

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券的邀請或要約。



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)

300百萬美元於2021年到期的7.75%優先票據

(股份代號：5818)

200百萬美元於2022年到期的7.625%優先票據

(股份代號：40024)

- (1)收購樂居大部分股權及根據特別授權
發行代價股份－主要及關連交易**
- (2)阿里巴巴附屬公司認購認購股份及根據特別授權
發行認購股份－須予披露交易**
- (3)擬向阿里巴巴票據持有人發行可換股票據及根據特別授權
發行換股股份－須予披露交易**
- (4)與阿里巴巴集團的業務合作協議**

擬收購樂居大部分股權

董事會欣然宣佈，於2020年7月31日，本公司訂立股權轉讓協議，據此，本公司同意收購樂居已發行股本合共56.19%（或51.40%，按全面攤薄基準，假設所有未行使購股權及樂居僱員股權計劃項下的獎勵已發行及／或轉歸（視情況而定））權益。

股權轉讓協議I由新浪方與本公司等訂立，據此本公司有條件同意從新浪方購買樂居24,438,564股普通股及36,687股美國存託股份（各代表一股普通股），代價總額為93,600,000美元（約725,400,000港元），將由本公司以每股代價股份9.22港元的發行價向新浪方配發及發行78,676,790股代價股份支付。

股權轉讓協議II由周氏方與本公司等訂立，據此本公司有條件同意從周氏方購買樂居49,686,192股普通股及2,239,804股美國存託股份（各代表一股普通股），代價總額為198,579,099美元（約1,538,988,015港元），將由本公司以每股代價股份9.22港元的發行價向周氏方配發及發行166,918,440股代價股份支付。

於股權轉讓協議完成後，樂居將成為本公司的附屬公司，其財務業績將併入本集團賬目。

阿里巴巴附屬公司認購股份

董事會欣然宣佈，於2020年7月31日（聯交所交易時間結束後），本公司與阿里巴巴附屬公司訂立股份認購協議，據此，阿里巴巴附屬公司有條件同意認購，而本公司有條件同意以每股認購股份7.00港元的認購價配發及發行合共118,300,000股認購股份，總認購額為828,100,000港元。

擬向阿里巴巴票據持有人發行可換股票據

董事會欣然宣佈，於2020年7月31日（聯交所交易時間結束後），本公司已與阿里巴巴票據持有人訂立票據認購協議，據此，阿里巴巴票據持有人有條件同意認購本金額為1,031,900,000港元的可換股票據。可換股票據於發行日的第三週年日到期，按每年2%計息，及可按初始換股價10.37港元轉換成換股股份，惟可按慣例予以調整。

與阿里巴巴集團訂立的業務合作協議

本公司已與阿里巴巴（中國）網絡技術有限公司訂立業務合作協議，據此，協議方同意合作建立網上房地產營銷及交易平台以及共同探索新的商業機遇。阿里巴巴集團將為本公司及樂居各自的業務提供科技賦能。

特別授權

代價股份、認購股份及換股股份各自均將根據於股東特別大會向獨立股東尋求的特別授權予以配發及發行。代價股份、認購股份及換股股份各自於獲配發及發行後將在所有方面與於交割日的所有其他已發行股份具同等地位，並入賬列作繳足股份。本公司將向聯交所申請批准代價股份、認購股份及換股股份上市及買賣。

上市規則

主要交易

由於股權轉讓協議I與股權轉讓協議II均與收購樂居的股權有關，因此根據上市規則第14.23條股權轉讓協議將合併計算。由於股權轉讓協議的一項或多項適用百分比率按合併基準計算高於25%，但所有適用百分比率均低於100%，故股權轉讓協議按合併基準計算構成本公司的主要交易，須遵守上市規則第14章所載有關申報、公告及股東批准的規定。

關連交易

此外，周氏方由本公司主要股東及董事周忻先生及周忻先生的聯繫人組成，因此股權轉讓協議II構成本公司的關連交易，須遵守上市規則第14A章有關申報、公告及獨立股東批准的規定。

須予披露交易

由於股份認購協議及票據認購協議均涉及向阿里巴巴全資附屬公司發行股份，因此根據上市規則第14.23條，股份認購協議及票據認購協議須按合併基準計算。由於股份認購協議及票據認購協議的最高適用百分比率按合併基準計算高於5%但低於25%，故根據上市規則第14章，認購事項及票據發行構成本公司的須予披露交易。

股東批准

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供獨立股東考慮及批准(i)股權轉讓協議及其項下擬進行的交易，包括發行代價股份；(ii)根據特別授權向阿里巴巴附屬公司發行認購股份；及(iii)根據票據認購協議及特別授權向阿里巴巴票據持有人發行可換股票據及可能向阿里巴巴票據持有人發行換股股份。

本公司預期將於2020年8月21日或之前寄發一份通函，內容乃關於(其中包括)(i)股權轉讓協議的詳情；(ii)獨立財務顧問就股權轉讓協議而致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；(iii)獨立董事委員會就股權轉讓協議而發出的推薦建議函件；(iv)股份認購協議及票據認購協議的詳情；(v)特別授權的詳情；及(vi)股東大會通告。

股權轉讓協議、股份認購協議及票據認購協議各自須待若干先決條件達成(或獲豁免)後方告完成，可能或可能不會繼續進行，股東及潛在投資者謹請於買賣股份時審慎行事。

(1) 擬收購樂居大部分股權

董事會欣然宣佈，於2020年7月31日（聯交所交易時間結束後），本公司訂立股權轉讓協議，據此，本公司同意收購樂居已發行股本合共56.19%權益（或51.40%，按全面攤薄基準，假設所有未行使購股權及樂居僱員股權計劃項下的獎勵已發行及／或轉歸（視情況而定））。

股權轉讓協議I由新浪方與本公司等訂立，據此本公司有條件同意從新浪方購買樂居24,438,564股普通股及36,687股美國存託股份（各代表一股普通股），代價總額為93,600,000美元（約725,400,000港元），將由本公司以每股代價股份9.22港元的發行價向新浪方配發及發行78,676,790股代價股份支付。

股權轉讓協議II由周氏方與本公司等訂立，據此本公司有條件同意從周氏方購買樂居49,686,192股普通股及2,239,804股美國存託股份（各代表一股普通股），代價總額為198,579,099美元（約1,538,988,015港元），將由本公司以每股代價股份9.22港元的發行價向周氏方配發及發行166,918,440股代價股份支付。

於股權轉讓協議完成後，樂居將成為本公司的附屬公司，其財務業績將併入本集團賬目。

股權轉讓協議I

下文載列股權轉讓協議I的主要條款：

日期

2020年7月31日

協議方

- (i) 本公司（作為買方）；及
- (ii) 新浪方（作為賣方）

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)於本公告日期，新浪方及其最終實益擁有人均為獨立第三方，與本公司或其任何關連人士概無關連，(ii)新浪方概無就擬收購樂居權益與本公司關連人士（包括周氏方）訂立亦不擬訂立任何協議、安排、注解或承諾（不論正式或非正式，且不論明示或暗示）。此外，周氏方並無介入股權轉讓協議I條款的磋商。本公司基於公平磋商與新浪方協定股權轉讓協議I的條款。

