

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，並表明不會就本公告全部或任何部份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，並非收購、購買或認購本公司任何證券的邀請或要約。

有關證券並無根據經修訂的美國1933年證券法（「證券法」）登記；除非有關證券根據證券法辦理登記或獲得豁免遵守證券法的登記規定，否則有關證券不得在美國或向「美國人士」（定義見證券法）提呈發售或出售。本公佈並不構成在美國境內或向任何美國人士（或以其名義或為其利益）的證券出售的要約。

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）

根據一般性授權配售新H股

全球協調人

CLSA 中信里昂證券

副全球協調人



配售代理



董事會欣然宣佈於2019年3月27日（聯交所的交易時間結束後），本公司與配售代理就配售262,991,000股新H股訂立配售協議，配售價為每股H股29.68港元。

配售股份分別佔本公司於本公告日期全部現有已發行H股及全部現有已發行股本約20.00%及2.38%；且分別佔本公司經配發及發行配售股份擴大後之全部已發行H股及全部已發行股本約16.67%及2.33%。

於配售期，配售代理將按盡力基準，根據配售協議所載之條款及條件向不少於六(6)名承配人（包括專業投資者、機構投資者或其他投資者）配售配售股份。

假設配售股份全數配售，配售所得款項總額預計約為78.1億港元，扣減所有相關成本及費用（包括佣金及律師費用）後，配售所得款項淨額總額預計約為77.8億港元。本公司擬將配售所得款項淨額用於償還本集團境外債務性融資，惟受限於相關法律法規、規範性文件或監管機構對所得款項使用的其他要求，及承諾本次配售的所得款項淨額將不會用於住宅開發。配售股份將根據一般性授權予以發行。

鑒於完成配售須待本公告所述之若干條件達成後方可作實，故配售會或未必會進行。股東及有意投資者於買賣H股以及本公司其他的股票時務請審慎行事。

根據一般性授權配售新H股

本公司於2019年3月27日（聯交所的交易時間結束後）與配售代理就配售262,991,000股新H股訂立配售協議，配售價為每股H股29.68港元。據此，配售代理將按盡力基準於配售期按配售協議所載之條款及條件向不少於六(6)名承配人（包括專業投資者、機構投資者或其他投資者）配售配售股份。

配售協議

日期：2019年3月27日

發行人：

本公司

配售代理：

中信里昂證券有限公司
中國國際金融香港證券有限公司
瑞士銀行香港分行
招銀國際融資有限公司

配售

根據配售協議，配售代理各自單獨（而非共同或共同及單獨）同意擔任本公司配售代理促使（不論本身或透過其各自關聯公司或分包配售代理）認購人按盡力基準，於配售期按配售協議所載之條款及條件按配售價總共認購262,991,000股配售股份。

承配人

配售代理將向不少於六(6)名承配人（包括專業投資者、機構投資者或其他投資者）配售配售股份。配售股份承配人的選擇乃由有關配售代理在徵詢本公司後決定，惟須遵守上市規則的規定，尤其是，各配售代理應盡合理之努力，例如基於其可獲取的資訊、本公司提供的資訊及／或該配售代理促使承配人作出的確認，確保由該配售代理促成的每一位承配人及相關配售股份的最終實益擁有人（如適用）並非（及並非因配售成為）本公司的關連人士。預計並無任何承配人於緊隨配售完成後會成為本公司主要股東（定義見上市規則）。

配售股份數目

配售股份分別佔本公司於本公告日期全部現有已發行H股及全部現有已發行股本約20.00%及2.38%，且分別佔本公司經配發及發行配售股份擴大後之全部已發行H股及全部已發行股本約16.67%及2.33%。

配售股份之面值總額將為人民幣262,991,000元（以匯率1港元=人民幣0.85542元計算，約等於307,440,789港元，匯率按2019年3月27日當日匯率計算）。

配售價

配售價為每股配售股份29.68港元，相等於：

- (i) 較於2019年3月27日（即配售協議日期）聯交所所報收市價每股H股31.25港元折讓約5.02%；
- (ii) 較截至2019年3月27日（包括該日）最後五個交易日聯交所所報之平均收市價每股H股31.43港元折讓約5.57%；及

(iii) 較截至2019年3月27日（包括該日）最後三十個交易日聯交所所報之平均收市價每股H股30.72港元折讓約3.37%。

配售價乃由本公司及配售代理經參考H股最近市價及目前市場情況後公平協商釐定。董事認為，配售價公平合理，且該配售符合本公司及股東的整體利益。

配售股份的地位

根據配售協議，配售股份將於發行時繳足，且將在各方面與其它當時已發行H股享有同等權利，並具有清晰的法律及實益所有權且不附帶任何產權負擔，具備其於配售股份發行當日所附帶的所有權利，包括收取所宣派、作出或支付而記錄日期為配售股份發行當日或之後的全部股息的權利。

