

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對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的任何損失承擔任何責任。

本公告僅作資料用途，並不構成在美國或任何其他司法權區（根據其證券法未經登記或符合資格前提呈證券要約、徵求或出售即屬違法的任何該等司法權區）提呈出售要約或收購、購買或認購任何證券要約的遊說。

本公告或其任何內容亦不構成任何合約或承諾之基礎。本公告或其任何副本不可攜入美國或其他司法權區，或於美國或其他司法權區分發（根據其證券法未經登記或符合資格前提呈證券要約、徵求或出售即屬違法的任何該等司法權區）。本公告所述證券概無且將不會根據1933年美國證券法（經修訂）（「美國證券法」）或任何其他司法權區的證券法登記，且除根據美國證券法的登記規定獲豁免或不受美國證券法所規限的交易外，亦不得在美國境內發售或出售。於美國公開發售任何證券將以招股章程的方式進行，而招股章程須載有關於提呈發售的公司以及其管理層及財務報表的詳細資料。本公司無意在美國公開發售證券。



## **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及債務股份代號：40507）**

### **內幕消息**

#### **(1) 重組支持協議（可換股債券）**

#### **(2) 須予披露及關連交易 – TM HOME 股份發行**

#### **(3) 新業務合作協議**

本公告乃由易居（中國）企業控股有限公司（「本公司」）根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第13.09(2)條、第14.34條及14A.35條以及證券及期貨條例（香港法例第571章）第XIVA部項下之內幕消息條文（定義見上市規則）而作出。

#### **(1) 重組支持協議（可換股債券）**

於2023年4月2日，本公司、可換股債券持有人、附屬公司擔保人及DF King就重組訂立重組支持協議（可換股債券），據此，根據本協議的條款及條件，可換股債券持有人承諾支持舊票據及可轉換票據的潛在重組，而重組可能通過新計劃予以實施。

## (2) TM HOME股份發行

於2023年4月2日，本公司、TM Home少數股東及TM Home訂立股份認購協議，據此，本公司及TM Home少數股東（作為TM Home的股東）已同意促使TM Home發行，而本公司已同意於第一次股份認購協議完成日期認購第一批認購股份及於第二次股份認購協議完成日期認購第二批認購股份。根據股份認購協議，TM Home少數股東已同意放棄其就第一次TM Home股份發行及第二次TM Home股份發行可能須認購TM Home額外股份的任何優先購買權。

於第一次TM Home股份發行完成後，預期本公司及TM Home少數股東將分別直接持有TM Home已發行股本的約89.207%及10.793%。於第二次TM Home股份發行完成時或之前，TM Home將進行反向股份分拆，將其每1,000股股份轉換為1股股份。於第二次TM Home股份發行完成後，預期本公司及TM Home少數股東將分別直接持有TM Home已發行股本的99.212%及0.788%。

第一次TM Home股份發行須待以下條件達成後方可作實，（其中包括）(i)本公司分別向2022年票據及2023年票據持有人取得規管2022年票據的契約及規管2023年票據的契約項下若干條文的豁免；及(ii)鑒於TM Home少數股東選擇不認購TM Home的額外股份，本公司於首次股份認購協議完成之日向TM Home少數股東支付激勵費（定義見下文）。第二次TM Home股份發行須待（其中包括）開曼計劃及香港計劃分別獲開曼法院及高等法院批准後，方可作實，並須於重組生效日期或之前及緊接根據重組向可換股債券股東（定義見下文）發行可換股債券分配（定義見下文）前進行。

於重組生效日期，本公司將促使TM Home根據債權人SPV分配（定義見下文）及可換股債券分配（定義見下文）向債權人SPV及可換股債券持有人發行TM Home新股份（定義見下文），因此，於有關發行後，TM Home股本中合共65%的股權將由債權人SPV、可換股債券股東及TM Home少數股東共同持有。緊隨該發行後，債權人SPV將持有TM Home約54.207%，可換股債券股東及TM Home少數股東將共同持有TM Home約10.793%的股份。TM Home餘下35%的股份將由本公司及其聯屬公司持有，其中15%將轉讓予由本公司委任的TM Home高級管理層成員持有的特殊目的實體。

## (3) 新業務合作協議

於2023年4月2日，TM Home、TM Home外商獨資企業及天貓網絡訂立新業務合作協議，據此，（其中包括）經本公司股東批准，原業務合作協議、經二次重述及修訂的合作框架協議及品牌授權協議將終止。新業務合作協議亦載列TM Home業務營運過渡安排之條款，根據該等條款，（其中包括）(i)天貓網絡及TM Home外商獨資企業將繼續就天貓好房平台業務進行合作，TM Home外商獨資企業被指定為天貓線上房地產平台獨家天貓合作夥伴，期限為新業務合作協議日期至2024年8月31日，及(ii) TM Home將更名。

## 上市規則的涵義

截至本公告日期，TM Home少數股東為本公司附屬公司TM Home已發行股本中約29.77%股份的持有人，因此為本公司附屬公司層面的關連人士。由於本公司、TM Home少數股東及TM Home均為股份認購協議的訂約方及股份認購協議項下擬進行的交易相互關聯，本公司認為上述交易應視為單一系列交易。由於股份認購協議的一個或多個適用百分比率超過5%但低於25%，該等交易構成本公司的應予披露及關連交易，須遵守(x)上市規則第14章項下的通知及公告規定及(y)上市規則第14A章項下的申報、公告及獨立股東批准規定。

本公司亦已成立由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獨立董事委員會，以根據上市規則第14A章項下向獨立股東就有關TM Home股份發行提供意見。

獨立財務顧問將獲委任以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

## 股東批准

本公司將召開及舉行股東特別大會，供獨立股東藉以考慮及批准股份認購協議及其項下擬進行的交易。一份載有(其中包括)：(i)股份認購協議及其項下擬進行的交易的詳情；(ii)獨立財務顧問就股份認購協議及其項下擬進行的交易致獨立董事委員會及獨立股東的意見函；(iii)獨立董事委員會就股份認購協議及其項下擬進行的交易致獨立股東的推薦建議函；及(iv)股東特別大會通告，本公司預期於2023年5月12日或之前根據上市規則寄發，因為需要額外時間以完善通函所載的若干資料。

