

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倚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、購買或認購易居證券的邀請或要約。



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之有限公司）

（股份代號：2048）

200百萬美元於2022年到期的7.625%優先票據

（股份代號：40024）

200百萬美元於2023年到期的7.60%優先票據

（股份代號：40507）

- (1) 淘寶中國認購認購股份及根據特別授權發行認購股份**
- (2) 周氏附屬公司認購認購股份及
根據特別授權發行認購股份–關連交易**
- (3) 雲鋒認購認購股份及根據特別授權發行認購股份**
- (4) 收購合資企業85%股權及授予回購權–須予披露交易**
- (5) 申請清洗豁免**
- (6) 股東協議**
- (7) 戰略合作**

淘寶中國認購股份

於2021年4月28日，易居（作為發行人）與淘寶中國（作為認購人）訂立阿里巴巴認購協議，以配發及發行132,000,000股認購股份（分別相等於本公告日期及完成股份認購事項及合資企業收購事項後易居已發行股本之7.55%及5.67%），認購價為每股認購股份7.50港元，總認購價為990百萬港元。

周氏附屬公司認購股份

於2021年4月28日，易居（作為發行人）與周氏附屬公司（作為認購人）訂立周氏認購協議，以配發及發行133,333,333股認購股份（分別相等於本公告日期及完成股份認購事項及合資企業收購事項後易居已發行股本之7.62%及5.72%），認購價為每股認購股份7.50港元，總認購價約為1,000百萬港元。

雲鋒認購股份

於2021年4月28日，易居（作為發行人）與雲鋒（作為認購人）訂立雲鋒認購協議，以配發及發行66,666,667股認購股份（分別相等於本公告日期及完成股份認購事項及合資企業收購事項後易居已發行股本之3.81%及2.86%），認購價為每股認購股份7.50港元，總認購價約為500百萬港元。

收購合資企業85%權益

於2021年4月28日，易居與Alibaba Investment訂立合資企業收購協議，據此，易居同意購買及促使房友（作為受讓人）接收，而Alibaba Investment同意出售合資企業85%股權（合資企業的其餘15%股權已由易居通過房友間接持有），代價為1,860百萬港元，將通過易居向Alibaba Investment配發及發行248,000,000股合資企業代價股份（分別相等於本公告日期及完成股份認購事項及合資企業收購事項後易居已發行股本之14.18%及10.65%）償付。

股東協議

易居得悉，於完成股份認購事項及合資企業收購事項後，預計周氏方與淘寶中國將訂立股東協議，以（其中包括）在彼等所持易居權益及易居事務之若干方面規管彼此之關係。預計股東協議將載有與董事提名權、成立董事會戰略委員會、保留事項、不競爭承諾及交易限制等有關之條款。

戰略合作

於2021年4月28日，易居與阿里巴巴中國亦訂立戰略合作修訂協議，對先前合作協議的條款進行修訂及重述，據此，阿里巴巴中國同意致使向添璣好房（其為合資企業的間接全資附屬公司）授予一項獨家權利，以發展及運營天貓好房品牌的線上房地產營銷及交易服務平台，致使允許添璣好房使用天貓相關之知識產權權利，及致使為易居提供技術、產品、數據及運營支持，以增強其數碼及線上營銷能力。易居亦向阿里巴巴中國承諾，易居將確保添璣好房遵守其在營銷和推廣服務協議項下的義務。

特別授權

認購股份及合資企業代價股份各自均將根據於易居股東特別大會上向易居獨立股東尋求的特別授權予以配發及發行。認購股份及合資企業代價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。易居將向聯交所申請批准認購股份及合資企業代價股份上市及買賣。

上市規則對易居的涵義

關連交易

周氏認購事項

周先生為易居的主要股東兼董事，而各周氏方均為周先生的聯繫人，因此，周氏認購事項乃易居的一項關連交易。由於最高適用百分比率超過5%，故周氏認購事項須遵守上市規則第14A章有關申報、公告及獨立股東批准的規定。

營銷和推廣服務協議項下擬進行的交易

合資企業收購事項完成後，合資企業將成為易居的全資附屬公司，因此，營銷和推廣服務協議項下擬進行的持續交易將構成易居於上市規則第14A章項下的持續關連交易。

根據上市規則第14A.60條：(a)鑒於易居集團擬在完成合資企業收購事項後繼續進行該等持續交易，易居須就營銷和推廣服務協議項下擬進行的持續交易遵守年度審閱及披露的規定；及(b)於更新營銷和推廣服務協議或更改其條款時，易居須遵守上市規則第14A章項下的適用規定。

須予披露交易

就合資企業收購事項及授出回購權各自而言，由於最高適用百分比率高於5%但低於25%，因此，根據上市規則第14章，合資企業收購事項及授出回購權（因為此項選擇權並不可由易居酌情行使，故按猶如已行使分類）分別構成易居的須予披露交易。

收購守則的涵義

於本公告日期，以下各方：(a) 阿里巴巴控股（通過其附屬公司）；及(b) YF Capital所管理之基金於IK Healthcare Holdings Limited（根據開曼群島法律註冊成立之公司）之已發行股份中擁有20%或以上的權益。因此，根據收購守則中「一致行動」定義項下第(1)類推定，阿里巴巴方與雲鋒被推定為一致行動人士。

於本公告日期，周氏方於已發行股份中擁有20%或以上的權益。繼阿里巴巴認購事項及合資企業收購事項後，阿里巴巴方將於已發行股份中擁有20%或以上的權益，因此根據收購守則中「一致行動」定義項下第(1)類推定，周氏方與阿里巴巴方在彼等於易居權益方面被推定為就收購守則而言之一致行動人士。

於完成股份認購事項及合資企業收購事項後，周氏方、阿里巴巴方及雲鋒的合計持股量將超過30%。根據收購守則規則26.1，股份認購事項及合資企業收購事項倘達成，將觸發周氏方、阿里巴巴方及雲鋒就易居所有已發行股份及其他證券（周氏方、阿里巴巴方及雲鋒已擁有或同意收購者除外）作出強制性全面收購要約的責任，惟執行人員授出清洗豁免則除外。將根據收購守則規則26豁免條文註釋1向執行人員申請清洗豁免。清洗豁免（倘獲執行人員授出）須（其中包括）獲易居獨立股東於易居股東特別大會上投票表決批准。

成立獨立董事委員會及委任獨立財務顧問

根據收購守則規則2.8，由易居的所有非執行董事及獨立非執行董事，即李思龍先生、張海先生、謝梅女士、黃浩俊先生、張磅先生、朱洪超先生、王力群先生及李勁先生組成的守則獨立董事委員會已告成立，以就股份認購事項、合資企業收購事項、特別授權及清洗豁免向易居獨立股東提供意見。

另外由易居的所有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的上市規則獨立董事委員會已告成立，以根據上市規則第14A章就周氏認購事項及周氏特別授權向易居獨立股東提供意見。

獨立財務顧問將獲委任，以就此向守則獨立董事委員會、上市規則獨立董事委員會及易居獨立股東提供意見。

股東批准

易居股東特別大會將召開並舉行，以供易居獨立股東考慮及批准（其中包括）（如適用）：(i) 股份認購事項；(ii) 根據阿里巴巴特別授權向淘寶中國發行認購股份；(iii) 根據周氏特別授權向周氏附屬公司發行認購股份；(iv) 根據雲鋒特別授權向雲鋒發行認購股份；(v) 合資企業收購事項及根據合資企業代價授權向 Alibaba Investment 發行合資企業代價股份；及(vi) 清洗豁免。

預計易居根據上市規則及收購守則在2021年5月19日或之前寄發一份通函，其中將載有：(i) 股份認購事項、合資企業收購事項、特別授權及清洗豁免的詳情；(ii) 獨立財務顧問就股份認購事項、合資企業收購事項、特別授權及清洗豁免而致獨立董事委員會及易居獨立股東的意見函件；(iii) 獨立董事委員會就股份認購事項、合資企業收購事項、特別授權及清洗豁免而致易居獨立股東之意見函件；及(iv) 易居股東特別大會通告。

股份認購事項及合資企業收購事項須待易居獨立股東（不論親身或委派代表）於易居股東特別大會上以大多數票數批准及清洗豁免獲授出方可作實。執行人員可能授出或不授出清洗豁免，及倘授出，清洗豁免須待易居獨立股東（不論親身或委派代表）於易居股東特別大會上以至少75%的票數批准方可作實。倘清洗豁免未獲授出，或未獲易居獨立股東於易居股東特別大會上以至少75%的票數批准，股份認購事項及合資企業收購事項將不會進行。

易居股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事，如對其本身狀況及應採取之行動有任何疑問，建議諮詢其專業顧問。

阿里巴巴認購協議

於2021年4月28日，易居與淘寶中國訂立阿里巴巴認購協議。阿里巴巴認購協議的主要條款如下：

阿里巴巴認購協議

日期

2021年4月28日

協議方

- (i) 易居，作為發行人；及
- (ii) 淘寶中國，作為認購人。

認購股份

根據阿里巴巴認購協議，淘寶中國已有條件同意認購，而易居已有條件同意配發及發行合共132,000,000股認購股份（分別相等於本公告日期及完成股份認購事項及合資企業收購事項後易居已發行股本之7.55%及5.67%），認購價為每股認購股份7.50港元，總認購價為990百萬港元。

