

## 此乃要件 請即處理

閣下如對本供股章程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，應立即將章程文件送交買主或承讓人，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、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對章程文件之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因章程文件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。

各份章程文件連同本供股章程附錄三「送呈公司註冊處處長的文件」一段所述之文件，已根據香港法例第32章《公司(清盤及雜項條文)條例》第342C條之規定送呈香港公司註冊處處長登記。香港公司註冊處處長及香港證券及期貨事務監察委員會對任何章程文件之內容概不負責。

買賣股份及未繳股款及繳足股款供股股份可透過香港結算設立及運作之中央結算系統進行交收。有關結算安排的詳情及該等安排如何可能影響閣下的權利及權益，閣下應諮詢閣下的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。所有在中央結算系統內進行的活動均受不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則所規限。



## 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)

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

供股之配售代理  
(按英文字母排序)



本封面所用詞彙與本供股章程所定義者具有相同涵義。

謹請注意股份已自2024年2月2日(星期五)起按除權基準買賣。未繳股款的供股股份將自2024年2月19日(星期一)至2024年2月26日(星期一)期間買賣(包括首尾兩日)。倘供股的條件未能達成，則供股將不會進行。於供股的條件達成當日擬進行股份買賣及/或擬進行未繳股款供股股份買賣的任何人士將相應承擔供股可能不會成為無條件或可能不會進行的風險。建議任何擬買賣股份及/或未繳股款供股股份的股東或其他人士諮詢彼等的專業顧問。

包銷協議載有條文，令包銷商有權在發生若干事件(包括不可抗力事件)時，於最後終止時限前向本公司送達書面通知，以終止包銷協議。該等事件載於本供股章程第20至21頁「終止包銷協議」一節。倘包銷商終止包銷協議，供股將不會進行。

本公司股東及潛在投資者應注意，供股須待供股成為無條件後，方可進行。因此，供股未必會進行。接納供股股份及繳付股款的最後時限為2024年2月29日(星期四)下午四時正。接納供股股份及繳付股款及/或轉讓供股股份的程序載於本供股章程第32至33頁。

2024年2月15日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
預期時間表 .....	16
供股的條件 .....	18
終止包銷協議 .....	20
董事會函件 .....	22
附錄一 本集團的財務資料 .....	51
附錄二 本集團未經審計備考財務資料 .....	62
附錄三 一般資料 .....	67

---

## 釋 義

---

於本供股章程中，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
「一致行動」	指	具有收購守則所賦予的涵義
「會財局」	指	會計及財務匯報局
「阿里巴巴控股」	指	阿里巴巴集團控股有限公司，一家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（證券代碼：BABA），其普通股於聯交所主板上市（股份代號：9988）
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的相同涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行開門辦理一般業務的任何日子（不包括星期六及星期日以及於上午九時正至中午十二時正期間懸掛或維持懸掛8號或以上熱帶氣旋警告信號且於中午十二時正或之前並未降級或於上午九時正至中午十二時正期間懸掛或維持懸掛「黑色」暴雨警告且於中午十二時正或之前並未取消的任何日子）

---

## 釋 義

---

「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
「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)，其為淘寶中國的聯繫人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由可換股債券持有人選定的可換股債券持有人的任何聯屬人士
「中央結算系統」	指	香港結算設立及運作的中央結算及交收系統
「中央結算系統運作程序規則」	指	規定中央結算系統的運作、服務、可用設施及中央結算系統參與者須遵循的程序的程序文件
「主席」	指	董事會主席
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本文件及作地域參考而言，除文義另有所指外，本文件中提述「中國」不適用於香港、澳門特別行政區及台灣地區
「中國結算」	指	中國證券登記結算有限責任公司
「中金公司」	指	中國國際金融香港證券有限公司，一家在香港註冊成立的有限公司及根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第5類(就期貨合約提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
「中金公司配售協議」	指	本公司與中金公司就配售事項訂立的日期為2023年6月19日的配售協議

---

## 釋 義

---

「本公司」	指	易居(中國)企業控股有限公司(前稱房友信息技術有限公司)，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)
「補償安排」	指	有關配售代理根據上市規則第7.21(1)(b)條按照配售協議按盡力基準配售未獲認購供股股份(如有)的安排
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「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%可換股票據並由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擔保，經不時修訂及補充
「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，由周忻先生最終控制，為主要股東之一，其董事為周忻先生
「債權人特殊目的公司」	指	本公司將為舊票據持有人成立的公司，其所有股份將於重組生效日期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分配予持有舊票據的計劃債權人
「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，於出售事項完成前為本公司的附屬公司

---

## 釋 義

---

「克而瑞資本服務」	指	克而瑞資本服務控股有限公司，一家在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為周忻先生的聯繫人兼本公司的關連人士
「克而瑞證券」	指	克而瑞證券有限公司，一家在香港註冊成立的有限公司及根據證券及期貨條例可從事第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）及第9類（提供資產管理）受規管活動的持牌法團
「克而瑞證券配售協議」	指	本公司與克而瑞證券就配售事項訂立的日期為2023年6月19日的配售協議
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會
「中國證監會備案規定」	指	中國證監會發佈之「關於港股通下香港上市公司向境內原股東配售股份的備案規定」（公告[2016] 21號）
「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債券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
「出售通函」	指	本公司日期為2024年1月16日的通函，內容有關（其中包括）出售事項、特別交易2及特別交易3
「出售股東特別大會」	指	本公司召開的股東特別大會，以考慮及酌情批准（其中包括）出售事項、特別交易2及特別交易3
「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，由周忻先生最終控制，為主要股東之一

---

## 釋 義

---

「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，由周忻先生最終控制，為主要股東之一，其董事為周忻先生
「股權轉讓協議」	指	本公司與新浪方就收購樂居普通股及美國存託股份及發行本公司股本中將按發行價發行予周氏方及新浪方的每股面值0.00001美元的合共245,595,230股股份而於2020年7月31日訂立的股權轉讓協議，以及本公司與周氏方就收購樂居普通股及美國存託股份及發行本公司股本中將按發行價發行予周氏方及新浪方的每股面值0.00001美元的合共245,595,230股股份而於2020年7月31日訂立的股權轉讓協議
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或其任何代表
「本集團」	指	本公司、其附屬公司及其不時透過合約安排持有的併表聯屬實體
「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
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區

「獨立財務顧問」	指	邁時資本有限公司，一家可從事證券及期貨條例項下第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團，獲本公司委任為獨立財務顧問，以(i)就供股、配售協議及包銷協議向上市規則獨立董事委員會及獨立股東；及(ii)就供股、配售協議、包銷協議、特別交易及清洗豁免以及於供股股東特別大會及出售股東特別大會上（視情況而定）如何就上述事項投票向收購守則獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除周忻先生、其聯繫人及一致行動人士（包括中國房產信息集團、易居（中國）控股、On Chance及Regal Ace）、淘寶中國及其聯繫人（包括可換股債券持有人）及參與供股、配售協議、包銷協議、特別交易及其項下擬進行的交易及／或清洗豁免或於當中擁有權益（因身為股東而擁有權益的情況除外）或重大權益的任何股東以外的股東
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士（具有上市規則所賦予的涵義）的第三方
「不可撤銷承諾」	指	包銷協議項下周忻先生以本公司為受益人作出的不可撤銷承諾，於本供股章程「供股」一節「不可撤銷承諾」分節詳述
「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，由周忻先生最終控制
「最後交易日」	指	2023年6月19日，即股份於緊接供股公告刊發前在聯交所的最後交易日



---

## 釋 義

---

「最後可行日期」	指	2024年2月6日，即本供股章程刊發前的最後可行日期
「最後接納時限」	指	2024年2月29日（星期四）下午四時正，或本公司與包銷商可能書面協定的其他時間或日期，為接納供股股份及繳付股款的最後時限
「最後終止時限」	指	2024年3月7日（星期四）下午四時正，或本公司與包銷商可能書面協定的其他時間或日期，為終止包銷協議的最後時限
「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，其在紐交所上市，證券代碼為LEJU，於出售事項完成前為本公司附屬公司
「上市委員會」	指	具有上市規則所賦予的相同涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「上市規則獨立董事委員會」	指	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，根據上市規則成立，以就供股、配售協議、包銷協議及其各自項下擬進行的交易以及如何就上述事項投票向獨立股東提供推薦意見
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「周忻先生」	指	周忻先生，為本公司主要股東、執行董事兼主席
「納斯達克」	指	美國全國證券交易商協會自動報價系統
「新計劃」	指	開曼計劃及香港計劃

---

## 釋 義

---

「不行動股東」	指	未認購暫定配額通知書下供股股份（不論部分或全部）的合資格股東或其接權人，或於未繳股款權利失效時持有任何未繳股款權利的有關人士，或不合資格股東（視情況而定）
「非香港股東」	指	截至記錄日期營業時間結束時在本公司股東名冊所示地址位於香港境外的股東
「不合資格股東」	指	董事經作出查詢後認為，鑒於有關地區法例的法律限制或該地區有關監管機構或證券交易所的規定，不向彼等提呈供股股份屬必要或權宜的非香港股東
「不合資格股東供股股份」	指	原應暫定配發予不合資格股東的未繳股款供股股份
「紐交所」	指	紐約證券交易所
「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，其董事為周忻先生
「暫定配額通知書」	指	就供股向合資格股東發出的暫定配額通知書
「承配人」	指	在配售代理及／或其分配售代理根據配售協議促使下，認購任何未獲認購供股股份的專業、機構或其他投資者（彼等及彼等的最終實益擁有人不得為股東，須為獨立第三方及並非與周忻先生及其一致行動人士（包括中國房產信息集團、易居（中國）控股、On Chance及Regal Ace）及／或本公司的關連人士一致行動之人士）

---

## 釋 義

---

「配售事項」	指	配售代理及／或其分配售代理根據配售協議的條款及條件按盡力基準向承配人配售最多1,620,535,238股未獲認購供股股份
「配售代理」	指	中金公司及克而瑞證券的統稱，即本公司根據配售協議委任的配售代理，而單數「配售代理」指其中任何一方
「配售協議」	指	中金公司配售協議及克而瑞證券配售協議的統稱，而單數「配售協議」指其中任何一份協議
「配售完成日期」	指	配售協議所載配售條件獲達成後第三個營業日或本公司與配售代理可能協定的有關其他日期
「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
「中國港股通投資者」	指	透過深港通及滬港通旗下的中國結算(作為代名人)持有股份的中國投資者
「首次公開發售前購股權計劃」	指	經本公司於2018年4月20日批准及採納的首次公開發售前購股權計劃
「章程文件」	指	本供股章程及暫定配額通知書等文件
「章程寄發日期」	指	2024年2月15日(星期四)，即向合資格股東寄發章程文件或向不合資格股東寄發供股章程(視情況而定)的日期
「合資格股東」	指	截至記錄日期本公司營業時間結束時名列股東名冊的股東(不合資格股東除外)

---

## 釋 義

---

「記錄日期」	指	2024年2月14日（星期三），即釐定股東參與供股的權利的記錄日期
「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)按開曼法院頒令為考慮及酌情批准開曼計劃而召開的有關開曼計劃的計劃債權人會議及其任何續會及(ii)按香港高等法院頒令為考慮及酌情批准香港計劃而召開的有關香港計劃的計劃債權人會議及其任何續會
「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%，其董事為周忻先生
「過戶登記處」	指	香港中央證券登記有限公司，本公司的香港股份過戶登記分處，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖
「重組」	指	舊票據及可換股票據的義務人的債務重組，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獲達成或豁免（視情況而定）（包括取得所有相關批准或同意）的日期
「重組支持協議（可換股債券）」	指	本公司、可換股債券持有人及D.F. King Ltd.就新計劃訂立的日期為2023年4月2日的重組支持協議

---

## 釋 義

---

「供股」	指	建議根據章程文件按於記錄日期營業時間結束時每持有十(10)股股份獲發十二(12)股供股股份的基準，按認購價以供股方式發行新股份
「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)供股、配售協議、包銷協議、清洗豁免及特別交易
「供股通函」	指	本公司日期為2023年11月30日的通函，內容有關(其中包括)供股、清洗豁免及特別交易1
「供股股東特別大會」	指	本公司召開以考慮並酌情批准(其中包括)供股、配售協議、包銷協議、特別交易1及其項下擬進行的交易以及清洗豁免之股東特別大會
「供股股份」	指	根據供股將予配發及發行的新股份
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「計劃條件」	指	計劃生效的各項先決條件，載於開曼計劃第5.2條及香港計劃第5.2條(視情況而定)
「計劃債權人」	指	對義務人之申索為(或將為)新計劃標的之本公司債權人
「計劃債權人申索」	指	以下各項的總和：(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(不含該日)的所有累計未付利息；(3)計劃債權人於記錄時間持有的可換股票據的未償還本金額；及(4)可換股票據截至2023年6月30日(不含該日)的所有累計未付利息

---

## 釋 義

---

「計劃生效日期」	指	所有計劃條件已獲達成的首個營業日
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「滬港通」	指	香港交易及結算所有限公司、上海證券交易所及中國結算建立的證券交易及結算互聯互通系統
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.00001美元的普通股
「股東」	指	已發行股份持有人
「深港通」	指	香港交易及結算所有限公司、深圳證券交易所及中國結算建立的證券交易及結算互聯互通系統
「新浪方」	指	新浪網（一間在開曼群島註冊成立的有限公司，於納斯達克全球精選市場上市（股份代號：SINA）及 MemeStar Limited（一間在英屬維爾京群島註冊成立的公司，為獨立第三方）
「特別交易1」	指	動用供股所得款項向可換股債券持有人（即淘寶中國的聯繫人兼計劃債權人）及亦可能屬股東的其他計劃債權人支付現金代價，其構成收購守則規則25註釋5項下的一項特別交易
「特別交易2」	指	於重組生效日期，參考舊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（其將由持有舊票據且亦可能屬股東的計劃債權人擁有）發行TM Home新股份，其構成收購守則規則25註釋5項下的一項特別交易