出售權益

根據股權轉讓協議I，本公司有條件同意從新浪方購買樂居24,438,564股普通股及36,687股美國存託股份。

代價

代價93,600,000美元（約725,400,000港元）將由本公司以每股代價股份9.22港元的發行價向MemeStar或其代名人配發及發行78,676,790股代價股份償付。

代價的基準

就於樂居的大部分股權應付的代價及代價股份的發行價乃由協議方參考下列各項經公平磋商後達致：(i)股份於聯交所的現行市價及歷史表現，包括發行價較股份於緊接股權轉讓協議日期前最後30個交易日在聯交所所報的平均收市價每股9.37港元溢價約1.65%及較股份於緊接股權轉讓協議日期前最後90個交易日在聯交所所報的平均收市價每股7.98港元溢價約15.50%；(ii)樂居的美國存託股份於紐約證券交易所的現行市價及歷史表現；(iii)如樂居歷史財務表現中所反映的固有不斷向好的業務前景；(iv)本集團於收購樂居大部分股權後將產生的未來協同效應（尤其是再加上與阿里巴巴的擬定商業合作）；及(v)收購控股權才能產生額外溢價的市場慣例，反映了控股權益高於少數股東權益的市場流通性。樂居每股普通股代價3.82美元較美國存託股份於緊接股權轉讓協議日期前最後交易日在紐約證券交易所所報的收市價每股3.75美元溢價約1.87%及較美國存託股份於緊接股權轉讓協議日期前最後10個交易日在紐約證券交易所所報的收市價每股3.05美元溢價約25.12%。鑒於本公司收購樂居的控股權益、樂居不斷改善的財務表現及業務前景以及樂居、本公司及阿里巴巴集團於（其中包括）股權轉讓協議完成後的潛在協同效應，董事會認為，樂居美國存託股份的溢價屬公平合理。

先決條件

股權轉讓協議I須待下列條件達成（或獲豁免）後，方告完成：

- (a) 所需的本公司大多數股東或獨立股東按照適用法例規定於股東特別大會批准股權轉讓協議I及其項下擬進行的交易及其他安排（按所需），包括從新浪方收購樂居股權及向新浪方配發及發行代價股份；
- (b) 聯交所批准代價股份上市及買賣；

- (c) 截至交割日本公司於股權轉讓協議I作出的聲明及保證在所有重大方面仍為真實、準確及完整； 及
- (d) 截至交割日新浪方於股權轉讓協議I作出的聲明及保證在所有重大方面仍為真實、準確及完整。

上述條件(a)及(b)不得獲豁免。上述條件(c)可由新浪方豁免，上述條件(d)可由本公司豁免。

倘若上述先決條件未於2020年10月31日（為截止日）獲滿足或豁免，則股權轉讓協議I須予終止，除非各方同意延期。

股權轉讓協議II

下文載列股權轉讓協議II的主要條款：

日期

2020年7月31日

協議方

- (i) 本公司（作為買方）；及
- (ii) 周氏方（作為賣方）

周氏方由本公司一名主要股東及本公司主要股東為其最終實益擁有人的實體組成，因此，周氏方為本公司的關連人士。

出售權益

根據股權轉讓協議II，本公司有條件同意從周氏方購買樂居49,686,192股普通股及2,239,804股美國存託股份。

代價

代價198,579,099美元（約1,538,988,015港元）將由本公司以每股代價股份9.22港元的發行價向易居控股或其代名人配發及發行166,918,440股代價股份償付。

代價的基準

就於樂居的大部分股權應付的代價及代價股份的發行價乃由協議方參考下列各項經公平磋商後達致：(i)股份於聯交所的現行市價及歷史表現，包括發行價較股份於緊接股權轉讓協議日期前最後30個交易日在聯交所所報的平均收市價每股9.37港元溢價約1.65%及較股份於緊接股權轉讓協議日期前最後90個交易日在聯交所所報的平均收市價每股7.98港元溢價約15.50%；(ii)樂居的美國存託股份於紐約證券交易所的現行市價及歷史表現；(iii)如樂居歷史財務表現中所反映的固有不斷向好的業務前景；(iv)本集團於收購樂居大部分股權後將產生的未來協同效應（尤其是再加上與阿里巴巴的擬定商業合作）；及(v)收購控股權才能產生額外溢價的市場慣例，反映了控股權益高於少數股東權益的市場流通性。樂居每股普通股代價3.82美元較美國存託股份於緊接股權轉讓協議日期前最後交易日在紐約證券交易所所報的收市價每股3.75美元溢價約1.87%及較美國存託股份於緊接股權轉讓協議日期前最後10個交易日在紐約證券交易所所報的收市價每股3.05美元溢價約25.12%。鑒於本公司收購樂居的控股權益、樂居不斷改善的財務表現及業務前景以及樂居、本公司及阿里巴巴集團於（其中包括）股權轉讓協議完成後的潛在協同效應，董事會認為，樂居美國存託股份的溢價屬公平合理。

先決條件

股權轉讓協議II須待下列條件達成（或獲豁免）後，方告完成：

- (a) 所需的本公司大多數股東或獨立股東按照適用法例規定於股東特別大會批准股權轉讓協議II及其項下擬進行的交易及其他安排（按所需），包括從周氏方收購樂居股權及向周氏方配發及發行代價股份；
- (b) 聯交所批准代價股份上市及買賣；
- (c) 截至交割日本公司於股權轉讓協議II作出的聲明及保證在所有重大方面仍為真實、準確及完整；
- (d) 截至交割日本公司於股權轉讓協議I作出的聲明及保證在所有重大方面仍為真實、準確及完整；
- (e) 妥為完成股權轉讓協議I；及

- (f) (A)周氏方或與彼等任何一方一致行動的任何一方並無因股權轉讓協議II項下擬進行的交易而需承擔就股份提出強制性全面要約的義務，或(B)倘若有任何該等義務，執行人員已根據收購守則授予清洗豁免。

上述條件(a)、(b)、(e)及(f)不得獲豁免。上述條件(c)可由周氏方豁免，上述條件(d)可由本公司豁免。

倘若於2020年10月31日(為截止日)或之前該等先決條件未獲滿足或豁免，本公司可於截止日後五(5)個營業日內全權酌情(i)給予周氏方書面通知而終止股權轉讓協議II(指定為存續條文的若干條文除外)並立即生效，或(ii)經周氏方同意，延長截止日至各方可能同意的較後日期(該日不得超過截止日後九十(90)天，即延期截止日)。倘若該等先決條件於延期截止日(如有)仍未獲滿足或豁免，則股權轉讓協議II(存續條文除外)須自動終止且該終止將立即生效。倘若在上述情況下終止股權轉讓協議II，各方將獲解除及免除各自於股權轉讓協議II項下的責任(不損害任何一方就任何先行違約而擁有的權利或責任)。

