
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函之任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有易居（中國）企業控股有限公司之股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本通函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。



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）

(1) 有關TM HOME股份發行的
須予披露及關連交易
及
(2) 股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東
的獨立財務顧問



獨立董事委員會致獨立股東的函件載於本通函第27頁。獨立財務顧問清科資本有限公司的函件（當中載有其向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見）載於本通函第28至47頁。

易居（中國）企業控股有限公司謹訂於2023年7月27日（星期四）下午三時正假座中國上海市靜安區廣延路383號引力樓1樓會議室舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第52至54頁。隨函附奉適用於股東特別大會之代表委任表格。此代表委任表格亦刊載於香港聯合交易所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.ehousechina.com)。

無論閣下能否出席股東特別大會，務請將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥及簽署，並盡早交回本公司之香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，而該表格無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前（即2023年7月25日（星期二）下午三時正前）交回。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可按意願親自出席股東特別大會，並在會上投票，於該情況下，則代表委任表格將被視為已撤回論。

2023年7月6日

目 錄

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	10
獨立董事委員會函件.....	27
獨立財務顧問函件.....	28
附錄一 – 一般資料.....	48
股東特別大會通告.....	52

釋 義

於本通函中，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「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
「加入契約」	指	重組支持協議的加入契約，據此，個別人士利用重組支持協議附表3所載表格以同意債權人身份成為訂約方，該表格樣本將可於 https://sites.dfkingltd.com/E-House 瀏覽並可透過該網站以電子方式遞交
「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）
「該公告」	指	本公司日期為2023年4月3日的公告，內容有關(i)重組支持協議（可換股債券）、(ii) TM Home股份發行及(iii)新業務合作協議
「董事會」	指	本公司董事會

釋 義

「營業日」	指	任何日子(星期六、星期日、法定假期或紐約市、中華人民共和國、香港或開曼群島銀行機構依照法律或政府規定獲准或必須關門的其他日子除外)
「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
「開曼計劃」	指	本公司可能根據重組支持協議(可換股債券)及條款清單申請開曼法院批准的根據開曼群島公司法(2021年修訂版)第86條作出的安排計劃
「可換股債券持有人」	指	阿里巴巴香港有限公司，可換股票據的票據持有人(定義見票據文據)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聯屬人士
「公司條例」	指	香港法例第622章公司條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「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(股份代號：2048及債務股份代號：40507)
「完成」	指	於重組生效日期完成出售事項
「同意債權人」	指	作為主事人而持有舊票據直接或實益權益的人士，其已同意受重組支持協議條款所約束
「可換股票據」	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%可換股票據，截至本通函日期未償還本金額為1,031,900,000港元

釋 義

「債權人特殊目的公司」	指	就持有TM Home股份而將於開曼群島註冊成立並將由舊票據持有人於重組生效日期擁有的特殊目的公司(將由本公司於重組生效日期前設立)
「中國房產信息集團」	指	中國房產信息集團(前稱CRIC控股有限公司),一家於2008年8月21日在開曼群島註冊成立的有限公司,為我們的主要股東之一
「克而瑞」	指	上海克而瑞信息技術有限公司,一家於中國成立的有限公司,於出售事項前為本公司的附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	因向債權人特殊目的公司及可換股債券股東發行若干TM Home的新股份而被視為本公司的出售事項,發行比例乃參考舊票據持有人及可換股票據持有人各自於記錄時間分別持有的計劃債權人申索總額比例釐定,發行股份佔TM Home於有關發行後經擴大股本的合共65%股權
「易居(中國)控股」	指	易居(中國)控股有限公司,一家於2004年8月27日在開曼群島註冊成立的有限公司及我們的主要股東之一
「易居控股」	指	易居控股有限公司,一家於2015年7月31日在開曼群島註冊成立的有限公司,為主要股東之一
「股東特別大會」	指	將予召開及舉行以考慮及批准TM Home股份發行的股東特別大會
「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)

釋 義

「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第一次TM Home股份發行
「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日期將發行的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
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「高等法院」	指	香港高等法院
「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」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由董事會設立的獨立董事委員會,以就TM Home股份發行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TM Home股份發行向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的獨立財務顧問,即清科資本有限公司
「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)之外的股東

釋 義

「不可撤銷重組支持邀請」	指	本公司就合資格持有人(定義見重組支持協議公告)提交妥為簽立的重組支持協議加入契約及受限制票據通知，以支持本公司重組而發出的不可撤銷重組支持邀請
「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
「不可撤銷重組支持」	指	合資格持有人(定義見重組支持協議公告)提交妥為簽立的重組支持協議加入契約及受限制票據通知，以支持本公司重組
「Jun Heng」	指	Jun Heng Investment Limited，一家於2002年6月13日在英屬維爾京群島註冊成立的公司，由On Chance全資擁有
「最後可行日期」	指	2023年6月29日，即本通函付印前為確定當中所載若干資料的最後可行日期
「樂居」	指	樂居控股有限公司，一家於2013年11月20日在開曼群島註冊成立的有限公司，其美國存託股份於紐約證券交易所上市，證券代碼為LEJU，為本公司附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「管理層特殊目的公司」	指	本公司所委任TM Home若干管理層成員就持有TM Home股份而設立的特殊目的公司
「周忻先生」	指	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

釋 義

「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換股票據的票據文據
「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
「On Chance」	指	On Chance, Inc.，一家於2002年1月21日在英屬維爾京群島註冊成立的公司，由周忻先生全資擁有
「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(就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣)
「中國控股公司」	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
「首次公開發售前購股權計劃」	指	經本公司批准及採納的首次公開發售前購股權計劃
「記錄時間」	指	本公司就確定計劃債權人申索而指定的時間，以於以下會議上表決：(i)有關開曼計劃的計劃債權人會議及其任何續會，乃根據開曼法院的頒令召開以考慮並酌情批准開曼計劃及(ii)有關香港計劃的計劃債權人會議及其任何續會，乃根據香港高等法院的頒令召開以考慮並酌情批准香港計劃

釋 義

「Regal Ace」	指	Regal Ace Holdings Limited，一家於2015年7月10日在英屬維爾京群島註冊成立的公司，由周忻先生擁有51%
「受限制票據通知」	指	形式大致上與重組支持協議附表3所載者相同的通知，該通知樣本將可於 https://sites.dfkingltd.com/E-House 瀏覽並可透過該網站以電子方式遞交
「重組」	指	可換股票據及舊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」	指	本公司、附屬公司擔保人及D.F. King Ltd.就重組訂立的日期為2023年4月2日且預期將經身為舊票據持有人的計劃債權人同意的重組支持協議
「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
「供股公告」	指	本公司日期為2023年6月19日的公告，內容有關（其中包括）建議按於記錄日期每持有十(10)股股份獲發十二(12)股供股股份之基準進行供股
「重組支持協議公告」	指	本公司日期為2023年4月3日的公告，內容有關本公司不可撤銷重組支持邀請
「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
「計劃債權人申索」	指	具有重組支持協議公告所賦予之涵義
「計劃債權人」	指	對債務人之申索為（或將為）新計劃標的之本公司債權人
「第二截止日」	指	2024年3月31日

釋 義

「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第二次TM Home股份發行
「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
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例（經不時修訂、補充或以其他方式修改）
「股份認購協議」	指	TM Home少數股東、本公司及TM Home就第一批認購股份及第二批認購股份於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	房友信息技術控股有限公司、香港房友軟件技術有限公司、克而瑞控股有限公司及克而瑞控股（香港）有限公司，即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附屬公司
「收購守則」	指	證監會頒佈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，一家於香港註冊成立的有限公司，為阿里巴巴控股的間接全資附屬公司
「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）

釋 義

「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
「TM Home集團」	指	TM Home及其不時的附屬公司
「TM Home少數股東」	指	Alibaba Investment Limited，一家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
「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的全資附屬公司，而本公司擁有TM Home 70.23%的權益
「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
「萬科」	指	萬科企業股份有限公司，一家在中國成立並於聯交所及深圳證券交易所上市的有限公司，股份代號／證券代碼分別為2202及000002



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)

執行董事：

周忻先生(主席)

黃燦浩先生(副主席)

程立瀾博士

丁祖昱博士(首席執行官)

