

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之內容概不負責，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而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



E-House (China) Enterprise Holdings Limited

易居（中國）企業控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2048)

截至2018年6月30日止六個月之 中期業績公告

易居（中國）企業控股有限公司（「本公司」）董事（「董事」）會（「董事會」）欣然宣佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）於截至2018年6月30日止六個月（「報告期間」）的未經審計綜合業績。本中期業績乃根據《國際會計準則》第34號「中期財務報告」而編製。

本公告中，「我們」及「我們的」指本公司（定義見上文）及在文義另有所指時指本集團（定義見上文）。

財務摘要

| | 截至6月30日止六個月 | | 年同比 變化 (%) |
|--------------------|--------------------------|--------------------------|------------------|
| | 2018年 人民幣千元 (未經審計) | 2017年 人民幣千元 (未經審計) | |
| 收入 | 2,779,769 | 1,925,222 | 44.4 |
| 期內利潤及全面收益總額 | 563,471 | 306,065 | 84.1 |
| 以下人士應佔期內利潤及全面收益總額： | | | |
| — 本公司擁有人 | 467,525 | 131,437 | 255.7 |
| — 非控股權益 | 95,946 | 174,628 | (45.1) |
| 每股盈利 | | | |
| — 基本（人民幣分） | 50.80 | 26.29 | 93.2 |
| — 攤薄（人民幣分） | 45.71 | 不適用 | 不適用 |

市場及業務回顧

2018年以來，雖然地方房地產政策不斷，但促進房地產市場平穩健康發展的大基調並沒有發生改變。在這種政策基調下，房地產回歸居住屬性已經成為非常明確的趨勢、價格大幅波動的可能性較低。同時，得益於城鎮化、需求改善以及人們對美好生活追求等，房地產市場基礎和容量仍然相當穩固。總體上，房地產進入了相對穩定、高位運行的時期。根據國家統計局發佈的數據，2018年1-6月，商品房銷售面積77,143萬平方米，同比增長3.3%，商品房銷售額人民幣66,945億元，同比增長13.2%。

得益於市場的穩定發展、強大的股東基礎和大客戶戰略、業務間的協同效應，公司在截至2018年6月30日止六個月期間收入實現大幅增長。期內，本公司收入為人民幣2,779.8百萬元，較去年同期增長44.4%，利潤為人民幣563.5百萬元，較去年同期增長84.1%。

| 收入 | 截至6月30日止六個月 | | | |
|------------|------------------|--------------|------------------|--------------|
| | 2018年 | | 2017年 | |
| | 人民幣千元 | % | 人民幣千元 | % |
| | (未經審計) | | (未經審計) | |
| 一手房代理服務 | 2,228,488 | 80.2 | 1,546,084 | 80.3 |
| 房地產數據及諮詢服務 | 383,585 | 13.8 | 343,196 | 17.8 |
| 房地產經紀網絡服務 | 167,696 | 6.0 | 35,942 | 1.9 |
| 合計 | <u>2,779,769</u> | <u>100.0</u> | <u>1,925,222</u> | <u>100.0</u> |

一手房代理業務快速增長，市場規模及佔有率進一步提高。期內，一手房代理業務成銷總面積2,047.6萬平方米，成銷總金額人民幣2,558.9億元，比較去年同期分別增長35.3%和46.8%。一是本公司對行業的深耕以及高效的項目執行與管理能力，獲得了開發商的高度認可。二是得益於股東和大客戶的支持。在內因外因雙重驅動下，大量的戰略協議金額，轉化為合同訂單、成銷金額及公司收入。截止2018年6月30日止六個月，自和我們股東有關的26家開發商產生的一手房代理服務收入為人民幣1,210.7百萬元，佔期間一手房代理服務收入的54.3%。截止2018年6月30日，已簽未售的儲備項目面積達254.2百萬平方米，將增強未來代理收入穩定性和預測性。

房地產數據及諮詢服務，專業度與影響力進一步提升，不斷創新和研發新產品。我們的房地產數據及諮詢服務主要包括房屋數據、測評及排名服務以及諮詢服務。期內，自2002年開展此業務以來，我們自主研發了CRIC系統（房地產數據庫及分析系統，包括CRIC房地產決策諮詢軟件、CRIC數據營銷系統、CRIC投資決策系統和築想系統），已成為業內領先的房地產數據系統並被用戶廣泛用於日常業務過程中。期內，有效用戶端口數14,000多個。我們的測評和排名服務受到業內參與者的高度好評並頗具影響力，報告被頻繁引用。諮詢業務，運用我們強大的數據，在業內形成了獨特的競爭優勢。期內，公司對CRIC投資決策系統產品進行升級並研發推出移動應用程序「易樓」（提供商業地產交易服務的信息平台）和CRIC場景化大屏等新業務。

房地產經紀網絡服務即易居房友業務，門店數量快速增長、賦能等級全面提升。我們開創了一種輕資產的S2B2C業務模式，賦能並整合易居房友品牌下的中小微房地產經紀公司。在此業務模式下，我們向中小微房地產經紀公司(B)提供線上線下綜合服務(S)，以幫助其更好的服務個人客戶(C)。截止2018年6月30日，房友門店已累計達8,764家，覆蓋54城市；期內，通過易居房友為開發商銷售新房成銷總額人民幣101.4億元，本公司收入人民幣167.7百萬元，比較去年同期分別增長592.4%和367.1%。同時，為全面提升賦能等級，為合作經紀公司提供更多服務內容，本公司與58同城和蘇寧金融服務（上海）有限公司（「蘇寧金融」）簽署戰略合作協議。根據協議，本公司與58同城將在房源、聯動、人才招聘和金融等方面開展合作，攜手打造「萬套真房源」計劃，全面拓寬合作門店資源渠道與平台房源儲備；公司與蘇寧金融將在金融產品和支付等方面開展合作，合力打造「百億墊佣」計劃，高效解決結佣問題，讓合作門店的聯動創收之路全程無憂！截止本公告日期，易居房友門店已突破10,000家，正式邁入賦能中小微新時代！

前景

我們認為，未來中國房地產市場將進一步趨穩，仍將保持高位的運行。為鞏固中國領先房地產交易服務提供商的地位，我們將繼續秉承「做房地產業的優秀服務生」的企業使命，做好以下幾方面工作：

1. 繼續鞏固我們在一手房代理業務的領導地位，不斷拓展市場規模和市場佔有率。繼續強化大客戶戰略，服務好股東和大客戶，逐步將戰略金額，轉化為合同金額和收入；將根據市場容量和團隊成熟度，擴大城市覆蓋面，進入部分三四線城市；加大招聘和培訓力度，提升項目的運營和管理能級；優化我們的營銷和管理系統，改善運營效率。