配售條件

完成配售須待以下條件獲達成（或根據(iii)、(iv)及(v)項，獲得協調人（代配售代理）豁免）後，方可作實：

- (i) 已自中國相關主管機關取得就配售所需的一切必要批准及同意（包括但不限於中國證監會的有關批准），且該等批准及同意於交割日仍具充分效力和作用；
- (ii) 上市委員會批准配售股份於聯交所上市及買賣（且該等上市及買賣批准其後並無代表配售股份的正式股票交付前被撤回）；
- (iii) 協調人（代配售代理）於交割日獲配售代理的香港法律顧問出具的一份香港法律意見副本，其形式及內容均令協調人滿意；
- (iv) 協調人（代配售代理）於交割日獲配售代理的美國法律顧問出具的一份美國法律意見副本，其形式及內容均令協調人滿意；及
- (v) 協調人（代配售代理）於交割日獲配售代理的中國法律顧問出具的一份中國法律意見副本，其形式及內容均令協調人滿意。

倘條件未於交割日上午8時正（香港時間）或之前達成，（如適用）或獲協調人（代配售代理）豁免，則配售協議將告終止，除配售協議的任何一方先前違反之責任或配售協議另有所指者外，本公司及配售代理對彼此不再承擔責任，且本公司及配售代理任何一方均不得就配售協議項下產生的有關費用、損害、補償或其他事項針對另一方提起訴訟。

終止

倘在交割日上午8時正（香港時間）或之前任何時間，發生配售協議所載任何特定事項，如違反配售協議所載本公司的任何聲明及保證，則在此及任何有關情況下，協調人（代配售代理）經諮詢本公司（以合理可行者為限）後，藉書面通知本公司可終止配售協議，並毋須向本公司承擔任何責任，惟有關通知須於交割日的上午8時正（香港時間）或之前收到，方為有效。

本公司之禁售承諾

本公司承諾，由配售協議日（包括該日）至交割日起計第九十日(90)日期間，除協調人（代配售代理）事先書面同意外，本公司及代其行事的任何人士將不會(a)（有條件或無條件，或直接或間接，或以其他形式）出售、轉讓、處置、配發或發售，或要約出售、轉讓、處置、配發或發行，或授出任何購股權、權利或認股權證以認購本公司任何股份或本公司任何股份之權益或任何可轉換或可行使或可交換為本公司任何股份或本公司任何股份之權益或實質上與之類似的證券（除配售股份外）；或(b)（有條件或無條件）同意訂立或進行任何與上文(a)項所述交易有相同經濟效果的交易；或(c)宣佈有意訂立或進行上文(a)或(b)項所述交易。

配售完成

待配售協議之規定獲達成後，配售將於交割日完成。

承配人禁售承諾

其中一位承配人自願承諾，自其認購之配售股份於聯交所上市之日起一個月期間，未經相關配售代理的事先書面同意，其將不會要約、借出、出售、合約出售、質押任何其認購之配售股份，或授出任何購買、轉讓或以其他方式處置其認購之配售股份之權利，惟該承配人與一間金融機構之間，於配售股份在聯交所上市之日或前後訂立的擔保文件中授出的有關配售股份的任何抵押、押記、質押、留置權或其他擔保權益除外。

對股權結構之影響

下表載列本公司於配售協議日期及緊隨交割日完成配售後的股權結構（假設除根據配售協議配發及發行配售股份外，本公司已發行股本於配售協議日期至交割日完成配售並無發生任何其他變動）：

	於配售協議日期		於交割日	
	股份數目	佔已發行股本總額概約百分比	股份數目	佔已發行股本總額概約百分比
深圳市地鐵集團有限公司	3,242,810,791	29.38%	3,242,810,791	28.69%
深圳市鉅盛華股份有限公司 及其一致行動人	1,619,808,035	14.67%	1,619,808,035	14.33%
承配人	—	—	262,991,000	2.33%
其他公眾H股股東	1,314,955,468	11.91%	1,314,955,468	11.63%
其他公眾A股股東	4,861,577,707	44.04%	4,861,577,707	43.01%
已發行股份總數	<u>11,039,152,001</u>	<u>100.00%</u>	<u>11,302,143,001</u>	<u>100.00%</u>