註冊辦事處：

Maples Corporate Services Limited

PO Box 309

Ugland House

Grand Cayman, KY1-1104

Cayman Islands

非執行董事：

蔣珊珊女士

楊勇先生

宋家俊先生

總部：

中國上海市

靜安區廣延路383號

引力樓11樓

郵政編碼：200072

獨立非執行董事：

張磅先生

朱洪超先生

王力群先生

李勁先生

香港主要營業地點：

香港灣仔

皇后大道東248號

大新金融中心40樓

敬啟者：

**(1)有關TM HOME股份發行的
須予披露及關連交易
及
(2)股東特別大會通告**

1. 緒言

茲提述該公告，內容有關(其中包括)(i)股份認購協議項下擬進行的交易，惟須待獨立股東於股東特別大會上批准；及(ii)根據新業務合作協議終止原業務合作協議、經二次重述及修訂的合作框架協議及品牌授權協議，惟須待股東於股東特別大會上批准。

本通函旨在向股東提供合理所需的資料，以便股東就是否投票贊成或反對將於股東特別大會上提呈的普通決議案作出知情決定，包括：(i) TM Home股份發行的詳情；(ii)重組的詳情(包括新業務合作協議)；(iii)獨立財務顧問就TM Home股份發行致獨立董事委員會及獨立股東的意見函；(iv)獨立董事委員會就TM Home股份發行致獨立股東的推薦函；及(v)股東特別大會通告。

2. TM HOME股份發行

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)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。

TM Home由本公司及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%的權益及於本通函日期由本公司擁有約70.23%的權益。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(統稱「契約」)項下若干條款的豁免；及(ii)本公司於第一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。

董事會函件

就本公司將獲取的對契約項下若干條款的豁免而言，本公司受到各份契約項下限制性付款契諾的限制不得作出若干限制性付款，包括倘（其中包括）於建議限制性付款當時及其生效後，發生及仍然存在違約情況，則不得支付激勵費作為第一次TM Home股份發行的一部分。由於2022年票據及2023年票據項下的違約情況已發生並仍然存在，本公司正在尋求2022年票據及2023年票據持有人對相關契約項下上述契諾之要求的豁免，以根據股份認購協議完成交易（包括支付激勵費）。有關本公司正在尋求2022年票據及2023年票據持有人的豁免的詳情，請參閱重組支持協議公告「重組支持協議及後續行動－同意債權人的承諾」一段。

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）開曼法院和高等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（定義見下文）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少數股東足額支付激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高等法院分別批准的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（上文(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，而無需任何額外費用（「觸發轉讓」）。觸發轉讓完成後，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約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約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激勵費。

釐定股份認購協議代價的基準

第一批認購股份及第二批認購股份之認購價乃按每股TM Home股份面值釐定，而有關面值較TM Home的資產淨值而言微不足道。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少數股東進行公平磋商後決定，當中考慮了各種因素，包括(i)新計劃成功實施的重要性以及第一批認購及第二批認購是實施新計劃必要的步驟；(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；及(iii)本公司結欠計劃債權人的債務遠高於新計劃項下出售事項的估計價值。此外，激勵費乃由本公司與TM Home少數股東進行公平磋商後決定，當中考慮了TM Home少數股東於2021年1月28日在成立TM Home時收購的TM Home部分股權，即TM Home已繳足股本1,500,000美元的85%。有關詳情，請參閱本公司日期為2021年10月28日內容有關收購其於TM Home股權的通函。

股份認購協議的先決條件

- (1) 第一次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) 在第一次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) 在第一次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) 在第一次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) 本公司於第一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) 第二次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) 在第二次股份認購協議完成前任何時間並無發生任何會令任何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) 在第二次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；

董事會函件

- (c) 在第二次股份認購協議完成前任何時間並無發生任何會令任何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例（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；
- (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（定義見股份認購協議）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

第一次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(僅可在第一次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(僅可於第二次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，第二次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(包括舊票據及可換股票據)，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。TM Home股份發行將為實施新計劃重大且不可分割的一部分。

3. 新業務合作協議

為實施新計劃，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)經股東於股東特別大會上批准後，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。

4. 重組

新計劃

本公司擬向舊票據持有人及可換股票據持有人提出新計劃。若各項新計劃經相關法院裁定有效，則本公司將在重組生效日期向參與的計劃債權人支付由以下各部分組成的重組代價：

- (i) 就每位計劃債權人於記錄時間持有的每1,000美元（或等值港元）計劃債權人申索應付現金60美元（「現金代價」）；
- (ii) 若計劃債權人為舊票據持有人，則代價還包括參考每位有關計劃債權人於記錄時間所持有的計劃債權人申索佔該等計劃債權人之計劃債權人申索的比例按比例發行的債權人特殊目的公司的股份；及
- (iii) 於重組生效日期，本公司將促使TM Home分別參考舊票據持有人及可換股票據持有人於記錄時間持有的計劃債權人申索總額比例，按比例向債權人特殊目的公司（「債權人特殊目的公司分配」）及可換股債券股東（「可換股債券分配」）發行一定數量的TM Home新股份，以使在有關發行之後，債權人特殊目的公司、可換股債券股東及TM Home少數股東合共持有的TM Home股份（「TM Home股份」）資本股權合計達到65%。於有關發行後，債權人特殊目的公司將持有TM Home約54.207%的股份，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剩餘35%的股份將由本公司及其聯屬公司持有，其中15%將轉讓予本公司所委任TM Home的高級管理層成員所持有的特殊目的公司（即管理層特殊目的公司）。

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)目前由克而瑞經營的房地產數據及諮詢服務業務及(ii)擁有及經營與天貓網絡合作的網上房地產營銷服務業務，及(b)持有樂居（中國一間具領導地位的線上線下房地產服務供應商，主要從事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）的控股權。此乃實際上為本集團對TM Home、克而瑞、樂居及彼等各自的附屬公司的出售。TM Home

目前經營本公司以「房友」品牌開展的房地產經紀網絡服務。有關房地產經紀網絡服務將於出售事項完成前轉讓予中國控股公司。TM Home將不會經營或持有本公司以「房友」品牌開展的房地產經紀網絡服務。

根據上市規則第14章，出售事項（倘實施）可能被本公司視為一項非常重大的出售事項。

為作說明，本公司根據新計劃將清償的舊票據及可換股票據項下的未償還債務總額約為6,328.5百萬港元（假設應計及未付利息按直至2023年6月30日計算）。

供股

誠如重組支持協議公告所述，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（「供股」）。經參考本公司刊發的日期為2023年6月19日的公告，本公司建議按合資格股東於記錄日期每持有十(10)股股份獲發十二(12)股供股股份之基準以認購價每股供股股份0.23港元透過供股方式發行2,098,871,436股供股股份，以籌集約483百萬港元（扣除開支前）（假設於記錄日期或之前並無新發行或購回股份）。供股將不會導致理論攤薄效應（定義見上市規則第7.27B條）超過25%。倘供股存在任何重大變動，本公司將作出進一步公告。由於周忻先生（董事兼本公司主要股東）將包銷供股，本公司將作出安排，透過向獨立承配人（並非股東）提呈發售未獲認購供股股份之方式出售供股項下之未認購供股股份（其應包括未獲合資格股東認購的供股股份及原應暫定配發予不合資格股東的未繳股款供股股份），利益歸根據供股獲提呈要約的相關不行動股東及不合資格股東所有。為實施以上補償安排，本公司已委聘配售代理按盡力基準促使承配人認購未獲認購供股股份，價格不應低於供股認購價。供股須待於一次或多次股東大會上就根據上市規則及收購守則須取得股東批准的新計劃相關的所有交易（預期將包括TM Home股份發行、出售事項及供股）均已取得股東批准後，方可作實。

茲提述供股公告。就暫停辦理本公司股份過戶登記手續以釐定有權參與供股的資格而言，董事會謹此澄清供股公告第11頁「暫停辦理股份過戶登記」一段所述的暫停期間應為2023年8月30日（星期三）至2023年9月5日（星期二）（包括首尾兩日）。除上文外，供股公告所載所有其他資料保持不變。有關供股的其他詳情，請參閱供股公告。

潛在出售事項

誠如上文所述，於重組生效日期，本公司將促使TM Home向債權人特殊目的公司及可換股債券股東發行若干TM Home新股份，比例參考舊票據持有人及可換股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%的股權將由債權人特殊目的公司、可換股債券股東及TM Home少數股東共同持有。

於重組生效日期前，本公司將就實施新計劃而註冊成立將由舊票據持有人於重組生效日期擁有的債權人特殊目的公司。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特殊目的公司的股份。債權人特殊目的公司的股份將參考每位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進行分配。於重組生效日期，債權人特殊目的公司的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根據債權人特殊目的公司分配及可換股債券分配向債權人特殊目的公司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%的股權將由債權人特殊目的公司、可換股債券股東及TM Home少數股東共同持有。緊隨該發行後，債權人特殊目的公司將持有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%將轉讓予管理層特殊目的公司。