2. 繼續鞏固在房地產市場數據與諮詢市場的領導地位。定期組織行業會議、研討會、產品會等活動，強化我們的品牌知名度和影響力；投入更多的資源，拓展數據庫的種類和範圍，升級核心數據庫平台；進一步優化評估方法，以維持和加強我們測評和排名產品的質量；研發數據庫新的應用場景，擴大收入來源。
3. 繼續按照「聚勢、賦能、增值」三步走的戰略，從影響力、持續服務、提升效益等維度，優化服務環節、打造「全賦能」服務體系，為中小微經紀公司打通賺錢新模式。我們計劃加速拓展我們的經紀網絡，完成經紀網絡覆蓋目標；加強一手房分銷業務的拓展，在分銷渠道建設方面再上一個全新的台階；進一步改善經紀服務的管理系統和應用程序、優化工具、提升系統管理效率；整合更多的服務和資源，賦能合作門店，讓更多合作經紀門店享受到更大的價值、得到更多發展的空間。

管理層討論及分析

收入

我們的收入從截至2017年6月30日止六個月的人民幣1,925.2百萬元增加44.4%至截至2018年6月30日止六個月的人民幣2,779.8百萬元。該增加主要由於我們的一手房代理服務及房地產經紀網絡服務的增長。

一手房代理服務產生的收入從截至2017年6月30日止六個月的人民幣1,546.1百萬元增加44.1%至截至2018年6月30日止六個月的人民幣2,228.5百萬元，主要由於銷售新物業總值有所增加。

房地產經紀網絡服務產生的收入從截至2017年6月30日止六個月的人民幣35.9百萬元增加367.1%至截至2018年6月30日止六個月的人民幣167.7百萬元。該增加主要由於截至2018年6月30日止六個月更多經紀公司與我們合作出售新物業，以及本公司大力推動房地產經紀網絡服務，通過房友品牌門店及所合作的其他房地產經紀公司協助發展商物色新物業買家，因此自開發商收取的佣金錄得上升。

房地產數據及諮詢服務產生的收入從截至2017年6月30日止六個月的人民幣343.2百萬元增長11.8%至截至2018年6月30日止六個月的人民幣383.6百萬元，主要由於我們的交易諮詢服務收入增加。

員工成本

我們的員工成本從截至2017年6月30日止六個月的人民幣1,115.0百萬元增加20.6%至截至2018年6月30日止六個月的人民幣1,345.2百萬元。員工成本佔收入的比例從截至2017年6月30日止六個月的57.9%減至截至2018年6月30日止六個月的48.4%，主要由於規模經濟擴大。

宣傳及推廣開支

我們的宣傳及推廣開支大幅增長，從截至2017年6月30日止六個月的人民幣71.2百萬元顯著增加84.7%至截至2018年6月30日止六個月的人民幣131.6百萬元，主要由於收入的增長。

辦公物業經營租賃開支

我們的辦公物業經營租賃開支從截至2017年6月30日止六個月的人民幣51.1百萬元增加8.9%至截至2018年6月30日止六個月的人民幣55.7百萬元，主要由於業務擴張，導致辦公室租賃費用增加。

折舊及攤銷開支

我們的折舊及攤銷開支相對穩定，截至2017年6月30日及截至2018年6月30日止六個月均維持於為人民幣12.3百萬元。

按攤銷成本計量的金融資產損失準備

我們的按攤銷成本計量的金融資產損失準備從截至2017年6月30日止六個月的人民幣52.5百萬元增加53.1%至截至2018年6月30日止六個月的人民幣80.4百萬元，主要由於我們業務量增加，導致應收帳款、應收票據及應收關聯方貿易性質的款項的損失準備增加。

諮詢開支

我們的諮詢開支相對穩定，從截至2017年6月30日止六個月的人民幣74.4百萬元增加2.6%至截至2018年6月30日止六個月的人民幣76.3百萬元。

分銷開支

分銷開支從截至2017年6月30日止六個月的人民幣30.0百萬元增加350.7%至截至2018年6月30日止六個月的人民幣135.3百萬元，主要由於我們的房地產經紀網絡服務分部顯著增長。

其他經營成本

其他經營成本從截至2017年6月30日止六個月的人民幣125.1百萬元增加18.4%至截至2018年6月30日止六個月的人民幣148.1百萬元，主要由於業務擴展，導致差旅費用、交際接待費用及裝修費用增加。

其他收入

其他收入從截至2017年6月30日止六個月的人民幣10.1百萬元增加347.2%至截至2018年6月30日止六個月的人民幣45.1百萬元，主要由於政府補貼增加，而各中國政府機關並無施加條件。

其他收益及虧損

我們於截至2017年6月30日止六個月錄得人民幣0.6百萬元的其他收益淨額，及截至2018年6月30日止六個月錄得人民幣18.4百萬元及其他虧損淨額。截至2018年6月30日止六個月，我們的其他虧損淨額主要歸因於淨匯兌虧損人民幣44.4百萬元及按公允價值計入損益（「按公允價值計入損益」）的金融負債的公允價值收益人民幣23.9百萬元。淨匯兌虧損主要與我們以外幣計值的銀行結餘匯率波動有關。按公允價值計入損益的金融負債的公允價值收益主要由於在轉換為股權之前錄得有條件投資基金的公允價值變動。

其他開支

其他開支從截至2017年6月30日止六個月的人民幣5.8百萬元減至截至2018年6月30日止六個月的約人民幣0.1百萬元，主要由於非經營相關的專業費用減少。

上市開支

我們於截至2017年6月30日止六個月並未錄得任何上市開支。我們於截至2018年6月30日止六個月就本公司於2018年7月的全球發售（「全球發售」）錄得人民幣39.5百萬元的上市開支。

應佔聯營公司的業績

截至2017年6月30日止六個月，我們錄得人民幣0.6百萬元的應佔聯營公司利潤，及截至2018年6月30日止六個月，我們錄得人民幣2.0百萬元及其他虧損。截至2018年6月30日止六個月我們應佔聯營公司虧損主要歸因於新房地產數據和諮詢服務公司的虧損份額，部分被房地產營銷策略公司的利潤份額抵銷。

融資成本

融資成本從截至2017年6月30日止六個月的人民幣10.3百萬元增加12.6%至截至2018年6月30日止六個月的人民幣11.6百萬元，主要由於平均借款利率上升。

所得稅開支

所得稅開支從截至2017年6月30日止六個月的人民幣82.7百萬元增加147.5%至截至2018年6月30日止六個月的人民幣204.7百萬元，主要由於我們的稅前利潤增加。所得稅開支指我們截至2018年6月30日止六個月的總即期稅項及遞延稅項抵免。