---

## 釋 義

---

「特別交易3」	指	於重組生效日期，參考可換股債券持有人於記錄時間持有的計劃債權人申索總額比例，按比例向可換股債券股東（即淘寶中國的聯繫人）發行TM Home新股份，其構成收購守則規則25註釋5項下的一項特別交易
「特別交易」	指	特別交易1、特別交易2及特別交易3之統稱
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	每股供股股份認購價0.23港元
「附屬公司擔保人」	指	為擔保本公司於舊票據項下的責任而提供無條件及不可撤銷擔保的本公司若干附屬公司
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「收購守則」	指	證監會頒佈的公司收購及合併守則
「收購守則獨立董事委員會」	指	由全體非執行董事（蔣珊珊女士除外，彼目前於阿里巴巴控股擔任投資總監，可能就特別交易存在利益衝突）及獨立非執行董事楊勇先生、宋家俊先生、陳代平先生、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，根據收購守則規則2.8成立，以就供股、配售協議、包銷協議及其各自項下擬進行的交易、特別交易及清洗豁免以及如何就上述事項投票向獨立股東提供推薦意見
「淘寶中國」	指	淘寶中國控股有限公司，一家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
「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於出售事項完成前為本公司的附屬公司
「TM Home少數股東」	指	Alibaba Investment Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為阿里巴巴控股之直接全資附屬公司
「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約89.207%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，為阿里巴巴控股的綜合實體
「管理試行辦法」	指	中國證監會頒佈的《境內企業境外發行證券和上市管理試行辦法》(公告[2023] 43號)
「包銷商」	指	周忻先生
「包銷協議」	指	本公司與包銷商就供股訂立的日期為2023年6月19日的包銷協議
「美國」	指	美利堅合眾國，包括其領土、屬地及受其司法管轄的所有地區
「未獲認購供股股份」	指	本供股章程「不合資格股東供股股份的安排」一段所述未獲合資格股東認購的供股股份及本公司未成功出售的不合資格股東供股股份
「未獲承購供股股份」	指	所有未獲配售代理配售或已獲配售但承配人於配售完成日期下午四時正未繳付股款的未獲認購供股股份



---

## 釋 義

---

「美元」	指	美國法定貨幣美元
「清洗豁免」	指	收購守則規則26豁免註釋1項下的豁免，豁免周忻先生因作為包銷商根據包銷協議承購供股股份而須就彼及彼的一致行動人士（包括中國房產信息集團、易居（中國）控股、On Chance及Regal Ace）尚未擁有或同意收購的股份向股東提出強制性全面要約的責任
「周氏方」	指	Kanrich Holdings Limited、On Chance、Jun Heng、易居控股及周忻先生
「%」	指	百分比

就本供股章程而言，(a)港元與人民幣之間的匯率為1.0997港元兌人民幣1.00元；(b)港元與美元之間的匯率為7.8226港元兌1.00美元；及(c)人民幣與美元之間的匯率為人民幣7.1134元兌1.00美元。採用該匯率（如適用）僅供說明用途，並不表明任何金額已經或可能已經按有關匯率或任何其他匯率換算或根本無法換算。

---

## 預期時間表

---

供股預期時間表載列如下：

事件	日期及時間2024年
買賣未繳股款供股股份的首日 .....	2月19日 (星期一)
分拆未繳股款供股股份的最後時限 .....	2月21日 (星期三) 下午四時三十分
買賣未繳股款供股股份的最後日期 .....	2月26日 (星期一)
遞交未繳股款供股股份過戶文件以符合資格 參與補償安排的最後時限 .....	2月29日 (星期四) 下午四時正
接納供股股份並繳付股款的最後時限 .....	2月29日 (星期四) 下午四時正
公佈補償安排涉及的未獲認購供股股份數目 .....	3月4日 (星期一)
配售代理開始配售未獲認購供股股份 .....	3月6日 (星期三)
配售代理配售未獲認購供股股份的最後時限 .....	3月7日 (星期四) 下午四時正
終止包銷協議以及包銷協議及供股成為無條件的最後時限 .....	3月7日 (星期四) 下午四時正
公佈供股結果 (包括根據補償安排配售未獲 認購供股股份的結果及每股未獲認購供股 股份的淨收益金額) .....	3月8日 (星期五)
寄發繳足股款供股股份之股票及完成配售事項 .....	3月11日 (星期一)
寄發退款支票 (如有) (倘供股遭終止) .....	3月11日 (星期一)

---

## 預期時間表

---

開始買賣繳足股款供股股份..... 3月12日(星期二)  
上午九時正

向相關不行動股東支付淨收益及向相關不合資格股東  
(如有)支付出售未繳股款供股股份所得款項淨額..... 3月21日(星期四)

本供股章程所列所有時間均指香港時間。供股預期時間表的任何變動(倘需要)將適時刊發予或知會股東及聯交所。

### 惡劣天氣對接納供股股份並繳付股款的最後時限的影響

倘於下列時間懸掛8號或以上熱帶氣旋警告信號或香港政府宣佈「極端情況」或黑色暴雨警告，則接納供股股份並繳付股款的最後時限將不會落實：

- (a) 最後接納時限當日中午十二時正前任何本地時間在香港生效，並於中午十二時正後不再生效，則接納供股股份並繳付股款的最後時限將順延至同一營業日下午五時正；或
- (b) 最後接納時限當日中午十二時正至下午四時正期間任何本地時間在香港生效，則接納供股股份並繳付股款的最後時限將順延至下一個於中午十二時正至下午四時正任何時間並無該等警告生效的營業日下午四時正。

倘接納供股股份並繳付股款的最後時限根據上述者押後，則本供股章程「預期時間表」一節所述日期或會受到影響。本公司將在實際可行的情況下盡快以公告方式就預期時間表的任何變動通知股東。

---

## 供股的條件

---

由於供股的目的乃為新計劃項下的現金代價（定義見下文）提供資金，因此供股須待以下條件獲達成後方可完成：

1. 根據上市規則及收購守則，獨立股東於不遲於章程寄發日期在供股股東特別大會及出售股東特別大會上通過(1)普通決議案以批准包銷協議、配售協議、供股、特別交易及其項下擬進行的交易（獲超過50%的獨立股東於供股股東特別大會及出售股東特別大會上投票贊成）；及(2)特別決議案以批准清洗豁免（獲至少75%的獨立股東於供股股東特別大會上投票贊成）；
2. 執行人員向包銷商授出清洗豁免，而授出清洗豁免附帶的所有條件（如有）已達成；
3. 執行人員根據收購守則規則25就特別交易授予同意；
4. 聯交所上市委員會於供股股份買賣首日前批准或同意批准（須待配發後）供股股份上市及買賣，且並無撤回或撤銷有關批准；
5. 根據上市規則及收購守則，股東於不遲於章程寄發日期在本公司股東大會上通過普通決議案以批准須獲得股東批准的與新計劃有關的所有交易（包括出售事項）；
6. 計劃債權人已在為審議開曼計劃而召開的開曼計劃會議上批准開曼計劃；及
7. 計劃債權人已在為審議香港計劃而召開的香港計劃會議上批准香港計劃。

此外，配售協議及包銷協議各自項下的交易須受若干條件規限。各項配售協議須滿足的條件載於本供股章程「未獲認購供股股份的配售協議」一節。包銷協議須滿足的條件載於本供股章程「包銷協議的條件」一節。上述條件概不可獲豁免。

開曼計劃會議及香港計劃會議已於2023年11月14日舉行。合共614名舊票據持有人（持有597,147,318美元的舊票據所涉及的投票計劃申索）由受委代表出席了票據持有人香港計劃會議及票據持有人開曼計劃會議並於會上投票。在出席上述會議並於會上投票的該等人士當中，合共602名舊票據持有人（持有561,989,163美元的投票計劃申索

---

## 供股的條件

---

(按價值計相當於94.11%，按出席上述會議並於會上投票的舊票據持有人數計相當於98.05%)) 投票贊成新計劃。此外，可換股債券持有人(持有1,050,760,838.89港元的可換股票據所涉及的投票計劃申索)由受委代表出席了可換股債券持有人香港計劃會議及可換股債券持有人開曼計劃會議並於會上投票贊成新計劃。因此，香港計劃及開曼計劃均已經所需的大多數計劃債權人批准。香港計劃及開曼計劃各自需高等法院及開曼法院的批准及裁決。有關開曼計劃會議及香港計劃會議結果的詳情，請參閱本公司日期為2023年11月15日的公告。

如本公司於2023年11月28日進一步所公告，(i)根據於2023年11月23日(香港時間)舉行的聆訊上作出的判令，高等法院批准香港計劃；(ii)根據於2023年11月24日(開曼群島時間)舉行的聆訊上作出的判令，開曼法院批准開曼計劃；及(iii)所有計劃條件已獲達成且香港計劃的計劃生效日期為2023年11月28日(香港時間)及開曼計劃的計劃生效日期為2023年11月27日(開曼群島時間)。因此，香港計劃及開曼計劃均已根據其條款生效。

供股股東特別大會及出售股東特別大會已於2024年1月31日舉行。供股股東特別大會及出售股東特別大會上提呈的所有決議案均已獲通過。有關供股股東特別大會及出售股東特別大會的投票結果詳情，請參閱本公司日期為2024年1月31日的公告。

於最後可行日期，除條件1、3、5、6及7外，概無上述供股的任何條件獲達成。

就條件2而言，於2024年1月26日，執行人員已於2024年1月26日授出清洗豁免，惟須達成以下條件後方可作實：

- A. 親身或委任受委代表於本公司的股東大會上以投票方式作出的獨立投票(定義見收購守則規則26豁免註釋1)的(i)至少75%批准清洗豁免，及(ii)超過50%批准包銷協議、配售協議、供股、特別交易及其項下擬進行的交易；及
- B. 除非執行人員事先同意，否則於公佈供股至完成供股期間，周忻先生及其一致行動人士不會收購或出售投票權。

於最後可行日期，上述條件A已達成。

---

## 終止包銷協議

---

倘於最後終止時限前發生以下情況，則包銷商有權於最後終止時限前向本公司送達書面通知終止包銷協議：

1. 包銷商合理認為，供股的成功將因以下情況而受到重大不利影響：
  - (a) 頒佈任何新法例或法規或現有的法例或法規（或其司法詮釋）出現任何變動，或發生任何性質的其他事件，可能對本公司之整體業務或財務或經營狀況或前景構成重大不利影響，或對供股而言屬重大不利情況；或
  - (b) 發生任何地方、國家或國際性事件或變動（不論是否構成於其日期之前及／或之後發生或持續發生之一連串事件或變動之一部分），而有關事件或變動屬政治、軍事、金融、經濟或其他性質（不論是否與前述任何一項屬同一類別），或具有地方、國家或國際性質的敵對行為或武裝衝突爆發或升級，或影響當地證券市場，可能對本公司整體業務或財務或經營狀況或前景構成重大不利影響，或對供股的成功進行構成重大不利影響或導致進行供股屬不宜或不智；或
2. 市況出現任何不利變動（包括但不限於財政或貨幣政策或外匯或貨幣市場之任何變動、證券買賣暫停或受嚴重限制），而包銷商合理認為可能對供股的成功構成重大或不影響或導致進行供股屬不宜或不智；或
3. 任何不可抗力事件，包括但不限於任何天災、戰爭、暴亂、擾亂公共秩序、內亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖主義活動、罷工或停工，而包銷商合理認為有關情況會對供股的成功及／或本公司整體前景造成重大不利影響；或
4. 本公司整體業務或財務或經營狀況或前景出現任何其他重大不利變動（不論是否與上述任何一項同類）；或
5. 倘於緊接章程文件日期前發生或發現任何事宜且並無於章程文件中披露，而包銷商合理認為有關事宜構成對供股而言屬重大的遺漏；或

---

## 終止包銷協議

---

6. 聯交所連續十個營業日以上全面暫停證券買賣或暫停本公司證券買賣，涉及核准供股公告或章程文件或有關供股的其他公告而暫停買賣者則除外。

倘包銷商於最後終止時限前發出上文所述任何通知，則包銷協議項下各訂約方的所有責任隨即終止，各訂約方一概不得就成本、損害、補償或其他事項(任何事前違約事項除外)向任何其他訂約方提出任何索償。

倘包銷商終止包銷協議，供股將不會進行。倘包銷商終止包銷協議，本公司將另行刊發公告。



**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)

**董事會：**

**執行董事**

周忻先生 (主席)

黃燦浩先生 (副主席)

丁祖昱博士 (首席執行官)

程立瀾博士 (首席財務官)

**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

陳代平先生

**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：

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

**緒言**

茲提述內容有關(其中包括)供股、配售協議、包銷協議、清洗豁免及特別交易的供股公告及供股通函。



---

## 董事會函件

---

在2024年1月31日召開及舉行的供股股東特別大會及出售股東特別大會上，批准(其中包括)供股、配售協議、包銷協議、清洗豁免及特別交易的必要決議案已獲獨立股東正式通過。誠如本公司日期為2024年1月31日的公告所述，周忻先生、其聯繫人及其一致行動人士(包括中國房產信息集團、易居(中國)控股、On Chance及Regal Ace)及淘寶中國於供股股東特別大會及出售股東特別大會上就相關決議案放棄投票。

本供股章程旨在向閣下提供供股的進一步詳情，包括有關買賣、轉讓及接納供股股份的資料，以及與本集團有關的若干財務及其他資料。

### 供股

供股基準：	於記錄日期營業時間結束時合資格股東每持有十(10)股股份獲發十二(12)股供股股份
認購價：	每股供股股份0.23港元
每股供股股份淨價(將予發行的最高數目供股股份的認購價總額減供股預計產生的成本及開支，除以將予發行的供股股份的最高數目)：	每股供股股份約0.23港元
於最後可行日期已發行的股份數目：	1,749,059,530股股份
供股股份數目：	2,098,871,436股供股股份
將予發行的供股股份的總面值：	20,988.7美元
於供股完成後已發行股份數目：	3,847,930,966股股份(假設於供股完成時或之前並無將予配發及發行的新股份(供股股份除外))

---

## 董事會函件

---

供股所得款項總額(扣除開支前)： 約483百萬港元

供股所得款項淨額： 約465百萬港元

於2020年7月31日，本公司與可換股債券持有人訂立認購協議，據此可換股債券持有人有條件同意認購可換股票據。可換股票據年利率為2%，可按初始轉換價10.37港元轉換為99,508,197股股份，惟可按慣例予以調整。可換股票據於發行日期的第三週年日(即2023年11月4日)到期，概無根據可換股票據發行股份。可換股票據組成須進行重組的本公司債務的一部分。此外，本公司於2018年4月20日採納首次公開發售前購股權計劃，因根據首次公開發售前購股權計劃授出但尚未行使的所有發行在外購股權獲行使而可予發行的股份整體限額，於任何時候不得超過91,568,000股股份。於最後可行日期，已發行在外的購股權可認購合共76,065,600股股份，佔本公司已發行股本的約4.3%。有關首次公開發售前購股權計劃的詳情載於本公司2022年年度報告。

