

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容所產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

Onewo Inc.
萬物雲空間科技服務股份有限公司
(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)
(股份代號：2602)

募集資金用途的變動

茲提述萬物雲空間科技服務股份有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）日期為2022年9月19日的招股章程（「招股章程」）及本公司於2024年9月11日刊發的截至2024年6月30日止六個月的中期報告（「2024中期報告」）。除本公告另有界定者外，本公告所用詞彙與招股章程所界定者具有相同涵義。

募集資金淨額用途的情況

本公司H股股份於2022年9月29日起通過全球發售於聯交所主板上市。經扣除包銷及行使超額配股權應付的佣金及其他相關開支後，本公司收取的全球發售的所得款項淨額（於行使部分超額配股權後）折合約為人民幣5,617.2百萬元（「募集資金淨額」）。

截至2024年8月31日，本公司已動用募集資金淨額約人民幣2,274.3百萬元，約佔募集資金淨額的40.5%。未動用募集資金淨額約人民幣3,342.9百萬元（「未動用募集資金淨額」），約佔募集資金淨額的59.5%。截至本公告日期及於本公告下文所述未動用募集資金淨額用途的建議變動前，募集資金淨額已按與招股章程所披露一致的方式使用。

下表載列截至2024年8月31日募集資金淨額的分配及動用情況如下：

項目	募集 資金淨額 (人民幣 百萬元)	佔募集 資金淨額 百分比	截至2024年 8月31日 已動用金額 (人民幣 百萬元)	截至2024年 8月31日 未動用金額 (人民幣 百萬元)
推行「萬物雲街道」模式提供資金， 實現規模效益	1,966.0	35%	451.9	1,514.0
用於業務擴張計劃	1,404.3	25%	300.5	1,103.8
(i) 用於支持住宅物業服務項目	842.6	15%	183.0	659.5
(ii) 用於收購住宅物業服務提供商的大多數 權益	280.9	5%	108.1	172.7
(iii) 成立新附屬公司或對新合營企業或聯營 公司進行股權投資，拓展城市空間整合 服務項目組合及發展業務活動提升City Up品牌知名度	280.9	5%	9.3	271.6
促進萬物雲街道所管理空間的整合與資源共享	561.7	10%	151.4	410.3
投入AIoT及BPaaS解決方案的開發	1,404.3	25%	964.7	439.6
用於基礎設施進行技術化投資改造	561.7	10%	275.1	286.6
(i) 用於AIoT平台開發和升級增強AIoT系統 集成能力	280.9	5%	196.3	84.5
(ii) 用於優化算法	280.9	5%	78.8	202.1
用於BPaaS解決方案的開發	842.6	15%	689.6	153.0
(i) 用於加強BPaaS解決方案	280.9	5%	127.9	153.0
(ii) 用於開發新服務流程	561.7	10%	561.7	–
收購增值服務提供商及行業上下游供應鏈服務 提供商的大多數權益來孵化萬物雲生態系統	1,123.5	20%	0.8	1,122.7
吸納及培養人才	561.7	10%	295.1	266.6
營運資金及一般公司用途	561.7	10%	561.7	–
合計	5,617.2	100%	2,274.3	3,342.9

註：上述所載數額及百分比數字已四捨五入。上述表格中總數與金額總和間的差異均由於四捨五入所致。

基於下文「募集資金淨額用途變動的理由」一段所載的理由，本公司董事（「董事」）會（「董事會」）經仔細考慮及詳細評估本公司的經營情況及策略後，已決議變更未動用募集資金淨額的擬定用途如下（統稱「募集資金淨額用途變動」）：

- (i) 就上述項目「推行『萬物雲街道』模式提供資金，實現規模效益」項下「用於支持住宅物業服務項目」及「用於收購住宅物業服務提供商的大多數權益」合併為「推行『萬物雲街道』—用於支持住宅物業服務項目、同業收購及其他業務擴張計劃」用途；
- (ii) 就上述項目「推行『萬物雲街道』模式提供資金，實現規模效益」項下「成立新附屬公司或對新合營企業或聯營公司進行股權投資，拓展城市空間整合服務項目組合及發展業務活動提升City Up品牌知名度」的未動用部分重新分配為「通過基金投資等方式探尋有發展潛力的物業標的（含經營性資產投資等），用於深化蝶城戰略、孵化萬物雲生態系統」，並將「促進萬物雲街道所管理空間的整合與資源共享」的未動用部分重新分配為「通過基金投資等方式探尋有發展潛力的物業標的（含經營性資產投資等），用於深化蝶城戰略、孵化萬物雲生態系統」用途；及
- (iii) 上述項目「收購增值服務提供商及行業上下游供應鏈服務提供商的大多數權益來孵化萬物雲生態系統」的未動用部分重新分配為「通過基金投資等方式探尋有發展潛力的物業標的（含經營性資產投資等），用於深化蝶城戰略、孵化萬物雲生態系統」用途。