股份認購協議及其項下擬進行的交易須符合(或豁免)若干先決條件，包括獨立股東(親身或由委任代表)於股東特別大會上以大多數票批准後，方可作實。因此，有關事項可能會或不可能不會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事，彼等如對其立場及應採取的行動有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

## 概覽

茲提述本公司日期為2023年2月3日的公告（「該公告」），內容有關（其中包括）先前計劃下的近期發展。

茲亦提述日期為2020年11月4日的票據文據，內容有關本公司為可換股債券持有人（作為票據持有人（定義見票據文據））的利益而訂立的可轉換票據。本公司一直積極與其顧問討論以形成經適當考慮所有利益相關者情況後的重組方案。因此，為重組本公司的債務（包括舊票據及可轉換票據），本公司建議實施新計劃。

## 新計劃

本公司擬向舊票據持有人及可轉換票據持有人建議新計劃。倘各項新計劃獲相關法院批准並生效，於重組生效日期，本公司將向參與計劃債權人支付重組代價（定義見下文），包括(i)各計劃債權人於記錄時間持有的計劃債權人申索每1,000美元（或等值港元）60美元，以現金支付；(ii)就身為舊票據持有人的計劃債權人而言，參考各有關計劃債權人於記錄時間持有的計劃債權人申索按比例發行的債權人SPV（定義見下文）股份，佔該計劃債權人的計劃債權人申索；及(iii)於重組生效日期，本公司將促使TM Home於記錄時間分別向債權人SPV及可換股債券股東（定義見下文）發行若干TM Home的新股份，比例乃參考舊票據持有人及可轉換票據持有人各自持有的計劃債權人申索總額比例釐定，因此，於有關發行後，TM Home股本中合共65%股權將由債權人SPV、可換股債券股東（定義見下文）及TM Home少數股東共同持有。本公司擬以外部融資為重組計劃項下的現金代價提供資金，包括但不限於通過預期將由周忻先生包銷的潛在供股籌集約480百萬港元。

重組的總體原則是向計劃債權人提供現金及於TM Home的控股權益組合。TM Home於重組完成後將，(a)擁有及經營本公司的兩條穩定業務線，即(i)目前由克而瑞控股有限公司經營的房地產數據及諮詢服務及(ii)擁有及經營天貓網絡合作的網上房地產營銷服務業務，及(b)持有本公司的附屬公司樂居控股有限公司（紐交所代號：LEJU）的控股權。TM Home將不會以「房友」品牌經營或持有本公司的房地產經紀網絡服務。

為實施新計劃，本公司已訂立重組支持協議（可換股債券）、股份認購協議及新業務合作協議。

本公司亦擬發出不可撤銷重組支持邀請，邀請舊票據持有人提交妥為簽立的重組支持協議（舊票據）加入契約，以支持可能通過新計劃實施的舊票據及可轉換票據的潛在重組。

## 重組支持協議(可換股債券)

### 日期

2023年4月2日

### 訂約方

- (i) 本公司；
- (ii) 附屬公司擔保人；
- (iii) 可換股債券持有人(作為同意債權人)；及
- (iv) D.F. King Ltd.(作為信息代理人)。

### 綜述

為實施新計劃，於2023年4月2日，本公司、附屬公司擔保人、可換股債券持有人及D.F. King Ltd.訂立重組支持協議(可換股債券)以支持新計劃。通過交付已簽署的重組支持協議(可換股債券)，可換股債券持有人確認其將行使歸屬可轉換票據的投票權，以根據重組支持協議(可換股債券)的條款並在其規限下批准並完全支持重組及新計劃。

重組支持協議(可換股債券)中與支持潛在重組直接相關的關鍵條款將自邀請舊票據持有人加入重組支持協議(舊票據)的屆滿日期起自動生效在其他終止事件中，。倘若不存在通過開曼計劃及香港計劃進行重組的合理前景，本公司可根據重組支持協議(可換股債券)的條款終止該協議，並解除協議各方於該協議下的所以義務。

於召開以考慮開曼計劃的開曼計劃會議上，倘親身或委派代表出席及投票的大多數計劃債權人(佔舊票據及可轉換票據合併面值百分之七十五(75%))投票贊成開曼計劃，本公司將請求開曼法院發出開曼批准令，以批准開曼計劃。

於召開以考慮香港計劃的香港計劃會議上，倘親身或委派代表出席及投票的大多數計劃債權人(佔舊票據及可轉換票據合併面值百分之七十五(75%))投票贊成香港計劃，本公司將請求高等法院發出高等法院命令，以批准香港計劃。

假設開曼法院批准開曼計劃及高等法院批准香港計劃，於開曼批准令送呈公司註冊處處長及香港公司註冊處處長登記高等法院命令後，開曼計劃及香港計劃將告生效並對舊票據及可轉換票據的所有持有人具有約束力。

### 可換股債券持有人的承諾

根據及受重組支持協議(可換股債券)所載條款及條件規限，可換股債券持有人僅以可換股票據持有人之身份不可撤銷地承諾：

- (1) 親身或委派代表出席開曼計劃會議及香港計劃會議；
- (2) 行使其全部投票權(不論透過向受委代表發出投票指示)，指示代表親身或透過其他方式投票，歸屬有關本金額於記錄日期作為主事人持有直接或實益權益之可轉換票據贊成批准開曼計劃及香港計劃的時間；
- (3) 不會向開曼法院或高等法院反對或質疑開曼計劃、香港計劃或任何有關申請，或以其他方式展開任何程序，以反對或更改本公司及／或附屬公司擔保人就確認重組而提交的任何計劃文件；
- (4) 不會採取、鼓勵、協助或支持(或促使任何其他人士採取、鼓勵、協助或支持)任何行動以挫敗、延遲、妨礙或阻止開曼計劃、香港計劃或重組，包括(但不限於)：
  - (a) 提出或支持由任何人士或實體(本公司除外)就重組提交的任何其他建議或要約，其與條款清單中載列條款之間存在重大差異；或
  - (b) 其作為主事人擁有直接或實益權益的可轉換票據投票(或指示其委任的任何代表投票)反對開曼計劃、香港計劃，或贊成與條款清單中載列條款之間存在重大差異的任何修訂、豁免、同意或建議；或
  - (c) 轉讓或同意轉讓可換股債券持有人作為主事人擁有直接或實益權益的任何可轉換票據(包括但不限於可換股債券持有人於重組支持協議(可換股債券)日期後購買或以其他方式收購的任何可轉換票據)，除非承讓人提供重組支持協議(可換股債券)所載以本公司及附屬公司擔保人為受益人的類似承諾。