遞延稅項抵免從截至2017年6月30日止六個月的人民幣42.4百萬元減少至截至2018年6月30日止六個月的人民幣3.2百萬元，主要由於房地產經紀網絡服務的營運及以攤銷成本計量的金融資產損失準備增加產生的稅項虧損與應計薪金及福利開支的減少部分抵銷。

期內利潤及全面收益總額

由於上述因素，我們的期內利潤及全面收益總額從截至2017年6月30日止六個月的人民幣306.1百萬元增加84.1%至截至2018年6月30日止六個月的人民幣563.5百萬元。

非IFRS指標

為了對依據IFRS呈示的簡明綜合財務資料進行補充，我們還使用了(i)經營利潤及經營利潤率及(ii)本公司擁有人應佔經調整利潤及全面收入總額作為額外標準，僅作說明用途。該等標準的計量（詳情見本公司2018年7月10日的招股章程）並非依據IFRS。我們亦認為，該等標準為投資者及其他人士以與管理層相同的方式了解並評估簡明綜合經營業績方面提供了有用資料。

| | 截至2018年 6月30日止 六個月 人民幣千元 (未經審計) | 截至2017年 6月30日止 六個月 人民幣千元 (未經審計) |
|---------------------|---|---|
| 經營利潤 | 794,810 | 393,499 |
| 以下人士應佔期內利潤及全面收益總額： | 563,471 | 306,065 |
| — 本公司擁有人 | 467,525 | 131,437 |
| — 非控股權益 | 95,946 | 174,628 |
| 非IFRS調整 | | |
| 本公司擁有人應佔期內利潤及全面收益總額 | 500,173 | 262,874 |

經營利潤及經營利潤率

我們對經營利潤的定義是營業成本的收入淨額，包括員工成本、宣傳及推廣開支、辦公場所經營租賃開支、折舊及攤銷開支、按攤銷成本計量的金融資產損失準備、諮詢開支、分銷開支及其他經營成本。我們對經營利潤率的定義是該期間的經營利潤除以收入。經營利潤和經營利潤率的計算與國際財務報告準則不符，可能與其他公司的類似財務指標無法直接比較。使用這些計量方式作為分析工具有局限性，不應將其與國際財務報告準則所報告的其他計量方式分開考慮。

經營利潤率從截至2017年6月30日止六個月的20.4%增至截至2018年6月30日止六個月的28.6%，主要由於我們提高運營效率，提升規模經濟。

流動性、財務資源及資本負債比率

截至2018年6月30日止六個月期間及於本公告日期，我們主要用我們經營所得現金、本公司股東投資及外部借款為我們的現金需求出資。截至2017年12月31日及2018年6月30日，我們的現金及現金等價物分別為人民幣1,791.3百萬元及人民幣764.8百萬元。我們通常將超額現金存入計息銀行帳戶及往來帳戶。

於截至2018年6月30日止六個月期間及於本公告日期，我們現金的主要用途是為所需營運資本及其他經常性開支出資，以支援我們的業務擴張。展望未來，我們相信，我們內部所產生的現金、外部借款、全球發售所得款項及不時從資本市場籌集的其他資金，將共同可滿足我們的流動資金需求。

資本開支

| | 截至6月30日止六個月 | |
|------------------|---------------|--------------|
| | 2018年 | 2017年 |
| | (人民幣千元) | |
| | (未經審計) | (未經審計) |
| 購買物業及設備以及物業及設備按金 | 15,710 | 8,762 |
| 購買無形資產 | — | 241 |
| 合計 | <u>15,710</u> | <u>9,003</u> |

我們的資本開支主要涉及購買物業、設備及無形資產及資本化預付款。租賃物業裝修（主要包括資本化裝修及保養成本）佔物業及設備購買的大部分。

資產負債表外承擔及安排

截至2018年6月30日，我們並無進行任何資產負債表外交易。

資本負債比率

截至2018年6月30日，本集團資本負債比率（按期末債務（所有計息銀行貸款）總額除以權益總額計算）為12.7%，與截至2017年12月31日的20.8%相比，下降8.1個百分點。該減少主要由於投資基金增加總股權，該等股權為無條件，並於2018年3月5日完成收購易居企業（中國）集團有限公司（「易居企業（中國）集團」）100%股權後全數轉換為股本。

持有的重大投資

截至2018年6月30日，我們並無於任何其他公司的股本權益中持有任何重大投資。

重大投資及資本資產的未來計劃

截至2018年6月30日，我們並無重大投資及資本資產的其他計劃。

附屬公司及聯屬公司的重大收購及／或處置

於截至2018年6月30日止六個月期間，我們並無進行附屬公司及聯屬公司的任何重大收購及／或處置。

僱員及薪酬政策

截至2018年6月30日，我們擁有22,599名全職僱員，所有僱員均位於中國。根據我們的業務策略，我們的僱員均位於上海的總部以及中國多個其他城市。

我們的成功取決於我們吸引、挽留及激勵合資格人員的能力。作為我們挽留政策的一部分，除了基本薪資外，我們向僱員提供基於績效的現金紅利及其他激勵。截至2018年6月30日，逾338名僱員持有基於股份的獎勵。截至2018年6月30日止六個月的薪酬開支總額（包括基於股份的薪酬開支）為人民幣1,345.2百萬元，較上一年同期增加20.6%。

外匯風險

我們的功能貨幣為人民幣，但若干現金及現金等價物、應收（應付）關聯方款項及有條件投資基金所得款項以外幣計值，因此面臨外幣風險。我們目前並無外幣對沖政策，因為我們的董事認為我們的外匯風險微不足道。我們將於需要時考慮對沖重大外幣風險。

