

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)

**有關(1)商業數據庫轉讓協議
(2)秋實鏈版權轉讓協議
(3)易樓版權轉讓協議
的關連交易**

轉讓協議

董事會欣然宣佈，於2019年6月30日，轉讓協議獲訂立以向上海樓壹投入若干資產及知識產權，以經營CAIC資產管理平台(定義見下文)，即：

1. 易居企業(中國)集團與上海樓壹訂立商業數據庫轉讓協議，據此，易居企業(中國)集團同意以總對價人民幣16,500,000元向上海樓壹轉讓其商業數據庫的專有權利及知識產權；
2. 上海鑒創與上海樓壹訂立秋實鏈版權轉讓協議，據此，上海鑒創同意以總對價人民幣25,000,000元向上海樓壹轉讓其秋實鏈資產管理平台軟件的軟件版權及於中國的所有相關權利；及
3. 上海克而瑞與上海樓壹訂立易樓版權轉讓協議，據此，上海克而瑞同意以總對價人民幣8,500,000元向上海樓壹轉讓其克而瑞易樓APP軟件的軟件版權及於中國的所有相關權利。

上市規則涵義

上海樓壹由本公司及克而瑞商業信息各自間接擁有50%。克而瑞商業信息由本公司執行董事兼主要股東周先生間接全資擁有。因此，上海樓壹為本公司的關連附屬公司。上海鑒創由周先生間接持有70%權益，因此為周先生的聯繫人及本公司的關連人士。易居企業(中國)集團及上海克而瑞均為本公司的間接全資附屬公司。因此，根據上市規則第十四A章，轉讓協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

由於有關各項轉讓協議項下擬進行的交易的一項或多項適用百分比率超過0.1%但均低於5%，上述交易須遵守上市規則第十四A章下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

緒言

本公司及克而瑞商業信息已聯手於中國打造一個由區塊鏈技術及大數據技術支援的智慧資產經營管理服務平台（「**CAIC資產管理平台**」）。於該共同的業務願景下，上海樓壹乃成立為CAIC資產管理平台的一個營運實體。

轉讓協議

董事會欣然宣佈，於2019年6月30日，轉讓協議獲訂立以向上海樓壹投入若干資產及知識產權，以經營CAIC資產管理平台。

轉讓協議的主要條款概述如下：

商業數據庫轉讓協議

- 日期：2019年6月30日
- 訂約方：(1) 易居企業（中國）集團（作為轉讓人）；及
(2) 上海樓壹（作為承讓人）
- 待轉讓資產：易居企業（中國）集團應向上海樓壹轉讓其商業數據庫的所有專有權利及知識產權，包括（但不限於）任何相關數據、開發平台及所有源代碼。
- 對價：上海樓壹應向易居企業（中國）集團支付總計人民幣16,500,000元，以作為對價。該金額須於商業數據庫轉讓協議簽署後悉數支付。

秋實鏈版權轉讓協議

- 日期：2019年6月30日
- 訂約方：(1) 上海鑒創(作為轉讓人)；及
(2) 上海樓壹(作為承讓人)
- 待轉讓資產：上海鑒創應向上海樓壹轉讓其秋實鏈資產管理平台軟件的軟件版權及於中國的所有相關權利，包括(但不限於)軟件產品、軟件開發平台及所有源代碼。
- 上海鑒創及上海樓壹應於秋實鏈版權轉讓協議簽署後30天內向相關部門申請，以登記上述軟件版權的擁有權變更。
- 對價：上海樓壹應向上海鑒創支付總計人民幣25,000,000元，以作為對價。該金額須於秋實鏈版權轉讓協議簽署後悉數支付。

易樓版權轉讓協議

- 日期：2019年6月30日
- 訂約方：(1) 上海克而瑞(作為轉讓人)；及
(2) 上海樓壹(作為承讓人)
- 待轉讓資產：上海克而瑞應向上海樓壹轉讓其克而瑞易樓APP軟件的軟件版權及於中國的所有相關權利，包括(但不限於)軟件產品、軟件開發平台及所有源代碼。
- 上海克而瑞及上海樓壹應於易樓版權轉讓協議簽署後30天內向相關部門申請，以登記上述軟件版權的擁有權變更。
- 對價：上海樓壹應向上海克而瑞支付總計人民幣8,500,000元，以作為對價。該金額須於易樓版權轉讓協議簽署後悉數支付。

對價基準

商業數據庫轉讓協議項下的對價乃經易居企業(中國)集團及上海樓壹參考(其中包括)開發商業數據庫而產生的成本，及未來業務發展計劃及前景，經公平磋商而釐定。

秋實鏈版權轉讓協議項下的對價乃經上海鑒創及上海樓壹參考(其中包括)開發軟件版權而產生的成本，及未來業務發展計劃及前景，經公平磋商而釐定。

易樓版權轉讓協議項下的對價乃經上海克而瑞及上海樓壹參考(其中包括)開發克而瑞易樓APP軟件而產生的成本，及未來業務發展計劃及前景，經公平磋商而釐定。

交易的理由及裨益

本公司與克而瑞商業信息對CAIC資產管理平台的業務潛力有著共同的願景，並已攜手打造此平台。董事會相信，CAIC資產管理平台將進一步拓展及強化本集團的主要業務，並將增強本公司未來的市場競爭力。董事會相信，本公司與克而瑞商業信息之間的戰略合作有利於藉由結合彼等各自的優勢、見解及資源來達成此共同的業務願景。