於重組生效日期，就債權人特殊目的公司而言，作為舊票據持有人的計劃債權人將通過一項股東決議案，以確認債權人特殊目的公司的董事會，並批准相關債權人特殊目的公司的各自董事會於重組生效日期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、管理層特殊目的公司、債權人特殊目的公司、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**」）。進行出售事項後，本公司將繼續根據TM Home股東協議經營TM Home直至2024年8月31日，儘管僅持有TM Home的20%股權。

作為重組的一部分，債權人特殊目的公司及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**」）。任何有關建議出售將遵守TM Home股東協議所載的限制。該委

董事會函件

任不會以任何方式影響債權人特殊目的公司、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，而債權人特殊目的公司、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股份銷售，惟須經彼等審閱股份銷售的條款及條件。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。債權人特殊目的公司並無責任出售其於TM Home的權益。倘本公司無法出售或促使股份銷售，TM Home將繼續由債權人特殊目的公司、TM Home少數股東、管理層特殊目的公司及本公司持有。債權人特殊目的公司及TM Home少數股東亦可隨時出售其TM Home股份，惟須遵守TM Home股東協議的條款。根據TM Home股東協議，倘TM Home任何股東建議轉讓TM Home任何股份或TM Home其他證券予任何人士（「承讓人」），轉讓股東須首先向並非承讓人的聯屬公司的各TM Home其他股東發出書面通知，而其他股東將就任何有關轉讓具有優先購買權，惟若干有限例外情況除外。

為免生疑問，儘管第一次TM Home股份發行及第二次TM Home股份發行為重組的首要及必要步驟，但股份認購協議並不以供股或出售事項為條件亦不與其互為條件。

進行潛在出售事項的實體之財務資料

誠如重組支持協議公告所述，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)目前由克而瑞經營的房地產數據及諮詢服務業務及(ii)擁有及經營與天貓網絡合作的網上房地產營銷服務業務，及(b)持有樂居的控股權。TM Home將不會經營或持有本公司以「房友」品牌開展的房地產經紀網絡服務。

為作說明，以下載列於重組完成後（即經合併克而瑞及剔除本公司以「房友」品牌開展的房地產經紀網絡服務後）截至2021年及2022年12月31日止兩個財政年度基於TM Home及本公司其他相關附屬公司未經審計管理賬目的TM Home集團未經審計合併財務資料：

	截至 2022年12月31日 止年度 人民幣千元 (未經審計)	截至 2021年12月31日 止年度 人民幣千元 (未經審計)
收入	2,898,786	4,337,874
稅前虧損淨額	(1,219,016)	(1,516,151)
稅後虧損淨額	(1,144,967)	(1,403,183)

根據TM Home集團於重組完成後的未經審計合併財務資料，(i)截至2022年12月31日，TM Home集團於重組完成後的資產淨值為約人民幣592百萬元及(ii)截至2021年及2022年12月31日，TM Home集團於重組完成後的資產總值分別為約人民幣4,124百萬元及人民幣2,551百萬元。上述TM Home集團於重組完成後的未經審計合併財務資料僅作說明，僅供股東參考。倘本公司進行出售事項，本公司將適時作出進一步公告並遵守上市規則項下的適用規定。

重組事件的預期順序

誠如本公司日期為2023年5月31日、2023年6月18日、2023年6月19日及2023年7月2日內容有關本公司不可撤銷重組支持邀請的公告所宣佈，本公司正在進行不可撤銷重組支持邀請。本公司將繼續接受舊票據持有人提交完整的加入契約及受限制票據通知，直至向開曼法院提交有關展開開曼計劃的呈請，以及向香港高等法院提交有關展開香港計劃的呈請之時。假設本公司收到足夠的重組支持，本公司擬向相關法院提出呈請以於實際可行的情況下盡快開展新計劃。

為實施新計劃，本公司預期按以下順序完成重組項下的交易：

- (i) 於股東批准將於股東特別大會上提呈之建議決議案及第一次TM Home股份發行之所有其他條件獲達成或獲豁免後，本公司預期第一次TM Home股份發行完成將在最後一個相關條件達成(或豁免)後第三個營業日發生。第一次TM Home股份發行不以就新計劃向相關法院提出呈請為條件。
- (ii) 誠如上文所述，供股於本公司(i)就TM Home股份發行於股東特別大會上，及(ii)就出售事項及供股於一次或多次股東大會上已取得股東批准後，方可作實。假設根據上市規則及收購守則須取得股東批准的新計劃相關的所有交易均已取得股東批准，且包銷協議及配售協議項下的所有其他條件均已獲達成，本公司預期供股將於重組生效日期前進行，而繳足股款供股股份將於2023年10月開始買賣。供股並不以就新計劃向相關法院提出呈請為條件，且將於第二次TM Home股份發行及出售事項完成之前完成。倘包銷協議及配售協議項下有關供股的條件未獲達成或豁免，本公司將考慮使用其他方式籌集資金，以履行新計劃項下的現金代價。

- (iii) 第二次TM Home股份發行及出售事項各自須待相關法院批准新計劃後，方可作實。此外，出售事項預期將須待於另行舉行的股東大會上取得股東批准後，方可作實。假設各相關法院已批准新計劃及第二次TM Home股份發行的股份認購協議項下之所有其他條件已獲達成，本公司預期第二次TM Home股份發行將於出售事項當日及緊接出售事項前進行。於第二次TM Home股份發行後並假設已就出售事項取得股東批准，本公司將(其中包括)促使出售事項於重組生效日期進行。
- (iv) 新計劃將於重組生效日期生效，且將於TM Home股份發行及供股完成後進行。出售事項將於重組生效日期進行。

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。重組及出售事項完成後，本集團將繼續提供(i)一手房地產代理服務，主要包括為房地產開發商開發的房地產項目制訂及執行營銷及銷售策略、向潛在收購者推銷該等項目以及促成銷售交易及(ii)「房友」品牌下整合了中國中小型二手房經紀門店的房地產經紀網絡服務，為該等公司的業務運營提供豐富資源。重組及出售事項充當本公司重組其債務計劃不可或缺的一部分。經考慮其選擇後，董事會認為重組及出售事項是滿足所有持份者需要同時保持本集團很大一部分作為中國領先房地產服務供應商運營的核心業務最合適的下一步。自成立及2018年於聯交所上市以來，本公司的一手房代理服務一直是本集團的主要業務分部。此外，自成立以來本集團亦一直提供房地產經紀網絡服務。該等業務分部合共已貢獻本集團截至2022年12月31日止年度收入的40%以上，而儘管由於中國房地產行業政府政策收緊及COVID-19疫情導致整體房地產市場下行，本集團業務規模下降，但作為回應，本公司已嚴格限制開支並專注於成本控制及收取過去幾年的應收款項，以確保優化上述業務分部的收回情況。此外，本集團多年來在房地產營銷行業的全產業鏈佈局仍具備一定發展韌性。

TM Home少數股東

TM Home少數股東為一家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。阿里巴巴控股為一家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少數股東的主要業務為持有阿里巴巴控股的戰略投資。

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%的權益及於本通函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。於重組完成後，TM Home將(a)擁有及經營本公司的兩條穩定業務線，即(i)目前由克而瑞經營的房地產數據及諮詢服務業務及(ii)與天貓網絡合作的網上房地產營銷服務業務，及(b)持有樂居（中國一間具領導地位的線上線下房地產服務供應商，主要從事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）的控股權。TM Home將不會經營或持有本公司以「房友」品牌開展的房地產經紀網絡服務。

以下載列截至2021年及2022年12月31日止兩個財政年度基於TM Home集團未經審計管理賬目的TM Home集團未經審計綜合財務資料概要（根據香港財務報告準則編製）：

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

根據TM Home集團的未經審計綜合財務資料，截至2022年12月31日，TM Home集團的資產淨值為約人民幣206百萬元。

上市規則的涵義

截至本通函日期，TM Home少數股東為本公司附屬公司TM Home約29.77%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，本公司認為股份認購協議項下擬進行的所有交易（包括（其中包括）(i) TM Home股份發行、(ii)本公司支付激勵費及(iii)觸發轉讓）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須予披露及關連交易，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。

由全體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亦已根據上市規則第14A章成立，以就TM Home股份發行向獨立股東提供意見。

獨立董事委員會函件載於本通函第27頁。清科資本有限公司致獨立董事委員會及獨立股東的函件載於本通函第28至47頁。

股東特別大會

本公司將於2023年7月27日（星期四）下午三時正假座中國上海市靜安區廣延路383號引力樓1樓會議室舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准股東特別大會通告所載決議案。該等決議案將以投票方式進行表決。股東特別大會通告載於本通函第52至54頁。