資產質押

截至2018年6月30日，本集團資產並無受到質押。

或有負債

截至2018年6月30日，我們並無任何重大或有負債。

報告期後事項

除本公告所披露者外，截至2018年6月30日止六個月完結後並無可能影響本集團的任何其他重大事項。

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至2018年6月30日止六個月

| | 附註 | 截至6月30日止 六個月期間 | |
|--------------------|----|--------------------------|--------------------------|
| | | 2018年 人民幣千元 (未經審計) | 2017年 人民幣千元 (未經審計) |
| 收入 | 3 | 2,779,769 | 1,925,222 |
| 員工成本 | | (1,345,223) | (1,115,012) |
| 宣傳及推廣開支 | | (131,568) | (71,221) |
| 辦公場所經營租賃開支 | | (55,701) | (51,140) |
| 折舊及攤銷開支 | | (12,331) | (12,302) |
| 按攤銷成本計量的金融資產損失準備 | | (80,367) | (52,471) |
| 諮詢開支 | | (76,341) | (74,427) |
| 分銷開支 | | (135,280) | (30,016) |
| 其他經營成本 | | (148,148) | (125,134) |
| 其他收入 | 5 | 45,113 | 10,088 |
| 其他收益及虧損 | | (18,427) | 616 |
| 其他開支 | | (125) | (5,771) |
| 上市開支 | | (39,527) | — |
| 應佔聯營公司業績 | | (2,022) | 627 |
| 融資成本 | | (11,641) | (10,311) |
| 稅前利潤 | | 768,181 | 388,748 |
| 所得稅開支 | 6 | (204,710) | (82,683) |
| 期內利潤及全面收益總額 | 7 | <u>563,471</u> | <u>306,065</u> |
| 以下人士應佔期內利潤及全面收益總額： | | | |
| 本公司擁有人 | | 467,525 | 131,437 |
| 非控股權益 | | <u>95,946</u> | <u>174,628</u> |
| | | 563,471 | 306,065 |
| 每股盈利 | 9 | | |
| — 基本（人民幣分） | | <u>50.80</u> | <u>26.29</u> |
| — 攤薄（人民幣分） | | <u>45.71</u> | <u>不適用</u> |

簡明綜合財務狀況表
於2018年6月30日

| | 附註 | 2018年 6月30日 人民幣千元 (未經審計) | 2017年 12月31日 人民幣千元 (經審計) |
|------------------|----|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業及設備 | | 64,883 | 62,249 |
| 投資物業 | | 19,288 | 18,688 |
| 商譽 | | 5,109 | 5,109 |
| 無形資產 | | 3,273 | 5,744 |
| 於聯營公司權益 | | 8,993 | 11,015 |
| 應收關聯方款項 | 11 | 15,748 | — |
| 遞延稅項資產 | | 507,339 | 504,234 |
| 其他非流動資產 | 10 | 228,574 | 31,669 |
| | | <u>853,207</u> | <u>638,708</u> |
| 流動資產 | | | |
| 應收帳款及應收票據 | 10 | 2,774,279 | 3,308,002 |
| 其他應收款項 | 10 | 158,798 | 71,590 |
| 應收關聯方款項 | 11 | 1,330,130 | 379,070 |
| 強制按公允價值計入損益的金融資產 | | 21,880 | 20,000 |
| 受限制銀行結餘 | | 177,367 | 131,264 |
| 現金及現金等價物 | | 764,771 | 1,791,290 |
| | | <u>5,227,225</u> | <u>5,701,216</u> |
| 流動負債 | | | |
| 應付帳款 | 12 | 226,055 | 174,561 |
| 合同負債 | 12 | 133,167 | 33,113 |
| 客戶墊款 | | 38,473 | 83,468 |
| 應計薪金及福利開支 | | 845,040 | 1,161,640 |
| 其他應付款項 | 12 | 415,993 | 1,571,273 |
| 應付稅項 | | 370,159 | 405,733 |
| 應付關聯方款項 | 11 | 47,431 | 297,294 |
| 銀行借款 | | 450,000 | 450,000 |
| | | <u>2,526,318</u> | <u>4,177,082</u> |

| | 附註 | 2018年 6月30日 人民幣千元 (未經審計) | 2017年 12月31日 人民幣千元 (經審計) |
|------------|----|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 流動資產淨額 | | <u>2,700,907</u> | <u>1,524,134</u> |
| 資產總值減流動負債 | | <u>3,554,114</u> | <u>2,162,842</u> |
| 非流動負債 | | | |
| 遞延稅項負債 | | <u>146</u> | <u>219</u> |
| 資產淨值 | | <u>3,553,968</u> | <u>2,162,623</u> |
| 資本及儲備 | | | |
| 實繳股本／股本 | 13 | 76 | 330,076 |
| 股份溢價 | | 1,229,977 | — |
| 儲備 | | <u>2,174,553</u> | <u>695,034</u> |
| 本公司擁有人應佔權益 | | <u>3,404,606</u> | 1,025,110 |
| 非控股權益 | | <u>149,362</u> | <u>1,137,513</u> |
| 權益總額 | | <u><u>3,553,968</u></u> | <u><u>2,162,623</u></u> |

簡明綜合財務報表附註

截至2018年6月30日止六個月

1. 一般資料及編製基準

1a. 一般資料

易居(中國)企業控股有限公司(「本公司」)於2010年2月22日根據開曼群島《公司法》在開曼群島註冊成立為獲豁免有限責任公司。本公司註冊辦事處及總部的地址分別位於PO Box 309, Uglund House, Grand Cayman KY1-1104, Cayman Islands及中國上海靜安區廣延路383號秋實樓11樓。

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)在中國向房地產行業提供各種服務,包括一手房代理服務、房地產數據及諮詢服務以及房地產經紀網絡服務。

本公司的直屬母公司為在開曼群島註冊成立的有限責任公司中國房產信息集團(CRE Corp.),其由易居(中國)控股有限公司(一家在開曼群島註冊成立的有限責任公司)(「易居(中國)控股」)持有並控制。

這些簡明綜合財務報表以人民幣呈列,人民幣亦為本公司功能貨幣。

1b. 編製基準

簡明綜合財務報表已按國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈的國際會計準則第34號(「國際會計準則第34號」)「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄16的適用披露規定編製。

於截至2018年6月30日止六個月編製的簡明綜合損益及其他全面收益表、簡明綜合權益變動表及簡明綜合現金流量表,猶如截至2018年6月30日止六個月,本公司一直為本集團的控股公司,且於集團重組完成後的集團架構(詳情載於本公司於2018年7月10日的招股章程)一直存續。

2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃按歷史成本編製,惟強制按公允價值計量並計入損益的金融工具及以公允價值計量並計入損益的金融負債以公允價值計量(如適用)。

截至2018年6月30日止六個月的簡明綜合財務報表所用會計政策與計算方法與編製本集團歷史財務資料所用者相同。截至2017年12月31日止三個年度及截至2018年3月31日止三個月的歷史財務資料乃供載入就本公司股份於聯合交易所主板首次上市而編製的招股章程。

3. 收入

期內，本集團的收入來自(1)某一時點的一手房代理服務、(2)某一時點或某一時段的房地產數據及諮詢服務及(3)某一時點的房地產經紀網路服務。這與根據國際財務報告準則第8號就各運營及呈報分部所披露的收入資料一致：

| | 截至以下日期止六個月 | |
|-------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | 2018年 6月30日 人民幣千元 (未經審計) | 2017年 6月30日 人民幣千元 (未經審計) |
| 一手房代理服務，在某一時點確認 房地產資料及諮詢服務 | 2,228,488 | 1,546,084 |
| — 在某一時點確認的諮詢服務 | 318,209 | 280,403 |
| — 在某一時段確認的數據服務 | 65,376 | 62,793 |
| | <u>383,585</u> | <u>343,196</u> |
| 房地產經紀網路服務，在某一時點確認 | 167,696 | 35,942 |
| | <u>2,779,769</u> | <u>1,925,222</u> |