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，包括認購價等於於緊接股份認購協議日期前一個交易日在聯交所所報之收市價每股7.50港元，較於緊接股份認購協議日期前最近30個交易日在聯交所所報的平均收市價每股7.39港元溢價約1.49%，及較於緊接股份認購協議日期前最近90個交易日在聯交所所報的平均收市價每股7.16港元溢價約4.75%；(ii)此乃阿里巴巴控股強化對易居集團的戰略投資並進一步鞏固易居與阿里巴巴控股之間的關係同時為易居集團提供資金來源的機會；(iii)易居將從加強與阿里巴巴控股及其附屬公司的合作產生的未來協同效應及增長，以及長遠而言將給易居及其業務帶來的連鎖效益，包括透過擬於線上線下房地產交易、數碼化營銷及交易後服務進行的合作；及(iv)通過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，可能給易居集團的技術、運營效率及服務質量帶來潛在好處及改善。另請參閱本公告「收購合資企業85%權益」及「戰略合作」的章節，以了解與阿里巴巴集團進行業務合作（包括通過合資企業所進行者）的詳情。

先決條件

阿里巴巴認購協議的完成須待達成（或獲淘寶中國豁免（如適用））下列條件後，方可發生：

- (a) 於交割日前任何時間並無發生以下事項：(A)易居集團的財務或業務狀況於阿里巴巴認購事項進行期間發生對易居集團整體而言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，令阿里巴巴認購協議所載的任何保證失實以致對易居於聯交所的上市地位在任何重大方面產生不利影響；
- (b) (A)執行人員確認阿里巴巴認購協議、周氏認購協議、雲鋒認購協議及合資企業收購協議項下擬進行之交易不會導致淘寶中國、Alibaba Investment、雲鋒、周先生或與彼等任何一方一致行動的任何一方有責任根據收購守則規則26.1就股份作出強制性全面收購要約，或(B)執行人員已根據收購守則授出清洗豁免；

- (c) 在阿里巴巴認購事項完成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本公告除外)，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；
- (d) 易居就根據阿里巴巴認購協議擬進行交易遵守上市規則項下的任何其他規定，惟不包括易居已申請及聯交所已同意授予的豁免有關的任何規定；
- (e) 倘若上市規則、收購守則或其他適用法律要求，易居股東於股東大會上根據上市規則、收購守則及／或其他適用法律要求批准以下事項：(A) 阿里巴巴認購協議、周氏認購協議、雲鋒認購協議、合資企業收購協議及戰略合作修訂協議以及其項下擬進行的交易(不包括根據股份回購守則規則2批准股份回購)；(B) 清洗豁免；及(C) 聯交所、執行人員或任何其他適用法律要求易居股東批准且就訂立阿里巴巴認購協議及／或履行阿里巴巴認購協議項下之任何義務或使阿里巴巴認購事項生效而言屬必要之任何其他事宜。有關各自批准門檻的詳情，請參閱本公告「一般資料」一節；
- (f) 聯交所已批准根據阿里巴巴認購事項發行的所有認購股份上市及買賣，且相關上市及批准其後未於阿里巴巴認購事項完成前被撤銷；
- (g) 根據適用法律規定，為訂立阿里巴巴認購協議及／或履行其項下義務或另行使阿里巴巴認購事項生效而須從相關司法權區的主管部門(包括但不限於聯交所及執行人員)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(「授權」)均已獲授予、收到、取得及完成；
- (h) 在阿里巴巴認購事項完成之前任何時候，周氏認購協議已獲其協議方訂立，其所有完成條件(與阿里巴巴認購協議項下之完成條件達成或獲豁免相關的條件除外)已根據其條款達成或獲豁免，且未經淘寶中國之事先書面同意概無被修訂、修改、終止、廢除或取消；
- (i) 在阿里巴巴認購事項完成之前任何時候，雲鋒認購協議已獲其協議方訂立，其所有完成條件(與阿里巴巴認購協議項下之完成條件達成或獲豁免相關的條件除外)已根據其條款達成或獲豁免，且未經淘寶中國之事先書面同意概無被修訂、修改、終止、廢除或取消；及

- (j) 在阿里巴巴認購事項完成之前任何時候，合資企業收購協議已獲其協議方訂立，其所有完成條件（與阿里巴巴認購協議項下之完成條件達成或獲豁免相關的條件除外）已根據其條款達成或獲豁免，且未被終止、廢除或取消。

條件(a)、(c)、(g)、(h)、(i)及(j)僅可獲淘寶中國豁免。任何一方不可豁免其餘條件。就條件(g)而言，除條件(b)、(e)及(f)所披露者外，及於本公告日期，易居及淘寶中國並不知悉有關該等授權之任何其他要求。

倘若任何先決條件：(i)於阿里巴巴截止日未達成或未獲淘寶中國豁免，或(ii)於阿里巴巴截止日或之前變為不可能達成且於相關條件變為不可能達成的五個營業日內（或倘若較早，於阿里巴巴截止日之前）未獲豁免，則淘寶中國可給予易居通知終止阿里巴巴認購協議（存續條文除外）。倘淘寶中國不發出終止通知，阿里巴巴認購協議將不會被終止。因此，倘其項下之先決條件在阿里巴巴截止日後達成或獲豁免，且淘寶中國選擇不發出通知終止阿里巴巴認購協議，阿里巴巴認購協議的完成可以在阿里巴巴截止日後發生。

投資者權利

在適用法律（包括上市規則）及章程細則允許的範圍內，淘寶中國有權通過向易居發出書面通知，要求提名一名由淘寶中國提名的易居董事擔任擬成立以考慮有關易居集團戰略事宜（例如易居發行股本證券、易居業務的重大轉變及易居進行的重大收購或出售事項）及就此向董事會提供推薦意見的董事會戰略委員會成員。在阿里巴巴認購事項完成的前提下，易居承諾將盡最大努力促使在收到提名通知後的十個營業日內提名及委任相關人士為戰略委員會成員。倘淘寶中國及其聯屬方不再實益擁有或以其他方式控制易居10%或以上的已發行股本，則提名董事會戰略委員會成員的權利將告終止。

待阿里巴巴認購事項完成且在適用法律（包括上市規則）及章程細則允許的範圍內，淘寶中國有權通過向易居發出書面通知，要求提名一名人士擔任易居的非執行董事（此乃在淘寶中國根據易居日期為2020年7月31日的公告所披露與易居訂立的股份認購協議而有權提名的一位非執行董事以外的基礎上進行）。倘淘寶中國及聯屬方不再繼續實益擁有或以其他方式控制易居10%或以上的已發行股本，則提名該另外一位易居非執行董事的權利將告終止。

為免生疑，誠如易居日期為2020年7月31日的公告所披露淘寶中國與易居所訂立股份認購協議中規定，倘淘寶中國及其聯屬方不再實益擁有或以其他方式控制易居5%或以上的已發行股本，則淘寶中國根據該協議所享有的董事提名權將告終止。

提名及委任易居任何董事的權利均受限於遵守章程細則、上市規則及所有其他適用法律的規定以及候選人的資格須符合上市規則要求。

禁售承諾

淘寶中國向易居承諾，除非經易居事先書面同意，否則不會於交割日後十二(12)個月內：

- (a) 要約、出售、訂約出售、授出任何購買選擇權或訂約購買、購買任何選擇權或訂約出售或以其他方式直接或間接處置任何根據阿里巴巴認購事項發行之認購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轉讓全部或部分根據阿里巴巴認購事項發行之任何認購股份的擁有權的任何直接或間接經濟後果；或
- (c) 就任何根據阿里巴巴認購事項發行之認購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。

阿里巴巴認購協議的完成

阿里巴巴認購協議的完成須：(a)於最後一個先決條件(只能於完成當日獲達成的任何先決條件(或其任何部分)除外)達成或獲豁免後第三個營業日，或(倘較後)在其完成與周氏認購協議、雲鋒認購協議及合資企業收購協議完成同時發生的最早時間；或(b)在協議方書面協定的其他時間發生。

預計阿里巴巴認購協議的完成將與周氏認購協議、雲鋒認購協議及合資企業收購協議的完成同時發生。

周氏認購協議

於2021年4月28日，易居與周氏附屬公司訂立周氏認購協議。周氏認購協議的主要條款如下：

周氏認購協議

日期

2021年4月28日

協議方

- (i) 易居，作為發行人；及
- (ii) 周氏附屬公司，作為認購人。

截至本公告日期，周氏附屬公司及其最終實益擁有人周先生乃易居的主要股東及關連人士。

認購股份

根據周氏認購協議，周氏附屬公司已有條件同意認購，而易居已有條件同意配發及發行合共133,333,333股認購股份（分別相等於本公告日期及完成股份認購事項及合資企業收購事項後易居已發行股本之7.62%及5.72%），認購價為每股認購股份7.50港元，總認購價約為1,000百萬港元。

認購價的基準

認購價乃協議方經參考淘寶中國根據阿里巴巴認購協議將就認購股份支付之價格後經公平磋商釐定，而後者乃根據上文所載因素而釐定。周氏認購事項亦提供一個機會，可以增強周先生對易居集團的戰略投資，並進一步加強易居與周先生之間的關係，同時為易居集團提供資金來源。

先決條件

周氏認購協議的完成須待（其中包括）下列條件達成（或獲易居或周氏附屬公司（如適用）豁免）後，方可發生：

- (a) 遵照適用法律（包括收購守則及上市規則）要求，必要多數的易居股東或易居獨立股東（視情況而定）在易居股東特別大會上批准周氏認購協議及其項下擬進行的交易及其他安排（若必要），包括配發及發行相關認購股份及清洗豁免；
- (b) 聯交所批准根據周氏認購事項發行的認購股份上市及買賣；
- (c) 截至交割日，周氏附屬公司向易居作出的保證在所有重大方面繼續為真實、準確及完整；
- (d) 截至交割日，易居向周氏附屬公司作出的保證在所有重大方面繼續為真實、準確及完整；