## 本公司及附屬公司擔保人的承諾

本公司及附屬公司擔保人各自向可換股債券持有人承諾，彼將(或(如適用)將安排正式授權代表、受委代表或代理人)於合理可行情況下盡快採取一切合理必要行動，以支持、促進、實施重組或以其他方式使其生效(前提為有關行動在所有重要方面與條款清單一致)，有關行動包括(但不限於)：

- (1) 支付或促使支付(如適用)重組指導費(定義見下文)；
- (2) 按照重組支持協議(可換股債券)及條款清單預計的方式，並根據其所載條款及條件實施重組及開曼計劃及香港計劃，以及就條款清單並無明確處理之任何事宜而言，允許可換股債券持有人有合理機會事先審閱及評論，並考慮及盡一切合理努力反映可換股債券持有人就此提出之意見；
- (3) 編製計劃文件及實施重組所需的任何及所有其他文件並確保：(i)條款清單所載條款在所有重大方面反映於開曼計劃及香港計劃的條款中；(ii)開曼計劃或香港計劃的條款於任何重大方面並無與條款清單所載條款之間存在重大差異；及(iii)開曼計劃及香港計劃各自的條款(反映條款清單所載條款的條款除外)為：(x)通常納入開曼群島或香港(視情況而定)與開曼計劃及香港計劃性質類似的安排計劃的條款；或(y)對可換股債券持有人而言不遜於上文(x)所述條款之條款；
- (4) 於計劃文件定稿後，立即提出、備檔及採取重組所擬進行或實施重組所需的任何法律程序或訴訟，包括(但不限於)開曼計劃及香港計劃；
- (5) 根據任何相關法院(包括但不限於開曼法院及高等法院)的任何法令或批准，採取實施重組或使其生效而可能必須或需要的任何行動；
- (6) 促使於截止日或之前落實計劃生效日期及全面實施重組；
- (7) 取得批准或促進重組所需的任何必要監管或法定批准；
- (8) 按照重組支持協議(可換股債券)及條款清單預計的方式，並根據其所載條款及條件取得實施重組必須的所有企業及監管批准；
- (9) 合理告知可換股債券持有人有關重組的狀況及進展；及

(10) 通知可換股債券持有人：

- (a) 其所知悉或懷疑將合理可能對實施重組構成重大障礙的任何事宜或事項；
- (b) 其於重組支持協議（可換股債券）項下作出的任何聲明或陳述有否於任何重大方面證實為或成為不正確或具誤導成分；或
- (c) 其有否違反於重組支持協議（可換股債券）項下作出的任何承諾；

於各情況下，其須立即且於任何情況下於知悉有關情況後三(3)個營業日內通知可換股債券持有人。

**終止**

- (1) 於下列任何情況發生時（以最早者為準），重組支持協議（可換股債券）及根據重組支持協議（可換股債券）增設的權利及義務自動即時終止：
  - (a) 義務人發生若干無力償債事件（定義見重組支持協議（可換股債券））（不包括開曼計劃、香港計劃或任何認可備檔（定義見重組支持協議（可換股債券）））；
  - (b) 開曼計劃未於開曼計劃會議上獲得所需的大多數計劃債權人批准或香港計劃未於香港計劃會議上獲得所需的大多數計劃債權人批准，惟前提是，倘該開曼計劃會議或香港計劃會議延期至原定開曼計劃會議或香港計劃會議日期起計九十(90)日內的日期，且開曼計劃會議或香港計劃會議於該延期舉行的開曼計劃會議上或香港計劃會議上（倘適用）獲得所需的大多數計劃債權人批准下並未發生有關自動終止；
  - (c) 開曼法院並無為尋求批出開曼批准令而於召開的開曼法院聆訊中批出有關批准令，而該等法院亦無為尋求批出高等法院命令而於召開的高等法院聆訊中批出有關批准令，且合理預期重組將不會實施，而本公司及／或附屬公司擔保人已用盡一切上訴途徑；
  - (d) 重組生效日期；及
  - (e) 截止日。

(2) 重組支持協議(可換股債券)可按下列方式終止：

(a) 本公司與可換股債券持有人共同書面協定；

(b) 於下列任何事件發生後，可換股債券持有人以向本公司發出終止通知書之方式作出選擇：

(i) 本公司及／或附屬公司擔保人提出開曼計劃及香港計劃，該計劃不滿足以下任何條件：(i)條款清單所載條款在所有重大方面反映於該等開曼計劃或香港計劃(視情況而定)的條款中；(ii)開曼計劃或香港計劃(視情況而定)的條款於任何重大方面並無與條款清單所載條款之間存在重大差異；及(iii)該等開曼計劃或香港計劃各自的條款(反映條款清單所載條款的條款除外)為：(x)通常納入開曼群島或香港(視情況而定)與該等開曼計劃或香港計劃性質類似的安排計劃的條款；或(y)對可換股債券持有人而言不遜於上文(x)所述條款之條款，或以其他方式對義務人就可轉換票據及／或舊票據進行債務重組，但不按照條款清單擬定的方式進行；

(ii) 本公司於重組支持協議(可換股債券)日期後三個月內並無就開曼計劃及香港計劃而言分別向開曼法院或高等法院提交任何呈請；

(iii) 開曼法院或高等法院在合理預期重組未能實施且本公司及附屬公司擔保人已用盡一切上訴途徑的情況下拒絕本公司及附屬公司擔保人召開開曼計劃會議或香港計劃會議(如適用)之申請；或

