

## 附錄二

## 未經審核備考財務資料

本附錄所載資料不構成本文件附錄一所載由本公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行（香港執業會計師）就本集團截至2017年12月31日止三個年度各年（「往績記錄期間」）的歷史財務資料所編製會計師報告（「會計師報告」）的一部分，載入本節僅供說明用途。未經審核備考財務資料應與本文件「財務資料」一節及附錄一所載會計師報告一併閱讀。

### A. 本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表

以下為根據《上市規則》第4.29段編製的本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表，旨在說明建議[編纂]及本公司股份於香港聯合交易所有限公司[編纂]（「[編纂]」）的影響，猶如其於2017年12月31日進行。

本公司已編製本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表，僅供說明之用，且由於其假設性質使然，未必能真實反映[編纂]於2017年12月31日完成後或任何未來日期本集團合併有形資產淨值。未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表乃根據本文件附錄一所載本集團會計師報告所示2017年12月31日本公司擁有人應佔本集團經審核合併有形資產淨值編製，並作出下述調整。

	本公司擁有人 於2017年 12月31日 應佔本集團 經審核合併 有形資產淨值	估計[編纂] 所得款項淨額	本公司擁有人 於2017年 12月31日 應佔本集團 未經審核備考 經調整合併 有形資產淨值	本公司擁有人 於2017年12月31日應佔 本集團每股未經審核備考 經調整合併有形資產淨值	
	人民幣千元 (附註1)	人民幣千元 (附註2)	人民幣千元	人民幣元 (附註3)	港元 (附註4)
根據[編纂]每股[編纂] 計算 .....	<u>1,019,683</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>
根據[編纂]每股[編纂] 計算 .....	<u>1,019,683</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>

附註：

1. 本公司擁有人於2017年12月31日應佔本集團合併有形資產淨值，乃從本公司擁有人於2017年12月31日應佔經審核合併資產淨值人民幣1,025,110,000元中扣除本公司擁有人應佔商譽人民幣2,555,000元及本公司擁有人應佔無形資產人民幣2,872,000元（摘錄自本文件附錄一所載會計師報告）後得出。
2. 估計[編纂]乃基於按[編纂]及[編纂]每股新股[編纂]及[編纂]（即[編纂]範圍的下限及上限）將予發行的[編纂]股新股，並經扣除尚未於截至2017年12月31日的損益確認的估計[編纂]及其他相關開支（並未扣除任何額外酌情激勵費）後計算。並無計及因[編纂]或根據[編纂]前購股權計劃授出的購股權或根據[編纂]後購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份以及本公司根據本文件「股本」一節詳述的「發行股份的一般授權」或「購回股份的一般授權」（如適用）而可能發行或購回的任何股份。

就本未經審核備考報表而言，估計[編纂]乃按於2017年12月31日1.2483港元兌人民幣1.00元的匯率由港元兌換為人民幣。概不表示港元金額已經、應已或應可按上述匯率或任何其他匯率或完全不能按有關匯率兌換為人民幣，反之亦然。

3. 本公司擁有人於2017年12月31日應佔本集團每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值乃基於緊接[編纂]完成後已發行[編纂]股股份，並經計及本公司非控股股東所持易居企業（中國）集團50%的股本權益後計算得出。其並無計及因[編纂]或根據[編纂]前購股權計劃授出的購股權或根據[編纂]後購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份及本公司根據本文件「股本」一節詳述的「發行股份的一般授權」或「購回股份的一般授權」（如適用）而可能發行或購回的任何股份。
4. 本公司擁有人於2017年12月31日應佔本集團每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表乃按於2017年12月31日人民幣1.00元兌1.2483港元的匯率由人民幣兌換為港元。概不表示人民幣金額已經、應已或應可按上述匯率或其他匯率或完全不能按有關匯率兌換為港元，反之亦然。
5. 並無對本公司擁有人於2017年12月31日應佔本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值作出任何調整，以反映本集團於2017年12月31日後的任何經營業績或訂立的其他交易。具體而言，上表所示本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值尚未調整，以說明(1)集團重組完成後及(2)於集團重組完成後，自三名有意投資者獲得的有條件投資基金轉換為普通股的影響（如下文所詳述）。

於2018年3月5日，本公司的全資附屬公司香港房友軟件技術有限公司以人民幣8,800,000,000元的對價收購易居企業（中國）集團100%的股本權益。集團重組已於該日完成，且易居企業（中國）集團自此成為本公司的全資附屬公司。

於2017年12月1日，本公司向三名有意投資者有條件發行144,600,000股每股0.00001美元的股份。於2017年12月31日，獲得的有條件投資基金賬面值為1,500,000,000港元（相當於人民幣1,253,850,000元），並確認為按公允價值計量並計入損益的金融負債。於集團重組完成後，有條件投資基金將自動轉換為股本而無須支付任何額外對價（「轉換」）。

假設該轉換發生於2017年12月31日，本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值將自人民幣1,019,683,000元增至人民幣3,293,217,000元，股份總數將保持不變。本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值將分別基於[編纂]港元及[編纂]港元分別增至[編纂]港元（人民幣[編纂]元）及[編纂]港元（人民幣[編纂]元）。

[編纂]

[編纂]

[編纂]