4. 分部資料

以下按運營及呈報分部分析本集團收入及業績：

截至2018年6月30日止六個月（未經審計）

| | 一手房 代理服務 人民幣千元 | 房地產 數據及 諮詢服務 人民幣千元 | 房地產 經紀網路 服務 人民幣千元 | 對銷 人民幣千元 | 合計 人民幣千元 |
|------------------------------|----------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------|------------------|
| 收入 | | | | | |
| 外部銷售額 | 2,228,488 | 383,585 | 167,696 | – | 2,779,769 |
| 分部內銷售額 | <u>1,524</u> | <u>1,129</u> | <u>7,955</u> | <u>(10,608)</u> | <u>–</u> |
| 合計 | <u>2,230,012</u> | <u>384,714</u> | <u>175,651</u> | <u>(10,608)</u> | <u>2,779,769</u> |
| 分部利潤（虧損） | <u>792,588</u> | <u>158,352</u> | <u>(73,598)</u> | <u>–</u> | <u>877,342</u> |
| 未分配開支 | | | | | (1,283) |
| 上市開支 | | | | | (39,527) |
| 未分配匯兌虧損淨額 | | | | | (44,425) |
| 按公允價值計量並計入損益的 金融負債的公允價值收益 | | | | | 23,864 |
| 應佔聯營公司業績 | | | | | (2,022) |
| 利息收入 | | | | | 5,648 |
| 融資成本 | | | | | (11,641) |
| 以股權結算的以股份為 基礎的付款開支 | | | | | <u>(39,775)</u> |
| 稅前利潤 | | | | | <u>768,181</u> |

截至2017年6月30日止六個月（未經審計）

| | 一手房 代理服務 人民幣千元 | 房地產 資料及 諮詢服務 人民幣千元 | 房地產 經紀網路 服務 人民幣千元 | 對銷 人民幣千元 | 合計 人民幣千元 |
|-----------|----------------------|-----------------------------|----------------------------|----------------|------------------|
| 收入 | | | | | |
| 外部銷售額 | 1,546,084 | 343,196 | 35,942 | – | 1,925,222 |
| 分部內銷售額 | – | 1,917 | 58 | (1,975) | – |
| 合計 | <u>1,546,084</u> | <u>345,113</u> | <u>36,000</u> | <u>(1,975)</u> | <u>1,925,222</u> |
| 分部利潤（虧損） | <u>320,699</u> | <u>137,840</u> | <u>(62,586)</u> | <u>–</u> | 395,953 |
| 未分配開支 | | | | | (40) |
| 未分配匯兌收益淨額 | | | | | 13 |
| 應佔聯營公司業績 | | | | | 627 |
| 利息收入 | | | | | 2,506 |
| 融資成本 | | | | | <u>(10,311)</u> |
| 稅前利潤 | | | | | <u>388,748</u> |

分部資產及負債

並無提供分部資產及負債資料，因為本集團並未定期向最高經營決策者提供該等資料用於資源分配及表現評估決策。

5. 其他收入

| | 截至以下日期止六個月 | |
|-----------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | 2018年 6月30日 人民幣千元 (未經審計) | 2017年 6月30日 人民幣千元 (未經審計) |
| 利息收入 | 5,648 | 2,506 |
| 政府補助 (附註) | 39,031 | 6,879 |
| 其他 | 434 | 703 |
| | <u>45,113</u> | <u>10,088</u> |

附註： 該金額為本中期內就退稅與財政補貼而自不同中國政府部門收取的政府補助，而有關中國政府部門並未施加任何條件。

6. 所得稅開支

| | 截至以下日期止六個月 | |
|-------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | 2018年 6月30日 人民幣千元 (未經審計) | 2017年 6月30日 人民幣千元 (未經審計) |
| 中國企業所得稅 (「企業所得稅」) | | |
| 即期稅項 | 212,973 | 129,318 |
| 先前年度超額撥備 | (5,085) | (4,233) |
| | <u>207,888</u> | <u>125,085</u> |
| 遞延稅項抵免 | (3,178) | (42,402) |
| | <u>204,710</u> | <u>82,683</u> |

香港

截至2018年及2017年6月30日止六個月並無就香港利得稅計提撥備，因為本集團於該期間並無應課香港利得稅的溢利。

中國

除下文所披露的該等中國附屬公司外，根據《中華人民共和國企業所得稅法》及《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》（「《企業所得稅法》」），所有其他中國附屬公司於截至2018年及2017年6月30日止六個月內的法定稅率為25%。

根據《企業所得稅法》及相關法規，本集團的中國附屬公司北京中房研協技術服務有限公司（「中房研協」）符合高新技術企業資格，獲准享受15%的優惠稅率，優惠期由2015至2017年為期三年。截至2018年12月31日止年度，中房研協正在申請高新技術企業資格。於報告期結束後，於2018年7月19日，相關申請已獲得批准，中房研協符合高新技術企業資格，享受優惠稅率15%，優惠期由2018年至2020年為期三年。

根據《企業所得稅法》及相關法規，本集團的中國附屬公司上海築想信息科技股份有限公司（「上海築想」）符合高新技術企業資格，獲准享受優惠稅收政策，優惠期由2015年至2019年為期五年，首兩個年度免繳所得稅，其後三年所得稅減免50%，按12.5%的稅率繳稅。因此，截至2018年6月30日止六個月，上海築想的適用稅率為12.5%（截至2017年6月30日止六個月：12.5%）。

根據中國西部地區企業適用的相關法規，本集團全資中國附屬公司重慶易居投資顧問有限公司享受15%的優惠稅率，優惠期由2014年10月1日至2020年12月31日為期六年零三個月。截至2018年6月30日止六個月，本集團若干同樣位於中國西部地區的附屬公司（獲有關法規批准）享受15%的優惠稅率（截至2017年6月30日止六個月：15%）。