假設於供股完成時或之前並無將予配發及發行的新股份(無論是根據首次公開發售前購股權計劃或其他)，建議根據供股的條款將予配發及發行的2,098,871,436股供股股份約佔(i)現有已發行股份總數的120%及(ii)緊隨供股完成後經擴大已發行股份總數的54.5%。

### 認購價

認購價每股供股股份0.23港元須於合資格股東根據供股接納供股股份的相關暫定配額時及(倘適用)未繳股款供股股份承讓人申請供股股份時全額支付。

認購價較：

- (i) 於最後交易日聯交所所報收市價每股股份0.29港元折讓約20.69%；
- (ii) 直至最後交易日(包括該日)止最後五(5)個連續交易日聯交所所報股份的平均收市價每股股份約0.29港元折讓約20.14%；

---

## 董事會函件

---

- (iii) 直至最後交易日（包括該日）止最後十(10)個連續交易日聯交所所報股份的平均收市價每股股份約0.31港元折讓約24.84%；
- (iv) 基於直至最後交易日（包括該日）止最後五(5)個連續交易日聯交所所報股份的平均收市價之理論除權價每股股份約0.26港元折讓約10.56%；及
- (v) 於最後可行日期聯交所所報收市價每股股份0.189港元溢價約21.69%。

於2022年12月31日及2023年6月30日，本集團錄得負債淨額狀況分別為約人民幣5,027,872,000元及人民幣5,907,549,000元。根據理論攤薄價每股股份0.26港元及基準價（定義見上市規則第7.27B條）每股股份0.29港元計算，供股將導致理論攤薄效應（定義見上市規則第7.27B條）約11%。

認購價乃由本公司參考（其中包括）(i)現行市況下股份的近期市價；及(ii)本集團的財務狀況及資金需求而釐定。基於建議認購價0.23港元及本公司擬募集的總資金，將予發行的供股股份數目將為2,098,871,436股供股股份，相當於截至最後可行日期已發行股份總數的約120%。本公司認為認購比率符合本公司及其獨立股東的整體利益，原因是(i)按該比率實施供股將令本公司可募集對重組而言屬必要的所得款項金額，因此本公司可進行其重組計劃及降低於舊票據及可換股票據項下的債務責任水平；及(ii)除滿足資金需要外，本公司亦認為該比率處於2023年上半年股份於聯交所上市的其他公司所實施的供股認購比率範圍的「下限」內，基於聯交所網站可用公開資料介乎約10%至約250%。因此，該比率將不會導致股東的現有股權遭重大攤薄。

經計及供股的條款及本供股章程「供股的理由及裨益以及所得款項用途」一節所披露之供股的理由，董事（不包括(i)上市規則獨立董事委員會及收購守則獨立董事委員會成員（彼等經審閱及考慮獨立財務顧問的建議後提供的意見分別載於供股通函的上市規則獨立董事委員會函件及收購守則獨立董事委員會函件）及(ii)蔣珊珊女士（彼目前於阿里巴巴控股擔任投資總監，可能就特別交易存在利益衝突且已於為審議有關事項而召開的董事會會議上放棄投票））認為供股的條款（包括認購價）屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

## 供股的條件

由於供股的主要目的乃為新計劃項下的現金代價（定義見下文）提供資金，因此供股須待以下條件獲達成後方可完成：

1. 根據上市規則及收購守則，獨立股東於不遲於章程寄發日期在供股股東特別大會及出售股東特別大會上通過(1)普通決議案以批准包銷協議、配售協議、供股、特別交易及其項下擬進行的交易（獲超過50%的獨立股東於供股股東特別大會及出售股東特別大會上投票贊成）；及(2)特別決議案以批准清洗豁免（獲至少75%的獨立股東於供股股東特別大會上投票贊成）；
2. 執行人員向包銷商授出清洗豁免，而授出清洗豁免附帶的所有條件（如有）已達成；
3. 執行人員根據收購守則規則25就特別交易授予同意；
4. 聯交所上市委員會於供股股份買賣首日前批准或同意批准（須待配發後）供股股份上市及買賣，且並無撤回或撤銷有關批准；
5. 根據上市規則及收購守則，股東於不遲於章程寄發日期在本公司股東大會上通過普通決議案以批准須獲得股東批准的與新計劃有關的所有交易（包括出售事項）；
6. 計劃債權人已在為審議開曼計劃而召開的開曼計劃會議上批准開曼計劃；及
7. 計劃債權人已在為審議香港計劃而召開的香港計劃會議上批准香港計劃。

此外，配售協議及包銷協議各自項下的交易須受若干條件規限。各項配售協議須滿足的條件載於本董事會函件「未獲認購供股股份的配售協議」一節。包銷協議須滿足的條件載於本董事會函件「包銷協議的條件」一節。上述條件概不可獲豁免。

開曼計劃會議及香港計劃會議已於2023年11月14日舉行。合共614名舊票據持有人(持有597,147,318美元的舊票據所涉及的投票計劃申索)由受委代表出席了票據持有人香港計劃會議及票據持有人開曼計劃會議並於會上投票。在出席上述會議並於會上投票的該等人士當中,合共602名舊票據持有人(持有561,989,163美元的投票計劃申索(按價值計相當於94.11%,按出席上述會議並於會上投票的舊票據持有人數計相當於98.05%))投票贊成新計劃。此外,可換股債券持有人(持有1,050,760,838.89港元的可換股票據所涉及的投票計劃申索)由受委代表出席了可換股債券持有人香港計劃會議及可換股債券持有人開曼計劃會議並於會上投票贊成新計劃。因此,香港計劃及開曼計劃均已經所需的大多數計劃債權人批准。香港計劃及開曼計劃各自需高等法院及開曼法院的批准及裁決。有關開曼計劃會議及香港計劃會議結果的詳情,請參閱本公司日期為2023年11月15日的公告。

如本公司於2023年11月28日進一步所公告,(i)根據於2023年11月23日(香港時間)舉行的聆訊上作出的判令,高等法院批准香港計劃;(ii)根據於2023年11月24日(開曼群島時間)舉行的聆訊上作出的判令,開曼法院批准開曼計劃;及(iii)所有計劃條件已獲達成且香港計劃的計劃生效日期為2023年11月28日(香港時間)及開曼計劃的計劃生效日期為2023年11月27日(開曼群島時間)。因此,香港計劃及開曼計劃均已根據其條款生效。

供股股東特別大會及出售股東特別大會已於2024年1月31日舉行。供股股東特別大會及出售股東特別大會上提呈的所有決議案均已獲通過。有關供股股東特別大會及出售股東特別大會的投票結果詳情,請參閱本公司日期為2024年1月31日的公告。

於最後可行日期,除條件1、3、5、6及7外,概無上述供股的任何條件獲達成。

就條件2而言,於2024年1月26日,執行人員已於2024年1月26日授出清洗豁免,惟須達成以下條件後方可作實:

- A. 親身或委任受委代表於本公司的股東大會上以投票方式作出的獨立投票(定義見收購守則規則26豁免註釋1)的(i)至少75%批准清洗豁免,及(ii)超過50%批准包銷協議、配售協議、供股、特別交易及其項下擬進行的交易;及
- B. 除非執行人員事先同意,否則於公佈供股至完成供股期間,周忻先生及其一致行動人士不會收購或出售投票權。

於最後可行日期,上述條件A已達成。

### 不可撤銷承諾

周忻先生於合共398,613,499股股份（不包括因根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權獲行使而將予發行的14,460,000股股份，並佔本公司於最後可行日期全部已發行股本約22.8%）中擁有權益，其中，228,920,000股股份、146,918,440股股份、20,000,000股股份及2,775,059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。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。易居控股由On Chance、Jun Heng及周忻先生分別持有33.13%、14.65%及52.22%的股權。Jun Heng由On Chance全資擁有，而On Chance由周忻先生全資擁有。Regal Ace由周忻先生全資擁有。

根據不可撤銷承諾，周忻先生已向本公司承諾(i)彼將促使認購478,336,198股供股股份（即中國房產信息集團、易居（中國）控股、On Chance及Regal Ace實益持有的合共398,613,499股股份相關之全部暫定配額）；(ii)彼將促使中國房產信息集團、易居（中國）控股、On Chance及Regal Ace各自不會出售或同意出售中國房產信息集團、易居（中國）控股、On Chance及Regal Ace現時分別持有的228,920,000股股份、146,918,440股股份、20,000,000股股份及2,775,059股股份中的任何股份，而該等股份將繼續分別由中國房產信息集團、易居（中國）控股、On Chance及Regal Ace持有且將繼續由周忻先生間接及實益擁有直至記錄日期（包括該日）；及(iii)彼將促使中國房產信息集團、易居（中國）控股、On Chance及Regal Ace各自就分別認購274,704,000股供股股份、176,302,128股供股股份、24,000,000股供股股份及3,330,070股供股股份向過戶登記處遞交申請表（即根據供股分別暫定配發予中國房產信息集團、易居（中國）控股、On Chance及Regal Ace各自的未繳股款供股股份數目）。

### 供股股份之地位

供股股份（於配發、繳足或入賬列作繳足及發行後）將在各方面於彼此之間及與配發及發行供股股份當日之已發行股份享有同等地位。繳足股款供股股份之持有人將有權收取於配發及發行繳足股款供股股份當日或之後可能宣派、作出或派付之所有未來股息及分派。



## 合資格股東

供股僅供合資格股東參與。為符合資格參與供股，股東必須：

- (i) 於記錄日期營業時間結束時登記為本公司股東；及
- (ii) 於記錄日期營業時間結束時並非不合資格股東。

本公司已向合資格股東寄發章程文件，惟僅向非合資格股東(如有)寄發本供股章程(不包括暫定配額通知書)僅供參考。

接納供股股份及繳付股款的最後時間預期為2024年2月29日(星期四)下午四時正(即最後接納時限)。

其股份由代名人公司持有(或存置於中央結算系統)之實益擁有人務請注意，董事會將依據本公司股東名冊視該代名人公司(包括香港中央結算(代理人)有限公司)為一名單一股東。

## 非香港股東之權利

章程文件不擬、未曾亦不會根據除(a)香港及(b)中國(根據中國證監會備案規定及管理試行辦法)以外任何司法權區之證券法登記或備案。非香港股東未必符合資格參與供股。

根據本公司股東名冊，於最後可行日期，有兩名登記地址位於中國及英屬維爾京群島的非香港股東，彼等合共持有173,969,668股股份，佔本公司已發行股本約9.95%。

為遵守上市規則第13.36(2)(a)條，董事已向中國及英屬維爾京群島各自之法律顧問查詢有關向相關非香港股東進行供股之各司法權區之法律限制及監管規定。本公司有關中國及英屬維爾京群島法律之法律顧問認為，中國及英屬維爾京群島並無法律限制禁止中國及英屬維爾京群島股東根據供股收取供股股份；及中國及英屬維爾京群島並無任何相關監管機構規定，限制中國及英屬維爾京群島股東根據供股收取供股股份

之權利。此外，倘章程文件並非由本公司或代表本公司自英屬維爾京群島寄發，則英屬維爾京群島法例項下對本公司向英屬維爾京群島股東提呈發售供股股份並無任何限制。因此，向中國及英屬維爾京群島股東提呈供股及向其提呈發售供股股份不會違反中國及英屬維爾京群島任何適用法例或規例。中國及英屬維爾京群島股東有責任遵守就其在其司法權區承購及其後出售（倘適用）供股股份而言適用的當地法律及監管規定，包括取得任何政府或其他同意及繳納該司法權區就承購及其後出售供股股份須繳付之任何稅項及徵費。根據該等意見，董事已決定將供股之範圍擴大至中國及英屬維爾京群島股東，因此，中國及英屬維爾京群島股東為合資格股東。

倘本公司認為接納或申請供股股份會違反任何地區或司法權區之適用證券法或其他法例或規例，則本公司保留權利將有關接納或申請當作無效。因此，非香港股東於買賣股份時務請審慎行事。

供股並不構成於提呈有關要約或招攬屬違法之任何司法權區內提呈出售或發行未繳股款供股股份或繳足股款供股股份或接納未繳股款供股股份或繳足股款供股股份之任何配額之任何要約或邀請，或收購該等供股股份或接納該等配額之任何要約之任何招攬，亦並非其中一部分。

於未繳股款供股股份開始買賣後，如可獲得溢價（扣除開支後），本公司將於實際可行情況下盡快安排將原應暫定配發予不合資格股東（如有）的供股股份以其未繳股款形式出售。倘每次出售所得款項扣除開支後超過100港元，則超出部分將按比例支付予相關不合資格股東（如有）。本公司將留存100港元或以下的個別款項，利益歸本公司所有，以支付其產生的行政開支。原應暫定配發予不合資格股東（如有）的任何未出售供股股份配額將由配售代理根據配售事項提呈以供承配人認購。

不合資格股東（如有）的任何未售出配額將根據補償安排由配售代理連同不獲合資格股東認購之供股股份作出配售。

有關補償安排的詳情，請參閱本董事會函件「有關未獲認購供股股份的程序」一節。

倘本公司認為接納或申請供股股份會違反任何地區或司法權區之適用證券法或其他法例或規例，則本公司保留權利將有關接納或申請當作無效。因此，非香港股東於買賣股份時務請審慎行事。



### 不合資格股東供股股份的安排

於未繳股款供股股份開始買賣後，如可獲得溢價(扣除開支後)，本公司將於實際可行情況下盡快安排將原應暫定配發予不合資格股東(如有)的供股股份以其未繳股款形式出售。倘每次出售所得款項扣除開支後超過100港元，則超出部分將按比例支付予相關不合資格股東(如有)。本公司將留存100港元或以下的個別款項，利益歸本公司所有，以支付其產生的行政開支。原應暫定配發予不合資格股東(如有)的任何未出售供股股份配額將由配售代理根據配售事項提呈以供承配人認購。