禁售承諾

周氏方各自己向本公司承諾，未經本公司事先書面同意，其不會(且在適用情況下促致其聯屬方不會)(「**禁售承諾**」)：

- (a) 提呈、質押、出售、訂約出售、授出任何購買選擇權或合約、購買任何選擇權或合約出售或以其他方式直接或間接處置任何股份或其任何實益或經濟權益；
- (b) 訂立任何掉期或其他安排或以向另一方全部或部分轉讓任何股份的擁有權的任何直接或間接經濟後果；或
- (c) 就任何股份或其任何實益或經濟權益增設任何產權負擔，無論直接或間接、有條件或無條件。

禁售期為以下期間：

- (x) 從股權轉讓協議II訂立日期至截止日後十二(12)個月屆滿(「**首個禁售期**」)；及
- (y) 從本公司擬發行的可換股票據獲悉數換股之日起至換股日期後十二(12)個月屆滿，惟限於任何該等行動導致周氏方及其聯屬方的合計股權低於票據持有人及其聯屬方持有的權益(「**換股禁售期**」，連同首個禁售期稱為「**禁售期**」)。

周氏方及其聯屬方(視情況而定)於禁售期內獲准可：

- (a) 抵押任何股份，惟前提條件是截至股權轉讓協議II日期該等抵押已就緒或將重續或替代任何該等抵押；及
- (b) 於截止日轉讓最多3%本公司已發行股本予信託或其他法人，以創建本集團管理層的股權獎勵組合。

股權轉讓協議之完成

股權轉讓協議I及股權轉讓協議II各自之完成須於各股權轉讓協議內的所有先決條件獲滿足或豁免之日起五個營業日或之前發生，或於各方書面相互同意的其他時間及日期發生。

完成股權轉讓協議II須待股權轉讓協議I完成後方可作實，此乃由於本公司不希望僅收購樂居的主要少數股權。因此，該條件確保本公司將收購樂居之整體股權。

根據特別授權發行代價股份

合共245,595,229股代價股份相當於本公司於本公告日期已發行股本約17.73%及經代價股份及認購股份擴大後本公司已發行股本約14.04%(假設於本公告日期後本公司已發行股份總數並無變動，不包括配發及發行代價股份及認購股份)。代價股份的面值合共約為2,455.95美元。

代價股份將根據於股東特別大會向獨立股東尋求的特別授權予以配發及發行。代價股份於獲配發及發行後將在所有方面與於交割日所有其他已發行股份具同等地位，並入賬列作繳足股份。本公司將向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。

每股代價股份的發行價9.22港元，較：

- (i) 緊接股權轉讓協議日期前的最後交易日股份於聯交所所報的收市價每股10.92港元折讓約15.57%；
- (ii) 緊接股權轉讓協議日期前的最後五個交易日股份於聯交所所報的平均收市價每股10.26港元折讓約10.12%；
- (iii) 緊接股權轉讓協議日期前的最後十個交易日股份於聯交所所報的平均收市價每股9.89港元折讓約6.79%；及

(iv) 於2019年12月31日本公司的經審計綜合每股資產淨值約人民幣5.80元(約相當於6.44港元)溢價約43.23%。

擬收購樂居大部分股權的原因及益處

本公司為中國領先的房地產交易服務商，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。

如本公司於2020年3月31日刊發之截至2019年12月31日止年度之未經審計年度業績公告所載，2020年本公司將繼續堅守房地產行業優質服務，守正創新，善作善成。隨著房地產大開發時代過渡到不動產時代，本公司立志成為不動產行業「科技賦能、智慧服務」的奮鬥者、整合者和領導者。在一手房代理服務業務方面，本公司將從高速發展，轉向高質量發展，聚合優質的資源服務優質的項目，通過智慧服務，提質增效；在房地產經紀網絡服務平台業務方面，本公司將繼續攻堅技術管理，運用創新技術及優質服務進一步擴大市場份額。

擬收購樂居大部分股權對此策略構成支持。樂居乃中國一間具領導地位的線上線下房地產服務供應商，透過其網上平台提供房地產電子商務、網上廣告及網上掛牌服務，其平台由覆蓋370多個城市及多種移動應用的地方網站組成。樂居提供網上廣告、網上掛牌服務及經營以房地產為主的網絡彌補了本公司一手房代理服務及經紀網絡服務的不足，尤其是隨著越來越多的公司在COVID-19爆發後採用並融入網上服務、創新科技及智能數字服務。除與本集團的現有業務構成協同效應外，本公司亦預期，收購樂居大部分股權將與其建議與阿里巴巴集團合作(其中包括)搭建線上房地產交易平台相輔相成。

如前文所述，本公司將守正創新，善作善成。擬收購樂居大部分股權令本集團繼續拓展其業務範圍並擴大了其房地產服務的生態系統，以賦能服務整個房地產行業。

有關樂居的資料

樂居乃中國一間具領導地位的線上線下房地產服務供應商，透過其網上平台提供房地產電子商務、網上廣告及網上掛牌服務，其平台由覆蓋370多個城市及多種移動應用的地方網站組成。樂居將網上平台與線下服務整合互補，促進住宅物業交易。樂居自2014年4月起於紐約證券交易所上市，股份代碼LEJU。

下文載列樂居若干精選財務資料，乃基於截至2018年及2019年12月31日止兩年經審計合併財務報表，其已根據美國公認會計準則編製。

	截至2018年 12月31日止年度 美元	截至2019年 12月31日止年度 美元
資產淨值	241,566,068	252,359,117
稅前淨利潤(虧損)	(14,107,089)	19,870,583
稅後淨利潤(虧損)	(13,480,527)	11,521,996

(2) 股份認購協議

董事會亦欣然宣佈，於2020年7月31日聯交所交易時間結束後，本公司訂立股份認購協議。

股份認購協議

下文載列股份認購協議的主要條款：

日期

2020年7月31日

協議方

- (i) 本公司，作為發行人；
- (ii) 阿里巴巴附屬公司，作為認購人

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，阿里巴巴附屬公司及其最終實益擁有人為獨立第三方，與本公司或其任何關連人士概無關連。

認購股份

根據股份認購協議，阿里巴巴附屬公司有條件同意認購，而本公司有條件同意以每股認購股份7.00港元的認購價配發及發行合共118,300,000股認購股份，總認購額為828,100,000港元。

認購價的基準

認購價乃由協議方參考下列各項經公平磋商後達致：(i) 股份於聯交所的現行市價及歷史表現，包括認購價較股份於緊接股份認購協議日期前最後30個交易日在聯交所所報的平均收市價每股9.37港元折讓約25.33%及較股份於緊接股份認購協議