配售代理之獨立性

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，各配售代理及其各自最終實益擁有人均非為本公司之關連人士，並獨立於本公司之任何關連人士。

發行配售股份的一般性授權

本公司將根據一般性授權發行及配發配售股份。根據一般性授權，董事會獲授權發行、配發及處理不超過於2018年6月29日舉行的本公司2017年股東週年大會上通過有關決議案之日本公司已發行H股20%的H股，即合計262,991,093股H股。截至本公告日期，本公司並無根據一般性授權發行任何新H股。配售不限於本公司股東之批准。

監管部門批准

本公司已就配售獲得所有必要的中國監管部門批准，包括中國證監會的批准。

配售的理由及裨益

董事認為，配售將增強本集團的財務狀況。董事認為，配售協議條款乃按一般商業條款經公平協商訂立，且條款公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。

所得款項用途

假設配售股份全數配售，配售所得款項總額預計約為78.1億港元，扣減所有相關成本及費用（包括佣金及律師費用）後，配售所得款項淨額總額預計約為77.8億港元。本公司擬將配售所得款項淨額用於償還本集團境外債務性融資，惟受限於適用法律法規、規範性文件或監管機構對所得款項使用的其他要求，及本次配售的所得款項淨額將不會用於住宅開發。配售完成後每股H股將籌集的淨額（扣減所有相關成本及費用，包括佣金及律師費用）約為29.57港元。

過往十二個月的股本集資活動

本公司於緊接本公告日期前十二個月內，並無開展任何股本集資活動。

申請上市

本公司將向上市委員會申請批准配售股份於聯交所上市及交易。

鑒於完成配售須待本公告所述之若干條件達成後方可作實，故配售會或未必會進行。股東及有意投資者於買賣H股以及本公司其他股票時務請審慎行事。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載的涵義：

「A股」	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」	A股持有人
「董事會」	本公司董事會
「交割日」	2019年4月4日，或本公司與配售代理可能書面協定的其他日期
「本公司」	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：2202）及其A股於深圳證券交易所上市（股票代號：000002）
「完成」	根據配售協議所載條款及條件完成配售
「關連人士」	具有上市規則所賦予的涵義
「協調人」	中信里昂證券有限公司、中國國際金融香港證券有限公司及瑞士銀行香港分行
「中國證監會」	中國證券監督管理委員會
「董事」	本公司董事
「產權負擔」	按揭、押記、質押、留置權、購股權、限制、優先選擇權、優先購買權、第三方權利或權益，其他任何類型的產權負擔或擔保權益，或任何其他與以上各項具有類似效力的優先安排（包括但不限於所有權轉讓或保留安排）
「一般性授權」	股東於2018年6月29日舉行的2017年股東週年大會上授予董事會的一般性授權
「港幣」	港幣，香港法定貨幣

「香港」	中國香港特別行政區
「H股」	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，該等股份在香港聯交所上市並以港元認購及交易
「H股股東」	H股持有人
「上市委員會」	聯交所委任以考慮上市申請及批准證券於聯交所上市的上 市委員會
「上市規則」	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「承配人」	根據配售協議，經配售代理促使或代表配售代理認購任何 配售股份之任何專業投資者、機構投資者或其他投資者
「配售」	根據配售協議所載之條款及條件配售配售股份
「配售代理」	中信里昂證券有限公司、中國國際金融香港證券有限公 司、瑞士銀行香港分行及招銀國際融資有限公司
「配售協議」	本公司於2019年3月27日與配售代理就配售簽訂的有條件配 售協議
「配售期」	自配售協議簽署之時起至交割日配售完成止的期間（或本 公司與協調人（代配售代理）可能書面協定的較遲時間及日 期），惟根據配售協議提前終止則作別論
「配售價」	每股配售股份29.68港元（不包括任何可能須予繳付之經紀 佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費）
「配售股份」	本公司將根據配售協議配發及發行的262,991,000股新H股
「中國」	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港特別行政 區、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	人民幣，中國法定貨幣

「證監會」	香港證券及期貨事務監察委員會
「股份」	本公司普通股份，包括A股及H股
「股東」	股份持有人
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「%」	百分比

承董事會命
萬科企業股份有限公司
公司秘書
朱旭

中國，深圳，2019年3月28日

於本公告日期，董事會成員包括：執行董事郁亮先生、王文金先生及張旭先生；非執行董事林茂德先生、陳賢軍先生及孫盛典先生；及獨立非執行董事康典先生、劉姝威女士、吳嘉寧先生及李強先生。

* 僅供識別