7. 期內利潤及全面收益總額

期內利潤及全面收入總額乃扣除（計入）以下各項後計算得出：

| | 截至以下日期止六個月 | |
|---------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | 2018年 6月30日 人民幣千元 (未經審計) | 2017年 6月30日 人民幣千元 (未經審計) |
| 物業及設備折舊 | 9,564 | 9,289 |
| 投資物業折舊 | 296 | 136 |
| 無形資產攤銷 | 2,471 | 2,877 |
| 折舊及攤銷總額 | <u>12,331</u> | <u>12,302</u> |
| 以下各項的損失撥備（轉回）： | | |
| 應收帳款及應收票據 | 40,344 | 52,936 |
| 應收關聯方（易居（中國）控股共同控制下的關聯方除外） 貿易性質的款項 | 34,132 | (6) |
| 其他應收款項及其他非流動資產 | 5,891 | (459) |
| 按攤銷成本計量的金融資產損失準備總額 | <u>80,367</u> | <u>52,471</u> |
| 投資物業的減值損失 | - | 602 |
| 出售投資物業的收益 | (75) | (1,349) |
| 出售物業及設備的（收益）虧損 | (179) | 144 |
| 匯兌虧損（收益）淨額 | 44,425 | (13) |
| 按公允價值計量並計入損益的金融負債的公允價值收益 | (23,864) | - |
| 強制按公允價值計量並計入損益的金融資產的 公允價值收益 | <u>(1,880)</u> | <u>-</u> |
| 有關租賃場所的最低經營租賃租金支出 | <u>55,701</u> | <u>51,140</u> |

8. 股息

於本中期內未派付、宣派或擬派任何股息（2017年：無）。本公司董事已決定不就該中期宣派股息。

9. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃根據以下資料計算：

| | 截至以下日期止六個月 | |
|--------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | 2018年 6月30日 人民幣千元 (未經審計) | 2017年 6月30日 人民幣千元 (未經審計) |
| 盈利： | | |
| 就每股基本盈利而言，本公司擁有人應佔期內利潤 | 467,525 | 131,437 |
| 攤薄潛在普通股的影響： | | |
| 按公允價值計量並計入損益的金融負債的公允價值收益 | <u>(23,864)</u> | <u>—</u> |
| 就每股攤薄盈利而言，本公司擁有人應佔期內利潤 | <u>443,661</u> | <u>131,437</u> |
| | | |
| | 截至以下日期止六個月 | |
| | 2018年 6月30日 (未經審計) | 2017年 6月30日 (未經審計) |
| 股份數目： | | |
| 就每股基本盈利而言，普通股的加權平均數目 | 920,236 | 500,000 |
| 攤薄潛在普通股的影響： | | |
| 有條件投資基金所得款項所產生的或有可發行股份 | <u>50,330</u> | <u>—</u> |
| 就每股攤薄盈利而言，普通股的加權平均數目 | <u>970,566</u> | <u>500,000</u> |

用於計算每股基本盈利的普通股數目乃假設集團重組已於2017年1月1日生效而釐定。

由於截至2017年6月30日止六個月期間並無潛在已發行普通股，故截至2017年6月30日止六個月並無呈列每股攤薄盈利。

於2017年12月31日，本公司擁有於2017年12月1日自三名有意投資者的有條件投資基金所得款項所產生的或有可發行股份中的144,600,000股股份。

在2018年3月5日集團重組完成後，有條件投資基金所得款項成為無條件，而該等144,600,000股股份已獲發行且在外流通，因此，其可計入自截至2018年6月30日止六個月期間之日期起每股基本盈利的計算中。

截至2018年6月30日止六個月，計算每股攤薄盈利時，假設本公司尚未行使的購股權未獲行使，因該等購股權的內在價值（即於授出購股權日期未確認的以股份為基礎的付款開支加每股股份的行使價）高於本公司股份於期內的平均公允價值。

10. 應收帳款、應收票據、其他非流動資產及其他應收款項

| | 2018年 6月30日 人民幣千元 (未經審計) | 2017年 12月31日 人民幣千元 (經審計) |
|--------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 應收帳款 | 2,572,825 | 3,031,137 |
| 減：應收帳款的損失準備 | <u>(431,667)</u> | <u>(451,116)</u> |
| | <u>2,141,158</u> | <u>2,580,021</u> |
| 應收票據 | <u>633,121</u> | <u>727,981</u> |
| 應收帳款及應收票據總額 | <u><u>2,774,279</u></u> | <u><u>3,308,002</u></u> |
| 付予客戶的定金 (附註i) | | |
| — 即期 | 114,971 | 39,439 |
| — 非即期 | 211,548 | 18,796 |
| 預付款項 (即期) | 22,117 | 16,298 |
| 遞延發行成本 (附註ii) | 10,180 | — |
| 租賃定金 | | |
| — 即期 | 2,200 | 3,095 |
| — 非即期 | 15,738 | 15,389 |
| 收購物業及設備的已付按金 (非即期) | 3,244 | 1,428 |
| 長期遞延開支 (非即期) | 133 | 118 |
| 其他應收款項 — 其他 (即期) | <u>17,605</u> | <u>15,177</u> |
| | <u>397,736</u> | 109,740 |

| | 2018年 6月30日 人民幣千元 (未經審計) | 2017年 12月31日 人民幣千元 (經審計) |
|----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 減：按攤銷成本計量的其他應收款項及 其他非流動資產損失準備 | <u>(10,364)</u> | <u>(6,481)</u> |
| | <u>387,372</u> | <u>103,259</u> |
| 應收帳款、應收票據、其他非流動資產及 其他應收款項總額 | <u><u>3,161,651</u></u> | <u><u>3,411,261</u></u> |
| 簡明綜合財務狀況表內所披露其他非流動資產及 其他應收款項： | | |
| — 即期 | <u>158,798</u> | 71,590 |
| — 非即期 | <u>228,574</u> | <u>31,669</u> |
| | <u><u>387,372</u></u> | <u><u>103,259</u></u> |

附註i： 該款項指本集團支付予其物業開發商客戶的誠意金，用以使本集團開展一手房代理服務專案，按金可於以下兩項的較早期間解除：(i)各協定協定的期間；及(ii)於各協議完成後。

附註ii： 遞延發行成本指直至2018年6月30日所產生上市開支的合資格部分，將於上市後成功發行新股時作為股份發行成本自本集團權益扣除。

於符合有關協定的條款及條件並開具有關發票後，本集團允許其所有客戶享有30日的信貸期。

下表為應收帳款（扣除呆帳準備、按於報告期末提供服務的日期及更高佣金的銷售目標達成日期（該日期與各收入確認日期相近）呈列）的帳齡分析：

| | 2018年 6月30日 人民幣千元 (未經審計) | 2017年 12月31日 人民幣千元 (經審計) |
|------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 一年以內 | <u>2,013,153</u> | 2,325,803 |
| 一至兩年 | <u>100,906</u> | 220,797 |
| 兩年以上 | <u>27,099</u> | <u>33,421</u> |
| | <u><u>2,141,158</u></u> | <u><u>2,580,021</u></u> |

