

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算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份內容而產生或因倚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)

自願性公告

收購中洲物業100%的股權

本公告乃由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」)自願刊發，以向本公司股東及潛在投資者提供有關本集團的最新業務信息。

股權轉讓協議

2024年12月31日，本公司全資附屬公司深圳市譽鷹物業服務有限公司(作為買方)與本公司獨立第三方深圳市中洲投資控股股份有限公司(「中洲投資」)(作為賣方)簽署股權轉讓協議(「股權轉讓協議」)，據此，本公司以人民幣22,695萬元向中洲投資收購深圳市中洲物業管理有限公司(「中洲物業」)100%股權(「本次收購」)。股權轉讓協議經賣方董事會於2025年1月2日審議通過後生效。

股權轉讓協議之主要條款載列如下：

日期：2024年12月31日

訂約方：深圳市譽鷹物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)(作為買方)；

中洲投資(本公司獨立第三方)(作為賣方)；及

中洲物業(本公司獨立第三方)(作為目標公司)

- 標的事項** : 中洲物業100%股權
- 代價** : 人民幣22,695萬元，其中包括(1)中洲物業存量項目的對應交易對價為人民幣16,695萬元，買方將依據股權轉讓協議條款分為六期支付；及(2)中洲物業未交付項目對應交易代價為人民幣6,000萬元，該等對價將於相關項目正式交付且去化率不低於60%時予以支付。去化率將根據新交付項目的已銷售面積及總可售面積計算(不含項目車位面積)。
- 代價釐定基準** : 本次收購的代價乃由買方與賣方經公平協商後達致，並已參考及考慮中洲物業2023年及2024年經營狀況、發展前景及業務增長潛力。

有關中洲物業的資料

中洲物業為一家專注於提供住宅物業服務的企業，具備豐富的物業管理經驗和良好的市場口碑。本次收購涉及中洲物業旗下44個住宅類項目，包括37個在管項目和7個未接管項目，年化合同收入人民幣3.04億元，可併表收入為人民幣2.88億元。中洲物業2023年的項目整體收繳率86%以上，整體交付5年以上項目普遍收繳率90%以上，整體平均單位平方收入為人民幣4.06元。其項目主要分佈於深圳、成都等核心城市，其中97%的項目(以年化合同收入計)位於本公司價值街道範圍內。

有關訂約方的資料

中洲投資

中洲投資為一家在中國成立的公司，並股份於深圳證券交易所上市(代碼：000042)，主營業務為房地產開發。中洲投資持有中洲物業100%股權。

中洲物業

中洲物業為一家於1999年6月在中國成立的有限責任公司，主營業務為物業管理，為中洲投資的全資子公司。

本集團

本公司為根據中國法律註冊成立的股份有限公司，其H股股份於香港聯交所主板上市，為中國領先的全局空間服務提供商，在小區、商企和城市空間構建成熟的業務體系，為住宅小區、工作場所和公共建築等多元化的物業以及覆蓋業主、企業及其他機構客戶的廣泛客戶群提供空間科技服務。本集團主要在中國從事提供物業服務。

訂立股權轉讓協議之理由及裨益

本次收購預計新增10個蝶城，升級5個現有蝶城，優化4個現有蝶城，提升本公司在重點城市價值街道的密度。通過蝶城改造和運營，本公司將改善服務體驗、提升運營效率和客戶滿意度，擴大本公司在住宅物業服務領域的規模和市場份額，增強盈利能力和綜合競爭力。此次合作是本公司與中洲投資合作的開始，本公司認為結合雙方優勢，將有利於更好地為客戶提供服務。

鑒於上文所述，本公司認為股權轉讓協議乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，與本集團的整體業務發展戰略一致，並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則之涵義

由於本次收購按香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第14.07條計算的所有適用百分比率均低於5%，故根據上市規則第14章，本次收購不構成本公司之須予公佈的交易。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

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，2025年1月3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。