- (e) 在交割日之前任何時候，阿里巴巴認購協議已獲其協議方訂立，其所有完成條件已根據其條款達成或獲豁免，且未被終止、廢除或取消；及
- (f) (A)執行人員確認周氏認購事項不會導致周氏附屬公司或與其一致行動的任何一方有責任根據收購守則規則26.1就股份作出強制性全面收購要約，或(B)倘導致任何該等責任，執行人員已根據收購守則授出清洗豁免。

除條件(c) (僅可由易居豁免) 及條件(d) (僅可由周氏附屬公司豁免)，任何一方均不能豁免其他條件。

倘若任何先決條件：(i)於周氏截止日未達成或未獲豁免；或(ii)於周氏截止日或之前變為不可能達成且於相關條件變為不可能達成的五個營業日內(或倘若較早，周氏截止日之前)未獲豁免，則易居可給予周氏附屬公司通知終止周氏認購協議(存續條文除外)。因此，倘其項下之先決條件在周氏截止日後達成或獲豁免，且易居選擇不發出通知終止周氏認購協議，周氏認購協議的完成可以在周氏截止日後發生。

禁售承諾

周氏附屬公司向易居承諾，除非經易居事先書面同意，否則不會(並將促使其聯屬方均不會)於交割日後十二(12)個月內：

- (a) 要約、出售、訂約出售、授出任何購買選擇權或訂約購買、購買任何選擇權或訂約出售或以其他方式直接或間接處置任何根據周氏認購事項發行之認購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轉讓全部或部分根據周氏認購事項發行之任何認購股份的擁有權的任何直接或間接經濟後果；或
- (c) 就任何根據周氏認購事項發行之認購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，惟將該等認購股份質押給一家持牌銀行或金融機構，作為善意商業貸款的擔保除外。

上述限制不影響易居日期為2020年7月31日的公告中所披露易居、周先生及周氏附屬公司所訂立日期為2020年7月31日的股權轉讓協議中所載的限制。

周氏認購協議的完成

周氏認購協議的完成須：(a)於最後一個先決條件(只能於完成當日達成的任何先決條件(或其任何部分)除外)達成或獲豁免後第三個營業日，或(倘較後)在其完成與阿里巴巴認購協議、雲鋒認購協議及合資企業收購協議完成同時發生的最早時間；或(b)在協議方書面協定的其他時間發生。

預計周氏認購協議的完成將與阿里巴巴認購協議、雲鋒認購協議及合資企業收購協議的完成同時發生。

雲鋒認購協議

於2021年4月28日，易居與雲鋒訂立雲鋒認購協議。雲鋒認購協議的主要條款如下：

雲鋒認購協議

日期

2021年4月28日

協議方

- (i) 易居，作為發行人；及
- (ii) 雲鋒，作為認購人。

認購股份

根據雲鋒認購協議，雲鋒已有條件同意認購，而易居已有條件同意配發及發行66,666,667股認購股份(分別相等於本公告日期及完成股份認購事項及合資企業收購事項後易居已發行股本之3.81%及2.86%)，認購價為每股認購股份7.50港元，總認購價約為500百萬港元。

認購價的基準

認購價乃協議方經參考淘寶中國根據阿里巴巴認購協議將就認購股份支付之價格後經公平磋商釐定，而後者乃根據上文所載因素而釐定。雲鋒認購事項亦為易居集團提供機會以引入雲鋒作為新投資者，同時為易居集團提供資金來源。

先決條件

雲鋒認購協議的完成須待（其中包括）下列條件達成（或獲雲鋒豁免（如適用））後，方可發生：

- (a) 於交割日前任何時間並無發生以下事項：(A)易居集團的財務或業務狀況於雲鋒認購事項進行期間發生對易居集團整體而言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，令雲鋒認購協議所載的任何保證失實以致對易居於聯交所的上市地位在任何重大方面產生不利影響；
- (b) (A)執行人員確認雲鋒認購協議、阿里巴巴認購協議、周氏認購協議及合資企業收購協議項下擬進行的交易不會導致淘寶中國，Alibaba Investment、雲鋒、周先生或與彼等任何一方一致行動的任何一方有責任根據收購守則規則26.1就股份作出強制性全面收購要約，或(B)執行人員已根據收購守則授出清洗豁免；
- (c) 在雲鋒認購事項完成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本公告除外），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；
- (d) 易居就根據雲鋒認購協議擬進行交易遵守上市規則項下的任何其他規定，惟不包括易居已申請及聯交所已同意授予的豁免有關的任何規定；
- (e) 倘若上市規則、收購守則或其他適用法律要求，易居股東於股東大會上根據上市規則、收購守則及／或其他適用法律要求批准以下事項：(A)雲鋒認購協議、阿里巴巴認購協議、周氏認購協議、合資企業收購協議及戰略合作修訂協議，及其項下擬進行的交易（不包括根據股份回購守則規則2批准股份回購）；及(B)聯交所、執行人員或任何適用法律要求易居股東批准且就訂立雲鋒認購協議及／或履行雲鋒認購協議項下之任何義務或使雲鋒認購事項生效而言屬必要的任何其他事項；
- (f) 聯交所已批准根據雲鋒認購事項發行的所有認購股份上市及買賣，且相關上市及批准其後未於雲鋒認購事項完成前被撤銷；

- (g) 根據適用法律規定，為訂立雲鋒認購協議及／或履行其項下義務或另行使雲鋒認購事項生效而須獲得的所有授權均已獲授予、收到、取得及完成；
- (h) 在雲鋒認購事項完成之前任何時候，阿里巴巴認購協議已獲其協議方訂立，其所有完成條件（與雲鋒認購協議項下之完成條件達成或獲豁免相關的條件除外）已根據其條款達成或獲豁免，且未被終止、廢除或取消；
- (i) 在雲鋒認購事項完成之前任何時候，周氏認購協議已獲其協議方訂立，其所有完成條件（與雲鋒認購協議項下之完成條件達成或獲豁免相關的條件除外）已根據其條款達成或獲豁免，且未被終止、廢除或取消；及
- (j) 在雲鋒認購事項完成之前任何時候，合資企業收購協議已獲其協議方訂立，其所有完成條件（與雲鋒認購協議項下之完成條件達成或獲豁免相關的條件除外）已根據其條款達成或獲豁免，且未被終止、廢除或取消；

條件(a)、(c)、(g)、(h)、(i)及(j)僅可由雲鋒豁免。任何一方不可豁免其餘條件。就條件(g)而言，除條件(b)、(e)及(f)所披露者外，及於本公告日期，易居及雲鋒並不知悉有關該等授權之任何其他要求。

倘若先決條件：(i)於雲鋒截止日未達成或未獲雲鋒豁免，或(ii)於雲鋒截止日或之前變為不可能達成且於相關條件變為不可能達成的五個營業日內（或倘若較早，於雲鋒截止日之前）未獲豁免，則雲鋒可給予易居通知終止雲鋒認購協議（存續條文除外）。倘雲鋒不發出終止通知，雲鋒認購協議將不會被終止。因此，倘其項下之先決條件在雲鋒截止日後達成或獲豁免，且雲鋒選擇不發出通知終止雲鋒認購協議，雲鋒認購協議的完成可以在雲鋒截止日後發生。

禁售承諾

雲鋒向易居承諾，除非經易居事先書面同意，否則不會於交割日後六(6)個月內：

- (a) 要約、質押、出售、訂約出售、授出任何購買選擇權或訂約購買、購買任何選擇權或訂約出售或以其他方式直接或間接處置任何根據雲鋒認購事項發行之認購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轉讓全部或部分根據雲鋒認購事項發行之任何認購股份的擁有權的任何直接或間接經濟後果；或
- (c) 就任何根據雲鋒認購事項發行之認購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。

雲鋒認購協議的完成

雲鋒認購協議的完成須：(a)於最後一個先決條件(只能於完成當日達成的任何先決條件(或其任何部分)除外)達成或獲豁免後第三個營業日，或(倘較後)在其完成與阿里巴巴認購協議、周氏認購協議及合資企業收購協議完成同時發生的最早時間；或(b)在協議方書面協定的其他時間發生。

預計雲鋒認購協議的完成將與阿里巴巴認購協議、周氏認購協議及合資企業收購協議的完成同時發生。

收購合資企業85%權益

概要

於2021年4月28日，易居與Alibaba Investment訂立合資企業收購協議，據此，易居同意購買及促使房友(作為受讓人)接收，而Alibaba Investment同意出售合資企業85%股權(合資企業的其餘15%股權已由易居通過房友間接持有)，代價為1,860百萬港元，將通過易居向Alibaba Investment配發及發行248,000,000股合資企業代價股份(分別相等於本公告日期及完成股份認購事項及合資企業收購事項後易居已發行股本之14.18%及10.65%)償付。

完成合資企業收購事項後，合資企業將成為易居全資附屬公司，其財務業績將併入易居賬目。

合資企業收購協議

合資企業收購協議的主要條款載列如下：

日期

2021年4月28日

協議方

- (i) 易居；及
- (ii) Alibaba Investment。

待售權益

根據合資企業收購協議，易居有條件同意向Alibaba Investment收購合資企業85%股權。

代價

合資企業之85%股權之總代價將為1,860百萬港元，將透過易居向Alibaba Investment配發及發行合資企業代價股份之方式支付。合資企業代價股份的實際認購價為每股7.50港元，等於於緊接合資企業收購協議日期前交易日收市價，較緊接合資企業收購協議日期前最近30個交易日在聯交所所報平均收市價每股7.39港元溢價約1.49%，及較緊接合資企業收購協議日期前最近90個交易日在聯交所所報平均收市價每股7.16港元溢價約4.75%。