日期前最後90個交易日在聯交所所報的平均收市價每股7.98港元折讓約12.31%；(ii)這不失為良機，可透過將阿里巴巴控股提升為本公司戰略投資者完善本集團擁有聲譽良好的傑出投資者的股東基礎並可透過為本集團籌集額外資金鞏固其資本基礎；(iii)本集團將從加強與阿里巴巴集團的合作產生的未來協同效應及增長以及長遠而言將給本集團業務帶來的連鎖效益，包括透過擬於線上線下房地產交易、數字化營銷及交易後服務進行的合作；及(iv)因與阿里巴巴集團合作、憑藉阿里巴巴集團強大的技術及業務能力可能給本集團的技術、營運效率及服務質量帶來的好處及改善。亦請參閱「(4)與阿里巴巴集團的業務合作協議」了解預期與阿里巴巴集團進行業務合作的詳情及「(1)擬收購樂居大部分股權－擬收購樂居大部分股權的原因及益處」了解有關本公司擬收購樂居及發展線上房地產服務的討論。

先決條件

股份認購協議須待下列條件達成或獲阿里巴巴附屬公司豁免後，方告完成：

- (a) 阿里巴巴附屬公司與周忻先生及受其控制的若干實體妥為訂立一份契據，內容乃周忻先生及有關實體授予阿里巴巴附屬公司（其中包括）於彼等將來出售任何股份時的優先購買權；
- (b) 股權轉讓協議完成；
- (c) 妥為訂立及同時完成票據認購協議；
- (d) 於交割日前任何時間並無發生以下事項：(A)本集團的財務或業務狀況於股份認購情況下並無發生整體而言對本集團乃屬重大的任何不利變動或發展；或(B)發生任何事件或存在任何情況，令股份認購協議所載的任何保證失實（限於對本公司於聯交所的上市地位在任何重大方面受到不利影響者）；
- (e) (A)阿里巴巴附屬公司、周忻先生、其聯屬方、新浪或與彼等任何方一致行動的任何一方並無因股份認購協議或股權轉讓協議項下擬進行的交易而需承擔就股份提出強制性全面要約的義務，或(B)倘若有任何該等義務，執行人員已根據收購守則授予清洗豁免；
- (f) 在交割日前股份的上市地位未被撤銷及股份繼續於聯交所上市（任何臨時性暫停交易以待刊發有關股份認購協議的公告除外），聯交所或證監會未表示其將駁回股份的上市地位或要求股份買賣暫停；

- (g) 本公司就此擬進行交易（包括但不限於發行及配發認購股份及股權轉讓協議）遵守上市規則項下的任何其他規定，惟不包括本公司已申請及聯交所已同意授予的豁免；
- (h) 倘若上市規則或其他適用法例要求，於股東大會根據上市規則及／或收購守則的規定批准以下事項：
 - (A) 股份認購協議及其項下擬進行的交易；
 - (B) 阿里巴巴附屬公司與本公司之間的業務合作協議；
 - (C) 上文(f)所述的清洗豁免；及
 - (D) 聯交所、證監會或任何適用法例規定須經股東批准的任何事宜，而該等事宜乃就交易文件及／或履行其項下的義務或以其他方式使認購事項生效而言屬必需；
- (i) 聯交所已批准所有認購股份上市及買賣，且相關上市及批准其後未於交割日前被撤銷；及
- (j) 根據適用法例規定，為訂立就此擬進行交易及／或履行其項下責任或另行使股份認購協議生效（包括但不限於配發及發行認購股份）而須從相關司法權區（包括但不限於聯交所及執行人員）的主管部門獲得的所有授權、批准、同意、豁免及許可及於司法權區的備案均已獲授予、收到、取得及完成。

條件(a)、(b)、(d)及(f)可能獲阿里巴巴附屬公司豁免。

倘若先決件(i)於截止日或之前未獲滿足或未獲阿里巴巴附屬公司豁免，或(ii)於截止日或之前變為不可能獲滿足且於相關條件不可能獲滿足的五個營業日內未獲豁免，則阿里巴巴附屬公司可給予本公司通知終止股份認購協議（存續條文除外）。

禁售承諾

阿里巴巴附屬公司向本公司承諾，除非經本公司事先書面同意，否則不會於截止日後十二(12)個月內：

- (a) 提呈、質押、出售、訂約出售、授出任何購買選擇權或合約、購買任何選擇權或合約出售或以其他方式直接或間接處置任何股份或其任何實益或經濟權益；

- (b) 訂立任何掉期或其他安排以向另一方全部或部分轉讓任何股份的擁有權的任何直接或間接經濟後果；或
- (c) 就任何股份或其任何實益或經濟權益增設任何產權負擔，無論直接或間接、有條件或無條件。

提名非執行董事的權利

根據股份認購協議，自完成認購事項起阿里巴巴附屬公司有權提名一名人士擔任本公司的非執行董事。委任阿里巴巴附屬公司提名的任何人士將仍須受本公司提名委員會的推薦意見規限及須經董事會批准，倘被提名人獲委任為董事，彼須根據本公司組織章程細則於本公司下屆股東週年大會重選。

股份認購協議之完成

股份認購協議之完成須於先決條件(除須於完成當日獲信納的有關條件外)達成或被阿里巴巴附屬公司豁免後第三個營業日或各方書面相互協定的其他時間及日期發生。

根據特別授權發行認購股份

118,300,000股認購股份相當於本公司於本公告日期已發行股本約8.54%及經代價股份及認購股份擴大後本公司已發行股本約6.76%(假設於本公告日期後本公司已發行股份總數並無變動，不包括配發及發行代價股份及認購股份)。認購股份的面值合共為1,183.00美元。

認購股份將根據於股東特別大會向獨立股東尋求的特別授權予以配發及發行。認購股份於獲配發及發行後將在所有方面與於交割日所有其他已發行股份具同等地位，並入賬列作繳足股份。本公司將向聯交所申請批准認購股份上市及買賣。

認購價為每股認購股份7.00港元，較：

- (i) 緊接股份認購協議日期前的最後交易日股份於聯交所所報的收市價每股10.92港元折讓約35.90%；
- (ii) 緊接股份認購協議日期前的最後五個交易日股份於聯交所所報的平均收市價每股10.26港元折讓約31.76%；
- (iii) 緊接股份認購協議日期前的最後十個交易日股份於聯交所所報的平均收市價每股9.89港元折讓約29.24%；及

(iv) 於2019年12月31日本公司的經審計綜合每股資產淨值約人民幣5.80元(約相當於6.44港元)溢價約8.70%。

進行認購事項的原因及益處

認購事項預期可透過將阿里巴巴控股提升為本公司戰略投資者完善本集團擁有聲譽良好的傑出投資者的股東基礎並可透過為本集團籌集額外資金鞏固其資本基礎。此外，董事會相信，阿里巴巴集團將可支撐本集團實施其業務策略、進一步滲入中國市場並闊拓本集團的業務覆蓋範圍、提升知名度及拓寬贏得客戶的渠道。