根據上市規則及組織章程細則，股東於股東大會的任何投票均須以投票方式表決，惟根據上市規則，大會主席可秉持真誠原則容許以舉手投票方式僅就有關程序或行政事宜作出投票。本公司將於股東特別大會結束後以上市規則規定的方式刊發投票表決結果公告。

董事會函件

根據上市規則第14A.36條，任何股東如在建議交易中佔有重大利益，該股東須於有關股東大會上放棄有關決議案的表決權。於最後可行日期，(i) TM Home少數股東為本公司附屬公司TM Home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；(ii)淘寶中國為145,588,000股股份（佔本公司已發行股本總額的約8.324%）的持有人；及(iii) TM Home少數股東及淘寶中國均為阿里巴巴控股的全資附屬公司。因此，淘寶中國（作為TM Home少數股東的聯繫人）將就將於股東特別大會上通過有關股份認購協議項下擬進行交易之決議案放棄投票。於最後可行日期，經作出一切合理查詢後，就董事所深知、盡悉及確信，所有須於股東特別大會上放棄投票的股東控制其於本公司所持股份的表決權。於最後可行日期，經作出一切合理查詢後，就董事所深知、盡悉及確信，除本通函所披露者外，概無其他股東須就股份認購協議項下擬進行交易的決議案放棄投票。

隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格，此代表委任表格亦刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.ehousechina.com)。代表委任表格必須按其上印列的指示填妥及簽署，並連同經簽署授權書或其他授權文件（如有）或該等經簽署證明的授權書或授權文件副本，盡快並無論如何須於股東特別大會（或其任何續會）指定舉行時間48小時前（即2023年7月25日（星期二）下午三時正前）交回本公司香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓）方為有效。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親自出席股東特別大會，並於會上投票，於該情況下，則代表委任表格將被視為已撤回論。

為釐定有權出席股東特別大會的股東身份，本公司將於2023年7月24日（星期一）至2023年7月27日（星期四）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，在此期間將不會登記股份過戶轉讓。為符合資格出席股東特別大會，所有妥為填寫的股份過戶表格連同相關股票必須最遲於2023年7月21日（星期五）下午四時三十分送達本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖）登記。

5. 推薦意見

就股東特別大會而言，董事會已成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就股份認購協議項下擬進行交易向獨立股東提供意見。獨立董事委員會意見函件載於本通函第27頁。

本公司亦已委聘清科資本有限公司為本公司獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件載於本通函第28至47頁。

就股份認購協議項下擬進行交易而言，董事（包括獨立董事委員會成員，其意見載於本通函第27頁獨立董事委員會函件，惟不包括蔣珊珊女士）認為股份認購協議及其項下擬進行的交易：(i)乃屬公平合理；(ii)按正常或更優商業條款訂立；及(iii)符合本公司及其股東的整體利益。蔣珊珊女士已因其受僱於TM Home少數股東的聯繫人阿里巴巴控股而放棄投票。因此，董事（不包括已放棄投票的蔣珊珊女士）建議獨立股東投票贊成就此將於股東特別大會上提呈的建議決議案。

就終止原業務合作協議、經二次重述及修訂的合作框架協議及品牌授權協議而言，董事認為，股東特別大會通告所載就此的建議決議案符合本公司及股東的整體最佳利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的上述決議案。

6. 其他資料

敬請 閣下同時垂注本通函附錄所載資料。

此致

列位股東 台照

易居（中國）企業控股有限公司

主席

周忻

謹啟

2023年7月6日



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)

敬啟者：

**有關TM HOME股份發行的
須予披露及關連交易**

吾等茲提述本公司日期為2023年7月6日的本通函(「通函」)，本函件為其中部分)。除非文義另有所指，本函件所用詞彙與通函所定義者具相同涵義。

吾等(即獨立非執行董事)已獲委任為獨立董事委員會以根據股份認購協議就TM Home股份發行向獨立股東提供意見。本公司已委任清科資本有限公司就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等謹此提請閣下垂注通函第10至26頁所載董事會函件及通函第28至47頁所載獨立財務顧問函件。

經考慮董事會函件中所載的資料、股份認購協議條款及其項下擬進行的交易、載於彼等函件中由獨立財務顧問就此提供的建議，吾等與獨立財務顧問一致認為，儘管股份認購協議及其項下擬進行的交易並非於本公司日常及一般業務過程中訂立，但股份認購協議及其項下擬進行的交易(i)屬公平合理；(ii)按一般或更佳商業條款訂立；及(iii)符合本公司及其股東的整體利益。

因此，吾等建議獨立股東投票贊成於股東特別大會上擬提呈的決議案，以批准股份認購協議及其項下擬進行的交易。

此致

列位本公司獨立股東 台照

獨立董事委員會
獨立非執行董事
張磅先生、朱洪超先生、
王力群先生、李勁先生
謹啟

2023年7月6日

以下為清科資本有限公司就股份認購協議致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，以供載入本通函。



敬啟者：

有關TM HOME股份發行的須予披露及關連交易

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就股份認購協議及其項下擬進行的交易（「**TM Home**股份發行」）向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司向股東發出的日期為2023年7月6日的通函（「**通函**」，本函件為其中一部分）所載的董事會函件（「**董事會函件**」）。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

根據董事會函件，為令新計劃生效， 貴公司與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， 貴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， 貴公司、TM Home少數股東及TM Home訂立股份認購協議，據此， 貴公司及TM Home少數股東（作為TM Home的股東）同意促使TM Home發行，而 貴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。

TM Home由 貴集團及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%的權益及於本通函日期由 貴公司擁有

約70.23%的權益。於第一次TM Home股份發行完成時，預期 貴公司及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。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， 貴公司及TM Home少數股東預期將分別直接持有TM Home 99.212%和0.788%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) 貴公司分別從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) 貴公司於第一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美元的激勵費，作為TM Home少數股東選擇不認購TM Home額外股份的代價。

就 貴公司將獲取的對契約項下若干條款的豁免而言， 貴公司受到各份契約項下限制性付款契諾的限制不得作出若干限制性付款，包括倘(其中包括)於建議限制性付款當時及其生效後，發生及仍然存在違約情況，則不得支付激勵費作為第一次TM Home股份發行的一部分。由於2022年票據及2023年票據項下的違約情況已發生並仍然存在， 貴公司正在尋求2022年票據及2023年票據持有人對相關契約項下上述契諾之要求的豁免，以根據股份認購協議完成交易(包括支付激勵費)。

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， 貴公司及TM Home少數股東將分別持有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)開曼法院和高等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 貴公司同意，倘(i) 貴公司已向TM Home少數股東足額支付激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高等法院分別批准的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 貴公司或其債務的非自願案件或其他程序已啟動(觸發日)，TM

獨立財務顧問函件

Home少數股東會應 貴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 貴公司，而無需任何額外費用。觸發轉讓完成後，TM Home少數股東將不再為TM Home的股東。

參考董事會函件，TM Home股份發行構成 貴公司的須予披露及關連交易，須遵守上市規則所載有關通知及公告及獨立股東批准的規定。

由全體獨立非執行董事（即張磅先生、朱洪超先生、王力群先生及李勁先生）組成的獨立董事委員會已告成立，旨在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，且其意見及推薦建議將會載於 貴公司將予寄發的通函內。

吾等（清科資本）已獲委任就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等之獨立性

清科資本有限公司乃根據證券及期貨條例可進行就機構融資提供意見之受規管活動的持牌法團。於最後可行日期，吾等並不知悉吾等與 貴公司或任何其他人士之間有任何可能被合理視為妨礙吾等擔任獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問的獨立性之關係或利益。吾等於過去兩年並無為 貴公司及其聯營公司擔任財務顧問或獨立財務顧問。除就吾等獲委任為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問而應付吾等之顧問費用外，概無訂立任何安排致使吾等將據此向 貴公司或任何其他人士收取任何其他可能被合理視為與吾等之獨立性相關之費用或利益。因此，吾等認為，根據上市規則第13.84條，吾等屬獨立人士。

吾等意見之基準

在達致吾等向獨立董事委員會及獨立股東作出的意見時，吾等已審閱有關文件，包括但不限於i)股份認購協議；ii)通函所載的董事會函件；iii) 貴公司截至2020年、2021年及2022年12月31日止三個財政年度的年度報告（「貴公司年報」）；iv) TM Home截至2021年及2022年12月31日止兩個財政年度的未經審計綜合財務資料；v) TM Home（剔除 貴公司以「房友」品牌開展的房地產經紀網絡服務（「房友」）截至2021年及2022年12月31日止兩個財政年度的未經審計綜合財務資料；vi)房友截至2021年及