代價的基準

收購合資企業權益的代價乃通過協議方公平磋商並參考以下因素釐定：(i)合資企業將享有以天貓品牌建立及運營一個線上房地產營銷及交易服務平台的獨家經營權；(ii)阿里巴巴在建立及運營線上交易平台方面擁有豐富的經驗，並將為合資企業提供技術、產品、數據、運營及人員方面的協助；(iii)合資企業將能夠利用阿里巴巴的品牌，尤其是天貓，以推廣天貓好房平台；(iv)結合阿里巴巴的線上運營經驗和易居的房地產交易經驗以實現潛在的協同效應；(v)評估合資企業建立領先的線上房地產營銷及交易服務平台的潛力，從而增加易居的交易量、收入及利潤；及(vi)阿里巴巴將根據戰略合作修訂協議向易居提供技術援助，以增強其數碼化和線上營銷能力，從而提高易居的競爭力。合資企業代價股份的實際認購價乃基於協議方之間的公平磋商，並參考根據阿里巴巴認購協議、雲鋒認購協議及周氏認購協議就認購股份所支付的價格，後者則根據上文所載因素釐定。

先決條件

合資企業收購協議的完成須待達成(或獲Alibaba Investment豁免(如適用))下列條件後，方可發生：

- (a) 在交割日前任何時間概無發生以下情況：(A)易居集團的財務或業務狀況於合資企業收購事項進行期間發生對易居集團整體而言乃屬重大的任何不利變動或發展；(B)發生任何事件或存在任何情況，導致在合資企業收購協議中所載的任何保證失實以致對易居於聯交所的上市地位在任何重大方面產生不利影響；
- (b) (A)執行人員確認，合資企業收購協議、周氏認購協議、雲鋒認購協議及阿里巴巴認購協議項下擬進行之交易不會導致Alibaba Investment、淘寶中國、雲鋒、周先生或與彼等任何一方一致行動的任何一方有責任根據收購守則規則26.1就股份作出強制性全面收購要約，或(B)執行人員已根據收購守則授出清洗豁免；
- (c) 在合資企業收購事項完成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本公告除外)，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；
- (d) 易居就根據合資企業收購協議擬進行交易遵守上市規則項下的任何其他規定，惟不包括易居已申請及聯交所已同意授予的豁免有關的任何規定；
- (e) 倘若上市規則、收購守則或其他適用法律要求，易居股東於股東大會上根據上市規則、收購守則及／或其他適用法律的要求批准以下事項：(A)合資企業收購協議、阿里巴巴認購協議、周氏認購協議、雲鋒認購協議及戰略合作修訂協議及其項下擬進行的交易(不包括根據股份回購守則規則2批准股份回購)；(B)清洗豁免；及(C)聯交所、執行人員或任何其他適用法律要求易居股東批准且就訂立合資企業收購協議及／或履行合資企業收購協議項下之任何義務或使合資企業收購事項生效而言屬必要之任何其他事宜；
- (f) 聯交所已批准所有合資企業代價股份上市及買賣，且相關上市及批准其後未於合資企業收購事項完成前被撤銷；

- (g) 根據適用法律規定，為訂立合資企業收購協議及／或履行其項下義務或另行使合資企業收購事項生效而須獲得的所有授權已獲授予、收到、取得及完成；
- (h) 在合資企業收購事項完成之前任何時候，周氏認購協議已獲其協議方訂立，其所有完成條件（與合資企業收購協議項下之完成條件達成或獲豁免相關的條件除外）已根據其條款達成或獲豁免，且未經Alibaba Investment之事先書面同意概無被修訂、修改、終止、廢除或取消；
- (i) 在合資企業收購事項完成之前任何時候，雲鋒認購協議已獲其協議方訂立，其所有完成條件（與合資企業收購協議項下之完成條件達成或獲豁免相關的條件除外）已根據其條款達成或獲豁免，且未經Alibaba Investment之事先書面同意概無被修訂、修改、終止、廢除或取消；及
- (j) 在合資企業收購事項完成之前任何時候，阿里巴巴認購協議已獲其協議方訂立，其所有完成條件（與合資企業收購協議項下之完成條件達成或獲豁免相關的條件除外）已根據其條款達成或豁免，且未被終止、廢除或取消。

條件(a)、(c)、(g)、(h)、(i)及(j)僅可由Alibaba Investment豁免。任何一方不可豁免其餘條件。就條件(g)而言，除條件(b)、(e)及(f)所披露者外，及於本公告日期，易居及Alibaba Investment並不知悉有關該等授權之任何其他要求。

倘若任何先決條件：(i)於合資企業截止日未達成或未獲Alibaba Investment豁免，或(ii)於合資企業截止日或之前變為不可能達成且於相關條件變為不可能達成的五個營業日內(或倘若較早，在合資企業截止日之前)未獲豁免，則Alibaba Investment可給予易居通知終止合資企業收購協議(存續條文除外)。倘Alibaba Investment不發出終止通知，合資企業收購協議將不會被終止。因此，倘其項下之先決條件在合資企業截止日後達成或獲豁免，且Alibaba Investment選擇不發出通知終止合資企業收購協議，合資企業收購協議的完成可以在合資企業截止日後發生。

倘合資企業收購事項未在合資企業截止日當天或之前成為無條件，Alibaba Investment有權收購易居通過房友間接持有的合資企業的所有股份(佔合資企業已發行股本的15%)，代價為225,000美元，即房友就該等股份支付的金額。

禁售承諾

Alibaba Investment向易居承諾，除非經易居事先書面同意，否則不會於交割日後十二(12)個月內：

- (a) 要約、出售、訂約出售、授出任何購買選擇權或訂約購買、購買任何選擇權或訂約出售或以其他方式直接或間接處置任何根據合資企業收購事項發行之合資企業代價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轉讓全部或部分根據合資企業收購事項發行之任何合資企業代價股份的擁有權的任何直接或間接經濟後果；或
- (c) 就任何根據合資企業收購事項發行之合資企業代價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。

合資企業收購協議的完成

合資企業收購協議的完成須：(a)於最後一個先決條件(只能於完成當日達成的任何先決條件(或其任何部分)除外)達成或獲豁免後第三個營業日，或(倘較後)在其完成與阿里巴巴認購協議、周氏認購協議及雲鋒認購協議完成同時發生的最早時間；或(b)在協議方書面相互協定的其他時間發生。

預計合資企業收購協議的完成將與阿里巴巴認購協議、周氏認購協議及雲鋒認購協議的完成同時發生。

有關合資企業之資料

合資企業乃於2021年1月29日註冊成立，旨在通過合資企業の間接全資附屬公司添璣好房開發天貓好房線上房地產營銷及交易平台。合資企業由房友及Alibaba Investment共同設立，實繳股本為1,500,000美元，由Alibaba Investment與房友分別擁有85%及15%的權益。合資企業(通過添璣好房)擁有經營天貓好房線上房地產營銷和交易平台的獨家權利。

房友與Alibaba Investment同意，合資企業將開發與天貓好房業務有關的軟件系統產品，包括連接購房者、房地產公司及房地產市場上下游生態系統的線上房地產營銷平台及數碼化全鏈接交易平台。其亦同意合資企業將從事房地產相關金融產品的研究與開發。

房友與Alibaba Investment亦同意在完成合資企業收購事項之前作出若干關於合資企業的過渡性安排，其中包括添璣好房的董事會應由三人組成，其中兩人應由Alibaba Investment委任，而第三人則為周先生。

此外，添璣好房於2021年4月28日與天貓網絡訂立一份框架協議，據此，合資企業同意自該框架協議訂立日期起三年的固定期間內，在天貓以及由阿里巴巴集團運營的其他營銷平台上購買合計不少於人民幣10億元的營銷及其他推廣產品及服務（「**營銷和推廣服務協議**」）。

合資企業為新成立的實體，除已簽訂下文「戰略合作」標題下所述的協議及一些初步規劃活動外，尚未開展實質性的業務運營。根據合資企業的未經審計管理賬目，其在緊接合資企業收購協議日期前的資產淨值為1,500,000美元，及尚未開展任何實質性營運。

合資企業收購事項的原因及益處

易居為中國一間領先的房地產交易服務供應商，主要提供一手房地產代理服務、房地產數據及諮詢服務、以及房地產經紀網絡服務。

誠如易居截至2020年12月31日止年度的年度業績公告所載，易居立志成為房地產行業「科技賦能、智慧服務」的領導者，堅持致力於服務多家發展商、中介機構及資產擁有人。在一手房地產代理服務方面，易居將從高速發展轉向高質量發展，整合優質的資源、服務及項目，並通過智慧服務以提質增效。在房地產經紀網絡服務方面，易居將繼續攻堅技術主導管理，運用創新技術及優質服務進一步擴大市場份額。在房地產市場數據及諮詢服務方面，易居將繼續專注於地產大數據，不僅要支援房地產發展商，更要賦能及服務整個房地產行業。易居於2020年7月31日宣佈與阿里巴巴中國結成戰略合作夥伴關係時開始實施此戰略，據此，雙方將在線下線上房地產交易、數碼化營銷及交易後服務領域緊密合作，以推動房地產服務行業邁向更數碼化及智能化的未來。據此，雙方通過各自的關聯方，即房友及Alibaba Investment，共同設立合資企業以開發房地產線上營銷平台及數碼交易渠道。

合資企業收購事項將為易居提供獨家權利，在阿里巴巴集團協助下以天貓品牌建立及運營領先的線上房地產營銷及交易服務平台，以補充易居的現有業務，並增加易居促成的整體房地產交易量。鑒於易居在房地產交易服務方面的豐富知識及經驗，收購合資企業並使得易居成為天貓好房平台的主要運營商，將為該平台提供最佳的成功機會，並可與易居的現有業務產生最大的協同效應。

