认购或购买任何万物云 H 股股份的邀请。本公司并无亦不会在任何司法权区（香港除外）采取行动，以令全球发售将予提呈发售的万物云 H 股股份可获准在须就此采取行动的任何司法权区进行公开发售。

万物云境外上市事项的实施取决于（其中包括）香港联交所的批准、市场状况及其他因素。因此，公司股东及潜在投资者务请注意，本公司概无保证分拆万物云境外上市将会落实或何时落实。公司股东及潜在投资者于买卖或投资本公司股份或其他证券时务请审慎行事。本公司将按照相关法律法规的规定，根据分拆万物云境外上市的进展情况，及时履行信息披露义务。敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

万科企业股份有限公司

董事会

二〇二二年九月十九日