(iv) 本公司或附屬公司擔保人在任何重大方面未有遵守重組支持協議(可換股債券)中的任何承諾，除非未能遵守承諾一事可予補救且在可換股債券持有人向本公司遞送該終止通知起計十(10)個營業日內補救，而於此等情況下終止自十(10)個營業日後即時生效，惟僅限於未能遵守承諾一事並無在十(10)個營業日內補救的情況下；

(c) 就可換股債券持有人而言，倘可換股債券持有人於任何重大方面未有遵守重組支持協議(可換股債券)的任何承諾，則由本公司以向可換股債券持有人發出終止通知書之方式作出選擇，除非未能遵守承諾一事可予補救，在此情況下：(i)倘未能於有關交付後10個營業日內作出補救，則終止通知將被視為自動撤銷；及(ii)倘未能於10個營業日內作出補救，該重組支持協議(可換股債券)將於該10個營業日期間屆滿後終止，在各種情況下，除非可換股債券持有人在任何重大方面違反重組支持協議(可換股債券)其行使可換股票據應占投票權以利於批准開曼計劃及香港計劃的義務，否則本公司無權於記錄時間當日或之後終止本終止事項項下的重組支持協議(可換股債券)；或

- (d) 在合理預期重組未能以開曼計劃或香港計劃的方式實施的情況下，由本公司作出書面選擇，惟本公司無權於記錄時間或之後根據本終止事件終止重組支持協議(可換股債券)。

## 修訂與豁免

在下文一段的規限下及誠如重組支持協議(可換股債券)的條款及條件所述，重組支持協議(可換股債券)可由可換股債券持有人及本公司以書面方式作出修訂或豁免，且該等修訂或豁免對所有訂約方均具有約束力。

條款清單所載的重組的任何條款僅可由可換股債券持有人及本公司以書面方式作出修訂或豁免。

## 截止日

重組支持協議(可換股債券)將自動終止的截止日為重組支持協議屆滿日(不包括該日)起計滿六個月當日或本公司可能選擇延展的較晚日期及時間，但該日期不遲於2024年3月31日。

## 重組指導費

根據重組支持協議(可換股債券)的條款，若重組是在開曼計劃和香港計劃下根據重組支持協議(可換股債券)完成，可換股債券持有人將有權根據重組支持協議(可換股債券)的條款和條件獲得重組指導費(「重組指導費」)，總額相當於(或按本公司全權酌情決定，任何金額高於)可轉換債券本金總額0.25%另加截至2023年6月30日(但不包括該日)可轉換債券的應計及未付利息。

## 重組

### 計劃債權人申索

下列各項之總和：

- (1) 計劃債權人於記錄時間持有的舊票據的未償還本金額；
- (2) 舊票據截至2023年6月30日(但不包括該日)的所有應計及未付利息；
- (3) 計劃債權人於記錄時間持有的可轉換票據未償還本金額；及
- (4) 直至(但不包括)2023年6月30日可轉換票據的所有應計及未付利息；

(合共為「**計劃債權人申索**」，及就各計劃債權人而言為「**計劃債權人申索**」)。

計劃債權人同意全面解除針對(其中包括)本公司、本公司任何附屬公司以及舊票據及可轉換票據(視情況而定)項下上述各公司的高級職員、董事、顧問及代表的所有申索，以換取重組代價(可就欺詐、不誠實、故意違約及故意不當行為作出分割)。

## 重組代價

倘新計劃獲有關法院批准並生效，參與計劃債權人的以下重組代價(「**重組代價**」)將於重組生效日期支付，包括以下各項：

- (a) 各計劃債權人於記錄時間持有的計劃債權人申索每1,000美元(或等值港元)60美元，以現金支付；
- (b) 就身為舊票據持有人的計劃債權人而言，參考各有關計劃債權人於記錄時間持有的計劃債權人申索按比例發行的債權人SPV(定義見下文)股份佔有關計劃債權人的計劃債權人索償；
- (c) 於重組生效日期，本公司將促使TM Home向債權人SPV(「**債權人SPV分配**」)及可換股債券持有人或可換股債券持有人選定的任何聯屬人士(「**可換股債券股東**」)發行若干TM Home新股份(「**可換股債券分配**」)，比例參考舊票據持有人及可轉換票據持有人於記錄時間分別持有的計劃債權人申索總額的比例，因此，於有關發行後，TM Home股本中合共65%的股權(「**TM Home股份**」)將由債權人SPV、可換股債券股東及TM Home少數股東共同持有。

## 債權人SPV

於重組生效日期前，本公司將為舊票據持有人設立債權人SPV。

於重組生效日期，持有舊票據的各計劃債權人將有權收取債權人SPV的股份。債權人SPV的股份將參考各計劃債權人於記錄時間持有的計劃債權人申索按比例分配予該計劃債權人的計劃債權人申索。於重組生效日期，債權人SPV的100%股份將轉讓予持有舊票據的計劃債權人。

於重組生效日期，本公司將促使TM Home根據債權人SPV分配及可換股債券分配向債權人SPV及可換股債券持有人發行TM Home新股份，因此，於有關發行後，TM Home股本中合共65%的股權將由債權人SPV、可換股債券股東及TM Home少數股東共同持有。緊隨該發行後，債權人SPV將持有TM Home約54.207%，可換股債券股東及TM Home少數股東將共同持有TM Home約10.793%的股份。TM Home餘下35%的股份將由本公司及其聯屬公司持有，其中15%將轉讓予由本公司委任的TM Home高級管理層成員持有的特殊目的實體。

於重組生效日，就債權人SPV而言，作為舊票據持有人的計劃債權人將通過一項股東決議案，以確認債權人SPV的董事會，並批准債權人SPV董事會於重組生效日或之前採取的所有行動。