有關股份認購事項、特別授權及所得款項用途的其他資料

股份認購事項的原因及益處

阿里巴巴認購事項彰顯阿里巴巴對易居成功的信心及承諾，有望增強阿里巴巴集團對易居集團的戰略投資，進一步加強易居與阿里巴巴集團之間的關係，並通過為易居集團籌集更多資金加強易居的資本基礎。此外，易居董事相信，阿里巴巴集團將可支援易居集團實施其業務策略、進一步滲入中國市場並拓寬易居集團的業務覆蓋範圍、提升知名度及拓寬接觸客戶的渠道。

預計周氏認購事項將鞏固周先生作為易居領導者及主要易居股東的地位，並進一步強化周先生於易居的權益及投資。其代表周先生對易居的未來長期發展及增長前景的支持及信心，並進一步使周先生作為易居股東的利益與易居的利益保持一致。

雲鋒認購事項彰顯雲鋒對易居的信心，且為易居提供機會以引入雲鋒作為新投資者，並通過為易居集團籌集更多資金加強易居的資本基礎。

如前所述，易居打算通過在創新的同時保持穩定的增長，繼續堅守其房地產行業優質服務。隨著物業市場由大規模開發過渡至現存物業管理，易居立志成為房地產行業「科技賦能、智慧服務」的領導者。在一手房地產代理服務方面，易居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方面，易居將繼續攻堅技術主導管理，運用創新技術及優質服務進一步擴大市場份額。

董事會（不包括獨立董事委員會成員）經適當及審慎考慮後認為，股份認購事項乃易居可以增強其資本基礎並提供額外資金以支持其持續業務發展的適當方式。易居集團預計，未來易居集團將憑藉與阿里巴巴集團更緊密的合作以及周先生及雲鋒的進一步投資而獲得協同效應及增長，長遠而言易居集團業務亦會享受連鎖效應，包括透過擬於線下線上房地產交易、數碼化營銷及交易後服務方面展開的合作。

根據特別授權發行認購股份及合資企業代價股份

332,000,000股認購股份相當於：(i)於本公告日期，易居已發行股本的約18.98%；(ii)經認購股份擴大後的易居已發行股本的約15.95%（假設除配發及發行認購股份外，易居的已發行股份總數在本公告日期後不會變動）；(iii)經認購股份及合資企業代價股份擴大後的易居已發行股本的約14.25%（假設除配發及發行認購股份及合資企業代價股份外，易居的已發行股份總數在本公告日期後不會變動）。認購股份的總面值為33,200美元。

248,000,000股合資企業代價股份相當於：(i)於本公告日期，易居已發行股本的約14.18%；(ii)經合資企業代價股份擴大後的易居已發行股本的約12.42%（假設除配發及發行合資企業代價股份外，易居的已發行股份總數在本公告日期後不會變動）；(iii)經認購股份及合資企業代價股份擴大後的易居已發行股本的約10.65%（假設除配發及發行認購股份及合資企業代價股份外，易居的已發行股份總數在本公告日期後不會變動）。合資企業代價股份的總面值為24,800美元。

認購股份將根據阿里巴巴特別授權、周氏特別授權及雲鋒特別授權配發及發行，而合資企業代價股份將根據合資企業代價授權配發及發行，在各情況下，均將於易居股東特別大會上取得易居獨立股東授權。認購股份及合資企業代價股份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。

認購價為每股認購股份7.50港元，較：

- (i) 於本公告日期在聯交所所報之收市價每股8.02港元折讓約6.48%；
- (ii) 緊接股份認購協議日期前最近一個交易日在聯交所所報收市價每股7.50港元概無折讓或溢價；
- (iii) 緊接股份認購協議日期前最近五個交易日在聯交所所報平均收市價每股7.51港元折讓約0.13%；
- (iv) 緊接股份認購協議日期前最近十個交易日在聯交所所報平均收市價每股7.53港元折讓約0.40%；及
- (v) 於2020年12月31日易居的經審核合併每股資產淨值約人民幣6.57元（約等於7.86港元）折讓約4.58%。

股份認購事項的所得款項用途

股份認購事項的所得款項總額為2,490百萬港元。易居擬將股份認購事項所得款項淨額(已扣除與股份認購事項有關的法律、專業及其他成本及開支後)用作易居集團的一般營運資金，並投資於新建的天貓好房平台。

股東協議

易居得悉，於完成股份認購事項及合資企業收購事項後，預計周氏方與淘寶中國將訂立股東協議，以(其中包括)在彼等所持易居權益及易居事務之若干方面規管彼此之關係。訂立股東協議後，周氏方及淘寶中國將成為一致行動人士。預計股東協議將載有與(其中包括)以下各項有關之條款：

- (a) 在不違反上市規則規定的情況下，周氏方有義務促使由淘寶中國提名的最多兩名非執行董事(或，倘淘寶中國及其聯屬方在易居已發行股本中實益擁有或以其他方式控制不足10%的權益，則一名非執行董事)，及進一步在易居發行的1,031,900,000港元於2023年到期的2%可換股票據附帶的兌換權獲悉數行使的情況下，由淘寶中國提名的一名獨立非執行董事，須獲委任為董事會成員；
- (b) 在遵守上市規則的前提下，周氏方有義務行使其可行使權利以促使若干保留事項(例如易居發行新證券或可換股權、對易居當前業務進行重大調整及訂立根據上市規則構成易居須予公佈的交易(股份交易除外))除非獲得淘寶中國的事先批准，否則不得落實；
- (c) 在遵守上市規則以及淘寶中國及其聯屬方在易居已發行股本中實益擁有或以其他方式控制10%或以上的權益的前提下，周氏方有義務成立戰略委員會，該委員會須包括周氏方及淘寶中國各自提名的一名董事，以負責向董事會提供建議；
- (d) 對周氏方及淘寶中國買賣股份的限制；及
- (e) 周氏方承諾不從事與合資企業業務構成競爭的任何業務或自天貓好房平台招攬用戶。

倘淘寶中國及其聯屬方不再於易居已發行股本擁有5%或以上權益，則股東協議將自動終止。

戰略合作

戰略合作修訂協議

於2021年4月28日，易居與阿里巴巴中國訂立戰略合作修訂協議，以對先前合作協議的條款進行修訂及重述，據此，阿里巴巴中國同意致使向添璣好房（其為合資企業的間接全資附屬公司）授予一項獨家權利，以發展及運營天貓好房品牌的線上房地產營銷及交易服務平台，致使允許添璣好房使用天貓相關之知識產權權利，及致使為易居提供技術、產品、數據及運營支持，以增強其數碼化及線上營銷能力。易居亦向阿里巴巴中國承諾，易居將確保添璣好房遵守其在營銷和推廣服務協議下的義務。

根據戰略合作修訂協議的條款，在完成合資企業收購事項的前提下，倘(a)周先生（連同受周先生控制的實體）不再是單一最大的易居股東（不計及阿里巴巴集團於易居的持股量）；或(b)阿里巴巴中國變為有權因下文所載終止條件(c)或(d)或通過法律運作行使權利終止戰略合作修訂協議，則阿里巴巴中國或其指定聯屬方有權購買合資企業100%股權（「回購權」），其實際效果為取消合資企業收購事項以及易居對合資企業15%股權的投資。行使回購權的代價為阿里巴巴中國或其任何聯屬方（包括Alibaba Investment）向易居（或易居指定人士）交付數量等於合資企業代價股份數量的股份（倘戰略合作修訂協議日期後進行任何股份合併或拆細，可能須作出調整）。回購權獲行使情況下易居的股份回購將構成股份回購守則規則2而言的場外股份回購。在行使回購權時，股份回購各方將遵守收購守則及股份回購守則。

根據戰略合作修訂協議的條款，阿里巴巴中國（或倘屬下文(c)的情況，非違約方）應有權在發生以下任何一項時終止戰略合作修訂協議：

- (a) 合資企業收購協議之完成條件未在合資企業截止日或之前達成或獲豁免（視乎情況而定）；
- (b) 阿里巴巴中國已行使回購權；
- (c) 協議一方嚴重違反戰略合作修訂協議，且違約方未能在收到非違約方通知後15天內作出補救；及
- (d) 合資企業或其任何附屬公司與阿里巴巴集團所不時訂立且對天貓好房平台運營有重大影響的任何協議已根據其條款或法律運作被終止。

有關協議方的資料

易居

易居為中國一間房地產交易服務供應商，主要提供一手房地產代理服務、房地產數據及諮詢服務以及房地產經紀網絡服務。

阿里巴巴方

淘寶中國為一間於香港註冊成立的有限公司，並為阿里巴巴控股的間接全資附屬公司。

Alibaba Investment為一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，並為阿里巴巴控股的直接全資附屬公司。

阿里巴巴控股為一間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）。於本公告日期，阿里巴巴控股的主要股東（定義見收購守則）為SoftBank Group Corp.，該公司為一間於東京證券交易所上市的公司，持有阿里巴巴控股已發行股份約24.9%。

於阿里巴巴認購事項及合資企業收購事項完成後，阿里巴巴控股將成為易居的主要股東及關連人士，而各阿里巴巴方（作為阿里巴巴控股的聯繫人）將成為易居的關連人士。

周氏方

周先生為易居的執行董事及主要股東，因此為易居的關連人士。各周氏方為周先生的聯繫人及易居的關連人士。

雲鋒

YF Ehouse Limited為一間根據英屬維爾京群島法律成立的公司，並為由其投資顧問YF Capital所管理的Yunfeng Fund IV, L.P.的全資附屬公司。Yunfeng Fund IV, L.P. 乃一間有限合夥，其一般合夥人為Yunfeng Investment IV, Ltd，而其有限合夥人包括領先的主權財富基金、捐贈基金、養老金、金融機構及家族辦事處。