除上述所載的募集資金淨額用途變動外，動用其他募集資金淨額的分配及預期時間表維持不變，並將按招股章程所披露的方式使用。

募集資金淨額用途變動的詳情請參閱下表：

項目	募集資金 淨額用途 變動後未 動用募集 資金淨額 的擬定分配 (人民幣 百萬元)	佔未動用 募集資金 淨額百分比	悉數使用 餘額的 預期時間表
推行「萬物雲街道」—用於支持住宅物業服務項目、同業收購及其他業務擴張計劃	832.2	25%	於2027年 年底前

項目	募集資金 淨額用途 變動後未 動用募集 資金淨額 的擬定分配 (人民幣 百萬元)	佔未動用 募集資金 淨額百分比	悉數使用 餘額的 預期時間表
投入AIoT及BPaaS解決方案的開發	439.6	13%	於2027年 年底前
用於基礎設施進行技術化投資改造	286.6	9%	於2027年 年底前
(i) 用於AIoT平台開發和升級增強AIoT 系統集成能力	84.5	3%	於2027年 年底前
(ii) 用於優化算法	202.1	6%	於2027年 年底前
用於BPaaS解決方案的開發	153.0	4%	於2027年 年底前
(i) 用於加強BPaaS解決方案	153.0	4%	於2027年 年底前
(ii) 用於開發新服務流程	—	—	—
通過基金投資等方式探尋有發展潛力的 物業標的(含經營性資產投資等)，用 於深化蝶城戰略、孵化萬物雲生態系統	1,804.5	54%	於2027年 年底前
吸納及培養人才	266.6	8%	於2027年 年底前
營運資金及一般公司用途	—	—	—
合計	3,342.9	100%	

註：上述所載數額及百分比數字已四捨五入。上述表格中總數與金額總和間的差異均由於四捨五入所致。

募集資金淨額用途變動的理由

目前本公司策略聚焦於蝶城戰略，以提升蝶城濃度為目的，對目標區域進行投入。無論是支持住宅物業服務項目，還是收購住宅物業服務提供商，目的均為夯實蝶城底盤，助力住宅毛利繼續向上。此外，無論是通過收購來提升某區域項目濃度、還是對該區域進行智慧化部署，都是對其蝶城改造的一體兩面，在流程上不分先後。綜上，董事會認為應將「用於支持住宅物業服務項目」及「用於收購住宅物業服務提供商的大多數權益」相應支出合併為「推行『萬物雲街道』—用於支持住宅物業服務項目、同業收購及其他業務擴張計劃」。

此外，近年來本公司主動調整戰略，非核心業務在主營業務中的佔比繼續下滑，由於「成立新附屬公司或對新合營企業或聯營公司進行股權投資，拓展城市空間整合服務項目組合及發展業務活動提升City Up品牌知名度」屬於本公司非核心業務，董事會認為應將資金投入降低。此外，隨著蝶城戰略發展，原用於「促進萬物雲街道所管理空間的整合與資源共享」的支出，應基於有發展潛力的資產，開發更多的使用方向。依託本公司的蝶城資源協同，本公司新構建了獨特的「蝶城+社商」生態聯動的社區商業投資與運營能力。本公司將圍繞蝶城戰略，通過以現金或股權的形式購買經營性資產（包括但不限於車位、社區商業、公寓、辦公樓等能在一定區域內形成「蝶城+社商」生態聯動的資產），孵化聚焦經營性資產投資的生態系統，以達到提升蝶城濃度、落位蝶城戰略的目的。

就「收購增值服務提供商及行業上下游供應鏈服務提供商的大多數權益來孵化萬物雲生態系統」，截至目前，本公司尚未於市場物色到合適收購目標，對應募資款的使用效率較低。董事會將透過重新分配項目未動用部分為「通過基金投資等方式探尋有發展潛力的物業標的（含經營性資產投資等），用於深化蝶城戰略、孵化萬物雲生態系統」，包括但不限於以出資設立基金、收購股權，或現金購買的方式，在具有戰略意義的區域尋找具有正向投資價值的運營資產。結合不同的投資方式，對市場上具有發展潛力的標的資產進行靈活投資。並針對不同標的，運用包括基金的槓桿效應等方式，提升對優質資產的中標率。

因此，經考慮各項募集資金淨額的動用率及本集團的未來發展，董事會認為，上述募集資金淨額用途變動與其業務策略保持一致並有助於本公司能夠更靈活的使用其財務資源。

董事會認為，募集資金淨額用途的變動將不會對本集團的現有業務及營運造成任何重大不利影響，並符合本公司及其股東的整體最佳利益。除本公告所披露外，動用募集資金淨額的計劃並無其他變動。

董事會將持續評估未動用募集資金淨額用途的計劃，並可能於必要時修訂或修改有關計劃，以應對不斷變化的市場狀況，從而為本集團爭取更佳表現。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

承董事會命
萬物雲空間科技服務股份有限公司
董事長、執行董事兼總經理
朱保全

中國深圳，2024年9月30日

於本公告日期，本公司董事會包括董事長兼執行董事朱保全先生；執行董事何曙華先生；非執行董事王文金先生、張旭先生、孫嘉先生、周奇先生及姚勁波先生；獨立非執行董事羅君美女士、陳玉宇先生、沈海鵬先生及宋雲鋒先生。