### 中國港股通投資者的權利

根據聯交所網站的「滬港通及深港通持股紀錄查詢服務」，於最後可行日期，中國結算持有230,383,800股股份，佔已發行股份總數的約13.17%。

董事會獲悉，根據滬港通或深港通通過中國結算(作為代名人)持有股份的中國港股通投資者可通過中國結算參與供股。中國結算將為中國港股通投資者提供代名人服務，以(i)通過深港通及／或滬港通出售(全部或部分)未繳股款供股股份(倘有關未繳股款供股股份於聯交所上市)；及／或(ii)根據相關法律及法規按認購價認購(全部或部分)彼等根據供股按於記錄日期所持股份的比例配額。

此外，在中國結算的股票戶口內記存未繳股款供股股份的中國港股通投資者(或相關中國結算參與者(視情況而定))僅可通過深港通及／或滬港通出售該等未繳股款供股股份(倘有關未繳股款供股股份於聯交所上市)，但無法購買任何未繳股款供股股份，亦不得轉讓有關未繳股款供股股份予其他中國港股通投資者。

中國港股通投資者應就中國結算規定的後勤安排詳情諮詢其中介人(包括經紀商、託管商、代名人或中國結算參與者)及／或其他專業顧問，並就出售未繳股款供股股份向有關中介人提供指示。有關指示應於本供股章程「預期時間表」一節所述相關日期之前作出，或另行按照中國港股通投資者的中介人及／或中國結算的要求作出，以便有足夠時間確保有關指示得以生效。

---

## 董事會函件

---

向中國港股通投資者發行的未繳股款供股股份不應亦不可直接或間接在中國向任何人士或實體提呈發售或出售，除非通過深港通及／或滬港通，或有關人士或實體以其他方式按照適用的中國法律法規獲相關中國機關的豁免或已取得必要及適當批准。

本公司將根據中國證監會備案規定及管理試行辦法完成必要備案程序。

### 暫定配額之基準

暫定配額之基準為於記錄日期營業時間結束時合資格股東每持有十(10)股股份獲發十二(12)股供股股份(未繳股款形式)。未繳股款供股股份之每手買賣單位將為300股股份。

合資格股東申請全部或任何部分暫定配額時，應於最後接納時限或之前，將填妥之暫定配額通知書及就所申請供股股份應繳股款之支票或銀行本票一併遞交過戶登記處。

### 零碎供股股份

供股股份之零碎配額將不會發行予股東，而不合資格股東(如有)亦不會獲發行不合資格股東供股股份之配額。所有零碎供股股份將向下湊整至最接近的供股股份整數並合併，及在可獲得溢價(扣除開支後)的情況下由本公司於市場上出售，利益歸本公司所有。

### 接納或轉讓之手續

本供股章程隨附合資格股東適用之暫定配額通知書，賦予註明為收件人之合資格股東權利可認購當中所示數目之供股股份。合資格股東如擬接納暫定配額通知書上所列彼等獲暫定配發之全部供股股份，請按照其上印備之指示，將暫定配額通知書連同接納時應繳全數股款，於不遲於2024年2月29日(星期四)下午四時正送達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。所有股款須以港元之支票繳付，而支票須以香港之持牌銀行戶口開出，或銀行本票須由香港之持牌銀行發出，及註明抬頭人為「**E-House (China) Enterprise Holdings Limited – Rights Issue Account**」，並以「只准入抬頭人賬戶」方式劃線開出。

---

## 董事會函件

---

務請注意，除非原承配人或已有效承讓暫定配額之任何人士於不遲於2024年2月29日（星期四）下午四時正，已將填妥之暫定配額通知書連同適當股款送達過戶登記處，否則該暫定配額及其項下之一切權利及配額將被視為已遭拒絕而將予取消，而該等供股股份將由配售代理根據配售協議向獨立承配人配售。本公司可全權酌情視一份暫定配額通知書為有效，並對所提交或被代為提交之人士具有約束力，即使該暫定配額通知書並未根據有關指示填妥。

合資格股東如僅欲接納部分暫定配額或轉讓暫定配額通知書所述獲暫定配發供股股份之部分認購權利，或將部分／全部權利轉讓予超過一名人士，則最遲須於2024年2月21日（星期三）下午四時三十分前將原有暫定配額通知書交回過戶登記處，以便註銷原有暫定配額通知書，並按所需數額發出新暫定配額通知書。新暫定配額通知書將於交回原有暫定配額通知書後第二個營業日上午九時正後在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）可供領取。

暫定配額通知書載有合資格股東接納及／或轉讓全部或部分供股股份暫定配額所應依循之手續之進一步資料。所有支票或銀行本票將於收訖後隨即過戶，而就有關股款所賺取之利息（如有）將全部撥歸本公司所有。填妥暫定配額通知書並連同支票或銀行本票一併交回，即表示該人士保證支票或銀行本票將於首次過戶時可兌現。在不損害本公司其他有關權利之情況下，本公司保留權利拒絕受理任何隨附支票或銀行本票於首次過戶時未能兌現的有關暫定配額通知書，而在此情況下，有關暫定配額及其項下一切有關權利將被視作已遭放棄而將予取消。

本公司並無採取任何行動，以獲准於香港以外任何地區提呈發售供股股份或派發章程文件。因此，於香港以外任何地區接獲章程文件之人士，概不應視之為申請認購供股股份之要約或邀請，除非有關要約或邀請可於相關地區毋須進行任何登記或遵守其他法律及監管規定之情況下合法進行。任何香港境外人士填妥並交回暫定配額通知書，即表示該人士向本公司保證及聲明，已經或將會妥為遵守香港以外相關司法權區有關暫定配額通知書及接納暫定配額通知書之一切登記、法律及監管規定。為免生疑問，香港結算及香港中央結算（代理人）有限公司將不會作出上述任何保證或聲明，亦不會受其所規限。本公司保留權利在其相信接納任何供股股份申請或認購將觸犯任何司法權區之適用證券或其他法律或規例之情況下，拒絕接納有關申請或認購。概不會接納屬不合資格股東之任何人士提出之供股股份申請。

### 印花稅及其他適用費用及收費

買賣未繳股款及繳足股款供股股份須繳納印花稅、聯交所交易費、證監會交易徵費、會財局交易徵費及香港其他適用費用及收費。

### 稅項

股東如對收取、購買、持有、行使未繳股款供股股份或繳足股款供股股份的權利、處置或買賣未繳股款供股股份或繳足股款供股股份的稅務影響有任何疑問，以及不合資格股東(如有)如對收取代為出售未繳股款供股股份所得款項淨額(如有)的稅務影響有任何疑問，務請諮詢其專業顧問。謹此強調，本公司、董事或參與供股的任何其他各方概不會就任何人士因購買、持有、處置或買賣未繳股款及繳足股款供股股份而造成的任何稅務影響或負債承擔責任。

### 供股股份的股票及退款支票

待供股的條件及包銷協議的條件獲達成後，繳足股款供股股份的股票預期將於2024年3月11日(星期一)或之前以平郵方式寄發予有權收取之人士的登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。每名承配人將就所有獲配發的供股股份獲發一張股票。

倘供股並無成為無條件或包銷協議終止或並無成為無條件，退款支票將於2024年3月11日(星期一)或之前以平郵方式寄發至相關股東之登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。

### 申請上市

本公司已向聯交所上市委員會申請批准未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣。

待未繳股款及繳足股款供股股份獲准於聯交所上市及買賣並遵守香港結算的股份收納規定後，未繳股款及繳足股款供股股份將獲香港結算接納為合資格證券，可自其未繳股款及繳足股款供股股份於聯交所開始買賣日期或香港結算釐定之有關其他日期起，於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日進行的交易，須於其後第二個結算日在中央結算系統內交收。

於中央結算系統進行的所有活動，均須遵照不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。股東應就該等交收安排的詳情及該等安排將如何影響彼等的權利及權益尋求彼等之持牌證券交易商或其他專業顧問的意見。

未繳股款供股股份及繳足股款供股股份將以每手買賣單位300股供股股份進行買賣。買賣於過戶登記處登記之未繳股款及繳足股款供股股份須繳納印花稅、聯交所交易費、證監會交易徵費、會財局交易徵費及香港其他適用費用及收費。

### 有關未獲認購供股股份的程序

包銷商周忻先生為本公司的主要股東、執行董事兼主席，間接透過中國房產信息集團、易居（中國）控股、On Chance及Regal Ace於合共398,613,499股股份（不包括因根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權行使而將予發行的14,460,000股股份）（佔本公司於最後可行日期全部已發行股本約22.8%）中擁有權益。根據上市規則第7.21(2)條，本公司將作出安排，透過向獨立承配人提呈發售未獲認購供股股份之方式出售未獲認購供股股份，利益歸根據供股獲提呈要約的相關不行動股東所有。由於已有補償安排，故不會就供股作出額外申請安排。

本公司已委任配售代理，於最後接納時限後按盡力基準向獨立承配人配售未獲認購供股股份，而配售事項所變現金額較(i)該等供股股份的認購價；及(ii)配售代理開支（包括任何其他相關成本及開支）總額的任何溢價（「淨收益」）將按下文所載方式支付予該等不行動股東。配售代理將按盡力基準在不遲於2024年3月7日（星期四）下午四時正促使收購方（並非股東）以不低於認購價的價格認購所有（或盡可能多的）該等未獲認購供股股份。根據包銷協議的條款，補償安排項下的任何未售出未獲認購供股股份將由包銷商承購。

淨收益（如有，但向下湊整至最接近港仙）將按比例支付予不行動股東，詳情載列如下：

- (i) 如未繳股款權利於失效時由暫定配額通知書代表，則付予名字及地址列於暫定配額通知書的人士；及
- (ii) 如未繳股款權利於失效時以香港中央結算（代理人）有限公司之名義登記，則付予作為該等未繳股款權利於中央結算系統的持有人的實益持有人（透過彼等各自的中央結算系統參與者）。

建議按以下方式處理上述應付予不行動股東的淨收益：(i)金額超過100港元，則全數將支付予彼等；或(ii)如金額等於或少於100港元，則撥歸本公司所有。

#### 未獲認購供股股份的配售協議

配售協議的詳情概述如下：

日期： 2023年6月19日（聯交所交易時段後）

發行人： 本公司

配售代理： 中金公司已獲委任為配售代理，以按盡力基準向承配人配售或促使配售最多1,620,535,238股未獲認購供股股份（除克而瑞證券實際配售者外）。就董事所深知，中金公司為獨立第三方。

克而瑞證券已獲委任為配售代理，以按盡力基準向承配人配售或促使配售最多為1,620,535,238股未獲認購供股股份的40%。於最後可行日期，克而瑞證券為克而瑞資本服務的全資附屬公司，而克而瑞資本服務由周忻先生（於最後可行日期為本公司的主要股東、執行董事兼主席）間接通過易居（中國）控股擁有52.01%、由本公司通過其全資附屬公司擁有34.99%及由兩名獨立第三方分別擁有8%及5%。因此，克而瑞證券為周忻先生的聯繫人兼本公司的關連人士。配售協議項下擬進行的與克而瑞證券的交易構成最低豁免水平的交易，並全面豁免遵守上市規則第14A章項下之年度報告、公告、獨立股東批准及年度審核規定。



配售期： 除非訂約方另行協定或根據配售協議的條款提前終止，該期間於本公司在聯交所網站及本公司網站公佈未獲認購供股股份數目的公告後下一個營業日（「開始日期」）開始，並於開始日期下午六時正終止。經各訂約方協定，該期間將自2024年3月6日開始並於2024年3月7日下午四時正終止。有關詳情，請參閱本供股章程「預期時間表」一節。

應付配售代理的配售  
佣金及開支：

- (i) 應付中金公司的配售佣金：金額相當於成功發行供股股份所得款項總額的0.6%。
- (ii) 應付克而瑞證券的配售佣金：金額相當於成功發行供股股份所得款項總額的0.2%。此外，考慮到克而瑞證券就配售事項的表現，本公司可酌情支付最高為成功發行供股股份所得款項總額的0.4%的激勵費。當本公司釐定應付克而瑞證券的激勵費金額時，其將計及多項因素，包括(i)克而瑞證券成功配售的未獲認購供股股份的實際數目，(ii)未獲認購供股股份的最終配售價，及(iii)克而瑞證券成功配售的未獲認購供股股份數目佔配售代理成功配售的未獲認購供股股份總數的比例。
- (iii) 配售代理就配售事項適當及合理引起的實付開支，由本公司單獨報銷。

---

## 董事會函件

---

- 未獲認購供股股份的  
配售價：
- 未獲認購供股股份的配售價最少相當於認購價(扣除任何可能須支付的經紀佣金、會財局交易徵費、證監會交易徵費及聯交所交易費)。
- 最終價格將根據在配售過程中未獲認購供股股份的需求及市況釐定。
- 承配人：
- 未獲認購供股股份將由配售代理僅向承配人提呈發售，承配人及其最終實益擁有人為獨立第三方，且並非與周忻先生及其一致行動人士(包括中國房產信息集團、易居(中國)控股、On Chance及Regal Ace)及／或本公司任何關連人士一致行動。
- 未獲認購供股股份的  
地位：
- 於配售、配發、發行及繳足股款後，未獲認購供股股份彼此之間及與當時已發行股份將於各方面享有同等地位。
- 配售條件：
- 各配售協議項下的配售事項須待以下條件獲達成後方可作實：
- (i) 獨立股東在供股股東特別大會及出售股東特別大會上分別根據上市規則及收購守則通過(1) 普通決議案以批准包銷協議、配售協議、供股、特別交易及其項下擬進行的交易；及(2) 特別決議案以批准清洗豁免(獲至少75%的獨立股東於供股股東特別大會上投票贊成)；
  - (ii) 聯交所已批准或同意批准供股股份(以未繳股款及繳足股款形式)於聯交所上市及買賣；



---

## 董事會函件

---

- (iii) 配售代理及本公司雙方均已取得彼等就配售協議及其項下擬進行的交易而須取得的所有必要同意及批准；
- (iv) 配售協議並無根據其中所載終止條款終止；
- (v) 包銷協議成為無條件；
- (vi) 向聯交所送達法例所規定須向香港公司註冊處備案及登記的有關供股的所有文件並進行備案及登記；及
- (vii) 向合資格股東寄發章程文件，並向不合資格股東寄發供股章程（註有「僅供參考」字樣）僅供參考。

除上文所述者外，中金公司配售協議項下的配售事項須待以下條件獲達成後方可作實：

- (i) 截至中金公司配售協議日期及配售事項完成日期，本公司根據中金公司配售協議作出的聲明及保證屬真實準確且無誤導成分；
- (ii) 於配售事項完成日期或之前，本公司已遵守所有協議及承諾並達成根據中金公司配售協議須遵守或達成的所有條件；及