YF Capital為一間於2010年在中國成立的領先私募股權公司。YF Capital在若干重點領域，包括互聯網、技術、醫療保健、娛樂、消費、金融及物流領域，已經形成深厚的行業專業知識和行業見識。YF Capital致力於通過協助設計策略、改善運營、加強公司治理、樹立品牌價值及獲取業務資源為其投資組合內的公司創造財務、運營和戰略價值。

於本公告日期，以下各方：(A) 阿里巴巴控股(通過其附屬公司)；及(b) YF Capital 所管理之基金於IK Healthcare Holdings Limited (根據開曼群島法律註冊成立之公司) 之已發行股份中擁有20%或以上之權益。因此，根據收購守則中「一致行動」定義項下第(1)類推定，阿里巴巴方與雲鋒被推定為一致行動人士。

有關易居集團的資料

下文載列易居集團若干精選財務資料，乃基於根據國際財務報告準則編製的截至2019年及2020年12月31日止兩個年度的經審計合併財務報表。

	截至2019年 12月31日止年度 人民幣千元	截至2020年 12月31日止年度 人民幣千元
資產淨值	8,064,248	11,493,651
稅前淨利潤	1,309,317	691,593
稅後淨利潤	970,713	439,222

股權架構

下文載列易居於以下時間的股權架構：(a) 於本公告日期；(b) 緊隨配發及發行認購股份及合資企業代價股份後；(c) 緊隨配發及發行認購股份、合資企業代價股份及換股股份後；及(d) 緊隨配發及發行認購股份、合資企業代價股份、換股股份及購股權股份後。預計股份認購事項及合資企業收購事項將同時完成，因此，在一項或多項(但並非全部)股份認購事項及合資企業收購事項已完成的假設情況下易居的股權結構未在下文列出。倘股份認購事項及合資企業收購事項未能同時完成，則易居將刊發公告，以列明對易居的股權架構的影響以及上市規則及收購守則的涵義。

股東	於本公告日期		緊隨認購股份及 合資企業代價 股份獲悉數配發 及發行後		緊隨認購股份、 合資企業代價 股份及換股股份 獲悉數配發 及發行後		緊隨認購股份、 合資企業代價股份、 換股股份及 購股權股份獲悉數 配發及發行後	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%	股份數目	概約%	股份數目	概約%
周氏方 ⁽²⁾ :								
– 易居控股 ⁽²⁾	146,918,440	8.40	280,251,773	12.03	280,251,773	11.54	280,251,773	11.38
– 中國房產信息集團 ⁽²⁾	228,920,000	13.09	228,920,000	9.83	228,920,000	9.43	228,920,000	9.29
– Regal Ace ⁽²⁾	2,775,059	0.16	2,775,059	0.12	2,775,059	0.11	2,775,059	0.11
– On Chance ⁽²⁾	20,000,000	1.14	20,000,000	0.86	20,000,000	0.82	20,000,000	0.81
– 周先生 ⁽³⁾	–	–	–	–	–	–	14,460,000	0.59
周氏方小計	<u>398,613,499</u>	<u>22.79</u>	<u>531,946,832</u>	<u>22.84</u>	<u>531,946,832</u>	<u>21.90</u>	<u>546,406,832</u>	<u>22.18</u>

股東	於本公告日期		緊隨認購股份及 合資企業代價 股份獲悉數配發 及發行後		緊隨認購股份、 合資企業代價 股份及換股股份 獲悉數配發 及發行後		緊隨認購股份、 合資企業代價股份、 換股股份及 購股權股份獲悉數 配發及發行後	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%	股份數目	概約%	股份數目	概約%
其他易居董事⁽³⁾								
— 黃燦浩先生	-	-	-	-	-	-	9,600,000	0.39
— 丁祖昱博士	-	-	-	-	-	-	9,600,000	0.39
— 程立瀾博士	-	-	-	-	-	-	1,446,000	0.06
其他易居董事小計	-	-	-	-	-	-	20,646,000	0.84
阿里巴巴集團⁽⁴⁾								
— 阿里巴巴香港 有限公司	-	-	-	-	99,508,197	4.10	99,508,197	4.04
— 淘寶中國	145,588,000	8.32	277,588,000	11.92	277,588,000	11.43	277,588,000	11.27
— Alibaba Investment	-	-	248,000,000	10.65	248,000,000	10.21	248,000,000	10.07
阿里巴巴集團小計	145,588,000	8.32	525,588,000	22.57	625,096,197	25.74	625,096,197	25.37
雲鋒	-	-	66,666,667	2.86	66,666,667	2.75	66,666,667	2.71
周氏方、其他易居 董事、阿里巴巴 集團及雲鋒小計	544,201,499	31.11	1,124,201,499	48.27	1,223,709,696	50.39	1,258,815,696	51.10
其他獨立股東	1,204,858,031	68.89	1,204,858,031	51.73	1,204,858,031	49.61	1,204,858,031	48.90
合計	1,749,059,530	100.00	2,329,059,530	100.00	2,428,567,727	100.00	2,463,673,727	100.00

附註：

- (1) 上表數字乃假設除認購股份、合資企業代價股份、換股股份及購股權股份外，易居並無發行或回購其他股份，且任何易居股東（包括周先生、阿里巴巴集團或彼等的聯繫人）概無出售或購買股份（在各情況下均於本公告日期或之後，並直至認購股份及合資企業代價股份獲配發及發行日期）。本表收錄的百分比數字已作出四捨五入調整。
- (2) 該等398,613,499股股份分別由易居控股持有146,918,440股、中國房產信息集團持有228,920,000股、Regal Ace持有2,775,059股及On Chance持有20,000,000股，且不包括將根據首次公開發售前購股權計劃向周先生授出的購股權獲行使後發行的14,460,000股（詳見易居日期為2018年7月10日的招股章程）。中國房產信息集團為易居控股的全資附屬公司，易居控股為易居控股有限公司的全資附屬公司。易居控股有限公司由On Chance、Jun Heng Investment Limited（「**Jun Heng**」）及周先生分別持有33.13%、14.65%及52.22%的股權。Jun Heng由On Chance全資擁有，而On Chance由周先生全資擁有。Regal Ace由周先生全資擁有。中國房產信息集團持有的228,920,000股股份質押予上海浦東發展銀行股份有限公司（「**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。詳情請參閱易居日期為2018年9月6日的公告。
- (3) 該等股份代表易居董事行使根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權後將向彼等發行的股份（詳見易居日期為2018年7月10日的招股章程）。於本公告日期，概無其他易居董事（周先生除外）持有任何股份或易居的購股權。如易居董事黃燦浩先生、丁祖昱博士及程立瀾博士中的任何人根據首次公開發售前購股權計劃（詳見易居日期為2018年7月10日的招股章程）行使其購股權，(i)根據收購守則中「一致行動」定義項下第(6)類推定，彼將被推定為周氏方的一致行動人士，且(ii)彼將放棄就下文所列將在易居股東特別大會上提呈的決議案投票。
- (4) 淘寶中國、Alibaba Investment及阿里巴巴香港有限公司各自為阿里巴巴控股的全資附屬公司。根據易居與阿里巴巴香港有限公司於2020年7月31日訂立的票據認購協議，易居可能向阿里巴巴香港有限公司配發及發行99,508,197股股份（可予調整）（即換股股份）。有關票據認購協議及其項下的可換股票據的更多資料，請參閱易居刊發的日期為2020年7月31日的公告及日期為2020年10月14日的通函。倘該可換股票據項下之換股權獲行使，則向阿里巴巴香港有限公司發行換股股份預期將使周氏方及阿里巴巴方的總持股量增加2%或以上，並引致阿里巴巴香港有限公司就股份及易居的其他證券提出強制性全面收購要約的責任，除非執行人員已就此發行授出清洗豁免。

過往12個月內進行的股權融資活動

於緊接本公告日期前的過往12個月內，易居已完成向淘寶中國發行股份及向阿里巴巴香港有限公司發行可換股票據。有關更多資料，請參閱易居刊發的日期為2020年7月31日及2020年11月4日的公告以及日期為2020年10月14日的通函。除本次交易外，易居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。

上市規則對易居的涵義

關連交易

周氏認購事項

周先生為易居的主要股東兼董事，而各周氏方均為周先生的聯繫人，因此，周氏認購事項乃易居的一項關連交易。由於最高適用百分比率超過5%，故周氏認購事項須遵守上市規則第14A章有關申報、公告及獨立股東批准的規定。

營銷和推廣服務協議項下擬進行的交易

於合資企業收購事項完成後，合資企業將成為易居的全資附屬公司，因此，根據營銷和推廣服務協議項下擬進行的持續交易將構成易居於上市規則第14A章項下的持續關連交易。

根據上市規則第14A.60條：(a)鑒於易居集團擬在完成合資企業收購事項後繼續進行該等持續交易，易居須就營銷和推廣服務協議項下擬進行的持續交易遵守年度審閱及披露的規定；及(b)於更新營銷和推廣服務協議或更改其條款時，易居須遵守上市規則第14A章項下的適用規定。

須予披露交易

就合資企業收購事項及授出回購權各自而言，由於最高適用百分比率高於5%但低於25%，因此，根據上市規則第14章，合資企業收購事項及授出回購權（因為此項選擇權並不可由易居酌情行使，故按猶如已行使分類）分別構成易居的須予披露交易。