為確保本公司可根據新業務合作協議繼續經營TM Home的業務，於重組生效日期或之前，本公司、管理SPV、債權人SPV、TM Home少數股東、可換股債券股東及TM Home將訂立有關TM Home的股東協議（「**TM Home股東協議**」）。

### **股份銷售代理**

作為重組的一部分，債權人SPV及TM Home少數股東及／或可換股債券股東同意委任本公司為代理，而本公司將承諾盡合理努力於2024年8月31日或之前出售或促使出售（均為獲取現金）（包括以拍賣方式）不少於TM Home之65%股份或其所持資產（「**股份銷售**」）。任何有關建議出售須遵守TM Home股東協議所載的限制。該委任不得以任何方式影響債權人SPV、TM Home少數股東或可換股債券股東根據TM Home股東協議的條款出售TM Home股份的能力，而債權人SPV、TM Home少數股東及可換股債券股東可酌情決定是否參與有關彼等的股份出售，惟須經彼等審閱股份出售的條款及條件。

該委任的條款將載於將於重組生效日期或之前議定及訂立的代理協議。

### **TM HOME股份發行**

#### **日期**

2023年4月2日

## 協議方

- (i) TM Home少數股東；
- (ii) 本公司；及
- (iii) TM Home。

## 概覽

為令新計劃生效，本公司與TM Home少數股東擬促使TM Home於第一次股份認購協議完成日期發行第一批認購股份，及於第二次股份認購協議完成日期發行第二批認購股份，本公司已同意根據股份認購協議的條款及條件認購第一批認購股份及第二批認購股份。

2023年4月2日，本公司、TM Home少數股東及TM Home訂立股份認購協議，據此，本公司及TM Home少數股東（作為TM Home的股東）已同意促使TM Home發行，而本公司已同意於第一次股份認購協議完成日期認購第一批認購股份及於第二次股份認購協議完成日期認購第二批認購股份。根據股份認購協議，TM Home少數股東已同意放棄其就第一次TM Home股份發行及第二次TM Home股份發行中可能擁有的認購TM Home額外股份的任何優先購買權。

於第一次TM Home股份發行完成時，預期本公司及TM Home少數股東將分別直接持有TM Home約89.207%和10.793%的已發行股本。第一次TM Home股份發行須待以下條件達成後方可作實，（其中包括）(i)本公司分別從2022年票據持有人和2023年票據持有人處獲得對管轄2022年票據和2023年票據的契約項下若干條款的豁免；及(ii)本公司於首次股份認購協議完成之日向TM Home少數股東支付金額1,275,000美元（「激勵費」），作為TM Home少數股東選擇不認購TM Home額外股份的代價。

於第二次TM Home股份發行完成時或之前，TM Home將進行反向股份分拆，將其股份的每1,000股轉換為1股。

於第二次TM Home股份發行完成時，本公司及TM Home少數股東將分別直接持有TM Home約99.212%和0.788%的已發行股本。第二次TM Home股份發行須待（其中包括）開曼法院和香港法院分別批准開曼計劃和香港計劃且於重組生效日期及緊接根據重組條款向可換股債券股東發行可換股債券分配之前進行，方可作實。

根據股份認購協議，TM Home少數股東及本公司同意，倘(i)本公司已向TM Home少數股東足額支付獎勵費且不合理預期有關付款將可能受到任何質疑而致使其被解除、撤銷或以其他方式收回，(ii)由於開曼計劃和香港計劃須經開曼法院和香港法院分別批准的先決條件未達成而終止股份認購協議；及(iii)根據任何適用的破產、資不抵債或其他類似法律，針對本公司或其債務的非自願案件或其他程序已啟動(i)、(ii)及(iii)所述的日期(以較晚者為準)下文簡稱「觸發日」，TM Home少數股東會應本公司書面請求於收到有關請求後10個營業日內將其截至觸發日持有的所有TM Home股份轉讓予本公司。該該轉讓完成後，TM Home少數股東將不再為TM Home的股東。

## 代價及支付條款

根據股份認購協議，認購的總代價應為105,020.92美元認購(i)第一批認購股份之代價為5,020.92美元(代表每股第一批認購股份0.0001美元)及(ii)第二批認購股份之代價為100,000美元(代表每股第二批認購股份0.1美元)，須由本公司於(x)就第一批認購股份而言，第一次股份認購協議完成及(y)就第二批認購股份而言，第二次股份認購協議完成時悉數支付。TM Home股份發行的代價將以自有資金支付，由本公司以即時可用的現金電匯至TM Home。

此外，本公司須於第一次股份認購協議完成時以現金支付獎勵費。獎勵費將以自有資金支付。

## 釐定股份認購協議代價的基準

認購第一批認購股份及第二批認購股份之代價乃由本公司與TM Home以認購股份總數及當時每股TM Home股份面值為基準。

獎勵費乃由本公司與TM Home少數股東進行公平磋商後決定，並考慮了各種因素，包括(i)新計劃成功實施的重要性及(ii) TM Home少數股東於TM Home的股權將因TM Home股份發行而大幅攤薄，且TM Home少數股東有權否決現有合約安排項下的TM Home股份發行。

## 股份認購協議的先決條件

- (1) 第一份股份認購協議的完成應以滿足或(如適用)豁免下列條件為條件：
  - (a) 在第一份股份認購協議完成前任何時間未發生任何會令任何TM Home保證(定義間見重組支持協議(可換股債券))在任何重大方面不真實、不準確或具有誤導性事件或情況；