- (iii) 中金公司於配售事項完成日期已收到：(a)遞交予中國證監會的有關供股及配售事項以及中金公司配售協議擬進行之任何交易的備案報告最終稿或大體完成的草擬稿以及任何相關支持材料(包括但不限於本公司有關中國法律的律師須出具的中國法律意見(如適用))，有關草擬稿的形式及內容須獲中金公司合理信納；(b)本公司開曼法律顧問就中金公司合理要求的事宜出具的法律意見，有關意見的形式及內容須獲中金公司合理信納；及(c)本公司香港法律顧問出具的法律意見，其形式及內容須獲中金公司合理信納。

上述條件均不可獲配售協議的任何一方全部或部分豁免。

配售事項之完成日期： 供股股份(以繳足股款形式)已按章程文件所載條款正式發行及配發予合資格股東的日子。

配售協議的條款(包括上述應付配售代理的配售佣金)乃由配售代理與本公司經參考供股的規模及佣金的現行市場費率後公平磋商釐定，並按一般商業條款訂立。董事(不包括(i)上市規則獨立董事委員會及收購守則獨立董事委員會成員(彼等經審閱及考慮獨立財務顧問的建議後提供的意見分別載於供股通函的上市規則獨立董事委員會函件及收購守則獨立董事委員會函件)及(ii)蔣珊珊女士(彼目前於阿里巴巴控股擔任投資總監，可能就特別交易存在利益衝突且已於為審議有關事項而召開的董事會會議上放棄投票))認為配售協議的條款屬公平合理。

鑒於補償安排將為不行動股東提供補償機制，故董事(不包括(i)上市規則獨立董事委員會及收購守則獨立董事委員會成員(彼等經審閱及考慮獨立財務顧問的建議後提供的意見分別載於供股通函的上市規則獨立董事委員會函件及收購守則獨立董事委員

---

## 董事會函件

---

會函件)及(ii)蔣珊珊女士(彼目前於阿里巴巴控股擔任投資總監,可能就特別交易存在利益衝突且已於為審議有關事項而召開的董事會會議上放棄投票))認為補償安排符合少數股東的利益。

於最後可行日期,上述配售協議的條件均未獲達成。

### 包銷協議

根據包銷協議的條款,供股股份(中國房產信息集團、易居(中國)控股、On Chance及Regal Ace根據不可撤銷承諾同意承購者除外)將由周忻先生悉數包銷。包銷協議的主要條款及條件載列如下:

日期:	2023年6月19日(聯交所交易時段後)
包銷商:	周忻先生於最後可行日期為本公司的主要股東、執行董事兼主席。周忻先生有權指定一家彼全資擁有的公司認購未獲承購供股股份。包銷證券並非於周忻先生的日常業務過程中進行。
包銷商將予包銷的 供股股份數目:	1,620,535,238股供股股份
包銷佣金:	零

除包銷協議外,本公司並未就供股與包銷商或其任何關連人士及彼等各自的聯繫人訂立任何協議、安排、諒解書或承諾。

待包銷協議所載條件獲達成後及倘包銷協議於最後終止時限前並無根據包銷協議的條款終止,周忻先生已同意認購或指定一家彼全資擁有的公司認購未獲承購供股股份(即並未由配售代理根據配售協議配售的任何未獲認購供股股份)。

包銷協議的條款乃由本公司與周忻先生經參考本集團的財務狀況、供股規模、現時及預期市況並經考慮包銷商就本公司重組計劃促進其集資活動的意向後公平磋商釐定。鑒於本公司情況(包括其財務狀況)及包銷安排條款(可能不涉及包銷費用及佣金)，經數次嘗試找到同意擔任供股包銷商的金融機構後，本公司後續斷定(i)委聘與本公司並無關聯的第三方擔任供股包銷商不切實際，及(ii)周忻先生(作為本公司創始人及單一最大股東)乃擔任包銷商的最合適及最相關的利益相關者。

董事(不包括(i)上市規則獨立董事委員會及收購守則獨立董事委員會成員(彼等經審閱及考慮獨立財務顧問的建議後提供的意見分別載於供股通函的上市規則獨立董事委員會函件及收購守則獨立董事委員會函件)及(ii)蔣珊珊女士(彼目前於阿里巴巴控股擔任投資總監，可能就特別交易存在利益衝突且已於為審議有關事項而召開的董事會會議上放棄投票))認為，包銷協議的條款屬公平合理，且包銷協議項下擬進行的交易乃按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東的整體利益。

### 包銷協議的條件

包銷商於包銷協議項下的責任須待以下條件達成後，方可作實：

- (i) 根據上市規則及收購守則，獨立股東於不遲於章程寄發日期在供股股東特別大會及出售股東特別大會上通過(1)普通決議案以批准包銷協議、配售協議、供股、特別交易及其項下擬進行的交易(獲超過50%的獨立股東於供股股東特別大會及出售股東特別大會上投票贊成)；及(2)特別決議案以批准清洗豁免(獲至少75%的獨立股東於供股股東特別大會上投票贊成)；
- (ii) 根據上市規則及收購守則，股東於不遲於章程寄發日期在本公司股東大會上通過普通決議案以批准須獲得股東批准的與新計劃有關的所有交易；
- (iii) 聯交所上市委員會於供股股份買賣首日前批准或同意批准(須待配發後)供股股份上市及買賣，且並無撤回或撤銷有關批准；

---

## 董事會函件

---

- (iv) 最遲於章程寄發日期，將由兩名董事（或彼等正式書面授權的代理）正式簽署經董事決議案批准的章程文件（及所有其他須隨附的文件）副本各一份，分別送交聯交所取得授權及送交香港公司註冊處處長以作登記，並遵守上市規則及香港法例第32章《公司（清盤及雜項條文）條例》的其他規定；
- (v) 於章程寄發日期或之前，向合資格股東寄發章程文件，並向不合資格股東（如有）寄發供股章程及協定格式的函件（僅供參考），解釋彼等不獲准參與供股的情況；
- (vi) 執行人員向包銷商授出清洗豁免，而授出清洗豁免附帶的所有條件（如有）已達成；
- (vii) 包銷商遵守及履行不可撤銷承諾項下的所有承諾及責任；及
- (viii) 執行人員根據收購守則規則25就特別交易授予同意。

上述先決條件概不可豁免。

供股股東特別大會及出售股東特別大會已於2024年1月31日舉行。供股股東特別大會及出售股東特別大會上提呈的所有決議案均已獲通過。有關供股股東特別大會及出售股東特別大會的投票結果詳情，請參閱本公司日期為2024年1月31日的公告。

於最後可行日期，除已達成的條件(i)、(ii)、(iv)及(viii)及預期於章程寄發日期將達成的條件(v)外，概無上述供股的任何條件獲達成。

就條件(vi)而言，於2024年1月26日，執行人員已於2024年1月26日授出清洗豁免，惟須達成以下條件後方可作實：

- A. 親身或委任受委代表於本公司的股東大會上以投票方式作出的獨立投票（定義見收購守則規則26豁免註釋1）的(i)至少75%批准清洗豁免，及(ii)超過50%批准包銷協議、配售協議、供股、特別交易及其項下擬進行的交易；及

- B. 除非執行人員事先同意，否則於公佈供股至完成供股期間，周忻先生及其一致行動人士不會收購或出售投票權。

於最後可行日期，上述條件A已達成。

倘上述任何先決條件於最後終止時限前未達成，則包銷協議將告終止，而訂約方概不得向任何其他方提出任何申索（惟任何先前違約及相關申索除外）。

於最後可行日期，除上文條件(i)、(ii)、(iii)、(iv)、(vi)及(viii)所載批准、章程文件的授權及登記以及包銷商董事會對包銷協議的批准之外，本公司並不知悉包銷商及本公司各自就包銷協議及其項下擬進行的交易而須取得的其他同意或批准。

於最後可行日期，本公司認為供股、包銷協議、配售協議、特別交易及其項下擬進行的交易以及清洗豁免將不會產生有關遵守其他適用法律或法規（包括上市規則）的任何疑慮。

#### 終止包銷協議

倘於最後終止時限前發生以下情況，則包銷商有權於最後終止時限前向本公司發出書面通知終止包銷協議：

1. 包銷商合理認為，供股的成功將因以下情況而受到重大不利影響：
  - (a) 頒佈任何新法例或法規或現有的法例或法規（或其司法詮釋）出現任何變動，或發生任何性質的其他事件，可能對本集團之整體業務或財務或經營狀況或前景構成重大不利影響，或對供股而言屬重大不利情況；或
  - (b) 發生任何地方、國家或國際性事件或變動（不論是否構成於其日期之前及／或之後發生或持續發生之一連串事件或變動之一部分），而有關事件或變動屬政治、軍事、金融、經濟或其他性質（不論是否與前述任何一項屬同一類別），或具有地方、國家或國際性敵對行為或武裝衝突爆發或升級的性質，或影響當地證券市場，可能對本集團整體

---

## 董事會函件

---

業務或財務或經營狀況或前景構成重大不利影響，或對供股的成功進行構成重大不利影響或導致進行供股屬不宜或不智；或

2. 市況出現任何不利變動（包括但不限於財政或貨幣政策或外匯或貨幣市場之任何變動、證券買賣暫停或受嚴重限制），而包銷商合理認為可能對供股的成功構成重大或不利影響或導致進行供股屬不宜或不智；或
3. 任何不可抗力事件，包括但不限於任何天災、戰爭、暴亂、擾亂公共秩序、內亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖主義活動、罷工或停工，而包銷商合理認為有關情況會對供股的成功及／或本集團整體前景造成重大不利影響；或
4. 本集團整體業務或財務或經營狀況或前景出現任何其他重大不利變動（不論是否與上述任何一項同類）；或
5. 倘於緊接章程文件日期前發生或發現任何事宜且並無於章程文件中披露，而包銷商合理認為有關事宜構成對供股而言屬重大的遺漏；或
6. 聯交所連續十個營業日以上全面暫停證券買賣或暫停本公司證券買賣，涉及核准供股公告或章程文件或有關供股的其他公告而暫停買賣者則除外。

倘包銷商於最後終止時限前發出上文所述通知，則包銷協議項下各訂約方的所有責任隨即終止，各訂約方一概不得就成本、損害、補償或其他事項（任何事前違約事項除外）向任何其他訂約方提出任何索償。



倘包銷商終止包銷協議，供股將不會進行。倘包銷商終止包銷協議，本公司將另行刊發公告。

### 股權架構

下表載列本公司(i)於最後可行日期；(ii)供股完成後在不同情況下(於各情況下均假設除供股股份外，直至供股完成為止並無新發行或購回股份)之股權架構。有關情況假設：

- (a) 所有合資格股東悉數接納供股股份；
- (b) 合資格股東(根據不可撤銷承諾，周忻先生及中國房產信息集團、易居(中國)控股、On Chance及Regal Ace除外)概無接納供股股份及全部未獲認購供股股份已根據補償安排悉數配售予承配人；及
- (c) 合資格股東(根據不可撤銷承諾，中國房產信息集團、易居(中國)控股、On Chance及Regal Ace除外)概無接納供股股份，而全部未獲承購供股股份由包銷商承購。

(ii)緊隨供股完成後，並假設：

	(i)於最後可行日期		(a)所有合資格股東悉數接納供股股份				(b)合資格股東(根據不可撤銷承諾，中國房產信息集團、易居(中國)控股、On Chance及Regal Ace除外)概無接納供股股份及全部未獲認購供股股份已根據補償安排配售予承配人		(c)合資格股東(根據不可撤銷承諾，中國房產信息集團、易居(中國)控股、On Chance及Regal Ace除外)概無接納供股股份，並無未獲認購供股股份獲配售且全部未獲承購供股股份由周忻先生承購	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
中國房產信息集團(附註1)	228,920,000	13.09	503,624,000	13.09	503,624,000	13.09	503,624,000	13.09	503,624,000	13.09
易居(中國)控股(附註2)	146,918,440	8.40	323,220,568	8.40	323,220,568	8.40	323,220,568	8.40	323,220,568	8.40
On Chance(附註3)	20,000,000	1.14	44,000,000	1.14	44,000,000	1.14	44,000,000	1.14	44,000,000	1.14
Regal Ace(附註4)	2,775,059	0.16	6,105,129	0.16	6,105,129	0.16	6,105,129	0.16	6,105,129	0.16



## 董事會函件

	(i) 於最後可行日期		(a) 所有合資格股東悉數				(b) 合資格股東 (根據不可撤銷承諾, 中國房產信息集團、易居 (中國) 控股、On Chance 及 Regal Ace 除外) 概無接納供股股份及全部未獲認購供股股份		(c) 合資格股東 (根據不可撤銷承諾, 中國房產信息集團、易居 (中國) 控股、On Chance 及 Regal Ace 除外) 概無接納供股股份, 並無未獲認購供股股份獲配售且全部未獲承購供股股份由周忻先生承購	
	股份數目	%	股份數目	%	承配人	股份數目	%	股份數目	%	
周忻先生 (附註5)	398,613,499	22.79	876,949,697	22.79	876,949,697	22.79	2,497,484,934	(附註6)	64.90	
周忻先生及與其一致行動或推定與其一致行動的人士 (附註5)	398,613,499	22.79	876,949,697	22.79	876,949,697	22.79	2,497,484,934		64.90	
承配人	-	0	-	0	1,620,535,238	42.11	-		0	
淘寶中國	145,588,000	8.32	320,293,600	8.32	145,588,000	3.78	145,588,000		3.78	
其他公眾股東	1,204,858,031	68.89	2,650,687,668	68.89	1,204,858,031	31.31	1,204,858,031		31.31	
總計 (附註7)	1,749,059,530	100.00	3,847,930,966	100.00	3,847,930,966	100.00	3,847,930,966		100.00	

附註：

- (1) 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。
- (2) 易居 (中國) 控股為易居控股的附屬公司, 而易居控股由 On Chance、Jun Heng 及周忻先生分別持有 33.13%、14.65% 及 52.22% 的股權。Jun Heng 由 On Chance 全資擁有, 而 On Chance 由周忻先生全資擁有。
- (3) On Chance 由周忻先生全資擁有。
- (4) Regal Ace 由周忻先生全資擁有。
- (5) 除上述股份外, 周忻先生亦於根據首次公開發售前購股權計劃授予的購股權獲行使後將予發行的 14,460,000 股股份中擁有權益。於最後可行日期, 周忻先生持有的可行使認購 14,460,000 股股份的購股權仍未行使。於最後可行日期, 除周忻先生外, 董事或彼等的聯繫人概無持有任何股份。
- (6) 根據包銷協議, 周忻先生有權指定一家彼全資擁有的公司認購未獲承購供股股份。僅供說明用途, 我們假設所有未獲承購供股股份將由周忻先生承購。

