

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。

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)

建議出售於附屬公司的股權

建議出售事項

該等賣方(珠海琴山佳業、威海和達、威海碩農、威海春和、威海牧達及威海欣牧，各自為本公司的間接附屬公司)建議按最終競標價透過於深圳產權交易所進行公開掛牌的方式出售股權(佔環山總股權的99.41%)，最低總競標價為人民幣32.7億元。本公司將於最終總競標價釐定後，根據《上市規則》刊發公告。

於建議出售事項完成後，環山將不再為本公司的附屬公司，且環山集團的財務業績、資產及負債將不再綜合至本集團的綜合財務報表內。

潛在《上市規則》涵義

基於根據《上市規則》第14.07(2)條計算「盈利比率」將於衡量建議出售事項規模時產生異常結果，根據《上市規則》第14.20條，本公司已就計算相關「盈利比率」向聯交所申請。於本公告日期，聯交所尚未就本公司的申請作出決定。

倘聯交所根據《上市規則》第14.20條批准本公司的申請，由於根據《上市規則》第14.07條計算之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，因此，建議出售事項將構成本公司於《上市規則》第14章之須予披露交易，並須遵守(其中包括)《上市規則》項下之公告及申報規定。倘聯交所根據《上市規則》第14.20條不批准本公司的申請，本公司將就此進一步刊發公告，並遵守《上市規則》項下所有適用披露及批准規定。

緒言

該等賣方(珠海琴山佳業、威海和達、威海碩農、威海春和、威海牧達及威海欣牧，各自為本公司的間接全資附屬公司)建議按最終競標價透過於深圳產權交易所進行公開掛牌的方式出售股權(佔環山總股權的99.41%)，最低總競標價為人民幣32.7億元。

於建議出售事項完成後，環山將不再為本公司的附屬公司，且環山集團的財務業績、資產及負債將不再綜合至本集團的綜合財務報表內。

公開掛牌的條款

- 主旨事項：** 出售環山集團股份有限公司總計99.41%的股權(「股權」)
- 最低總競標價：** 人民幣32.7億元。本公司將於最終總競標價釐定後，根據《上市規則》刊發公告。
- 公開掛牌的場所：** 深圳產權交易所
- 該等賣方：** 珠海琴山佳業、威海和達、威海碩農、威海春和、威海牧達及威海欣牧，各自為本公司的間接全資附屬公司
- 買方：** 就股權於公開掛牌中的中標者
- 鑒於公開掛牌的性質，截至本公告日期，買方及其最終實益擁有人的身份尚屬未知。根據《上市規則》，倘建議出售事項構成關連交易，本公司將遵守《上市規則》及本公司組織章程細則，符合相關批准程序及信息披露規定。
- 交易的條款：** 建議出售事項將透過公開掛牌的方式進行，而交易的主要條款將根據公開掛牌的結果而定。本公司將根據《上市規則》及適用監管規定於適當時候及時作出進一步披露。

有關環山的資料

環山為一間於2004年5月14日在中國註冊成立的股份有限公司，緊接建議出售事項完成前為本公司的間接附屬公司。於本公告日期，環山由(i)珠海琴山佳業持有約90.28%，(ii)威海和達持有約3.34%，(iii)威海碩農持有約1.99%，(iv)威海春和持有約1.79%，(v)威海牧達持有約1.02%；(vi)威海欣牧持有約0.99%；及(vii)珠海環宇佳華投資合夥企業(有限合夥)持有約0.59%。

環山集團主要從事生豬育種及養殖、飼料生產及銷售、蛋禽養殖及雞蛋銷售等業務。以下載列根據中國公認會計原則編製之截至2025年12月31日止兩個年度環山的若干財務資料：

	經審核 截至2024年 12月31日止年度 (概約)	經審核 截至2025年 12月31日止年度 人民幣百萬元
淨利潤(稅前)	658	452
淨利潤(稅後)	656	450

有關本公司及該等賣方的資料

本公司為一家位於中國的物業開發商，其主營業務為物業開發及物業管理。

珠海琴山佳業為一間於中國成立的有限公司，主要從事農業領域的投資管理。於本公告日期，珠海琴山佳業由本公司間接全資擁有。

威海和達、威海碩農、威海春和、威海牧達及威海欣牧各自為於中國成立且主要從事農業領域投資管理的有限合夥企業，並由珠海博瑞智信農業發展有限公司(作為普通合夥人)控制，而珠海博瑞智信農業發展有限公司於本公告日期由本公司間接全資擁有。