- (b) 在第一份股份認購協議完成前任何時間未發生任何會令任何由TM Home少數股東提供的保證在任何重大方面不真實、不準確或具有誤導性事件或情況；
  - (c) 在第一份股份認購協議完成前任何時間未發生任何會令任何本公司保證(定義見重組支持協議(可換股債券))在任何重大方面不真實、不準確或具有誤導性事件或情況；
  - (d) 本公司已獲得舊票據持有人對(其中包括)本協議所述交易及重組的同意及豁免；
  - (e) 各原業務合作協議、經二次重述及修訂的合作框架協議及品牌授權協議已終止；
  - (f) 適用法律(定義見股份認購協議)要求的所有對簽訂股份認購協議及／或履行本協議項下義務或另行令本協議所述交易生效必需的政府實體授權、批准、同意、豁免及許可及備案均已授予、獲得、獲取及完成；
  - (g) 不存在任何限制、阻止或另行禁止或令完成股份認購協議所述任何交易非法的有效適用法律；及
  - (h) 本公司於首次股份認購協議完成之日向TM Home少數股東支付激勵費，作為TM Home少數股東選擇不認購TM Home額外股份的代價。
- (2) 第二份股份認購協議完成應以滿足或(如適用)豁免下列條件為條件：
- (a) 在第二份股份認購協議完成前任何時間並無發生任何會令TM Home保證在任何重大方面不真實、不準確或具有誤導性事件或情況；
  - (b) 在第二份股份認購協議完成前任何時間並無發生任何會令任何由TM Home少數股東提供的保證在任何重大方面不真實、不準確或具有誤導性事件或情況；
  - (c) 在第二份股份認購協議完成前任何時間並無發生任何會令本公司保證在任何重大方面不真實、不準確或具有誤導性事件或情況；
  - (d) 開曼群島及香港法院已批准根據開曼群島法律及香港法律(視情況而定)提交的相關計劃，並且重組已於各方面成為無條件的；

- (e) 適用法律要求的所有對簽訂股份認購協議及／或履行本協議項下義務或另行令本協議所述交易生效必需的政府實體授權、批准、同意、豁免及許可及備案均已授予、獲得、獲取及完成；及
- (f) 不存在任何限制、阻止或另行禁止或令完成股份認購協議所述任何交易非法的有效適用法律。

本公司及TM Home少數股東可書面全部或部分豁免(1)(a)和(2)(a)所載的條件。本公司可書面全部或部分豁免(1)(b)和(2)(b)所載的條件。TM Home少數股東可書面全部或部分豁免(1)(c)、(1)(e)、(1)(h)和(2)(c)所載的條件。股份認購協議的任一方均不得豁免(1)(d)、(1)(f)、(1)(g)、(2)(d)、(2)(e)和(2)(f)所載的條件。

本公司應盡一切合理的努力盡快及在任何情況下在(i)第一截止日(即,股份認購協議簽訂日期後180日)(若為第一次認購的條件)或(ii)第二截止日(若為第二次認購的條件)之前促使滿足及持續滿足(1)和(2)載列的條件((1)(a)、(1)(b)、(2)(a)和(2)(b)所載條件除外)。TM Home少數股東應盡一切合理的努力盡快及在任何情況下在(i)第一截止日(若為(1)(b)載列的條件)或(ii)第二截止日(若為(2)(b)載列的條件)之前促使滿足及持續滿足(1)(b)和(2)(b)載列的條件。TM Home應以合理的努力盡快及在任何情況下在(i)第一截止日(若為第一次認購的條件)或(ii)第二截止日(若為第二次認購的條件)之前促使滿足及持續滿足(1)(a)、(1)(f)、(1)(g)、(2)(a)、(2)(e)和(2)(f)載列的條件。

股份認購協議的每一方承諾,若發生任何可能導致無法於(i)第一截止日(若為第一次認購)或(ii)第二截止日(若為第二次認購)之前滿足條件的事件或情況,在每種情況下,其將盡快及在任何情況下在其知曉該事件或情況後五(5)個營業日內通知另一方。

## 完成

第一份股份認購協議完成應在以下時間發生:(a)最後滿足或豁免(視情況而定)條件(僅可在第一份股份認購協議完成時滿足的相關條件(或其任何部分)除外)的時間之後第三個營業日;或(b)股份認購協議各方書面議定的其他時間。在達成相關條件(僅可於第二份股份認購協議完成時達成的任何有關條件(或其任何部分)除外)的規限下,第二份股份認購協議完成須於根據股份認購協議所述重組條款發行TM Home股份當日及緊接發行TM Home股份前的同日或股份認購協議訂約方可能書面協定的其他時間落實。

## 訂立股份認購協議的理由及裨益

誠如上文所述，本公司一直積極與其顧問討論以形成經適當考慮所有利益相關者情況後的重組方案。因此，為重組本公司的債務（包括舊票據及可轉換票據），本公司建議實施新計劃。為實施新計劃，本公司已訂立（其中包括）股份認購協議。

董事會（除(i)已就有關股份認購協議的董事會決議案放棄投票的蔣珊珊女士及(ii)獨立非執行董事（其意見將載於將予寄發的通函）外）認為股份認購協議的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及其股東之整體利益。

## 有關協議方之資料

### 本公司

本公司為中國房地產交易服務提供商，主要向房地產行業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。

### *TM Home* 少數股東

TM Home 少數股東為一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，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及其美國存託股份（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）。

### *TM Home*

TM Home 乃於2021年1月29日註冊成立，旨在通過TM Home 外商獨資企業開發天貓好房線上房地產營銷及交易平台。TM Home 由本集團及TM Home 少數股東共同設立，實繳股本為1,500,000美元，目前由TM Home 少數股東擁有約29.77%的權益及於本公告日期由本公司擁有約70.23%的權益。TM Home 目前從事網上房地產營銷及交易平台營運業務。

下列為TM Home截至2022年12月31日止兩個年度之主要財務資料，乃根據國際財務報告準則基於本集團之經審核財務報表而編製：

	截至2021年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至2022年 12月31日 止年度 人民幣千元
收入	252,905	3,881,570
稅前虧損淨額	(484,674)	(1,765,127)
稅後虧損淨額	(429,197)	(1,690,656)

此外，截至2022年12月31日，TM Home的資產淨值為人民幣206,207,000元。

### 新業務合作協議

於2023年4月2日，TM Home、TM Home外商獨資企業及天貓網絡訂立新業務合作協議，據此，(其中包括)經本公司股東批准，原業務合作協議、經二次重述及修訂的合作框架協議及品牌授權協議將終止。新業務合作協議亦載列TM Home業務營運過渡安排之條款，根據該等條款，(其中包括)(i)天貓網絡及TM Home外商獨資企業將繼續就天貓好房平台業務進行合作，TM Home外商獨資企業被指定為天貓線上房地產平台獨家天貓合作夥伴，期限為新合作協議日期至2024年8月31日，及(ii) TM Home外商獨資企業將更名。