2022年12月31日止兩個財政年度的未經審計綜合財務資料；vii)克而瑞控股有限公司（「克而瑞控股」）截至2021年及2022年12月31日止兩個財政年度的未經審計綜合財務資料；viii)重組支持協議（可換股債券）；ix) TM Home、TM Home外商獨資企業及天貓網絡之間訂立的新業務合作協議；x)計算舊票據及可換股票據的概述以及新計劃的代價；及xi)為達致吾等的意見及建議而由 貴公司提供的相關證明文件。吾等亦不時與 貴公司、董事及 貴集團管理層（「管理層」）進行討論。

吾等依賴（並無責任進行獨立核證）董事及管理層向吾等提供的資料、意見及事實以及向吾等所作的陳述，董事及管理層對通函內所載資料的準確性承擔全部責任，以及向吾等提供的任何資料及陳述於本函件日期在所有重大方面乃真實、準確及完整並可以信賴。吾等並無理由懷疑 貴公司向吾等提供的資料及陳述的真實性、準確性及完整性。吾等已與管理層就彼等的計劃及 貴公司的前景進行討論。吾等亦依賴若干公開資料並假設該等資料屬準確可靠，惟吾等並無獨立核證該等資料之準確性。吾等亦已假設通函所作出或提述之聲明及陳述於作出之時屬準確，且於股東特別大會日期仍屬準確。

吾等認為吾等已獲提供足夠資料以達致知情觀點，以為吾等的意見提供合理基礎。然而，吾等並無對 貴公司及TM Home或彼等各自的附屬公司或聯營公司的業務及事務進行任何獨立深入調查。吾等的意見須以於最後可行日期生效的金融、經濟、市場及其他條件以及可供吾等參考的資料為依據。股東應留意，後續發展（包括市場及經濟環境的任何重大變動）可能影響及／或改變吾等的看法，而吾等並無責任更新意見，以考慮於最後可行日期後發生的事件，或更新、修訂或重申吾等的意見。此外，本函件的任何內容不應被視為持有、出售或購買 貴公司任何股份或任何其他證券的建議。

主要考慮因素及理由

於評估TM Home股份發行以向獨立董事委員會及獨立股東提供推薦建議時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

1. 股份認購協議的背景及原因

舊票據及可換股票據的資料

經參考重組支持協議公告，貴公司境外債務由以下組成：

- 貴公司於2019年10月18日發行的200,000,000美元於2022年到期的7.625%優先票據（國際證券號碼：XS2066636429，普遍編號：206663642）以及貴公司於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%優先票據合併並構成單一類別，尚未償還本金約為298,200,000美元；
- 貴公司於2020年12月10日發行的200,000,000美元於2023年到期的7.60%優先票據（國際證券號碼：XS2260179762，普遍編號：226017976）以及貴公司於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%優先票據合併並構成單一類別，尚未償還本金約為300,000,000美元；及
- 貴公司於2020年11月4日向阿里巴巴香港有限公司發行的1,031,900,000港元於2023年到期的2.0%可換股票據，尚未償還本金約為1,031,900,000港元。

作為貴公司履行財務承諾努力的一部分，貴公司正在進行不可撤銷重組支持邀請，以提高運營的靈活性，緩解現金流壓力，豁免舊票據契約項下的若干限制，以實施重組及管理違約風險。

新計劃的資料

貴公司擬積極與其他債權人溝通，以在合理時間內以一致友好的方式解決流動資金問題。同時，貴公司繼續將營運穩定性放在首位，以維持收益及現金生成。

經參考董事會函件，貴公司擬向舊票據持有人及可換股票據持有人提出新計劃。若各項新計劃經相關法院裁定有效，則貴公司將在重組生效日期向參與的計劃債權人支付由以下各部分組成的重組代價：(i)就每位計劃債權人於記錄時間持有的每1,000美元(或等值港元)計劃債權人申索應付現金60美元；(ii)若計劃債權人為舊票據持有人，則代價還包括參考每位有關計劃債權人於記錄時間所持有的計劃債權人申索佔該等計劃債權人之計劃債權人申索的比例按比例發行的債權人特殊目的公司(定義見下文)的股份；及(iii)於重組生效日期，貴公司將促使TM Home分別參考舊票據持有人及可換股票據持有人於記錄時間持有的計劃債權人申索總額比例，按比例向債權人特殊目的公司及可換股債券股東發行一定數量的TM Home新股份，以使在有關發行之後，債權人特殊目的公司、可換股債券股東及TM Home少數股東合共持有的TM Home股本權益合計達到65%。於有關發行後，債權人特殊目的公司將持有TM Home約54.207%的股份，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剩餘35%的股份將由貴公司及其聯屬公司持有，其中15%將轉讓予貴公司所委任TM Home的高級管理層成員所持有的特殊目的公司(即管理層特殊目的公司)。貴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。

根據董事會函件，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)擁有及經營貴公司的兩條穩定業務線，即(i)目前由克而瑞經營的房地產數據及諮詢服務業務及(ii)擁有及經營與天貓網絡合作的網上房地產營銷服務業務，及(b)持有樂居(中國一間具領導地位的線上線下房地產服務供應商，主要從事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)的控股權。此乃實際上為貴集團對TM Home、克而瑞、樂居及彼等各自的附屬公司的出售。TM Home目前經營貴公司以「房友」品牌開展的房地產經紀網絡服務。有關房地產經紀網絡服務將於出售事項完成前轉讓予中國控股公司(貴公司間接全資附屬公司)。TM Home將不會經營或持有貴公司以「房友」品牌開展的房地產經紀網絡服務。根據上市規則第14章，出售事項(倘實施)可能被貴公司視為一項非常重大的出售事項。為作說明，貴公司根據新計劃將清償的舊票據及可換股票據項下的未償還債務總額預計為6,328.5百萬港元(假設應計及未付利息按直至2023年6月30日計算)。

為實施新計劃，貴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。

貴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換股票據的潛在重組。根據董事會函件，貴公司預期按以下順序完成重組項下的交易：

- (i) 於股東批准將於股東特別大會上提呈之建議決議案及第一次TM Home股份發行之所有其他條件獲達成或獲豁免後，貴公司預期第一次TM Home股份發行完成將在最後一個相關條件達成(或豁免)後第三個營業日發生。第一次TM Home股份發行不以就新計劃向相關法院提出呈請為條件。
- (ii) 誠如上文所述，供股於貴公司(i)就TM Home股份發行於股東特別大會上，及(ii)就出售事項及供股於一次或多次股東大會上已取得股東批准後，方可作實。假設根據上市規則及收購守則須取得股東批准的新計劃相關的所有交易均已取得股東批准，且包銷協議及配售協議項下的所有其他條件均已獲達成，貴公司預期供股將於重組生效日期前進行，而繳足股款供股股份將於2023年10月開始買賣。供股並不以就新計劃向相關法院提出呈請為條件，且將於第二次TM Home股份發行及出售事項完成之前完成。倘包銷協議及配售協議項下有關供股的條件未獲達成或豁免，貴公司將考慮使用其他方式籌集資金，以履行新計劃項下的現金代價。
- (iii) 第二次TM Home股份發行及出售事項各自須待相關法院批准新計劃後，方可作實。此外，出售事項預期將須待於另行舉行的股東大會上取得股東批准後，方可作實。假設各相關法院已批准新計劃及第二次TM Home股份發行的股份認購協議項下之所有其他條件已獲達成，貴公司預期第二次TM Home股份發行將於出售事項當日及緊接出售事項前進行。於第二次TM Home股份發行後並假設已就出售事