- (7) 由於百分比數字四捨五入至小數點後兩位，上表中百分比數字總和可能不等於100%。由於處理零碎配額，上表所示股份總數可能不等於最後可行日期已發行股份總數與將予發行的供股股份的總和。供股股份之零碎配額將不會發行予股東，而不合資格股東(如有)亦不會獲發行不合資格股東供股股份之配額。所有零碎供股股份將向下湊整至最接近的供股股份整數並合併，及在可獲得溢價(扣除開支後)的情況下由本公司於市場上出售，利益歸本公司所有。

### 供股的理由及裨益以及所得款項用途

如上文所述，本公司擬根據新計劃就舊票據及可換股票據進行重組。由於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(其中包括)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」)組成的重組代價。本公司擬以供股全部所得款項淨額為新計劃所涉現金代價提供資金。

董事會於議決進行建議供股前已考慮其他集資方法以支付現金代價，包括但不限於債務融資、配售及公開發售。董事會考慮及注意到，銀行借款通常附帶利息成本且可能需要提供抵押。此外，由於銀行借款及其他形式債務融資的債權人的受償地位將優先於股東，董事認為，有關融資替選方案將對本公司的財務狀況造成額外負擔，且不會對股東整體有益。此外，舊票據的條款限制了本公司承擔額外債務的能力，因此本公司選擇銀行借款作為集資方法並不實際。另一方面，供股為現有股東提供平等參與的機會，以避免彼等股權遭攤薄並可自由買賣權利配額。董事會認為(不包括(i)上市規則獨立董事委員會及收購守則獨立董事委員會成員(彼等經審閱及考慮獨立財務顧問的建議後提供的意見分別載於供股通函的上市規則獨立董事委員會函件及收購守則獨立董事委員會函件)及(ii)蔣珊珊女士(彼目前於阿里巴巴控股擔任投資總監，可能就特別交易存在利益衝突且已於為審議有關事項而召開的董事會會議上放棄投票))，供股乃為本公司為實施新計劃集資的最合適方式，並符合本公司及股東的整體利益。本公司擬將供股所得全部所得款項淨額用於支付現金代價，於2023年6月30日該金額為人民幣350百萬元(相當於約379.7百萬港元)。所得款項淨額餘下部分(如有)將用作營運資金及一般公司用途。

## 有關包銷商的資料

供股將由本公司主要股東、執行董事兼主席周忻先生包銷。鑒於周忻先生為本公司主要股東，彼符合上市規則第7.19(1)(b)條有關供股包銷商須為相關發行人控股或主要股東的規定。倘周忻先生因根據包銷協議承購未獲認購供股股份而成為本公司的控股股東，周忻先生計劃讓本集團繼續經營現有業務。周忻先生無意對本集團業務作出任何重大變動或終止繼續聘用本集團僱員。

周忻先生，56歲，本公司創始人、執行董事、提名委員會主席兼本集團主席。其主要負責制定本集團的整體發展策略和業務規劃。周忻先生於1990年獲得上海大學機械設計與製造學士學位。周忻先生在中國房地產行業擁有逾23年經驗。其曾於上海金豐投資股份有限公司（上海證券交易所上市公司，證券代碼：600606）擔任副總經理。其在易居（中國）控股（之前在紐交所上市，證券代碼：EJ）擔任多個職務，包括自2003年起擔任易居管理副主席兼總裁、自2005年起擔任該公司主席、2003年至2009年擔任行政總裁並自2012年起再次擔任該職務。2009年至2012年，周忻先生於中國房產信息集團在紐交所上市至該公司被易居（中國）控股私有化期間擔任該集團聯席主席兼行政總裁。其亦自樂居成立以來擔任該公司的執行主席。周忻先生自2006年7月起亦擔任中國控股公司董事。

周忻先生自樂居於2014年4月上市以來擔任該公司董事。樂居為一家於紐交所上市的公司（證券代碼：LEJU），其於2020年11月成為本公司的一家附屬公司。周忻先生之前曾於易居（中國）控股（紐交所上市公司，證券代碼：EJ）2007年8月上市至2016年8月退市期間擔任該公司董事。

周忻先生於2016年被新浪網和《人民日報》聯合評為「中國經濟年度人物」、2016年獲得第八屆中國商業領袖論壇頒發的「中國商業領袖獎」，2010年榮獲亞洲企業商會(Enterprise Asia)頒發的「優秀企業家獎」及2005年榮獲「中國房地產服務業特殊貢獻獎」。

周忻先生目前擔任中國房地產業協會副主席、中國大自然保護協會董事、中華房地產投資開發商會副主席及中國房地產業協會房地產服務委員會主席。其亦為上海房地產經紀行業協會主席及新滬商聯合會輪值主席。

---

## 董事會函件

---

周忻先生亦為若干主要股東以及其附屬公司及聯營公司的董事，詳情載於本公司日期為2018年7月10日內容有關其首次公開發售及其股份於聯交所主板上市的招股章程「與控股股東的關係」一節。

### 本公司於過往12個月的集資活動

於緊接供股公告前過去12個月及直至最後可行日期，本公司並未進行任何涉及發行股本證券的集資活動。

### 買賣股份及供股股份的風險警告

本公司股東及潛在投資者務請注意，供股須待（其中包括）供股成為無條件後方可作實。因此，供股未必會進行。

於供股的所有條件獲達成當日前買賣股份或未繳股款供股股份的任何股東或其他人士，將相應承擔供股可能不會成為無條件或可能不會進行的風險。

股東及潛在投資者於買賣股份及未繳股款供股股份時務請審慎行事。任何人士如對本身的狀況或應採取的任何行動有任何疑問，應諮詢其本身的專業顧問。

此致

列位合資格股東及僅供參考，列位不合資格股東 台照

承董事會命  
易居(中國)企業控股有限公司  
主席  
周忻

2024年2月15日

## 本集團的財務資料概要

本集團截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度之經審計綜合財務資料及本集團截至2023年9月30日止九個月之未經審計綜合財務資料之詳情於下列文件中披露，該等文件已刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.ehousechina.com)：

- (i) 本集團截至2022年12月31日止年度之經審計財務資料於本公司於2023年4月25日刊發之截至2022年12月31日止年度之年報第151至345頁中披露([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0425/2023042501233\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0425/2023042501233_c.pdf))；
- (ii) 本集團截至2021年12月31日止年度之經審計財務資料於本公司於2022年11月29日刊發之截至2021年12月31日止年度之年報第119至337頁中披露([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/1129/2022112900390\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/1129/2022112900390_c.pdf))；
- (iii) 本集團截至2020年12月31日止年度之經審計財務資料於本公司於2021年4月27日刊發之截至2020年12月31日止年度之年報第143至387頁中披露([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0427/2021042700464\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0427/2021042700464_c.pdf))；及
- (iv) 本集團截至2023年9月30日止九個月之未經審計財務資料於出售通函第91至123頁中披露([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0115/2024011500895\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0115/2024011500895_c.pdf))。

下文載列本集團截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度之綜合財務資料及本集團截至2022年及2023年9月30日止九個月之未經審計中期業績概要。

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2020年 人民幣元	2021年 人民幣元	2022年 人民幣元	2022年 人民幣元	2023年 人民幣元
收入	8,051,509,000	8,865,987,000	5,033,279,000	3,423,442,000	3,346,667,000
員工成本	(2,734,263,000)	(3,243,221,000)	(1,967,347,000)	(1,611,813,000)	(855,634,000)
宣傳及推廣開支	(946,816,000)	(3,048,306,000)	(2,374,608,000)	(1,593,653,000)	(1,477,479,000)
短期租賃、低價值資產租賃及 可變租賃的租金開支	(33,628,000)	(111,398,000)	(103,457,000)	(83,069,000)	(28,164,000)
折舊及攤銷開支	(210,570,000)	(435,347,000)	(537,521,000)	(404,496,000)	(221,507,000)

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2020年 人民幣元	2021年 人民幣元	2022年 人民幣元	2022年 人民幣元	2023年 人民幣元
面臨預期信貸損失(「預期信貸損失」)的金融資產的虧損撥備(扣除撥回)	(172,548,000)	(8,963,718,000)	(995,959,000)	(501,181,000)	(79,911,000)
終止確認按公允價值計量並計入其他全面收益(「按公允價值計量並計入其他全面收益」)的應收款項產生的虧損	(14,651,000)	(5,651,000)	(38,000)	–	–
確認非流動資產的減值損失	–	(858,534,000)	(1,034,791,000)	–	–
諮詢開支	(228,357,000)	(305,714,000)	(461,971,000)	(229,064,000)	(147,836,000)
分銷開支	(2,395,799,000)	(2,462,261,000)	(1,465,853,000)	(934,193,000)	(1,069,959,000)
其他經營成本	(359,388,000)	(717,743,000)	(458,984,000)	(311,001,000)	(273,105,000)
其他收入	140,199,000	198,396,000	150,781,000	102,993,000	62,994,000
其他收益及虧損	72,345,000	(214,741,000)	(316,944,000)	(382,345,000)	(133,791,000)
其他開支	(15,583,000)	(29,667,000)	(5,174,000)	(3,269,000)	(8,839,000)
應佔聯營公司業績	21,056,000	(33,039,000)	2,826,000	(1,149,000)	2,683,000
融資成本	(481,913,000)	(538,800,000)	(471,752,000)	(353,675,000)	(345,915,000)
<b>稅前利潤/(虧損)</b>	<b>691,593,000</b>	<b>(11,903,757,000)</b>	<b>(5,007,513,000)</b>	<b>(2,882,473,000)</b>	<b>(1,229,796,000)</b>
所得稅(開支)/抵免	(252,371,000)	(360,902,000)	38,989,000	27,170,000	37,320,000
<b>年/期內利潤/(虧損)</b>	<b>439,222,000</b>	<b>(12,264,659,000)</b>	<b>(4,968,524,000)</b>	<b>(2,855,303,000)</b>	<b>(1,192,476,000)</b>
年/期內其他全面(開支)/收益					
其後可能重新分類至損益的項目：					
按公允價值計量並計入其他全面收益的應收款項公允價值變動	(119,196,000)	(4,671,979,000)	(635,581,000)	(135,392,000)	54,268,000
按公允價值計量並計入其他全面收益的應收款項預期信貸損失變動					
淨額	119,196,000	4,671,979,000	635,581,000	135,392,000	(54,268,000)
換算海外業務產生的匯兌差額	19,465,000	3,780,000	(6,109,000)	7,537,000	748,000

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2020年 人民幣元	2021年 人民幣元	2022年 人民幣元	2022年 人民幣元	2023年 人民幣元
年／期內其他全面收益／ (開支)，扣除所得稅	19,495,000	3,780,000	(6,109,000)	7,537,000	748,000
年／期內全面收益／(開支)總額	<u>458,687,000</u>	<u>(12,260,879,000)</u>	<u>(4,974,633,000)</u>	<u>(2,847,766,000)</u>	<u>(1,191,728,000)</u>
下列人士應佔年內利潤／(虧損)：					
－本公司擁有人	<u>304,413,000</u>	<u>(11,642,687,000)</u>	<u>(3,896,299,000)</u>	<u>(2,313,684,000)</u>	<u>(1,004,714,000)</u>
－非控股權益	<u>134,809,000</u>	<u>(621,972,000)</u>	<u>(1,072,225,000)</u>	<u>(541,619,000)</u>	<u>(187,762,000)</u>
年／期內全面收益／(開支)總額					
－本公司擁有人	<u>315,255,000</u>	<u>(11,640,065,000)</u>	<u>(3,900,590,000)</u>	<u>(2,308,391,000)</u>	<u>(1,004,047,000)</u>
－非控股權益	<u>143,432,000</u>	<u>(620,814,000)</u>	<u>(1,074,043,000)</u>	<u>(539,375,000)</u>	<u>(187,681,000)</u>
每股盈利／(虧損)					
－基本(人民幣分)	<u>21.11</u>	<u>(665.65)</u>	<u>(222.77)</u>	<u>(132.28)</u>	<u>(57.44)</u>
－攤薄(人民幣分)	<u>17.70</u>	<u>(665.65)</u>	<u>(222.77)</u>	<u>(132.28)</u>	<u>(57.44)</u>
每股末期股息(人民幣分)	<u>5.22</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
末期股息	<u>91,324,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
中期股息	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

本公司截至2020年、2021年及2022年12月31日止財政年度各年以及截至2022年及2023年9月30日止九個月的管理層討論及分析分別於本公司截至2020年、2021年及2022年12月31日止財政年度之年報及出售通函中披露。



### 有關持續經營之重大不確定性

本公司核數師已於截至2021年及2022年12月31日止財政年度各年的綜合財務報表中列出與可能導致對本公司之持續經營能力產生重大疑慮的事件或情況有關的多個重大不確定性：

截至2021年12月31日止年度，本集團產生虧損約人民幣12,264,659,000元及截至2021年12月31日止年度經營活動產生的現金流出淨額約人民幣2,370,896,000元，及截至該日，本集團的流動負債淨額及負債淨額分別為約人民幣1,031,973,000元及約人民幣9,995,000元。該等情況表明存在重大不確定性，從而可能對本集團之持續經營能力產生重大疑慮。因此，本集團可能無法於正常業務過程中變現其資產及清償其負債。

截至2022年12月31日止年度，本集團產生虧損約人民幣4,968,524,000元及截至2022年12月31日止年度經營活動產生的現金流出淨額約人民幣1,086,174,000元，及截至該日，本集團的流動負債淨額及負債淨額分別為約人民幣7,261,358,000元及約人民幣5,027,872,000元。該等情況表明存在重大不確定性，從而可能對本集團之持續經營能力產生重大疑慮。因此，本集團可能無法於正常業務過程中變現其資產及清償其負債。

我們亦提請垂注截至2023年9月30日止九個月之出售通函內財務資料附註2，其載述有關可能對本公司持續經營能力產生重大疑問的事件或狀況的各種重大不確定性。

除上文外，截至2020年、2021年及2022年12月31日止財政年度各年，本公司核數師發出之核數師報告並無載有保留意見或修訂意見、強調事項或有關持續經營之重大不確定性。