如前文所述，本公司將繼續堅守房地產行業優質服務，守正創新，善作善成。隨著房地產大開發時代過渡到不動產時代，本公司立志成為不動產行業「科技賦能、智慧服務」的奮鬥者、整合者和領導者。在一手房代理服務業務方面，本公司將從高速發展，轉向高質量發展，聚合優質的資源服務優質的項目，通過智慧服務，提質增效；在房地產經紀網絡服務平台業務方面，本公司將繼續攻堅技術管理，運用創新技術及優質服務進一步擴大市場份額。

董事會經審慎周詳考慮後認為，認購事項乃本公司增強其資本基礎並提供額外資金支撐其持續業務發展的適當方式。本集團預見到本集團從加強與阿里巴巴集團的合作產生的未來協同效應及增長以及長遠而言將給本集團業務帶來的連鎖效益，包括透過擬於線上線下房地產交易、數字化營銷及交易後服務進行的合作，以及因與阿里巴巴合作、憑藉阿里巴巴強大的技術及業務能力可能給本集團的技術、營運效率及服務質量帶來的好處及改善。鑒於越來越多的公司在COVID-19(2019冠狀病毒病疫情)爆發後採用並融入網上服務、創新科技及智能數字服務、認購事項及可能與阿里巴巴集團的業務合作協議，這亦與擬收購樂居(中國一間具領導地位的線上線下房地產服務供應商)大部分股權一致。擬收購樂居大部分股權令本集團繼續拓展其業務範圍並擴大了其房地產服務的生態系統，以賦能服務整個房地產行業。

認購事項的所得款項用途

認購事項的所得款項總額為828,100,000港元。本公司擬將認購事項所得款項淨額(已扣減與認購事項有關的法律、專業及其他成本及開支)用作本集團的一般營運資金及擴大現有業務，或用於董事不時認為適當的其他用途。為免存疑，所得款項不可用於預付本集團任何本金額超過人民幣10百萬元的債務、借款或債項。

(3) 擬定的票據認購協議

董事會欣然宣佈，於2020年7月31日（聯交所交易時間結束後），本公司已訂立票據認購協議。

票據認購協議及可換股票據

下文載列票據認購協議及可換股票據的主要條款。票據認購協議及可換股票據條款的進一步詳情將載於本公司將發佈的通函內。

協議方

- (i) 本公司，作為發行人；
- (ii) 阿里巴巴票據持有人，作為票據持有人

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，阿里巴巴票據持有人及其最終實益擁有人為獨立第三方，與本公司或其任何關連人士概無關連。

本金

1,031,900,000港元

到期日

可換股票據發行日的第三週年日

利息

每年2%

換股權

票據持有人有權於可換股票據發行之日起直至其發行日的第三週年期間按換股價（可予調整）將所有（並非部分）可換股票據轉換成換股股份。

換股價

初始換股價為每股換股股份10.37港元，可於(i)合併、折細或重新分類；(ii)利潤或儲備的資本化；(iii)分派；(iv)進行股份供股或授出購股權；(v)其他證券的供股；(vi)以低於換股價的價格發行證券；(vii)以低於換股價的價格發行其他；(viii)修改換股權；(ix)向股東提出的其他要約；及(x)若干其他事宜時予以調整。

換股價的基準

換股價乃由協議方參考下列各項經公平磋商後達致：(i)股份於聯交所的現行市價及歷史表現，包括換股價較股份於緊接股份認購協議日期前最後30個交易日在聯交所所報的平均收市價每股9.37港元溢價約10.62%及較股份於緊接股份認購協議日期前最後90個交易日在聯交所所報的平均收市價每股7.98港元溢價約29.90%；(ii)這不失為良機，可透過將阿里巴巴控股提升為本公司戰略投資者完善本集團擁有聲譽良好的傑出投資者的股東基礎並可透過為本集團籌集額外資金鞏固其資本基礎；(iii)本集團將從加強與阿里巴巴集團的合作產生的未來協同效應及增長以及長遠而言將給本集團業務帶來的連鎖效益，包括透過擬於線上線下房地產交易、數字化營銷及交易後服務進行的合作；及(iv)因與阿里巴巴集團合作、憑藉阿里巴巴集團強大的技術及業務能力可能給本集團的技術、營運效率及服務質量帶來的好處及改善。亦請參閱「(4)與阿里巴巴集團的業務合作協議」了解預期與阿里巴巴集團進行業務合作的詳情及「(1)擬收購樂居大部分股權 – 擬收購樂居大部分股權的原因及益處」了解有關本公司擬收購樂居及發展線上房地產服務的討論。

轉讓性

可換股票據不可於可換股票據發行後十二(12)個月內進行轉讓，而於十二(12)個月屆滿後，不可轉讓予本公司與阿里巴巴票據持有人協定認為代表本公司競爭對手的若干人士。

禁售承諾

阿里巴巴票據持有人向本公司承諾，除非經本公司事先書面同意，否則不會於換股股份獲發行後十二(12)個月內：

- (a) 提呈、質押、出售、訂約出售、授出任何購買選擇權或合約、購買任何選擇權或合約出售或以其他方式直接或間接處置任何股份或其任何實益或經濟權益；
- (b) 訂立任何掉期或其他安排以向另一方全部或部分轉讓任何股份的擁有權的任何直接或間接經濟後果；或
- (c) 就任何股份或其任何實益或經濟權益增設任何產權負擔，無論直接或間接、有條件或無條件。

違約事件

票據持有人可於發生違約事件時發出書面通知以選擇即時償還可換股票據。違約事件包括(i)拒絕付款；(ii)無法交付換股股份；(iii)違反其他義務；(iv)交叉違約；(v)執行訴訟；(vi)執行抵押；(vii)清盤；(viii)破產；(ix)國有化；(x)違法；或(xi)與本公司有關的類似事件。

提名獨立非執行董事的權利

於可換股票據(以根據可換股票據的條款所提供者為限)獲轉換後，阿里巴巴票據持有人將有權額外提名一名人士擔任本公司的獨立非執行董事。委任阿里巴巴票據持有人提名的任何人士將仍須受本公司提名委員會的推薦意見規限及須經董事會批准，倘被提名人獲委任為董事，彼須根據本公司組織章程細則於本公司下屆股東週年大會重選。

先決條件

票據認購協議須待下列條件達成(或獲豁免)後，方告完成：

- (a) 適用法例規定的本公司必要大多數股東或獨立股東於股東特別大會上批准有關發行換股股份的特別授權；
- (b) 聯交所已批准換股股份上市及買賣(且有關上市及批准其後未被聯交所撤銷)；
- (c) 聯交所已批准發行換股股份，且有關批准其後未被聯交所撤銷；及
- (d) 同時完成股份認購協議。