通過向上海樓壹(為經營該平台而成立的營運實體)投入經營該平台所需的若干資產及知識產權，轉讓協議及其項下擬進行的交易乃打造CAIC資產管理平台的一大步。

有關訂約方的資料

本公司為一間中國房地產交易服務供應商，主要提供一手房代理服務、房地產數據及諮詢服務以及房地產經紀網絡服務。

上海樓壹為本公司的間接附屬公司，由克而瑞商業信息及本公司分別擁有50%及50%權益。其乃為經營CAIC資產管理平台而成立的運營實體。

易居企業(中國)集團為本公司的間接全資附屬公司，及為本集團之中國實體的控股公司。

上海鑒創為一間根據中國法律成立的公司，由周先生間接擁有70%權益及由獨立第三方擁有30%權益，故其為周先生之聯繫人及本公司的關連人士。其主要從事軟件技術開發、技術諮詢、技術服務及其他相關業務。

上海克而瑞為一間根據中國法律成立的公司及本公司的間接全資附屬公司，主要從事軟件技術開發、技術諮詢、技術服務及其他相關業務。

上市規則涵義

上海樓壹由本公司及克而瑞商業信息各自間接擁有50%。克而瑞商業信息由本公司執行董事兼主要股東周先生間接全資擁有。因此，上海樓壹為本公司的關連附屬公司。上海鑒創由周先生間接持有70%權益，因此為周先生的聯繫人及本公司的關連人士。易居企業(中國)集團及上海克而瑞均為本公司的間接全資附屬公司。因此，根據上市規則第十四A章，轉讓協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

由於有關各項轉讓協議項下擬進行的交易的一項或多項適用百分比率超過0.1%但均低於5%，上述交易須遵守上市規則第十四A章下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

一般事項

由於周先生於上述交易擁有重大權益，彼已就批准轉讓協議的董事會決議案放棄投票。除前述者外，概無其他董事須就批准轉讓協議的董事會決議案放棄投票。

董事(包括獨立非執行董事)已考慮各項轉讓協議，並認為各項轉讓協議的條款：
(i)屬公平合理；(ii)於本集團日常業務過程中按一般商業條款訂立；及(iii)符合本公司與其股東的整體利益。

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。

「商業數據庫轉讓協議」	指	易居企業(中國)集團與上海樓壹所訂立日期為2019年6月30日的資產轉讓協議
「聯繫人」	指	具上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，除文意另有所指外，不包括中華人民共和國香港、澳門特別行政區及台灣
「商業數據庫」	指	涵蓋商業綜合體、辦公室及酒店物業的宏觀數據、基本信息、租賃數據及案例數據之商業數據庫產品，其於訂立商業數據庫轉讓協議前構成本公司CRIC系統的一部分
「本公司」	指	易居(中國)企業控股有限公司，一家於2010年2月22日根據開曼群島法律註冊成立的獲豁免有限公司
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞的涵義
「關連附屬公司」	指	具上市規則賦予該詞的涵義
「關連交易」	指	具上市規則賦予該詞的涵義
「克而瑞商業信息」	指	克而瑞商業信息有限公司，一家根據英屬維爾京群島法律成立的有限公司，由周先生間接全資擁有
「CRIC系統」	指	一系列自有房地產數據庫及本公司開發及擁有的分析系統
「克而瑞易樓APP軟件」	指	(i) 克而瑞易樓APP軟件(Android版)v1.0.0; 及 (ii) 克而瑞易樓APP軟件(iOS版)v1.0.0
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司且並非本公司關連人士的第三方
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「周先生」	指	周忻先生，為本公司的執行董事兼主要股東
「易居企業(中國)集團」	指	易居企業(中國)集團有限公司(前稱易居(中國)企業集團有限公司)，一家於2006年7月3日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「秋實鏈資產管理平台軟件」	指	(i) 鑒創秋實鏈資產管理平台軟件(Android版)v1.2.0; (ii) 鑒創秋實鏈資產管理平台軟件(iOS版)v1.2.0; 及 (iii) 鑒創秋實鏈商家運營後臺軟件v1.0.1
「秋實鏈版權轉讓協議」	指	上海鑒創與上海樓壹所訂立日期為2019年6月30日的軟件版權轉讓協議
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「上海克而瑞」	指	上海克而瑞信息技術有限公司(前稱上海克而瑞商務諮詢有限公司)，一家根據中國法律成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「上海樓壹」	指	上海樓壹信息技術有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，由本公司間接擁有50%權益及由克而瑞商業信息擁有50%權益，而其財務業績將併入本公司的財務業績

「上海鑒創」	指	上海鑒創信息技術有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，由周先生間接擁有70%權益及由獨立第三方擁有30%權益
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.00001美元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具上市規則賦予該詞的涵義
「轉讓協議」	指	統稱商業數據庫轉讓協議、秋實鏈版權轉讓協議及易樓版權轉讓協議
「易樓版權轉讓協議」	指	上海克而瑞與上海樓壹所訂立日期為2019年6月30日的軟件版權轉讓協議
「%」	指	百分比

承董事會命
易居(中國)企業控股有限公司
主席
周忻

香港，2019年7月1日

於本公告日期，本公司董事會包括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；非執行董事莫斌先生、祝九勝博士、謝梅女士及何妙玲女士；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。