### 債務聲明

於2023年12月31日（即本供股章程付印前確認本集團債務的最後可行日期），本集團的債務載列如下。

本集團有未償還借款約人民幣6,128,057,000元，包括銀行貸款約人民幣779,811,000元；無抵押及有擔保優先票據約人民幣4,235,807,000元；無抵押及無擔保可換股票據約人民幣935,112,000元；及無抵押及無擔保應付關聯方非貿易性質款項約



人民幣36,995,000元。於2023年12月31日，(i)銀行貸款約人民幣200,000,000元為有抵押及有擔保；及(ii)約人民幣579,811,000元為有抵押及無擔保銀行貸款。

於2023年12月31日營業時間結束時，本集團之租賃負債約人民幣140,332,000元為無抵押及無擔保。

除上文所披露者及除集團內公司間負債外，於2023年12月31日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及未贖回或同意發行之貸款資本、其他債務證券或其他類似債務、承兌負債（一般貿易票據及貿易應付款項除外）或承兌信貸、債權證、按揭、押記、租購或其他融資租賃承擔、擔保或其他或然負債。

董事確認，除上文所披露者外，自2023年12月31日起直至最後可行日期，本集團之債務及或然負債並無重大變動。

### 營運資金充足性

本集團無法確認其營運資金是否能如上市規則附錄D1B第30段之規定，足以滿足本供股章程日期起未來至少12個月的現時需求。本集團已制定下列計劃以確保其具備充足營運資金滿足本供股章程日期起未來至少12個月所需：

- 作為重組的一部分，本公司已向舊票據持有人及可換股債券持有人提出新計劃。由於各項新計劃已經相關法院裁定有效，本公司將在重組生效日期向參與的計劃債權人支付重組代價；

- 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債券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股本股權合計達到65%；
- 本公司建議通過供股發行2,098,871,436股供股股份，以籌集約483百萬港元（扣除開支前）；
- 本集團將尋求機會出售其投資物業；及
- 本集團將實施降本措施改善其經營現金流量及財務狀況。

## 重大變動

董事確認，除以下資料外，於2022年12月31日（即本集團最近期刊發之經審計綜合財務報表之編製日期）後及直至最後可行日期（包括該日），本集團之財務或經營狀況或前景並無重大變動：

- (i) 誠如截至2023年6月30日止六個月的中期報告所披露，本集團截至2023年6月30日止六個月（「**2023年上半年**」）的收入約為人民幣23億元，與截至2022年6月30日止六個月（「**2022年上半年**」）的約人民幣24億元相比，減少約人民幣139.3百萬元或5.7%。收入減少主要是由於2022年3月29日出售上海唯家房地產諮詢有限公司導致GTV下降，從而令一手房代理服務產生的收入減少。誠如截至2023年6月30日止六個月的中期報告所披露，本集團於2023年上半年錄得本公司擁有人應佔期內虧損約人民幣725.9百萬元，而2022年上半年約為人民幣14億元，主要是由於員工成本減少約人民幣486.9百萬元，主要是由於經營效率提高，以及面臨預期信貸損失（「**預期信貸損失**」）的金融資產虧損撥備減少約人民幣395.3百萬元，主要是由於按公允價值計量並計入其他全面收益的應收款項以及應收賬款及應收票據的虧損撥備準備／（撥回）減少；
- (ii) 誠如截至2023年6月30日止六個月的中期報告所披露，本集團於2023年6月30日錄得流動負債淨額約人民幣80億元，而2022年12月31日的流動負債淨額約為人民幣73億元。流動負債淨額擴大的主要原因是：(i)按公允價值

計量並計入其他全面收益的應收款項－應收賬款及應收票據減少約人民幣256.0百萬元，主要是由於本公司專注於催收及終止確認應收款項；(ii)現金及現金等價物減少約人民幣225.3百萬元，主要是由於償還銀行貸款及相關利息及提供日常經營；及(iii)其他應付款項增加約人民幣180.7百萬元，主要是由於以美元計值的優先票據的應計利息增加，以及其他借款增加約人民幣165.0百萬元，主要是由於匯率上升；及

- (iii) 於2023年12月27日，本公司附屬公司樂居宣佈，其已接獲日期為2023年11月28日的紐交所函件，該函件告知樂居其低於合規標準。截至2023年11月28日，樂居的30個交易日平均市值約為15.7百萬美元且截至2023年6月30日的股東權益約為32.9百萬美元，而由於其於30個交易日期間內總市值低於50百萬美元且股東權益低於50百萬美元，故其被紐交所認定為「低於標準」。因此，樂居須進行紐交所上市公司手冊第801及802條所載的程序，並須於函件90日內進行答覆，須附上能夠證明其於收到函件後18個月內符合持續上市標準的業務計劃。樂居擬遵守適用程序且正在考慮重新符合規定的可行方法。

### 業務趨勢以及財務及經營前景

本集團為中國房地產交易服務提供商，截至最後可行日期，主要提供一手房代理服務、房地產數據及諮詢服務以及房地產經紀網絡服務。重組及出售事項完成後，本集團將繼續提供(i)一手房代理服務，主要包括為房地產開發商開發的房地產項目制定及執行營銷及銷售策略及促成銷售交易；及(ii)「房友」品牌下房地產經紀網絡服務，主要包括整合中國中小型二手房經紀門店並為加強其業務運營提供豐富資源（統稱「餘下業務」）。重組及出售事項是本集團債務重組計劃的重要組成部分。經考慮其選擇後，董事會認為重組是最合適的下一步，既能滿足所有利益相關者的需求，亦能保留本集團作為中國領先房地產服務提供商運營的大部分核心業務。自本集團成立並於2018年在聯交所上市以來，本集團的一手房代理服務一直是本集團的主要業務分部。此外，本集團自2016年以來亦一直提供房地產經紀網絡服務。

2022年中國房地產行業面臨前所未有的挑戰和動盪，造成該局面的其中一個原因為COVID-19令經濟活動中斷和負面的市場情緒。眾多領先的開發商（包括本集團的大部分客戶）出現銷售額驟跌，流動資金嚴重受挫，大部分開發商背負外債，導致本集團收入（尤其是一手房代理服務產生的收入）大幅下跌之餘，還造成應收賬款回款延誤。自2022年底以來，中國政府已基本取消所有與COVID-19防控相關的政策及限制。2023年7月，中國政府發佈一系列旨在刺激經濟及穩定中國房地產行業的政策聲明。自此，政府已出台更多具體的政策，包括降低貸款基準利率、下調購房首付要求、許多大城市取消或放寬限購。預計該等措施將有助於改善中國的經濟及房地產市場。

為應對中國房地產行業的下行及由此造成的流動資金緊張，本集團大幅削減開支，專注於實施成本控制措施、應收款項回款，並在當期能夠產生正現金流的情況下繼續經營餘下業務。餘下業務是本集團的核心業務分部，具有悠久的經營歷史。即使規模縮小，餘下業務仍保持延續性，包括品牌聲譽、客戶關係、經驗豐富的核心管理團隊、營運專業知識以及內部管理及控制系統，以確保順利運營。展望未來，本集團的策略是根據行業環境控制餘下業務的規模及地域範圍。只有於行業在市場情緒及交易活動方面出現實質性改善時，方會考慮並實施擴張。在決定擴張步調時，正現金流將為本集團的首要關注點及考慮因素。

於出售事項後，本集團將著重穩定餘下業務產生的收入，有關詳情載列如下：

- **房地產代理服務：**本集團的房地產代理服務主要包括為開發商客戶開發的新房地產項目制定及執行營銷及銷售策略、管理銷售中心及樣板房以及促成銷售交易。一旦開發項目已準備就緒進入銷售階段，本集團專為有關項目而培訓的銷售人員將會駐守項目現場，直至大部分單元售出為止。本集團的銷售人員為潛在買家提供物業的展示、根據其購房標準推薦合適的戶型圖，並協助簽訂合約。儘管本集團的銷售人員亦會跟進銷售線索，但近年來，本集團的房地產代理服務越來越專注於為新開發項目執行銷售交易。儘管這一直以來為本集團的核心業務，但自2021年財政年度起，鑒於

充滿挑戰的市場狀況，本集團已大幅縮減經營規模。展望未來，本集團將專注於具有強勁銷售前景且可及時結算佣金的開發項目以確保正現金流。

- **房地產經紀網絡服務：**於2016年1月，本集團以「房友」品牌推出房地產經紀網絡服務，以整合中國各自經營一間或多間經紀門店的中小型房地產經紀公司。本集團並不開設或經營自有經紀門店，但授權參與的經紀門店使用「房友」品牌，並為其提供軟件、培訓及其他相關服務。本集團不向經紀公司收取該等服務的費用，但當通過本集團管理的交易服務中心完成房地產交易時，本集團會收取服務費。儘管中國的房地產經紀門店傳統上幾乎完全專注於在二級市場執行交易，但近年來，彼等已成為新開發項目越來越重要的銷售渠道。開發商越來越依賴經紀門店來尋找潛在買家並將其帶到樣板房，並願意為成功的交易向經紀門店支付渠道費用。同時，經紀門店亦積極尋求進入新開發項目的權限，為客戶提供更多選擇，並通過渠道費用增加收入。本集團利用其與房地產開發商的關係，向參與本集團經紀網絡服務的經紀門店提供進入新房項目的權限，幫助彼等創造新房交易。就是項服務而言，本集團保留開發商支付的部分渠道費用，並將剩餘部分轉交予房友經紀公司。
- 本集團的房地產代理服務及房地產經紀網絡服務在一級市場上互為補充，互不競爭，原因為彼等為新房交易的兩個不同組成部分提供服務。儘管一手房代理服務專注於促成及執行交易，但經紀網絡服務主要幫助經紀門店成為新房項目的有效分銷渠道。就新房項目而言，開發商可同時利用房友經紀網絡尋找潛在買家，並利用本集團的房地產代理服務執行交易。倘房友網絡引入的購房者在本集團簽約提供房地產代理服務的項目現場完成交易，本集團通常有權獲得提供房地產代理服務的佣金以及房友網絡收取的渠道費用。



於重組完成後，TM Home將擁有及經營本集團的兩條業務線，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)天貓網絡合作的網上數字化房地產營銷服務業務，當中亦包括樂居(紐約證券交易所上市公司)的控股權。以下載列於重組完成後本集團將出售的業務詳情：

- **目前由克而瑞經營的房地產數據及諮詢服務業務：**房地產數據及諮詢服務業務專注於為處於項目開發及銷售過程各個階段的開發商以及其他有特殊要求及需求的客戶提供服務。該等服務主要包括數據服務、測評及排名服務以及諮詢服務。就房地產數據服務而言，本集團根據所覆蓋的城市數目、訂閱模塊及用戶賬戶，以及客戶所需要的額外服務量及類別，向客戶收取固定金額的服務費。就測評及排名服務而言，本集團利用本集團的數據研究及分析系統以及已發佈的研究報告及排名，在完成相關報告或排名後，通過提供增值服務(例如就與客戶有關的測評及排名編製媒體報告，以用於其營銷)向客戶收取服務費。就諮詢服務而言，本集團在整個設計、開發及銷售階段為開發商客戶提供房地產諮詢服務，並解決彼等遇到的具體問題，此外，亦向商業銀行、房地產行業協會、政府物業及規劃機構以及有意投資房地產行業的投資者提供房地產諮詢服務，本集團據此向彼等收取服務費。
- **天貓網絡合作的網上房地產營銷服務業務：**TM Home經營的網上數字化房地產營銷服務業務已建成房地產信息服務平台及虛擬交易平台。TM Home邀請開發商、房地產經紀機構及其他房地產交易機構在平台上開設網店。TM Home為維護該等網店收取年費，並向通過網上平台進行的交易收取佣金。
- **樂居：**樂居為一間在紐約證券交易所上市的公司，乃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。樂居將網上平台與線下服務整合互補，促成住宅物業交易。樂居主要就新住宅物業銷售提供房地產電子商務服務，包括向潛在購房者出售優惠券，並促成房產參觀、營銷活動及預售客戶支持。就網上廣告服務而言，樂居主要通過打包的線上跨媒體、跨平台產品組合(包括樂居及其他獨立銷售點擁有的產品組合)，向廣告商(主要

為房地產開發商及家居供應商) 提供全面的廣告投放服務，據此，樂居賺取廣告收入。就網上掛牌服務而言，樂居向房地產經紀人提供收費的網上房地產掛牌服務，並向個人房地產賣家提供免費服務。

本集團已經營並將繼續經營餘下業務(獨立於重組完成後本集團將出售的業務)。本集團自2000年成立以來一直提供房地產代理服務，且自2016年以來一直開展房地產經紀網絡服務。相反，TM Home經營的網上數字化營銷平台僅在2021年成立。當本集團向房地產開發商推銷自己時，其可提供一系列線上及線下服務，並為開發商的營銷需求提供一站式服務，在此範圍內TM Home及樂居補充餘下業務，但在其他方面就餘下業務並無關連、並非必不可少或不可或缺。鑒於上述餘下業務悠長的經營歷史、獨特的業務模式以及負責餘下業務的管理團隊獨立於負責重組完成後本集團將出售的實體及業務(「出售集團」)的管理團隊，餘下業務與出售集團之間有清晰劃分，出售事項將僅對本集團餘下業務的經營造成輕微影響。



## A. 本集團之未經審計備考經調整綜合有形負債淨額報表

以下為本公司擁有人應佔本集團未經審計備考經調整綜合有形負債淨額報表（「未經審計備考財務資料」），由本公司董事根據上市規則第4.29條編製，以說明按於記錄日期每持有十股股份可獲發十二股供股股份之基準按認購價每股供股股份（「供股股份」）0.23港元進行建議供股2,098,871,436股供股股份（「供股」）對本公司擁有人應佔本集團綜合有形負債淨額之影響，猶如供股已於2023年9月30日完成。

未經審計備考財務資料已根據本公司董事之判斷及假設編製，僅供說明用途，且由於其假設性質使然，未必能真實反映本集團於供股後之財務狀況。

未經審計備考財務資料乃根據2023年9月30日本公司擁有人應佔本集團綜合負債淨額編製（調整如下所述），並已就供股影響予以調整，猶如供股已於2023年9月30日完成。