倘(i)股票認購協議下的任何保證於任何重大方面失實、不當或失準；或(ii)倘本公司未能於任何重大方面履行任何其須於完成前履行的責任，或(iii)倘於完成前任何時間產生重大不利影響，阿里巴巴票據持有人可給予本公司通知終止票據認購協議。

票據認購協議之完成

票據認購協議之完成須於票據認購協議內所有先決條件(除須於完成時履行的條件外)達成或獲豁免當日起第五個營業日或各方共同書面協定的其他時間及日期或之前發生。

根據特別授權發行換股股份

99,508,197股換股股份（基於初始換股價）相當於本公司於本公告日期已發行股本約7.18%及經代價股份、認購股份及換股股份擴大後本公司已發行股本約5.69%（假設於本公告日期後本公司已發行股份總數並無變動，不包括配發及發行代價股份、認購股份及換股股份）。換股股份的面值合共約為995.08美元。

換股股份將根據於股東特別大會向獨立股東尋求的特別授權予以配發及發行。換股股份於獲配發及發行後將在所有方面與所有其他股份具同等地位，並入賬列作繳足股份。本公司將向聯交所申請批准換股股份上市及買賣。

每股換股股份的換股價10.37港元，較：

- (i) 緊接票據認購協議日期前的最後交易日股份於聯交所所報的收市價每股10.92港元溢價約5.04%；
- (ii) 緊接票據認購協議日期前的最後五個交易日股份於聯交所所報的平均收市價每股10.26港元折讓約1.09%；
- (iii) 緊接票據認購協議日期前的最後十個交易日股份於聯交所所報的平均收市價每股9.89港元折讓約4.83%；及
- (iv) 於2019年12月31日本公司的經審核綜合每股資產淨值約人民幣5.80元（約相當於6.44港元）溢價約61.02%。

進行票據發行的原因及益處

有關進行認購事項的原因及益處的詳情請參閱「(2)股份認購協議－進行認購事項的原因及益處」，該等理由及益處同樣適用於票據發行。

此外，發行可換股票據將為本公司提供即時之資金，亦不會即時攤薄現有股東之股權，倘可換股票據所附之換股權獲行使，則本公司的資本基礎將會擴大。在並無進一步影響現有股東之承擔及股權的情況下，其將進一步使阿里巴巴集團的權益與股東有關於本集團的長期發展及業務表現直接掛鉤。

票據發行的所得款項用途

票據發行的所得款項總額為1,031,900,000港元。本公司擬將票據發行所得款項淨額(已扣減與票據發行有關的法律、專業及其他成本及開支)用作本集團的一般營運資金及擴大現有業務，或用於董事不時認為適當的其他用途。為免存疑，所得款項不可用於預付本集團任何本金額超過人民幣10百萬元的債務、借款或債項。

(4) 與阿里巴巴集團訂立的業務合作協議

本公司已與阿里巴巴(中國)網絡技術有限公司訂立業務合作協議，據此，協議方同意合作建立網上房地產營銷及交易平台以及共同探索新的商業機遇。阿里巴巴集團將為本公司及樂居各自的業務提供科技賦能。

(5) 有關協議方的資料

本公司為中國一間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。

周忻先生為本公司執行董事及主要股東，因此為本公司關連人士。

Kanrich，一間於英屬維爾京群島註冊成立的投資控股有限公司。於本公告日期，Kanrich由本公司主要股東周忻先生全資擁有，因此為本公司的關連人士。

On Chance，一間於英屬維爾京群島註冊成立的投資控股有限公司。於本公告日期，On Chance由本公司主要股東周忻先生全資擁有，因此為本公司的關連人士。

Jun Heng，一間於英屬維爾京群島註冊成立的投資控股有限公司。於本公告日期，Jun Heng由本公司主要股東周忻先生全資擁有，因此為本公司的關連人士。

易居控股，一間於開曼群島註冊成立的投資控股有限公司。於本公告日期，易居控股由本公司主要股東周忻先生全資擁有，因此為本公司的關連人士。

新浪乃一間服務於中國的具領導地位的網上媒體公司及全球性中國人社區，於納斯達克全球精選市場上市，股份代碼SINA。新浪的數碼媒體網絡包括SINA.com(端口)、新浪移動(手機端口及手機應用)及微博(中國社交媒體平台，本身於納斯達克全球精選市場上市，股份代碼WB)。於本公告日期，新浪為獨立第三方。

MemeStar，一間於開曼群島註冊成立的控股有限公司。於本公告日期，MemeStar由獨立第三方新浪全資擁有。

阿里巴巴附屬公司及阿里巴巴票據持有人均為根據香港法例註冊成立的有限責任公司，為阿里巴巴集團控股有限公司的全資附屬公司。阿里巴巴集團控股有限公司為於開曼群島註冊成立之公司，其美國存託股份（每股代表8股普通股）於紐約證券交易所上市（股份代號：BABA），其普通股於聯交所主板上市（股份代號：9988）。阿里巴巴集團的業務由核心商務、雲計算、數字媒體及娛樂以及創新業務組成。

(6) 有關本集團的資料

下文載列本集團若干精選財務資料，乃基於截至2018年及2019年12月31日止兩年經審計合併財務報表，其已根據國際財務報告準則編製。

	截至2018年 12月31日止年度 人民幣千元	截至2019年 12月31日止年度 人民幣千元
資產淨值	8,064,248	8,015,605
稅前淨利潤	1,309,317	1,472,961
稅後淨利潤	860,872	950,312

(7) 股權架構

下文載列本公司於以下時間的股權架構：(a)於本公告日期；(b)緊隨代價股份根據股權轉讓協議所擬悉數獲配發及發行後，及認購股份根據股份認購協議所擬悉數獲配發及發行後；及(c)緊隨換股股份根據票據認購協議所擬悉數獲配發及發行後：

股東	於本公告日期		緊隨代價股份及認購股份 悉數獲配發及發行後		緊隨代價股份、認購股份及 換股股份悉數獲配發及發行後	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%	股份數目	概約%
周忻先生 ⁽²⁾	307,730,975	22.21	451,091,597	25.79	451,091,597	24.40
阿里巴巴集團 ⁽³⁾	27,288,000	1.97	145,588,000	8.32	245,095,197	13.29
碧桂園 ⁽⁴⁾	171,690,000	12.39	171,690,000	9.81	171,690,000	9.29
恒大 ⁽⁵⁾	171,690,000	12.39	171,690,000	9.81	171,690,000	9.29
萬科 ⁽⁶⁾	171,690,000	12.39	171,690,000	9.81	171,690,000	9.29
MemeStar	-	-	78,676,790	4.50	78,676,790	4.26
其他股東 ⁽⁷⁾	535,285,725	38.64	558,843,542	31.95	525,203,352	30.23
合計	<u>1,385,374,700</u>	<u>100.00</u>	<u>1,749,269,929</u>	<u>100.00</u>	<u>1,848,778,126</u>	<u>100.00</u>