下表為應收票據（扣除呆帳準備、按於報告期末應收票據的剩餘到期日期呈列）的到期日分析。

| | 2018年 6月30日 人民幣千元 (未經審計) | 2017年 12月31日 人民幣千元 (經審計) |
|----------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 180日以內 | 17,454 | 722,644 |
| 181至365日 | <u>615,667</u> | <u>5,337</u> |
| | <u><u>633,121</u></u> | <u><u>727,981</u></u> |

11. 應收（應付）關聯方款項

本集團應收（應付）關聯方款項如下。

| | 2018年 6月30日 人民幣千元 (未經審計) | 2017年 12月31日 人民幣千元 (經審計) |
|------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 應收關聯方款項： | | |
| — 流動資產 | 1,330,130 | 379,070 |
| — 非流動資產 | <u>15,748</u> | <u>—</u> |
| | <u><u>1,345,878</u></u> | <u><u>379,070</u></u> |
| 分析如下： | | |
| 貿易性質－應收賬款 | | |
| — 應收易居（中國）控股共同控制下關聯方款項 | 43,428 | 50,474 |
| — 應收其他關聯方款項 | 1,354,941 | 2,729 |
| 減：應收其他關聯方款項的損失準備 | <u>(72,673)</u> | <u>(8,015)</u> |
| | <u><u>1,325,696</u></u> | <u><u>45,188</u></u> |
| 貿易性質－其他應收款項（附註）： | | |
| — 應收其他關聯方款項 | <u>19,802</u> | <u>—</u> |

| | 2018年 6月30日 人民幣千元 (未經審計) | 2017年 12月31日 人民幣千元 (經審計) |
|------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 應收關聯方款項總額： | | |
| — 貿易性質 | <u>1,345,498</u> | <u>45,188</u> |
| 非貿易性質： | | |
| — 應收易居（中國）控股共同控制下關聯方款項 | 380 | 333,592 |
| — 應收其他關聯方款項 | <u>—</u> | <u>290</u> |
| | <u>380</u> | <u>333,882</u> |
| | <u>1,345,878</u> | <u>379,070</u> |

附註：

該款項指本集團支付予其關聯方的誠意金，用以使本集團開展一手房代理服務項目，按金可於以下兩項的較早期間解除：(i)各協議協定的期間；及(ii)於各協議完成後。

於完成有關協定的條款及條件後，本集團就全部貿易性質交易授予其全部關聯方30日的信貸期。

以下為應收關聯方貿易性質款項－應收帳款（扣除呆帳準備，根據報告期末提供服務的日期（近似於各收入確認日期）呈列）的帳齡分析：

| | 2018年 6月30日 人民幣千元 (未經審計) | 2017年 12月31日 人民幣千元 (經審計) |
|------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 一年以內 | 1,247,338 | 29,561 |
| 一至兩年 | 70,967 | 14,440 |
| 兩年以上 | <u>7,391</u> | <u>1,187</u> |
| | <u>1,325,696</u> | <u>45,188</u> |

| | 2018年 6月30日 人民幣千元 (未經審計) | 2017年 12月31日 人民幣千元 (經審計) |
|------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 應付關聯方款項： | | |
| － 流動負債 | 47,431 | 297,294 |
| | 47,431 | 297,294 |
| 分析如下： | | |
| 貿易性質： | | |
| － 應付易居（中國）控股共同控制下關聯方款項 | 6,871 | 17,823 |
| － 應付其他關聯方款項 | 37,659 | 21,544 |
| | 44,530 | 39,367 |
| 非貿易性質： | | |
| － 應付易居（中國）控股共同控制下關聯方款項 | 2,901 | 257,927 |
| | 47,431 | 297,294 |
| | 47,431 | 297,294 |

以下為本集團按獲得服務日期呈列的應付關聯方款項賬齡分析，貿易性質是：

| | 2018年 6月30日 人民幣千元 (未經審計) | 2017年 12月31日 人民幣千元 (經審計) |
|------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 一年內 | 44,089 | 39,367 |
| 一至兩年 | 25 | - |
| 兩年以上 | 416 | - |
| | 44,530 | 39,367 |
| | 44,530 | 39,367 |

12. 應付帳款、合同負債及其他應付款項

| | 2018年 6月30日 人民幣千元 (未經審計) | 2017年 12月31日 人民幣千元 (經審計) |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 應付帳款 | <u>226,055</u> | <u>174,561</u> |
| 合同負債 (附註iii) | <u>133,167</u> | <u>33,113</u> |
| 其他應付款項 | | |
| 應付利息 | 530 | 622 |
| 應付增值稅 | 124,508 | 120,945 |
| 其他應付稅項 | 16,121 | 19,778 |
| 代物業賣家收款 (附註i) | 176,920 | 130,963 |
| 應計上市開支及發行成本 | 31,595 | - |
| 其他應付款項 | <u>66,319</u> | <u>45,115</u> |
| | <u>415,993</u> | <u>317,423</u> |
| 分類為按公允價值計量並計入損益的 有條件投資基金所得款項 (附註ii) | <u>-</u> | <u>1,253,850</u> |
| | <u>415,993</u> | <u>1,571,273</u> |

附註i： 代物業賣家收款指自房地產經紀網路服務分部的物業買家收取而尚未轉帳予物業賣家的銀行結餘。該等已收銀行結餘分類為受限制銀行結餘。

附註ii： 有條件投資基金所得款項指本公司就有條件向該等獨立第三方發行新股（詳述於附註15）收取的所得款項。由於該款項包含遠期轉換期權（作為嵌入衍生工具的股權），故其被視作按公允價值計入損益列帳。於2018年3月5日，香港房友完成收購易居企業（中國）集團的全部股本權益後，之前分類為以公允價值計量並計入損益的公允價值為人民幣1,229,986,000元的金融負債的有條件投資基金所得款項於該日成為無條件，並隨後全部相應轉換為股份溢價。自2018年1月1日至2018年3月5日期間，以公允價值計量並計入損益的金融負債的公允價值損失為人民幣23,864,000元，已計入其他收益及虧損。有條件投資基金所得款項的公允價值乃根據收益法的貼現現金流量法使用輸入值（包括估計現金流量及適當貼現率）釐定，並根據市場法的對比公司法交叉核對，該等方法由第三方專業估值師Valuelink進行評估。

附註iii： 於2018年6月30日，分配至未履約合同的各交易價格所產生的合同負債為人民幣42,705,000元，將於未來十二個月期間悉數確認為收入。

以下為本集團按獲得服務日期呈列的應付帳款的帳齡分析：

| | 2018年 6月30日 人民幣千元 (未經審計) | 2017年 12月31日 人民幣千元 (經審計) |
|------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 一年以內 | 225,009 | 173,242 |
| 一至兩年 | 323 | 513 |
| 兩年以上 | 723 | 806 |
| | <u>226,055</u> | <u>174,561</u> |