### 上市規則的涵義

截至本公告日期，TM Home少數股東為本公司附屬公司TM家居約29.77%的已發行股本的持有人，因此為本公司附屬公司層面的關連人士由於(i)本公司、TM Home少數股東及TM Home均為股份認購協議的訂約方及股份認購協議項下擬進行的交易相互關聯，本公司認為上述交易應視為單一系列交易。由於股份認購協議的一個或多個適用百分比率超過5%但低於25%，該等交易構成本公司的應予披露及關連交易，須遵守(x)上市規則第14章項下的通知及公告規定及(y)上市規則第14A章項下的申報、公告及獨立股東批准規定。

本公司亦已成立由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獨立董事委員會，以根據上市規則第14A章項下向獨立股東就有關TM Home股份發行提供意見。

獨立財務顧問將獲委任以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

## 股東批准

本公司將召開及舉行股東特別大會，供獨立股東藉以考慮及批准股份認購協議及其項下擬進行的交易。一份載有（其中包括）：(i)股份認購協議及其項下擬進行的交易的詳情；(ii)獨立財務顧問就股份認購協議及其項下擬進行的交易致獨立董事委員會及獨立股東的意見函；(iii)獨立董事委員會就股份認購協議及其項下擬進行的交易致獨立股東的推薦建議函；及(iv)股東特別大會通告，本公司預期於2023年5月12日或之前根據上市規則寄發，因為需要額外時間以完善通函所載的若干資料。

據董事所知，於本公告日期，除淘寶中國控股有限公司（為TM Home少數股東的聯繫人）外，概無股東於股份認購協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益或以其他方式擁有權益或參與其中，因此，除淘寶中國控股有限公司外，概無股東須於股東特別大會上就該等事項的決議案放棄投票。

股份認購協議及其項下擬進行的交易須符合（或豁免）若干先決條件，包括獨立股東（親身或由委任代表）於股東特別大會上以大多數票批准後，方可作實。因此，有關事項可能會或不可能不會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事，彼等如對其立場及應採取的行動有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

## 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。

「2022年票據」 指 本公司於2019年10月18日發行的200,000,000美元於2022年到期的7.625%優先無抵押票據（國際證券號碼：XS2066636429，普遍編號：206663642）以及本公司於2020年8月14日額外發行的100,000,000美元於2022年到期的7.625%優先無抵押票據，其已與2019年10月18日發行的200,000,000美元於2022年到期的7.625%優先無抵押票據合併

「2023年票據」 指 本公司於2020年12月10日發行的200,000,000美元於2023年到期的7.60%優先無抵押票據（國際證券號碼：XS2260179762，普遍編號：226017976）以及本公司於2021年6月11日額外發行的100,000,000美元於2023年到期的7.60%優先無抵押票據，其已與2020年12月10日發行的200,000,000美元於2023年到期的7.60%優先無抵押票據合併

「阿里巴巴中國」	指	阿里巴巴(中國)網絡技術有限公司，根據中國法律註冊成立的公司，為阿里巴巴控股的間接全資附屬公司
「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)
「董事會」	指	本公司董事會
「開曼公司法」	指	開曼群島公司法(經修訂)，經不時修訂、修改或重定
「開曼法院」	指	開曼群島大法院及任何有能力審理其上訴的法院
「開曼批准令」	指	根據開曼公司法第86條批准開曼計劃的開曼法院法令經蓋章文本
「開曼計劃」	指	本公司與計劃債權人擬根據開曼公司法第86條為實施重組而訂立的安排計劃，正如重組支持協議(可換股債券)及條款清單所詳述
「開曼計劃會議」	指	根據開曼法院法令召開以就開曼計劃進行投票的本公司債權人(其對本公司提出的申索屬於(或將為)開曼計劃之標的事項)會議(及其該會議的任何續會)
「可換股債券持有人」	指	阿里巴巴香港有限公司，可轉換票據的票據持有人(定義見文據)及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
「可換股債券股東」	指	可換股債券持有人，或可換股債券持有人選定的任何聯屬人士
「本公司」	指	易居(中國)企業控股有限公司(股份代號：2048)，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「公司條例」	指	香港適用的公司條例(香港法例第622章)
「公司股東」	指	本公司股東

「可轉換票據」	指	本公司於2020年11月4日向可換股債券持有人發行的1,031,900,000港元於2023年11月4日到期的2.0%可轉換票據並由附屬公司擔保人擔保，經不時修訂及補充
「可轉換票據信託契據」	指	日期為2020年11月4日之票據文據，構成可轉換票據
「債權人SPV」	指	於重組生效日期前，本公司為舊票據持有人設立的特殊目的工具
「DF King」	指	D.F. King Ltd.，一間根據英格蘭及威爾士法律註冊成立及登記的有限公司
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	召開及舉行股東特別大會，以審議及批准股份認購協議及其項下擬進行的交易
「第一截止日」	指	股份認購協議簽訂日期後180日（或股份認購協議各方議定的稍後日期）
「第一次股份認購協議完成」	指	根據股份認購協議完成第一批認購股份的發行及認購
「第一次認購」	指	根據股份認購協議在第一次股份認購協議完成時認購所發行的第一批TM Home股份
「第一批認購股份」	指	TM Home根據股份認購協議在第一次股份認購協議完成時發行的50,209,195股新股
「第一次TM Home股份發行」	指	根據股份認購協議在第一次股份認購協議完成日期發行第一批認購股份
「高等法院」	指	香港高等法院及任何有能力聆訊上訴的法院
「高等法院命令」	指	高等法院批准香港計劃的命令的正式副本
「香港計劃」	指	如重組支持協議（可換股債券）及條款清單所擬定，根據公司條例第673條及第674條，本公司與計劃債權人為實施重組而建議實行的安排計劃