收購守則及股份回購守則的涵義

於本公告日期，以下各方：(a) 阿里巴巴控股（通過其附屬公司）；及(b) YF Capital 所管理之基金於IK Healthcare Holdings Limited（根據開曼群島法律註冊成立之公司）之已發行股份中擁有20%或以上的權益。因此，根據收購守則中「一致行動」定義項下第(1)類推定，阿里巴巴方與雲鋒被推定為一致行動人士。

於本公告日期，周氏方於已發行股份中擁有20%或以上的權益。繼阿里巴巴認購事項及合資企業收購事項後，阿里巴巴方將於已發行股份中擁有20%或以上的權益，因此根據收購守則中「一致行動」定義項下第(1)類推定，周氏方與阿里巴巴方在彼等於易居權益方面被推定為就收購守則而言之一致行動人士。

於完成股份認購事項及合資企業收購事項後，周氏方、阿里巴巴方及雲鋒的合計持股量將超過30%。根據收購守則規則26.1，股份認購事項及合資企業收購事項倘達成，將觸發周氏方、阿里巴巴方及雲鋒就易居所有已發行股份及其他證券（周氏方、阿里巴巴方及雲鋒已擁有或同意收購者除外）作出強制性全面收購要約的責任，惟執行人員授出清洗豁免則除外。將根據收購守則規則26豁免條文註釋1向執行人員申請清洗豁免。清洗豁免（倘獲執行人員授出）須（其中包括）獲易居獨立股東於易居股東特別大會上投票表決批准。

根據股份回購守則，股份回購將構成易居的場外股份回購。倘擬行使回購權，易居將根據股份回購守則規則2向執行人員申請批准股份回購。目前，根據股份回購守則，執行人員的批准（倘授出）通常須待出席會議的無利害關係股東（不論親身或委派代表）於易居的股東大會上以至少75%的票數批准股份回購方可作實。

清洗豁免

周氏附屬公司、阿里巴巴方及雲鋒將向執行人員申請授出清洗豁免。由於取得清洗豁免為股份認購協議及合資企業收購協議各自的先決條件之一且該條件不可獲任何協議方豁免，倘清洗豁免未獲執行人員授出或未獲易居獨立股東批准，則股份認購事項及合資企業收購事項將不會進行。

於本公告日期：

- (a) 易居認為股份認購事項或合資企業收購事項不會引起遵守其他適用規則或規例(包括上市規則)方面的任何顧慮。倘在本公告刊發後引起顧慮，易居將盡一切努力儘快並無論如何會在寄發清洗通函之前解決有關問題，以令有關當局滿意。易居指出，倘股份認購事項或合資企業收購事項不符合其他適用的規則或規例，則執行人員不會授出清洗豁免；
- (b) 除本公告股權架構表所載者外，周氏附屬公司、阿里巴巴方及雲鋒及其各自的一致行動人士概無持有、擁有、控制或指示任何股份、未行使購股權、認股權證或可轉換為股份的任何證券或任何有關易居證券的衍生工具，或持有易居的任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；
- (c) 周氏附屬公司、阿里巴巴方及雲鋒及其各自的一致行動人士概無借入或借出易居的有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；
- (d) 周氏附屬公司、阿里巴巴方及雲鋒及其各自的一致行動人士概無收到就於易居股東特別大會上投票贊成或反對批准股份認購事項、合資企業收購事項或清洗豁免提呈的決議案作出的任何不可撤回承諾；
- (e) 概無就易居或周氏附屬公司、阿里巴巴方及雲鋒的有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)與任何其他人士作出收購守則規則22註釋8所述可能對股份認購事項、合資企業收購事項或清洗豁免而言屬重大的任何安排(不論以購股權、彌償保證或其他方式)；
- (f) 周氏附屬公司、阿里巴巴方及雲鋒概無訂立任何涉及彼等可能或不可能會援引或尋求援引股份認購事項、合資企業收購事項或清洗豁免一項先決條件或一項條件的情況的任何安排或協議；及
- (g) (i)任何易居股東與(ii)(a)周氏附屬公司、阿里巴巴方及雲鋒及其各自的一致行動人士或(b)易居、其附屬公司或聯營公司概無訂立任何諒解、安排、協議或特別交易(定義見收購守則規則25)。

除完成(a)淘寶中國及周氏方(定義見日期為2020年7月31日的公告)認購股份(詳情於易居日期為2020年7月31日及2020年11月4日的公告披露)，及(b)阿里巴巴香港有限公司認購可換股票據(詳情於日期為2020年7月31日的公告披露)外，於本公告日期前六個月當日起直至及包括本公告日期止期間(但於易居與周氏附屬公司、阿里巴巴方及雲鋒就股份認購事項及合資企業收購事項開始磋商或討論後)，周氏附屬公司、阿里巴巴方及雲鋒及其各自的一致行動人士概無以代價進行易居的任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)的交易。

成立獨立董事委員會及委任獨立財務顧問

根據收購守則規則2.8，由易居的所有非執行董事及獨立非執行董事，即李思龍先生、張海先生、謝梅女士、黃浩俊先生、張磅先生、朱洪超先生、王力群先生及李勁先生組成的守則獨立董事委員會已告成立，以就股份認購事項、合資企業收購事項、特別授權及清洗豁免向易居獨立股東提供意見。

另外由易居的所有獨立非執行董事，即張磅先生、朱洪超先生、王力群先生及李勁先生組成的上市規則獨立董事委員會已告成立，以根據上市規則第14A章就周氏認購事項及周氏特別授權向易居獨立股東提供意見。

獨立財務顧問將獲委任，以就此向守則獨立董事委員會、上市規則獨立董事委員會及易居獨立股東提供意見。

易居預計根據上市規則及收購守則在2021年5月19日或之前寄發一份通函，其中將載有：(i)股份認購事項、合資企業收購事項、特別授權及清洗豁免的詳情；(ii)獨立財務顧問就股份認購事項、合資企業收購事項、特別授權及清洗豁免而致獨立董事委員會及易居獨立股東的意見函件；(iii)獨立董事委員會就股份認購事項、合資企業收購事項、特別授權及清洗豁免而致易居獨立股東之意見函件；及(iv)易居股東特別大會通告。

易居股東特別大會

易居股東特別大會將召開並舉行，以供易居獨立股東考慮及批准(其中包括)(如適用)：(i)股份認購事項；(ii)根據阿里巴巴特別授權向淘寶中國發行認購股份；(iii)根據周氏特別授權向周氏附屬公司發行認購股份；(iv)根據雲鋒特別授權向雲鋒發行認購股份；(v)合資企業收購事項及根據合資企業代價授權向Alibaba Investment發行合資企業代價股份；及(vi)清洗豁免。

周先生與周氏附屬公司乃周氏認購事項的協議方，因此在交易中擁有重大權益。因此，周先生及周氏附屬公司，以及與彼等一致行動的人士及彼等的聯繫人如為易居股東則將就在易居股東特別大會上提呈之上述決議案放棄投票。

淘寶中國及Alibaba Investment乃阿里巴巴認購事項及合資企業收購事項的協議方，因此在交易中擁有重大權益。因此，淘寶中國及Alibaba Investment，以及與彼等一致行動的人士及彼等的聯繫人如為易居股東則將就在易居股東特別大會上提呈之上述決議案放棄投票。

雲鋒乃雲鋒認購事項的協議方（及被推定與阿里巴巴方一致行動），因此在交易中擁有重大權益。因此，雲鋒，以及與其一致行動的人士及其聯繫人如為易居股東則將就在易居股東特別大會上提呈之上述決議案放棄投票。

除上文所披露者外，就易居董事所深知，於本公告日期，概無其他易居股東於股份認購事項、合資企業收購事項、特別授權或清洗豁免中擁有重大權益或以其他方式擁有權益或牽涉其中，因此，概無其他易居股東須於易居股東特別大會上就該等事項的決議案放棄投票。

一般資料

易居董事（不包括易居非執行董事及獨立非執行董事（彼等將於考慮獨立財務顧問的意見後發表意見）以及周先生（彼已放棄投票））已考慮股份認購協議、合資企業收購協議、與回購權有關之條款及其項下擬進行的交易，並認為該等協議、條款及交易：(i)乃屬公平合理；(ii)在易居集團日常業務過程中按正常或更優商業條款訂立；及(iii)符合易居及易居股東的整體利益。

易居將向聯交所申請批准認購股份及合資企業代價股份上市及買賣。

易居董事（包括獨立非執行董事）已審閱根據營銷和推廣服務協議項下的交易，並認為該交易：(i)乃屬公平合理；(ii)在添璣好房的日常業務過程中按正常或更優商業條款訂立；及(iii)完成合資企業收購事項後，將符合易居及易居股東之整體利益（包括促進合資企業之業務及推廣天貓好房平台）。

股份認購事項及合資企業收購事項須待易居獨立股東（不論親身或委派代表）於易居股東特別大會上以大多數票數批准及清洗豁免獲授出方可作實。執行人員可能授出或不授出清洗豁免，及倘授出，清洗豁免須待易居獨立股東（不論親身或委派代表）於易居股東特別大會上以至少75%的票數批准方可作實。倘清洗豁免未獲授出，或未獲易居獨立股東於易居股東特別大會上以至少75%的票數批准，股份認購事項及合資企業收購事項將不會進行。

易居股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事，如對其本身狀況及應採取之行動有任何疑問，建議諮詢其專業顧問。