項取得股東批准，貴公司將（其中包括）促使出售事項於重組生效日期進行。

- (iv) 新計劃將於重組生效日期生效，且將於TM Home股份發行及供股完成後進行。出售事項將於重組生效日期進行。

貴公司的資料

經參考董事會函件，貴公司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。貴公司服務於房地產開發商、買家、經紀公司和其他行業參與者，涵蓋房地產價值鏈的各個方面。重組及出售事項完成後，貴集團將繼續提供(i)一手房地產代理服務，主要包括為房地產開發商開發的房地產項目制訂及執行營銷及銷售策略、向潛在收購者推銷該等項目以及促成銷售交易及(ii)「房友」品牌下整合了中國中小型二手房經紀門店的房地產經紀網絡服務，為該等公司的業務運營提供豐富資源。重組及出售事項充當貴公司重組其債務計劃不可或缺的一部分，經考慮其選擇後，董事會認為重組及出售事項是滿足所有持份者需要同時保持貴集團很大一部分作為中國領先房地產服務供應商運營的核心業務最合適的下一步。自成立及2018年於聯交所上市以來，貴公司的一手房代理服務一直是貴集團的主要業務分部。此外，自成立以來，貴集團亦一直提供房地產經紀網絡服務。該等業務分部合共已貢獻貴集團截至2022年12月31日止年度收入的40%以上，而儘管由於中國房地產行業政府政策收緊及COVID-19疫情導致整體房地產市場下行，貴集團業務規模下降，但作為回應，貴公司已嚴格限制開支並專注於成本控制及收取過去幾年的應收款項，以確保優化上述業務分部的收回情況。此外，貴集團多年來在房地產營銷行業的全產業鏈佈局仍具備一定發展韌性。

獨立財務顧問函件

以下載列 貴公司截至2022年12月31日止三個年度的經審計經營業績，乃摘錄自 貴公司的年報：

	截至2022年 12月31日 止年度 人民幣千元 (經審計)	截至2021年 12月31日 止年度 人民幣千元 (經審計)	截至2020年 12月31日 止年度 人民幣千元 (經審計)
收入	5,033,279	8,865,987	8,051,509
— 一手房代理服務	586,473	1,989,121	3,203,543
— 數據及諮詢服務	559,814	916,682	987,022
— 房地產經紀網絡服務	1,576,598	2,517,033	2,732,267
— 數字營銷服務	2,310,394	3,443,151	1,128,677
純利／(虧損淨額)	(4,968,524)	(12,264,659)	439,222
資產總額	5,850,953	12,129,316	25,772,942
負債總額	10,878,825	12,139,311	14,279,291
資產淨值／(負債淨額)	(5,027,872)	(9,995)	11,493,651
現金及現金等價物	1,246,583	3,314,741	7,515,836

貴公司的收入從2021年的人民幣8,866.0百萬元減少43.2%至2022年的人民幣5,033.3百萬元。該減少乃主要由於中國房地產市場轉型及受COVID-19疫情影響導致的業務中斷。貴公司的收入從2020年的人民幣8,051.5百萬元增加10.1%至2021年的人民幣8,866.0百萬元。該增加乃主要由於收購樂居後來自數字營銷服務的收入達人民幣3,443.2百萬元所致。

一手房代理服務產生的收入從2021年的人民幣1,989.1百萬元減少70.5%至2022年的人民幣586.5百萬元，主要由於出售一間附屬公司而導致的交易總額(「GTV」)下降所致。一手房代理服務產生的收入從2020年的人民幣3,203.5百萬元減少37.9%至2021年的人民幣1,989.1百萬元，乃主要由於房地產市場整體低迷而導致GTV下降所致。

房地產經紀網絡服務產生的收入從2021年的人民幣2,517.0百萬元減少37.4%至2022年的人民幣1,576.6百萬元。該減少主要由於房地產市場整體低迷而導致GTV下降所致。房地產經紀網絡服務產生的收入從2020年的人民幣2,732.3百萬元減少7.9%至2021年的人民幣2,517.0百萬元。該減少乃主要由於房地產市場整體低迷而導致GTV下降所致。

房地產數據及諮詢服務產生的收入從2021年的人民幣916.7百萬元減少38.9%至2022年的人民幣559.8百萬元，主要由於房地產市場整體低迷所致。房地產數據及諮詢服務產生的收入從2020年的人民幣987.0百萬元減少7.1%至2021年的人民幣916.7百萬元，主要由於諮詢服務減少所致。誠如管理層所告知，房地產數據及諮詢服務產生的收入主要由克而瑞控股貢獻。

數字營銷服務產生的收入從2021年的人民幣3,443.2百萬元減少32.9%至2022年的人民幣2,310.4百萬元，主要由於電商服務及線上宣傳服務所得收入下降所致。數字營銷服務產生的收入從2020年的人民幣1,128.7百萬元增加205.1%至2021年的人民幣3,443.2百萬元，主要由於於2020年11月收購樂居所致。誠如管理層所告知，數字營銷服務產生的收入主要由TM Home及樂居貢獻。

誠如管理層所告知，於新計劃完成後，由於克而瑞控股、TM Home及樂居的業務將不會併入 貴公司的財務報表，數字營銷服務將從 貴公司的綜合財務報表中剔除，而房地產數據及諮詢服務將成為 貴公司的次要業務。

TM Home少數股東的資料

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少數股東的主要業務為持有阿里巴巴控股的戰略投資。

TM Home的資料

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 貴集團及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 貴公司擁有約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。為實施新計劃，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）經股東於股東特別大會上批准後，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。於重組完成後，TM Home將(a)擁有及經營 貴公司的兩條穩定業務線，即(i)目前由克而瑞經營的房地產數據及諮詢服務業務及(ii)擁有及經營與天貓網絡合作的網上房地產營銷服務業務，及(b)持有樂居(中國一間具領導地位的線上線下房地產服務供應商，主要從事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)的控股權。TM Home將不會經營或持有 貴公司以「房友」品牌開展的房地產經紀網絡服務。

以下載列截至2021年及2022年12月31日止兩個財政年度基於TM Home集團未經審計管理賬目的TM Home集團未經審計綜合財務資料概要(根據香港財務報告準則編製)：

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

根據TM Home集團的未經審計綜合財務資料，截至2022年12月31日，TM Home集團的資產淨值為約人民幣206百萬元。

房友及克而瑞控股的資料

房友品牌整合全國範圍中小型房地產經紀公司，依託多渠道打造強大的獲客能力。

克而瑞為克而瑞控股的主要附屬公司，而克而瑞控股為領先的中國房地產大數據應用服務提供商，信息覆蓋387個城市。依託強大的專業研究力量和諮詢顧問團隊，克而瑞服務於百強中95%以上的房地產企業，並為政府、企業和購房者提供房地產線上線下信息服務的全面解決方案。

獨立財務顧問函件

根據管理層的資料，貴公司計劃將中國房地產業協會相關業務納入克而瑞控股。克而瑞控股的綜合財務報表範圍包括克而瑞控股相關諮詢服務和中國房地產業協會相關評估諮詢服務。

由於TM Home將不會經營或持有貴公司以「房友」品牌開展的房地產經紀網絡服務，房友將排除在TM Home的考慮之外。由於克而瑞控股旗下經營的房地產數據及諮詢服務業務將轉移至TM Home，克而瑞控股的價值將納入TM Home的考慮之內。

為作說明，以下載列於重組完成後（即經合併克而瑞及剔除貴公司以「房友」品牌開展的房地產經紀網絡服務後）截至2021年及2022年12月31日止兩個財政年度基於TM Home及貴公司其他相關附屬公司未經審計管理賬目的TM Home集團未經審計合併財務資料：

	截至2022年 12月31日 止年度 人民幣千元 (未經審計)	截至2021年 12月31日 止年度 人民幣千元 (未經審計)
收入	2,898,786	4,337,874
稅前虧損淨額	(1,219,016)	(1,516,151)
稅後虧損淨額	(1,144,967)	(1,403,183)

根據TM Home集團於重組完成後的未經審計合併財務資料，(i)截至2022年12月31日，TM Home集團於重組完成後的資產淨值為約人民幣592百萬元及(ii)截至2021年及2022年12月31日，TM Home集團於重組完成後的資產總值分別為約人民幣4,124百萬元及人民幣2,551百萬元。上述TM Home集團於重組完成後的未經審計合併財務資料僅作說明，僅供股東參考。經管理層確認，編製有關TM Home集團於重組完成後的合併財務資料時已考慮業務劃分及貴集團旗下內部交易的影響。倘貴公司進行出售事項，貴公司將適時作出進一步公告並遵守上市規則項下的適用規定。

2. 股份認購協議的主要條款

股份認購協議

日期

2023年4月2日

協議方

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

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約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約0.1美元)，須由 貴公司於(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 貴公司以即時可用的現金電匯至TM Home。此外， 貴公司須於第一次股份認購協議完成時以現金支付激勵費。

股份認購協議的先決條件

- (1) 第一次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) 在第一次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) 在第一次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) 在第一次股份認購協議完成前任何時間未發生任何會令任何 貴公司保證(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) 貴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) 貴公司於第一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) 第二次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) 在第二次股份認購協議完成前任何時間並無發生任何會令任何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) 在第二次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) 在第二次股份認購協議完成前任何時間並無發生任何會令任何貴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例(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;

- (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。

貴公司及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。貴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。