代價的基準及最低競標價

建議出售事項的代價將根據公開掛牌所產生的最終競標價而定，該價格不得低於最低總競標價人民幣32.7億元。本公司將於最終總競標價釐定後，根據《上市規則》刊發公告。

最低競標價乃根據獨立專業估值師發出的估值報告而釐定。於2025年12月31日的基準日，環山集團合併財務報表母公司股東應佔權益的賬面值及估值價值分別為人民幣267,654萬元及人民幣

3,240,000,000元。該估值乃以市場價值為基準，並採用市場法進行估值。

進行建議出售事項的理由及裨益

環山集團的生豬育種及養殖、飼料生產及銷售業務與本公司的主營業務關聯性不高。根據本公司聚焦主業，有序退出非主業的戰略安排，該業務已被列入非主業退出清單。鑒於該業務的資本密集型性質及本公司目前的流動資金狀況，繼續支持其發展已不再可行。建議出售事項所得款項將用於充實營運資金，旨在鞏固本集團財務狀況及改善其財務靈活性。建議出售事項將為本公司帶來現金流入，改善其流動資金狀況，並使本公司能進一步專注於主營業務，提升資源配置效率及創造長期價值。

董事認為，建議出售事項乃透過公開掛牌並以市場價格競投方式進行，且公開掛牌的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

建議出售事項產生的財務影響

於建議出售事項完成後，環山將不再為本公司的附屬公司，且環山集團的財務業績、資產及負債將不再綜合至本集團的綜合財務報表內。

假設以最低競標價人民幣32.7億元完成，預期建議出售事項將導致本公司淨利潤減少約人民幣9.48億元(即股權的交易價格與賬面成本的差額並扣除交易費用，但具體財務數據以本公司2026年財務報表審計結果為準)。

最終代價將根據公開掛牌產生的最終競標價而定。本公司將於敲定最終代價後，根據適用監管規定適時作出進一步披露。

潛在《上市規則》涵義

基於根據《上市規則》第14.07(2)條計算「盈利比率」將於衡量建議出售事項規模時產生異常結果，根據《上市規則》第14.20條，本公司已就計算相關「盈利比率」向聯交所申請。於本公告日期，聯交所尚未就本公司的申請作出決定。

倘聯交所根據《上市規則》第14.20條批准本公司的申請，由於根據《上市規則》第14.07條計算之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，因此，建議出售事項將構成本公司於《上市規則》第14章之

須予披露交易，並須遵守(其中包括)《上市規則》項下之公告及申報規定。倘聯交所根據《上市規則》第14.20條不批准本公司的申請，本公司將就此進一步刊發公告，並遵守《上市規則》項下所有適用披露及批准規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	萬科企業股份有限公司，一間於中國註冊成立的股份有限公司，其H股於聯交所主板上市及其A股於深圳證券交易所上市
「關連人士」	指	具有《上市規則》所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「股權」	指	於本公告日期該等賣方於環山持有的99.41%股權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「環山」	指	環山集團股份有限公司，一間於中國註冊成立的股份有限公司
「環山集團」	指	環山及其附屬公司
「《上市規則》」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「建議出售事項」	指	該等賣方透過公開掛牌出售股權
「公開掛牌」	指	就出售股權透過深圳產權交易所進行的公開掛牌
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「股東」	指	本公司股份持有人
「深圳產權交易所」	指	深圳聯合產權交易所
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有《上市規則》所賦予的涵義
「該等賣方」	指	珠海琴山佳業、威海和達、威海碩農、威海春和、威海牧達及威海欣牧
「威海春和」	指	威海春和信息諮詢合夥企業(有限合夥)，一間於中國成立的有限合夥企業且為本公司的間接附屬公司
「威海和達」	指	威海和達信息諮詢合夥企業(有限合夥)，一間於中國成立的有限合夥企業且為本公司的間接附屬公司
「威海牧達」	指	威海牧達信息諮詢合夥企業(有限合夥)，一間於中國成立的有限合夥企業且為本公司的間接附屬公司
「威海碩農」	指	威海碩農信息諮詢合夥企業(有限合夥)，一間於中國成立的有限合夥企業且為本公司的間接附屬公司
「威海欣牧」	指	威海欣牧信息諮詢合夥企業(有限合夥)，一間於中國成立的有限合夥企業且為本公司的間接附屬公司
「珠海琴山佳業」	指	珠海琴山佳業農業發展有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司且為本公司的間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

萬科企業股份有限公司
董事會

中國，深圳，2026年4月29日

於本公告日期，本公司董事會成員包括：非執行董事黃力平先生、胡國斌先生及雷江松先生；執行董事王蘊女士；以及獨立非執行董事廖子彬先生、林明彥先生、沈向洋博士及張懿宸先生。