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：

「一致行動」	指	具有收購守則所賦予的涵義
「聯屬公司」	指	就任何人士而言，直接或間接控制該人士、被該人士控制、或與該人士受共同控制的任何其他人士。就一名人士而言，「控制」指於各種情況下（不論屬直接或間接）：(a) 指使能夠於該人士之股東大會上所行使之絕大多數投票權之權力；(b) 委任或罷免該人士之絕大多數董事會成員（或相應高級職員）之權利；或(c) 有權根據章程文件所載條文或控制權合約或以其他方式對該人士行使支配影響力之權利。受控制及共同控制亦應按此相應詮釋
「聯屬人士」	指	就任何人士而言，指該人的任何股東、董事、監事、行政人員、僱員、代理、顧問或服務提供者，或代表上述任何人行事的任何其他方
「聯屬方」	指	就任何人士而言，指其聯屬公司及聯屬人士
「阿里巴巴中國」	指	阿里巴巴（中國）網絡技術有限公司，一間根據中國法律註冊成立的公司，並為阿里巴巴控股間接全資擁有的附屬公司
「阿里巴巴集團」	指	阿里巴巴控股及其附屬公司以及併表聯屬實體
「阿里巴巴控股」	指	阿里巴巴集團控股有限公司，一間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）
「Alibaba Investment」	指	Alibaba Investment Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，並為阿里巴巴控股的直接全資附屬公司
「阿里巴巴截止日」	指	於阿里巴巴認購協議日期後120天當日（即2021年8月26日），或易居與淘寶中國可能同意的較後日期
「阿里巴巴方」	指	Alibaba Investment及淘寶中國

「阿里巴巴特別授權」	指	建議易居獨立股東於易居股東特別大會授予易居董事的特別授權，以根據阿里巴巴認購協議配發及發行認購股份
「阿里巴巴認購事項」	指	根據阿里巴巴認購協議進行的股份認購
「阿里巴巴認購協議」	指	易居與淘寶中國就阿里巴巴認購事項於2021年4月28日訂立的股份認購協議
「章程細則」	指	可能不時生效的易居組織章程細則
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「授權」	指	具有本公告中「阿里巴巴認購協議」一節所賦予的涵義
「董事會」	指	易居董事會
「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，除文義另有所指外，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	股份認購事項及合資企業收購事項完成發生的日期
「守則獨立 董事委員會」	指	董事會設立的獨立董事委員會，以就股份認購事項、合資企業收購事項、特別授權及清洗豁免而向易居獨立股東提供意見，由李思龍先生、張海先生、謝梅女士、黃浩俊先生、張磅先生、朱洪超先生、王力群先生及李勁先生所組成，其為易居全體非執行董事及獨立非執行董事
「一致行動人士」	指	就任何人士而言，與該人士一致行動的任何其他人士
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義

「關連交易」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「換股股份」	指	根據票據認購協議可能向阿里巴巴控股的附屬公司阿里巴巴香港有限公司配發及發行的99,508,197股股份(可予調整)，其詳情載於易居刊發的日期為2020年7月31日的公告及日期為2020年10月14日的通函
「中國房產信息集團」	指	中國房產信息集團，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，由周先生全資擁有
「易居」	指	易居(中國)企業控股有限公司(股份代號：2048)，一間根據開曼群島法例註冊成立的獲豁免有限公司
「易居股東特別大會」	指	易居將召開及舉行的股東特別大會，藉以考慮及批准股份認購事項、合資企業收購事項、特別授權及清洗豁免
「易居集團」	指	易居及其附屬公司以及併表聯屬實體
「易居控股」或 「周氏附屬公司」	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，由周先生全資擁有
「易居獨立股東」	指	易居股東，不包括於股份認購事項、合資企業收購事項及清洗豁免擁有權益或有牽涉的人士，該等人士包括(i)阿里巴巴方、與其一致行動的人士、其聯繫人並為易居股東的人士；(ii)周氏方、與其一致行動的人士、其聯繫人並為易居股東的人士；(iii)雲鋒、與其一致行動的人士、其聯繫人並為易居股東的人士
「易居股東」	指	易居之股東
「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
「房友」	指	房友信息技術控股有限公司，一間在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，並為易居的全資附屬公司
「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

「獨立董事委員會」	指	守則獨立董事委員會及上市規則獨立董事委員會
「獨立財務顧問」	指	就股份認購事項、合資企業收購事項、特別授權及清洗豁免擔任獨立董事委員會及易居獨立股東的獨立財務顧問
「合資企業」	指	TM Home Limited，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，於本公告日期，Alibaba Investment與房友分別擁有其85%及15%的權益
「合資企業收購事項」	指	易居根據合資企業收購協議從Alibaba Investment收購合資企業的85%股權
「合資企業收購協議」	指	易居(作為買方)與Alibaba Investment(作為賣方)就合資企業收購事項於2021年4月28日訂立的收購協議
「合資企業代價授權」	指	建議易居獨立股東於易居股東特別大會上授予易居董事的特別授權，以根據合資企業收購協議配發及發行合資企業代價股份
「合資企業代價股份」	指	易居根據合資企業收購協議將向Alibaba Investment配發及發行的新股份
「合資企業截止日」	指	合資企業收購協議日期後120天(即2021年8月26日)，或易居與Alibaba Investment可能同意的較後日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「上市規則獨立董事委員會」	指	董事會設立的獨立董事委員會，以就周氏認購事項及周氏特別授權向易居獨立股東提供意見，由張磅先生、朱洪超先生、王力群先生及李勁先生組成，其為易居全體獨立非執行董事
「營銷和推廣服務協議」	指	具有本公告內「有關合資企業之資料」一節所賦予的涵義
「周先生」	指	周忻先生，乃易居的主要股東及董事以及易居的關連人士
「On Chance」	指	On Chance Inc.，一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由周先生全資擁有

「購股權股份」	指	根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權獲行使後可向易居董事發行的股份(詳見易居日期為2018年7月10日的招股章程)
「先前合作協議」	指	於易居日期為2020年7月31日的公告所披露，易居與阿里巴巴中國於2020年7月31日訂立的戰略合作協議
「Regal Ace」	指	Regal Ace Holdings limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立的公司，由周先生全資擁有
「回購權」	指	具有本公告「戰略合作」一節所賦予的涵義
「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
「股東協議」	指	周氏方與淘寶中國於完成股份認購事項及合資企業收購事項後訂立的股東協議
「股份回購」	指	回購權獲行使情況下易居回購股份
「股份回購守則」	指	證監會頒佈並不時修訂的《公司股份回購守則》
「股份認購協議」	指	阿里巴巴認購協議、周氏認購協議及雲鋒認購協議
「股份認購事項」	指	阿里巴巴認購事項、周氏認購事項及雲鋒認購事項
「股份」	指	易居股本中每股面值0.00001美元的普通股
「特別授權」	指	阿里巴巴特別授權、合資企業代價授權、周氏特別授權及雲鋒特別授權
「戰略委員會」	指	為向董事會提供意見而擬成立的一個董事會委員會
「戰略合作修訂協議」	指	易居與阿里巴巴中國於2021年4月28日訂立以修訂及重述先前合作協議的協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「認購價」	指	每股認購股份7.50港元
「認購股份」	指	易居根據阿里巴巴認購協議、周氏認購協議及雲鋒認購協議分別將向淘寶中國、周氏附屬公司及雲鋒配發及發行的新股份
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「收購守則」	指	證監會頒佈並不時修訂的《公司收購及合併守則》
「淘寶中國」	指	淘寶中國控股有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，並為阿里巴巴控股的間接全資附屬公司
「添璣好房」	指	上海添璣好房電子商務有限公司，一間根據中國法律註冊成立的公司，並為合資企業的間接全資附屬公司
「天貓網絡」	指	浙江天貓網絡有限公司，一間根據中國法律註冊成立的公司並為阿里巴巴控股的合併實體
「美元」	指	美國的法定貨幣美元
「清洗豁免」	指	執行人員根據收購守則規則26豁免條文註釋1授出的豁免，以豁免淘寶中國、Alibaba Investment、雲鋒及周氏附屬公司就易居的所有已發行股份及其他證券提出全面要約的責任，有關責任可能因股份認購事項及合資企業收購事項(包括發行合資企業代價股份)的完成而產生
「YF Capital」	指	Yunfeng Capital Limited，一間根據開曼群島法律註冊成立的公司
「雲鋒」	指	YF Ehouse Limited，一間根據英屬維爾京群島法律成立的公司，並為由YF Capital所管理的Yunfeng Fund IV, L.P.的全資附屬公司
「雲鋒截止日」	指	雲鋒認購協議後120天(即2021年8月26日)，或易居與雲鋒可能同意的較後日期

「雲鋒特別授權」	指	建議易居獨立股東於易居股東特別大會授予易居董事的特別授權，以根據雲鋒認購協議配發及發行認購股份
「雲鋒認購事項」	指	根據雲鋒認購協議進行的股份認購
「雲鋒認購協議」	指	易居與雲鋒於2021年4月28日就雲鋒認購事項訂立的股份認購協議
「周氏截止日」	指	周氏認購協議日期後120天(即2021年8月26日)，或易居與周氏附屬公司可能同意的較後日期
「周氏方」	指	周先生、周氏附屬公司、中國房產信息集團、Regal Ace及On Chance
「周氏特別授權」	指	建議易居獨立股東於易居股東特別大會授予易居董事的特別授權，以根據周氏認購協議配發及發行認購股份
「周氏認購事項」	指	根據周氏認購協議進行的股份認購
「周氏認購協議」	指	易居、周先生與周氏附屬公司就周氏認購事項於2021年4月28日訂立的股份認購協議
「%」	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，2021年4月28日

於本公告日期，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；非執行董事李思龍先生、張海先生、謝梅女士及黃浩俊先生；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。

易居董事願就本公告所載資料的準確性共同及個別地承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本公告內所表達的意見乃經審慎周詳考慮後作出，且本公告並無遺漏其他事實，足以致令本公告所載任何陳述產生誤導。