貴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(即股份認購協議日期後180日)(若為第一次認購的條件)及(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)及(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)及(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)及(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。

吾等已就先決條件與管理層進行了討論，吾等了解到，截至目前尚未發生違反執行股份認購協議先決條件的任何事件或情況。

就吾等盡職審查目的而言，吾等已審閱股份認購協議，並認為(i)股份認購協議主要包含條件、完成、完成前的商業行為以及承諾、保證、終止及規管法律等合約條款，與吾等從聯交所了解到的有關股份發行案例的其他通函類似。吾等並不知悉已遺漏股份認購協議中須提請獨立董事委員會及獨立股東垂注的任何重大條款；(ii)股份認購協議項下的交易乃屬實施新計劃的關鍵部分；(iii)相關面值對價乃僅便於股份轉讓及減少實施新計劃所產生的不必要的成本；(iv)吾等已與管理層進行了討論並確認，上述股份認購協議的先決條件乃基於實施新計劃為前提條件；(v)吾等已就先決條件與董事進行了討論；及(vi)吾等對新計劃項下TM Home股份發行代價的評估。綜上所述，吾等同意董事的觀點，即股份認購協議的條款屬公平合理。

訂立股份認購協議的理由及裨益

根據董事會函件，貴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，為重組貴公司的債務（包括舊票據及可換股票據），貴公司建議實施新計劃。為實施新計劃，貴公司已訂立（其中包括）股份認購協議。TM Home股份發行將為實施新計劃重大且不可分割的一部分。根據董事會函件，儘管股份認購協議並不以供股或出售事項為條件亦不與其互為條件，第一次TM Home股份發行及第二次TM Home股份發行仍為重組的首要及必要步驟。

誠如管理層告知，鑒於貴集團的財務狀況、業務以及現階段存在的大量未償還債務，貴公司目前在募集境內外債務或股權融資方面面臨困難。就此方面，在與財務顧問就不可撤銷重組支持邀請進行討論後，新計劃乃為貴公司管理未償還債務的最佳解決方案。作為新計劃的重要一步，股份認購協議乃屬實現新計劃目的之便捷方式。

基於管理層的確認，採用股份認購而非直接轉讓股份的原因乃主要由於股份將產生若干債權人，而通過面值代價發行新股的成本較低且較直接轉讓股份而言更加透明。股份認購方式在重組初期的磋商時間方面對於貴公司而言亦具有

成本效益，乃由於其更易令TM Home少數股東接受，因為在有關初期階段，其並不涉及轉讓舊股份的潛在稅務影響及其他行政成本。

於新計劃完成後，根據與管理層進行的討論，貴公司將i)改善資本結構，降低違約風險；ii)專注於一手房代理服務、房地產經紀網絡服務業務，而該等業務一直為貴集團自2018年上市以來的核心業務；及iii)進一步改善過去過度擴張的業務結構。

經考慮上文所述，吾等與董事一致認為，訂立股份認購協議乃實施新計劃以及解決舊票據及可換股票據所產生債務責任的關鍵一步，且儘管其並非於貴公司一般及日常業務過程中進行，但符合貴公司及股東的整體利益。

對新計劃項下股份認購協議的代價之評估

根據董事會函件，認購的總代價將為105,020.92美元，每股第一批認購股份為0.0001美元及每股第二批認購股份為0.1美元。

誠如董事會函件所載，第一批認購股份及第二批認購股份之認購價乃按TM Home股份面值釐定，而有關面值較TM Home的資產淨值而言微不足道。第一批認購股份及第二批認購股份之代價乃由貴公司與TM Home少數股東進行公平磋商後決定，當中考慮了各種因素，包括(i)新計劃成功實施的重要性以及第一批認購及第二批認購是實施新計劃的必要步驟；(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；及(iii) 貴公司結欠計劃債權人的債務遠高於新計劃項下建議出售的估計價值。此外，激勵費乃由貴公司與TM Home少數股東進行公平磋商後決定，當中考慮了TM Home少數股東於2021年1月28日在成立TM Home時收購的TM Home部分股權，即TM Home已繳足股本1,500,000美元的85%。

吾等的分析

誠如與管理層討論，吾等了解到TM Home股份發行乃屬實現新計劃的一項關鍵和必要步驟。因此，吾等未分析並無任何實質意義的TM Home股份發行的代價（「代價」），而是認為代價應該與新計劃的代價及尚未償還的境外債務一併考慮。

根據董事會函件，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 貴公司的兩條穩定業務線，即(i)目前由克而瑞控股經營的房地產數據及諮詢服務業務及(ii)擁有及經營與天貓網絡合作的網上房地產營銷服務業務，及(b)持有 貴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將不會經營或持有 貴公司以「房友」品牌開展的房地產經紀網絡服務。根據上市規則第14章，出售事項（倘實施）可能被 貴公司視為一項非常重大的出售事項。

為公平反映新計劃項下TM Home股份發行的代價，吾等需要比較票據及可換股票據的整體情況以及評估新計劃項下的代價。誠如管理層所告知，以下為 貴公司未償還境外債務與 貴公司根據新計劃將向債權人支付的代價之間的比較：

貴公司未償還境外債務

（應計利息計算乃基於

假設重組將於

2023年6月30日完成）

新計劃項下的代價

類型	價值(百萬 港元)	類型	價值(百萬 港元)
2022年票據本金	2,340.9	就每位計劃債權人於記錄 時間持有的每1,000美 元(或等值港元)計劃 債權人申索應付現金60 美元	379.7

獨立財務顧問函件

貴公司未償還境外債務
(應計利息計算乃基於
假設重組將於
2023年6月30日完成)

類型	價值(百萬 港元)	類型	新計劃項下的代價 價值(百萬 港元)
2022年票據應計利息	303.4	TM Home (包括經內部重組後克而瑞控股的業務但不包括房友業務)股本中65%股權，此乃基於管理層提供的估計估值	2,398.1
2023年票據本金	2,355.0	重組指導費(合資格票據未償還本金總額的0.25%另加截至2023年6月30日(但不包括該日)合資格票據的應計及未付利息)	15.8
2023年票據應計利息	278.4		
可換股票據本金	1,031.9		
可換股票據應計利息	18.9		
總計	6,328.5	總計	2,793.6

1. 所用美元兌港元的匯率為1:7.85

誠如上文所述，貴公司尚未償還境外債務包括2022年票據、2023年票據及可換股票據本金及應計利息，總價值為6,328.5百萬港元。新計劃項下總價值為2,793.6百萬港元的代價包括(i)就每位計劃債權人於記錄時間持有的每1,000美元(或等值港元)計劃債權人申索應付現金60美元，估計總金額為379.7百萬港元；(ii) TM Home (包括經內部重組後克而瑞控股的業務但不包括房友業務)股本中

65%的股權將由債權人特殊目的公司、可換股債券股東及TM Home少數股東共同持有；及(iii)重組指導費估計價值15.8百萬港元。由於 貴公司根據新計劃向債權人作出的付款的總評估值相當於 貴公司尚未償還境外債務總值的約44.1%，且該差額明顯較大，吾等與董事一致認為，與TM Home少數股東合作以實現新計劃乃屬值得，並符合 貴公司及股東的利益。

誠如管理層告知， 貴公司已委聘一名經驗豐富的估值師對TM Home（包括克而瑞控股的業務但不包括房友業務）股本中的股權進行估值。根據編製該等估值報告的現狀，管理層及估值師向吾等確認，TM Home（包括克而瑞控股的業務但不包括房友業務）股本中65%股權的估值與吾等分析所用的本期金額不會有重大差異。

吾等亦與管理層進行了討論，由於TM Home少數股東擁有否決權，並在新計劃的重組中起著重要作用，管理層已與TM Home少數股東進行多次討論，以確定股份認購協議項下的交易代價及實現的方式，以使新計劃順利進行。吾等亦注意到，股份認購協議項下的股份認購代價和激勵費分別為105,020.92美元及1,275,000美元，遠低於i) TM Home於2022年12月31日的流動資產淨值人民幣206.2百萬元；及ii) 貴集團於2022年12月31日的現金及現金等價物人民幣1,246.6百萬元，從而減輕了 貴集團的財務負擔以及得以實現新計劃。

考慮到上述情況，吾等與董事一致認為，鑒於股份認購協議項下的交易為實現新計劃的一步，其代價乃屬公平合理。

推薦建議

經考慮上述因素及理由後，吾等認為(i)股份認購協議的條款乃按正常商業條款訂立，基於整體新計劃對獨立股東而言屬公平合理；及(ii)股份認購協議符合 貴公司及股東的整體利益，儘管並非於一般及日常業務過程中進行。因此，吾等推薦獨立董事委員會及獨立股東投票贊成有關決議案。