「香港計劃會議」	指	按香港高等法院命令召開的有關香港計劃的計劃債權人會議及其任何續會，以考慮並酌情批准香港計劃，
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「香港公司註冊處處長」	指	根據公司條例委任的公司註冊處處長
「獨立董事委員會」	指	由董事會設立的獨立董事委員會，以就股份認購協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見，由張磅先生、朱洪超先生、王力群先生及李勁先生組成，彼等均為獨立非執行董事。
「獨立財務顧問」	指	就股份認購協議及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	除於股份認購協議及其項下擬進行的交易中擁有權益或參與其中的股東(包括淘寶中國控股有限公司)之外的股東
「品牌授權協議」	指	阿里巴巴新加坡控股有限公司與TM Home外商獨資企業訂立的日期為2021年9月1日的知識產權許可協議，經不時修訂及補充
「截止日」	指	重組支持協議到期日(不包括當日)後滿六個月當日或本公司可能選擇延展的較晚日期及時間，但該日期不遲於2024年3月31日
「管理層SPV」	指	本公司若干管理層成員就持有TM Home股份而設立的特殊目的實體
「周忻先生」	指	本公司主要股東及董事，並為本公司關連人士
「新業務合作協議」	指	天貓網絡、TM HOME外商獨資企業及TM Home就TM Home的業務營運訂立的日期為2023年4月2日的新業務過渡協議
「新計劃」	指	開曼計劃及香港計劃
「票據文據」	指	本公司於2020年11月4日為可換股債券持有人(作為票據持有人(定義見票據文據))的利益訂立的構成可轉換為本公司普通股的可轉換票據的票據文據

「義務人」	指	本公司及附屬公司擔保人的統稱；單個「義務人」指彼等其中任何一方
「舊票據」	指	2022年票據及2023年票據
「原業務合作協議」	指	天貓網絡與TM Home外商獨資企業訂立的日期為2021年9月1日的天貓好房業務合作協議，經不時修訂及補充
「中國」	指	中華人民共和國（就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣）
「先前計劃」	指	本公司根據開曼群島公司法第86條進行並經開曼群島大法院於2022年11月9日（開曼群島時間）舉行的聆訊上頒令批准的安排計劃
「記錄時間」	指	本公司就確定計劃債權人申索而指定的時間，以於開曼計劃會議及香港計劃會議上表決
「重組」	指	可換股票據及票據的債務人的潛在債務重組，重組將按照條款清單所計劃的方式及條款進行
「重組生效日期」	指	重組的所有先決條件均已達成或獲豁免（視屬何情況而定）的日期，包括取得所有相關批准或同意
「重組支持協議（可換股債券）」	指	本公司、附屬公司擔保人、可換股債券持有人及D.F. King Ltd.就新計劃所訂立日期為2023年4月2日的重組支持協議
「重組支持協議（舊票據）」	指	本公司、附屬公司擔保人及D.F. King Ltd預期訂立有關重組的重組支持協議，並經作為舊票據持有人的計劃債權人的同意
「重組支持協議截止日期日」	指	邀請2022年票據及2023年票據持有人加入重組支持協議（舊票據）的截止時間，即初步定為不遲於倫敦時間2023年4月28日下午五時正，除非根據其中的條款（惟該日期不遲於2024年5月31日）及重組支持協議（可換股債券）的條款另行延期或提前終止

「經二次重述及修訂的合作框架協議」	指	阿里巴巴中國與本公司訂立的日期為2021年9月1日的經修訂及重述戰略合作框架協議，經不時修訂及補充
「計劃債權人」	指	對債務人提起索償的本公司債權人，為（或將為）新計劃的目標
「計劃文件」	指	本公司將就新計劃向可換股票據舊票據持有人傳閱的綜合計劃文件，將包括（其中包括）一份解釋聲明以及附錄、委任表格、索償表格、計劃會議通知及董事會函件
「計劃生效日期」	指	(i)將開曼批准令交付開曼群島公司註冊處註冊的日期及(ii)香港公司註冊處處長登記高等法院命令當日，以兩者中較晚者為準
「第二截止日」	指	2024年3月31日
「第二次股份認購協議完成」	指	根據股份認購協議完成第二批認購股份的發行及認購
「第二次認購」	指	根據股份認購協議在第二次股份認購協議完成時認購所發行的第二批TM Home股份
「第二批認購股份」	指	TM Home根據股份認購協議在第二次股份認購協議完成日期發行的1,000,000股新股
「第二次TM Home股份發行」	指	根據股份認購協議在第二次股份認購協議完成日期發行第二批認購股份
「股份認購協議」	指	TM Home少數股東、本公司及TM Home就認購股份於2023年4月2日簽訂的股份認購協議
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司擔保人」	指	就本公司於舊票據項下的責任提供無條件及不可撤銷擔保的本公司若干附屬公司

「條款清單」	指	重組支持協議(可換股債券)隨附的條款清單(可不時予以修訂)
「TM Home」	指	TM Home Limited，一家於開曼群島註冊成立的有限公司及本公司的附屬公司，將根據新業務合作協議更名
「TM Home 少數股東」	指	Alibaba Investment Limited，於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為阿里巴巴控股的直接全資附屬公司
「天貓網絡」	指	浙江天貓網絡有限公司，一家根據中國法律註冊成立的公司，為阿里巴巴控股的附屬公司
「TM Home 股份發行」	指	TM Home根據股份認購協議透過第一次TM HOME股份發行及第二次TM HOME股份發行分別向本公司發行第一批認購股份及第二批認購股份
「TM Home 外商獨資企業」	指	上海天貓好房電子商務有限公司，一家根據中國法律註冊成立的公司及TM Home (Hong Kong) Limited的間接全資附屬公司。TM Home (Hong Kong) Limited為TM Home Limited的全資附屬公司，而本公司擁有TM Home Limited的權益

承董事會命  
易居(中國)企業控股有限公司  
主席  
周忻

香港，2023年4月3日

於本公告日期，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；非執行董事蔣珊珊女士、楊勇先生、呂沛美先生及宋家俊先生；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。