13. 實繳資本／股本

| | 2018年 6月30日 人民幣千元 (未經審計) | 2017年 12月31日 人民幣千元 (經審計) |
|-------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 本公司 (附註i) | 76 | 76 |
| 易居企業(中國)集團 (附註ii) | - | 330,000 |
| | <u>76</u> | <u>330,076</u> |

附註i

| | 每股面值 美元 | 股份數目 | 股本 千美元 | 以人民幣 呈列的股本 人民幣千元 |
|--|------------|---------------|-----------|------------------------|
| 於2017年1月1日 (經審計) 及 2017年6月30日 (未經審計) | 1 | 1,000 | 1 | 7 |
| 股份拆細的影響 (附註i) | - | 99,999,000 | - | - |
| 增加 (附註i) | 0.00001 | 900,000,000 | 9 | 60 |
| 增加 (附註i) | 0.00001 | 144,600,000 | 1 | 9 |
| 於2017年12月31日 (經審計) | 0.00001 | 1,144,600,000 | 11 | 76 |
| 於2018年1月1日 (經審計) 及 2018年6月30日 (未經審計) (附註i) | 0.00001 | 1,144,600,000 | 11 | 76 |

附註：

- (i) 於2017年11月6日，本公司增加其法定股本總額(900,000,000股股份，每股面值0.00001美元)。同日，本公司以9,000美元(約等於人民幣60,000元)的對價向中國房產信息集團發行900,000,000股股份。

於2017年12月1日，本公司法定股本總額增加144,600,000股每股面值0.00001美元的股份。同日，本公司以總認購價1,500,000,000港元(相當於人民幣1,270,877,000元)有條件向Captain Valley (Cayman) Limited、樂意發展有限公司及Heyday Surge Limited分別發行48,200,000股股份，總計144,600,000股股份。已發行144,600,000股每股面值0.00001美元的有條件股份，總金額為1,446美元(相當於人民幣9,000元)已計入本公司股本，並相應計入其他儲備。根據本公司與該三名有意投資者訂立的協議，本公司的股份認購須待香港房友收購易居企業(中國)集團100%股本權益後(即集團重組完成後)方可作實。倘於2018年6月30日前收購未完成，本公司將需歸還該三名有意投資者總額為1,500,000,000港元的有條件投資基金。於2017年12月31日，因香港房友尚未收購易居企業(中國)集團的100%股本權益，本公司收取的認購價1,500,000,000港元(於2017年12月31日相當於人民幣1,253,850,000元)(即有條件投資基金)作為以公允價值計量並計入損益的金融負債入帳。於2018年3月5日，集團重組完成，之前分類為以公允價值計量並計入損益的公允價值為人民幣1,229,986,000元的金融負債的有條件投資基金所得款項於該日成為無條件，並隨後全部相應轉換為股份溢價。

- (ii) 自集團重組完成起，易居企業(中國)集團成為本公司全資附屬公司。

該等新股在各方面均與當時已有股份享有同等權益。

企業管治守則合規情況

本公司於2010年2月22日於開曼群島註冊成立為有限責任公司，本公司的股份於2018年7月20日（「上市日期」）於聯交所主板上市。

本公司致力於維持及提升嚴格的企業管治。本公司的企業管治原則為促進有效的內部控制措施，並提升董事會對所有股東的透明度及問責機制。

鑒於截至2018年6月30日本公司的股份尚未於聯交所上市，《上市規則》附錄14所載的《企業管治守則》（「**企業管治守則**」）之原則及守則條文於報告期間並不適用於本公司。

本公司的企業管治實務採用《企業管治守則》之原則及守則條文，《企業管治守則》自上市日期起生效時適用於本公司。

自上市日期起直至本公告日期整個期間，本公司已遵守《企業管治守則》中載列的所有適用守則條文。

董事進行證券交易應遵守標準守則

本公司已採用《上市規則》附錄10所載的《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「**標準守則**」）作為董事進行本公司證券交易的操守準則。《上市規則》下有關董事進行證券交易遵守標準守則的條文自上市日期起適用於本公司。鑒於截至2018年6月30日本公司的股份尚未於聯交所上市，標準守則於報告期間並不適用於本公司。

經向本公司全體董事作出具體查詢後，所有董事確認彼等自上市日期起至本公告日期整個期間一直嚴格遵守標準守則所載的規定標準。

審計委員會

本公司已遵照《上市規則》第3.21條和《企業管治守則》成立審計委員會。審計委員會的主要職責是審計及監督本集團的財務報告流程及內部控制系統（包括風險管理）、審計及批准關連交易及向董事會提供建議及意見。審計委員會由三名成員組成，即張磅先生、李勁先生及王力群先生。張磅先生為審計委員會主席。

審計委員會已審閱本集團截至2018年6月30日止六個月的未經審計中期業績，亦與高級管理層成員及本公司審計師德勤·關黃陳方會計師行（「審計師」）討論有關本公司所採用會計政策及實務的事項及內部控制。

審計師已按照國際審計與鑑證準則理事會頒佈之國際審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」審閱本公司截至2018年6月30日止六個月的未經審計合併中期業績。

其他董事委員會

除審計委員會外，本公司亦成立提名委員會及薪酬委員會。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

鑒於本公司於報告期間並未於聯交所上市，本公司及其任何附屬公司於報告期間並無購買、出售或贖回本公司於聯交所上市的任何證券。

重大訴訟

截至2018年6月30日，本公司並無牽涉入任何重大訴訟或仲裁。本公司董事並無知悉針對本公司待決或受威脅的任何重大訴訟或申索。

中期股息

董事會並不建議派付截至2018年6月30日止六個月的中期股息。

全球發售所得款項的用途

鑒於本公司的股份於2018年7月20日上市，以及於2018年8月10日部分行使本公司日期為2018年7月10日的招股章程（「招股章程」）所述超額配售權，全球發售所得款項淨額約為4,473.0百萬港元，將用於招股章程所載之目的。

刊發中期業績公告及中期報告

本中期業績公告於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.ehousechina.com)刊發。本集團截至2018年6月30日止六個月的2018年中期報告將於前述的聯交所及本公司網站刊發，並將於適當時候向本公司的股東寄發。

承董事會命
易居（中國）企業控股有限公司
主席
周忻

香港，2018年8月31日

於本公告日期，本公司董事會由主席兼執行董事周忻先生；執行董事黃燦浩先生、程立瀾博士及丁祖昱博士；非執行董事夏海鈞博士、莫斌先生及祝九勝博士；以及獨立非執行董事張磅先生、朱洪超先生、王力群先生及李勁先生組成。