此致

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

1. 責任聲明

本通函(各董事願共同及個別對此負全責)乃遵照上市規則的規定而提供有關本公司的資料。各董事經作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項致使所載任何聲明或本通函產生誤導。

2. 權益披露

截至最後可行日期及根據本公司按照證券及期貨條例及上市規則所備存的記錄，董事或本公司最高行政人員於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例相關條文董事及本公司最高行政人員被當作及視為擁有的權益及淡倉)，或須並已記入根據證券及期貨條例第352條須備存的登記冊內或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)以其他方式知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下所示：

董事／ 最高行政人員姓名	權益性質	股份數目	佔本公司已發行 股本總額之概約 百分比 ⁽¹⁾
周忻先生 ⁽²⁾	受控法團權益及 實益擁有人	413,073,499 (L)	23.62%
黃燦浩先生 ⁽³⁾	實益擁有人	9,600,000 (L)	0.55%
丁祖昱博士 ⁽³⁾	實益擁有人	9,600,000 (L)	0.55%
程立瀾博士 ⁽³⁾	實益擁有人	1,446,000 (L)	0.08%

附註：

- (1) 計算乃基於最後可行日期已發行總數1,749,059,530股股份。
- (2) 413,073,499股股份分別由中國房產信息集團、易居(中國)控股、On Chance及Regal Ace持有228,920,000股、146,918,440股、20,000,000股及2,775,059股，並且包括根據本公司首次公開發售前購股權計劃授出的購股權獲行使後將予發行的14,460,000股股份。中國房產信息集團為易居(中國)控股旗下全資附屬公司，易居(中國)控股為易居控股旗下全資附屬公司。易居控股分別由On Chance、Jun Heng及周忻先生持有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。Regal Ace由周忻先生全資擁有。
- (3) 該等股份指根據本公司首次公開發售前購股權計劃授出的購股權獲行使後將予發行的股份。
- (4) 字母「L」表示該名人士於股份中的好倉(定義見證券及期貨條例第XV部)。

除上文所披露者外，於最後可行日期，據任何董事或本公司最高行政人員所知，概無董事及本公司最高行政人員於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例相關條文董事及本公司最高行政人員被當作或視為擁有的權益及淡倉），或須並已記入根據證券及期貨條例第352條須備存的登記冊內或根據標準守則以其他方式知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

於最後可行日期，以下董事為於本公司的股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須予披露的權益或淡倉的公司之董事或僱員：

- (a) 周忻先生為中國房產信息集團、易居（中國）控股、易居控股、On Chance及Regal Ace的董事；
- (b) 黃燦浩先生為中國房產信息集團及易居（中國）控股的董事；
- (c) 蔣珊珊女士為阿里巴巴控股的僱員；及
- (d) 楊勇先生先生為萬科的僱員。

除上文所披露者外，於最後可行日期，董事並不知悉任何其他董事為於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須予披露的權益或淡倉的公司之董事或僱員。

3. 有關董事之進一步資料

(a) 董事之服務合約

於最後可行日期，概無董事與本集團任何成員公司（不包括一年內到期或可由本集團有關成員公司於一年內終止而毋須作出賠償（法定賠償除外）之合約）訂立或擬訂立任何服務合約。

(b) 董事於競爭業務之權益

於最後可行日期，概無董事或彼等各自的緊密聯繫人現時或過往於除本集團業務外與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的任何業務中擁有權益。

(c) 董事於資產之權益

於最後可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自2022年12月31日（即本集團編製最近期刊發的經審計綜合財務報表日期）以來收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

(d) 董事於合約之權益

於最後可行日期，概無任何董事於當中擁有重大權益且對本集團業務而言屬重大的合約或安排存續。

4. 訴訟

於最後可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，而據董事所知，本集團任何成員公司亦無任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟、仲裁或索償。

5. 重大不利變動

於最後可行日期，董事並不知悉自2022年12月31日（即本公司編製最近期刊發的經審計財務報表日期）起本集團的財務狀況或交易狀況有任何重大不利變動。

6. 專家

以下為提供本通函所載意見或建議的專家或專業顧問的資格：

名稱	資格
清科資本有限公司	證券及期貨條例項下可進行第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團

清科資本有限公司已就刊發本通函發出同意書，同意以本通函所載之形式及涵義轉載其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後可行日期，清科資本有限公司：

- (a) 概無擁有本集團任何成員公司之任何股權，或擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的任何權利（不論是否可依法強制執行）；及
- (b) 並無於本集團任何成員公司自2022年12月31日（即本公司編製最近期刊發的經審計賬目日期）以來收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

7. 其他事項

本公司的總部位於中國上海市靜安區廣延路383號引力樓11樓，郵政編碼：200072。本公司的註冊辦事處位於Maples Corporate Services Limited，PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。本公司的香港主要營業地點位於香港灣仔皇后大道東248號大新金融中心40樓。

鄭程傑先生於2018年6月12日獲委任為本公司的公司秘書。鄭先生為香港公司治理公會及英國特許公司治理公會之會士。

本公司的股份過戶登記分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

8. 展示文件

下列文件自本通函日期起計14日內於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.ehousechina.com)刊發：

- (a) 股份認購協議；
- (b) 清科資本有限公司的意見函件，其全文載於本通函第28至47頁；及
- (c) 本通函第50至51頁所述的清科資本有限公司的同意書。



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)

茲通告易居(中國)企業控股有限公司(「本公司」)謹定於2023年7月27日(星期四)下午三時正假座中國上海市靜安區廣延路383號引力樓1樓會議室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)以商議下列事項，以及考慮並酌情通過下列決議案(無論是否作出修訂)為普通決議案：

1. 「動議：

- (a) 批准及確認股份認購協議(定義見本公司日期為2023年7月6日的通函)的條款及條件及其項下擬進行之所有交易；及
- (b) 授權任何董事在彼可能認為使股份認購協議或其項下擬進行之任何交易及其附帶或與其相關的所有其他事宜生效或就此而言屬必要、適當、適宜或合宜的情況下，採取有關行動及事宜，簽署及簽立一切有關其他文件(倘簽立加蓋印鑑的文件，則由任何兩名董事或任何董事與本公司秘書一同作出)以及採取有關步驟，並同意及作出有關修改、修訂或豁免與其相關或有關的任何事宜。」

2. 「動議：

- (a) 終止原業務合作協議、經二次重述及修訂的合作框架協議及品牌授權協議以及彼等項下擬進行之所有交易；及

股東特別大會通告

- (b) 授權任何董事在彼可能認為使終止原業務合作協議、經二次重述及修訂的合作框架協議及品牌授權協議或其中任何一項協議項下擬進行之任何交易及其附帶或與其相關的所有其他事宜生效或就此而言屬必要、適當、適宜或合宜的情況下，採取有關行動及事宜，簽署及簽立一切有關其他文件（倘簽立加蓋印鑑的文件，則由任何兩名董事或任何董事與本公司秘書一同作出）以及採取有關步驟，並同意及作出有關修改、修訂或豁免與其相關或有關的任何事宜。」

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7月6日

股東特別大會通告

附註：

- (1) 大會上的所有決議案將根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）以投票方式表決（主席決定程序或行政事務相關決議案以舉手表決方式進行投票則除外），而投票結果將根據上市規則於香港聯合交易所有限公司及本公司網站發佈。
- (2) 凡有權出席上述大會並於會上投票的任何本公司股東，均有權委任一名受委代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。倘委任多於一名受委代表，則相關代表委任表格內必須指明每一名受委代表所代表的股份數目。
- (3) 代表委任表格連同已簽署之授權書或其他授權文件（如有）或該授權書或授權文件經公證人證明之副本，須不遲於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前（即2023年7月25日（星期二）下午三時正前）送達本公司於香港之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓）方為有效。交回代表委任表格後，本公司股東仍可依願親身出席大會並於會上投票，於此情況下，委任受委代表之文據將視為撤回。
- (4) 為確定出席並於上述大會上投票之權利，本公司將自2023年7月24日（星期一）至2023年7月27日（星期四）（包括首尾兩日）期間暫停辦理股份過戶登記手續，於該期間內不會辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，本公司股份的未登記持有人須確保所有過戶文件連同有關股票須不遲於2023年7月21日（星期五）下午四時三十分送交本公司於香港之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，以辦理登記手續。

於本通告日期，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；非執行董事蔣珊珊女士、楊勇先生及宋家俊先生；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組成。