

香港聯合交易所有限公司與證券及期貨事務監察委員會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意見，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分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。

JDP 京东产发

JINGDONG Property, Inc.

京东智能产发股份有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

警告

本公告乃根據香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)及證券及期貨事務監察委員會(「**證監會**」)的要求而刊發，僅用作提供資訊予香港公眾人士。閣下閱覽本公告，即代表閣下知悉、接納並向京东智能产发股份有限公司(「**本公司**」)、其聯席保薦人、整體協調人、顧問或承銷團成員表示同意：

- (a) 在聯交所網站登載本公告，並不引起本公司、其聯席保薦人、整體協調人、顧問或承銷團成員在香港或任何其他司法管轄區必須進行發售或配售活動的責任。本公司最終會否進行發售或配售仍屬未知之數；
- (b) 本公告所涉及的上市申請並未獲批准，聯交所及證監會或會接納、發回或拒絕有關的公開發售及／或上市申請；
- (c) 本公告不應被視為勸誘認購或購買任何證券，亦不擬構成該等勸誘；
- (d) 本公司或其任何聯屬人士、其顧問或承銷團成員概無透過刊發本公告而於任何司法管轄區發售任何證券或招攬要約認購或購買任何證券；
- (e) 本公告(及其所載資料)僅供參考，並不構成或組成在美國(包括其領土及屬地、美國任何州及哥倫比亞特區)或任何其他司法管轄區發行或出售或招攬購買、認購或以其他方式購買本公司任何證券的任何要約的一部分，而有關提呈發售或出售將屬違法。本公司相信其為「外國私人發行人」(定義見1933年美國證券法(經修訂)(「**美國證券法**」)第405條)，並擬盡可能經營其業務以維持其外國私人發行人的地位。本公司證券(「**證券**」)並無亦不會根據美國證券法或向美國任何州或其他司法管轄區的任何證券監管機構登記，且不得直接或間接向美國或於美國境內提呈發售、出售、轉

售、質押、轉讓或交付，除非根據美國證券法的登記規定獲豁免或屬不受美國證券法登記規定規限的交易，及遵守美國任何有關州或其他司法管轄區的任何適用證券法。證券並無亦不會在美國公開發售；

- (f) 倘於適當時候向香港公眾人士提出要約或邀請，有意投資者務請僅依據於香港公司註冊處處長註冊的本公司招股章程作出投資決定，而招股章程的文本將於發售期內刊發；
- (g) 本公告並不構成向任何司法管轄區的公眾人士提呈出售任何證券的招股章程、發售通函、通知、通告、小冊子或廣告，亦非邀請公眾人士提出認購或購買任何證券的要約，且不旨在邀請公眾人士提出認購或購買任何證券的要約；及
- (h) 由於本公告的刊發或本公告所載任何資訊的發佈可能受到法律限制，閣下同意了解並遵守任何該等適用於閣下的限制。

本公司招股章程根據香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例送呈香港公司註冊處處長登記前，不會向香港公眾人士提出要約或邀請。

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意見，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分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。

本公告並不構成向任何司法管轄區的公眾人士提呈發售任何證券的招股章程、發售通函、通知、通函、小冊子或廣告，亦非勸誘或招攬公眾人士收購、購買或認購證券的發售要約或邀請，且並非旨在邀請公眾人士提出認購或購買任何證券的要約。本公告不應被視為勸誘認購或購買任何證券，亦不擬構成該等勸誘。本公告僅為提供有關本公司的資料而刊發，概無任何其他目的。不應倚賴本公告所載資料作出任何投資決定。概不保證發售將會進行；任何證券發售均需提供最終上市文件，投資者應僅倚賴該文件作出投資決定。概不表示本公告所涉的上市申請已獲批准。

本公告乃承京东智能产发股份有限公司（「**本公司**」）之命而作出。本公司董事會（「**董事會**」）就本公告之準確性共同及個別承擔責任。

JDP 京东产发
JINGDONG Property, Inc.
京东智能产发股份有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

本公司根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「**上市規則**」）第12.01C條發佈本公告。

於本公告日期，本公司已委任以下整體協調人：

聯席保薦人兼整體協調人
(按定義的市場職銜字母順序排列)

Merrill Lynch (Asia Pacific) Limited (「**BofA Securities**」)
高盛(亞洲)有限責任公司(「**高盛**」)
海通國際證券有限公司(「**海通**」)

財務顧問兼整體協調人

UBS AG Hong Kong Branch

整體協調人
(按定義的市場職銜字母順序排列)

香港上海滙豐銀行有限公司(「**滙豐**」)
J.P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited (「**J.P. Morgan**」)

倘本公司進一步委任整體協調人，應根據上市規則作出進一步公告。

承董事會命
京东智能产发股份有限公司
陳若煜
執行董事

香港，2026年1月26日

名列本公告相關申請的本公司董事及擬任董事為：執行董事陳若煜先生、李剛先生及范景林先生、非執行董事劉強東先生、張其奇先生及Joseph Raymond Gagnon先生，以及擬任獨立非執行董事趙廉慧先生、姚珏女士及Anthony John Steains先生。