附註：

- (1) 上表數字乃假設除代價股份、認購股份及換股股份(按適用者)外，本公司並無發行或購回其他股份，且任何股東(包括周忻先生、阿里巴巴附屬公司、阿里巴巴票據持有人、MemeStar或彼等的聯系人)概無出售或購買股份(在各情況下均於本公告日期或之後，並直至代價股份、認購股份及換股股份(按適用者)獲配發及發行日期)。本表收錄的百分比數字已作出四捨五入調整。
- (2) 該等307,730,975股股份分別由中國房產信息集團(「中國房產信息集團」)持有228,920,000股、Kanrich持有45,784,000股及Regal Ace Holdings Limited(「Regal Ace」)持有18,566,975股，且將根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權獲行使後發行14,460,000股。中國房產信息集團為易居控股旗下全資附屬公司，易居控股為易居控股有限公司旗下全資附屬公司。易居控股有限公司由On Chance、Jun Heng及周忻先生分別持有33.13%、14.65%及52.22%的股權。Jun Heng由On Chance全資擁有，而On Chance由周忻先生全資擁有。Kanrich由周忻先生全資擁有，而Regal Ace由周忻先生擁有51%的股權。中國房產信息集團持有的228,920,000股股份質押予浦發銀行，作為浦發銀行授予易居控股定期貸款融通的抵押品。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為2018年9月6日的公告。
- (3) 淘寶中國控股有限公司及阿里巴巴香港有限公司各自為阿里巴巴集團控股有限公司的全資附屬公司。
- (4) 碧桂園(香港)發展有限公司為豪華發展控股有限公司的全資附屬公司，而豪華發展控股有限公司為碧桂園控股有限公司(「碧桂園」)的全資附屬公司。必勝有限公司持有碧桂園43.61%的股權，楊惠妍女士則持有必勝有限公司100%的股權。因此豪華發展控股有限公司、碧桂園及必勝有限公司、楊惠妍女士及其配偶陳翀先生皆被視為於碧桂園(香港)發展有限公司持有的股份中擁有權益。
- (5) 樂意發展有限公司由中華環球有限公司全資擁有，而中華環球有限公司由天基控股有限公司全資擁有。天基控股有限公司由恒大地產集團有限公司全資擁有，恒大地產集團有限公司由廣州市凱隆置業有限公司持有63.46%的股權，而廣州市凱隆置業有限公司由廣州市超豐置業有限公司全資擁有。廣州市超豐置業有限公司由安基BVI有限公司全資擁有，而安基BVI有限公司由中國恒大集團有限公司(「恒大」)全資擁有。Xin Xin (BVI) Limited持有恒大71.80%的股權，許家印先生持有Xin Xin (BVI) Limited 100%的股權。因此中華環球有限公司、天基控股有限公司、恒大地產集團有限公司、廣州市凱隆置業有限公司、廣州市超豐置業有限公司、安基BVI有限公司、恒大、Xin Xin (BVI) Limited及許家印先生皆被視為於樂意發展有限公司持有的股份中擁有權益。
- (6) Captain Valley (Cayman) Limited由Climax Fame (BVI) Limited全資擁有，而Climax Fame (BVI) Limited由萬科金融(香港)有限公司全資擁有。萬科金融(香港)有限公司由萬科置業(香港)有限公司全資擁有，而萬科置業(香港)有限公司由上海萬科企業有限公司全資擁有。上海萬科企業有限公司由上海萬科投資管理有限公司全資擁有，而上海萬科投資管理有限公司由萬科企業股份有限公司(「萬科」)全資擁有。因此Climax Fame (BVI) Limited、萬科金融(香港)有限公司、萬科置業(香港)有限公司、上海萬科企業有限公司、上海萬科投資管理有限公司及萬科皆被視為於Captain Valley (Cayman) Limited持有的股份中擁有權益。
- (7) 並無其他持有本公司10%或以上股權的主要股東。

(8) 過往12個月內進行的股權融資活動

本公司於緊接本公告日期前12個月內並無進行任何股權融資活動。

(9) 上市規則的涵義

主要交易

由於股權轉讓協議I與股權轉讓協議II均與收購樂居的股權有關，因此根據上市規則第14.23條股權轉讓協議將合併計算。由於股權轉讓協議的一項或多項適用百分比率按合併基準計算高於25%，但所有適用百分比率均低於100%，故股權轉讓協議按合併基準計算構成本公司的主要交易，須遵守上市規則第14章所載有關申報、公告及股東批准的規定。

關連交易

周氏方由本公司主要股東及董事周忻先生及周忻先生的聯繫人組成，因此股權轉讓協議II構成本公司的關連交易，須遵守上市規則第14A章有關申報、公告及獨立股東批准的規定。

須予披露交易

由於股份認購協議及票據認購協議均涉及向阿里巴巴全資附屬公司發行股份，因此根據上市規則第14.23條，股份認購協議及票據認購協議須按合併基準計算。由於股份認購協議及票據認購協議的最高適用百分比率按合併基準計算高於5%但低於25%，故根據上市規則第14章，認購事項及票據發行構成本公司的須予披露交易。

(10) 股東特別大會

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供獨立股東考慮及批准股權轉讓協議、股份認購協議、票據認購協議及其項下擬進行的交易及特別授權。

周忻先生為其本人及其聯繫人參與的股權轉讓協議II的協議方。此外，鑒於完成股權轉讓協議II須待股權轉讓協議I完成後方可作實，周忻先生作為本公司主要股東及樂居主要股東，可能被視為於股權轉讓協議I擁有重大權益。因此，周忻先生及其聯繫人將於股東特別大會上就有關股權轉讓協議的決議案放棄投票。

(11) 一般資料

本公司已成立由所有獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就股權轉讓協議及其項下擬進行的交易以及特別授權向獨立股東提供意見，其觀點及推薦建議將載入本公司將派發的通函內。本公司將委任獨立財務顧問以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

周忻先生、黃燦浩先生、程立瀾博士及朱洪超先生各自均為樂居董事或主要行政人員，因此已就批准股權轉讓協議及其項下擬進行的交易的董事會決議案放棄投票。董事（不包括獨立非執行董事（彼等將於考慮獨立財務顧問的意見後發表意見）以及周忻先生、黃燦浩先生、程立瀾博士及朱洪超先生（彼等各自均已放棄投票））已權衡股權轉讓協議，並確定股權轉讓協議：(i)乃屬公平合理；(ii)在本集團一般業務過程中按正常或更優商業條款訂立；及(iii)符合本公司及股東的整體利益。

本公司預期將於2020年8月21日或之前寄發一份通函，內容乃關於（其中包括）(i)股權轉讓協議的詳情；(ii)獨立財務顧問就股權轉讓協議而致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；(iii)獨立董事委員會就股權轉讓協議而發出的推薦建議函件；(iv)股份認購協議及票據認購協議的詳情；(v)特別授權的詳情；及(vi)股東大會通告。

由於股權轉讓協議、股份認購協議、票據認購協議及其項下擬進行的交易均須待若干先決條件達成（或獲豁免）後方告完成，可能或可能不會繼續進行，股東及潛在投資者謹請於買賣股份時審慎行事。

(12) 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：

「美國存託股份」	指	美國存託股份（每股代表1股樂居普通股）
「阿里巴巴控股」	指	阿里巴巴集團控股有限公司，於開曼群島註冊成立的公司，其美國存託股份（每股代表八股普通股）於紐約證券交易所上市（股份代號：BABA），其普通股於聯交所主板上市（股份代號：9988）

「阿里巴巴集團」	指	由阿里巴巴控股及其附屬公司組成之公司集團。
「阿里巴巴票據持有人」	指	阿里巴巴香港有限公司，可換股票據的建議認購人，一間根據香港法例註冊成立的有限公司，由阿里巴巴控股間接全資擁有
「阿里巴巴附屬公司」	指	淘寶中國控股有限公司，一間根據香港法例註冊成立的有限公司，由阿里巴巴控股間接全資擁有
「適用法例」	指	就任何人士而言，指適用於該人士及對其有約束力的任何政府或監管當局任何法例、規則、規例、指令、條約、命令或法令，在不限於上文所述情況下，就本公司而言，包括上市規則及公司收購、合併及股份購回守則。
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	登記處指定辦事處所在城市及香港的商業銀行開門營業的日子（不包括星期六或星期日或公眾假期以及在香港懸掛8號或以上熱帶氣旋警告或「黑色」暴雨警告信號的任何其他日子）
「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，不包括香港及中華人民共和國澳門特別行政區以及台灣
「交割日」	指	股權轉讓協議、股份認購協議及票據認購協議預期將完成的日期
「本公司」	指	易居（中國）企業控股有限公司，一間根據開曼群島法例註冊成立的獲豁免有限公司
「關連人士」	指	具上市規則所賦予的涵義
「關連交易」	指	具上市規則所賦予的涵義

「代價股份」	指	本公司股本中每股面值0.00001美元的合共245,595,229股股份，將根據股權轉讓協議按發行價發行予周氏方及新浪方
「換股日期」	指	發出行使可換股票據所附換股權通知的日期
「可換股票據」	指	本公司根據票據認購協議將予發行1,031,900,000港元將於2023年到期按2%計息的可換股票據
「換股股份」	指	可換股票據所附換股權獲行使後或會配發及發行之股份
「董事」	指	本公司董事
「易居控股」	指	易居(中國)控股有限公司，一間在開曼群島註冊成立的有限公司，乃本公司主要股東
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行的股東特別大會，以供股東考慮及批准股權轉讓協議、股份認購協議、票據認購協議、其項下擬進行的交易及特別授權
「股權轉讓協議」	指	股權轉讓協議I及股權轉讓協議II
「股權轉讓協議I」	指	本公司與新浪方就收購樂居普通股及美國存託股份及發行代價股份而於2020年7月31日訂立的股權轉讓協議
「股權轉讓協議II」	指	本公司與周氏方就收購樂居普通股及美國存託股份及發行代價股份而於2020年7月31日訂立的股權轉讓協議
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或該執行董事的任何代表
「延期截止日」	指	本公司與周氏方可能同意延期截止日的日子，不超過截止日後九十(90)天
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司

「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「國際財務報告準則」	指	國際財務報告準則，由國際會計準則理事會不時頒佈。
「獨立董事委員會」	指	由所有獨立非執行董事組成的董事會委員會，成立目的是就股權轉讓協議、股份認購協議、票據認購協議、其項下擬進行的交易及特別授權向獨立股東提供意見
「獨立第三方」	指	本公司及其關連人士的獨立第三方
「獨立股東」	指	除阿里巴巴附屬公司、阿里巴巴票據持有人及其聯繫人和周忻先生及其聯繫人以外的股東
「發行價」	指	每股代價股份9.22港元的發行價
「Jun Heng」	指	Jun Heng Investment Limited，一間於2002年6月13日在英屬維爾京群島註冊成立的公司，乃本公司主要股東
「Kanrich」	指	Kanrich Holdings Limited，一間於2012年12月14日在英屬維爾京群島註冊成立的公司，乃本公司主要股東
「樂居」	指	Leju Holdings Limited，一間於2013年11月20日於開曼群島註冊成立的有限公司，於紐約證券交易所上市，股份代碼LEJU
「上市委員會」	指	指香港聯合交易所有限公司上市委員會。
「上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則
「截止日」	指	2020年10月31日
「MemeStar」	指	MemeStar Limited，一間在開曼群島註冊成立的公司，為獨立第三方

「票據發行」	指	根據票據認購協議的條款及條件向阿里巴巴票據持有人發行可換股票據
「票據認購協議」	指	本公司與阿里巴巴票據持有人於2020年7月31日就票據發行訂立的票據認購協議
「On Chance」	指	On Chance, Inc.，一間於2002年1月21日在英屬維爾京群島註冊成立的公司，乃本公司主要股東
「人民幣」	指	中國的法定貨幣人民幣
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.00001美元的普通股
「股東」	指	股份的持有人
「新浪」	指	SINA Corporation，一間在開曼群島註冊成立的公司，於納斯達克全球精選市場上市，股份代碼SINA
「新浪方」	指	新浪及MemeStar
「特別授權」	指	建議獨立股東於股東特別大會授予本公司董事的特別授權，以配發及發行代價股份、認購股份及換股股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具上市規則所賦予的涵義
「認購事項」	指	阿里巴巴附屬公司根據股份認購協議的條款及條件認購認購股份
「股份認購協議」	指	本公司與阿里巴巴附屬公司就認購事項於2020年7月31日訂立的股份認購協議
「認購額」	指	阿里巴巴附屬公司應按認購價就認購股份支付的總現金代價

「認購價」	指	每股認購股份7.00港元
「認購股份」	指	本公司根據股份認購協議將向阿里巴巴附屬公司配發及發行的新股份
「附屬公司」	指	具上市規則所賦予的涵義
「收購守則」	指	香港證券及期貨事務監察委員會頒佈的公司收購、合併及股份購回守則(經不時修訂)
「無條件日期」	指	根據股份認購協議的條文，所有先決條件獲滿足或豁免的日期
「美元」	指	美國的法定貨幣美元
「美國公認會計準則」	指	美國公認的會計準則
「清洗豁免」	指	根據收購守則規則26豁免條文註釋1有關股東及與其一致行動的任何人士就該股東及與其一致行動的任何人士並未擁有或已同意收購的所有已發行股份及本公司的其他證券提出強制性全面要約的任何潛在責任的清洗豁免，有關責任可能因該股東及與其一致行動的任何人士就認購任何股份而產生
「周氏方」	指	Kanrich、On Chance、Jun Heng、易居控股及周忻先生
「%」	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，2020年7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組成。