於2023年 9月30日 本公司 擁有人應佔 本集團 未經審計 綜合有形 負債淨額 (附註1) 人民幣千元		緊隨供股 完成後 本公司 擁有人應佔 本集團 未經審計 考經調整 綜合有形 負債淨額 (附註2) 人民幣千元	緊隨供股 完成後 本公司 擁有人應佔 本集團 未經審計 考經調整 綜合有形 負債淨額 (附註3) 人民幣千元	緊隨供股 完成後 本公司 擁有人應佔 每股未經 審計備考 經調整綜合 有形負債 淨額 (附註4) 人民幣元	緊隨供股 完成後 本公司 擁有人應佔 每股未經 審計備考 經調整綜合 有形負債 淨額 (附註4) 人民幣元
按認購價每股供股股份 0.23港元將予發行 2,098,871,436股供股 股份計算	(6,776,824)	430,315	(6,346,509)	(3.87)	(1.65)

附註：

- (1) 於2023年9月30日本公司擁有人應佔本集團未經審計綜合有形負債淨額乃摘錄自於2023年9月30日本公司擁有人應佔未經審計綜合負債淨額約人民幣6,312,893,000元，並經扣除無形資產約人民幣463,931,000元調整後得出（載於摘錄自本公司於2024年1月16日刊發的通函所載本集團已刊發截至2023年9月30日止九個月的未經審計綜合財務報表之本集團綜合財務狀況表）。
- (2) 估計供股所得款項淨額約464,740,000港元（相當於約人民幣430,315,000元）乃基於按認購價每股供股股份0.23港元自最大數目2,098,871,436股供股股份取得的所得款項總額約482,740,000港元（相當於約人民幣446,982,000元），經扣除估計相關開支約18,000,000港元（相當於約人民幣16,667,000元），假設供股已於2023年9月30日完成。
- (3) 供股完成前本公司擁有人應佔每股未經審計綜合有形負債淨額乃基於上述附註1所披露之綜合有形負債淨額約人民幣6,776,824,000元，除以本公司於記錄日期及緊接供股完成前已發行1,749,059,530股股份釐定，假設供股已於2023年9月30日完成。
- (4) 緊隨供股完成後本公司擁有人應佔每股未經審計備考經調整綜合有形負債淨額乃基於緊隨供股完成後本公司擁有人應佔本集團未經審計備考經調整綜合有形負債淨額約人民幣6,346,509,000元除以本公司3,847,930,966股股份（包括本公司於記錄日期及緊接供股完成前已發行的1,749,059,530股股份及緊隨供股完成後將予發行的2,098,871,436股供股股份）釐定，猶如供股已於2023年9月30日完成。

**B. 獨立申報會計師就編製未經審計備考財務資料的鑒證報告**

以下為本公司申報會計師中匯安達會計師事務所有限公司(香港執業會計師)發出的會計師報告全文，內容有關本集團的未經審計備考財務資料，乃為載入本供股章程而編製。

中匯安達會計師事務所有限公司

執業會計師

致易居(中國)企業控股有限公司董事會

吾等已完成核證工作，以就易居(中國)企業控股有限公司(「貴公司」)董事編製 貴公司及其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)之備考財務資料作出匯報，僅供說明用途。備考財務資料包括 貴公司刊發的供股章程(「供股章程」)第62至63頁所載於2023年9月30日的備考經調整綜合有形負債淨額。董事編製備考財務資料所依據之適用標準乃於供股章程附錄二第A節載述。

備考財務資料乃由董事編製以說明供股對 貴集團於2023年9月30日的有形負債淨額之影響，猶如該交易已於2023年9月30日完成。作為該過程之一部分，有關 貴集團有形負債淨額的資料乃由董事摘錄自 貴公司日期為2024年1月16日的通函(內容有關(其中包括)出售事項、特別交易2及特別交易3)所載 貴集團截至2023年9月30日止九個月的綜合財務報表，有關報表的審閱報告已獲刊發。

**董事就備考財務資料須承擔之責任**

董事須負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄1B第13段及第4章第29段，並參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引(「會計指引」)第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製備考財務資料。

## 吾等的獨立性及質量管理

吾等已遵守香港會計師公會頒佈的專業會計師道德守則的獨立性及其他道德規範，而該等規範以誠信、客觀、專業能力及應有謹慎、保密及專業行為作為基本原則。

本事務所應用香港質量管理準則第1號，其規定事務所設計、實施並運行質量管理體系，包括有關遵守道德規範、專業標準及適用法律及監管規定的政策或程序。

## 申報會計師之責任

吾等之責任乃根據上市規則第4章第29(7)段之規定，就備考財務資料發表意見並向閣下匯報。吾等概不就編製備考財務資料所採用的任何財務資料而於過往發出的任何報告承擔任何責任，於刊發日對該等報告收件者所承擔的責任除外。

吾等根據由香港會計師公會頒佈之香港核證工作準則第3420號「就載入招股章程所編製之備考財務資料作出報告之核證工作」進行有關工作。該準則規定申報會計師須規劃並執程序，以合理保證董事是否根據上市規則第4章第29段的規定及是否參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製備考財務資料。

就是次委聘而言，吾等概不負責就於編製備考財務資料時所用之任何過往財務資料進行更新或重新發表任何報告或意見。吾等於是次受聘之過程中，亦未就編製備考財務資料時所用之財務資料進行審核或審閱。

載入供股章程之備考財務資料僅供說明重大事件或交易對貴集團未經調整財務資料之影響，猶如該事件或交易於供說明用途所選定之較早日期已發生或已進行。因此，吾等不會就該事件或交易於2023年9月30日之實際結果會如呈列所述作出保證。

就備考財務資料是否已按適用準則妥善編製而作出報告之合理核證委聘，涉及進行程序評估董事在編製備考財務資料時所用之適用標準，有否提供合理基準以呈列直接歸因於該事件或交易之重大影響，以及就下列各項取得充分而適當之憑證：

- 有關備考調整是否已對該等標準產生適當影響；及
- 備考財務資料是否反映未經調整財務資料已妥當應用該等調整。

所選程序視乎申報會計師之判斷，當中已考慮到申報會計師對 貴集團性質之理解、與備考財務資料編製有關之事件或交易，以及其他相關委聘狀況。

是次委聘亦涉及評估備考財務資料之整體列報方式。

吾等相信，吾等所獲得之憑證屬充足恰當，並可為吾等之意見提供基礎。

吾等對公开发售所得款項淨額金額的合理性、該等所得款項淨額的應用、或有關用途是否將按供股章程第48頁所載「供股的理由及裨益以及所得款項用途」所述者落實不發表意見。

## 意見

吾等認為：

- (a) 備考財務資料已按所列基準妥善編製；
- (b) 有關基準與 貴集團之會計政策貫徹一致；及
- (c) 就備考財務資料而言，根據上市規則第4章第29(1)段披露之該等調整均屬恰當。

此致

中匯安達會計師事務所有限公司

執業會計師

李淳暉

執業證書編號P05498

香港

謹啟

2024年2月15日

## 責任聲明

本供股章程的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本集團的資料；董事願就本供股章程的資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本供股章程所載資料（有關周忻先生及其一致行動人士（包括中國房產信息集團、易居（中國）控股、On Chance及Regal Ace）之資料除外）在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事項，致使本供股章程所載任何陳述或本供股章程產生誤導。

董事願就本供股章程所載資料（有關周忻先生及其一致行動人士（包括中國房產信息集團、易居（中國）控股、On Chance及Regal Ace）之資料除外）之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本供股章程所表達之意見（周忻先生所表達之意見除外）乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本供股章程並無遺漏任何其他事實，致使本供股章程所載任何陳述產生誤導。

周忻先生願就本供股章程所載資料之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼所深知，本供股章程所表達之意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本供股章程並無遺漏任何其他事實，致使本供股章程所載任何陳述產生誤導。

## 股本

本公司於最後可行日期及供股完成後（假設於供股完成時或完成前並無進一步發行或購回股份）之法定及已發行股本如下：

### 於最後可行日期

美元

法定股本：

5,000,000,000股每股面值0.00001美元之股份	<u>50,000.00</u>
--------------------------------	------------------

已發行及繳足股本：

1,749,059,530股每股面值0.00001美元之股份	<u>17,490.60</u>
--------------------------------	------------------

## 緊隨供股完成後(假設直至供股完成為止並無發行或購回股份)

美元

法定股本：

5,000,000,000股每股面值0.00001美元之股份	<u>50,000.00</u>
--------------------------------	------------------

已發行及繳足股本：

緊隨供股完成後3,847,930,966股每股面值0.00001美元之股份	<u>38,479.31</u>
---------------------------------------	------------------

所有股份彼此之間在各方面(包括股息權、投票權及資本返還權)享有同等地位。供股股份一經配發、發行及繳足股款，彼此之間及與配發及發行供股股份當日之已發行股份將在各方面(包括股息權、投票權及資本返還權)享有同等地位。繳足股款供股股份之持有人將有權收取於繳足股款供股股份發行日期或之後可能宣派、作出或派付之所有未來股息及分派。

本公司已向聯交所申請批准根據供股將予發行及配發之未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣。本公司股本任何部分或任何其他證券概無於聯交所以外之任何證券交易所上市或買賣，本公司亦無申請或計劃申請或尋求股份或本公司任何其他證券於任何其他證券交易所上市或買賣。

於最後可行日期，概無放棄或同意放棄未來股息之安排。

自2022年12月31日(即本公司上一財政年度結束時)起直至最後可行日期，本公司並無發行任何股份。

除舊票據、可換股票據及根據本公司首次公開發售前購股權計劃授出的購股權外，於最後可行日期，本公司並無任何賦予權利可認購、轉換或交換為股份之其他尚未行使認股權證、購股權或已發行可換股證券。



## 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或根據收購守則須予以披露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 <sup>(1)</sup>
周忻先生 <sup>(2)</sup>	受控法團權益及實益擁有人	413,073,499 (L)	65.28%
	包銷商	1,620,535,238 (L)	
黃燦浩先生 <sup>(3)</sup>	實益擁有人	9,600,000 (L)	0.549%
丁祖昱博士 <sup>(3)</sup>	實益擁有人	9,600,000 (L)	0.549%
程立瀾博士 <sup>(3)</sup>	實益擁有人	1,446,000 (L)	0.083%

附註：

- (1) 就周忻先生的持股比例而言，計算乃基於緊隨供股股份發行及配發後經擴大已發行股份總數3,847,930,966股。就上述其他持股比例而言，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。

周忻先生已提供不可撤銷承諾，將促使中國房產信息集團、易居（中國）控股、On Chance及Regal Ace根據供股承購合共478,336,198股供股股份並繳付股款，其中分別向中國房產信息集團、易居（中國）控股、On Chance及Regal Ace暫定配發（按未繳股款基準）274,704,000股供股股份、176,302,128股供股股份、24,000,000股供股股份及3,330,070股供股股份。假設合資格股東概無承購供股股份（中國房產信息集團、易居（中國）控股、On Chance及

Regal Ace將根據不可撤銷承諾承購者除外)及概無未獲認購供股股份根據補償安排獲成功配售,周忻先生(作為包銷商)將須承購最多1,620,535,238股供股股份。在此情況下及於供股完成後,假設除配發及發行供股股份外,本公司已發行股本並無變動,周忻先生及其一致行動人士(包括中國房產信息集團、易居(中國)控股、On Chance及Regal Ace)將合共於2,497,484,934股股份(相當於本公司經發行供股股份擴大之已發行股本約65.28%)中擁有權益。

- (3) 該等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),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,或須根據收購守則披露的權益或淡倉。

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;
- (d) 楊勇先生為萬科的僱員;及
- (e) 陳代平先生為中國恒大集團的僱員。

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。

### 主要股東之權益

於最後可行日期，就董事及本公司最高行政人員所知，以下人士（董事或本公司最高行政人員除外）於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值的5%或以上的權益：

#### 於股份之好倉

姓名	身份	股份數目	持股量
中國房產信息集團 <sup>(2)</sup>	實益擁有人	228,920,000 (L)	13.088%
易居(中國)控股 <sup>(2)</sup>	實益擁有人及 受控制法團權益	375,838,440 (L)	21.488%
易居控股 <sup>(3)</sup>	受控制法團權益	375,838,440 (L)	21.488%
阿里巴巴控股 <sup>(4)</sup>	受控制法團權益	245,096,197 (L)	14.013%
淘寶中國控股有限公司 <sup>(4)</sup>	實益擁有人	145,588,000 (L)	8.324%
Taobao Holding Limited <sup>(4)</sup>	受控制法團權益	145,588,000 (L)	8.324%
阿里巴巴香港有限公司 <sup>(4)</sup>	實益擁有人	99,508,197 (L)	5.689%
Alibaba.com Investment Holding Limited <sup>(4)</sup>	受控制法團權益	99,508,197 (L)	5.689%
阿里巴巴網絡有限公司 <sup>(4)</sup>	受控制法團權益	99,508,197 (L)	5.689%
樂意發展有限公司 <sup>(5)</sup>	實益擁有人	171,690,000 (L)	9.816%
中華環球有限公司 <sup>(5)</sup>	受控制法團權益	171,690,000 (L)	9.816%
天基控股有限公司 <sup>(5)</sup>	受控制法團權益	171,690,000 (L)	9.816%
恒大地產集團有限公司 <sup>(5)</sup>	受控制法團權益	171,690,000 (L)	9.816%
廣州市凱隆置業有限公司 <sup>(5)</sup>	受控制法團權益	171,690,000 (L)	9.816%

姓名	身份	股份數目	持股量
廣州市超豐置業有限公司 <sup>(5)</sup>	受控制法團權益	171,690,000 (L)	9.816%
安基BVI有限公司 <sup>(5)</sup>	受控制法團權益	171,690,000 (L)	9.816%
中國恒大集團(「恒大」) <sup>(5)</sup>	受控制法團權益	171,690,000 (L)	9.816%
Xin Xin (BVI) Limited <sup>(5)</sup>	受控制法團權益	171,690,000 (L)	9.816%
許家印先生 <sup>(5)</sup>	受控制法團權益	171,690,000 (L)	9.816%
Captain Valley (Cayman) Limited <sup>(6)</sup>	受控制法團權益	171,690,000 (L)	9.816%
Climax Fame (BVI) Limited <sup>(6)</sup>	受控制法團權益	171,690,000 (L)	9.816%
萬科金融(香港)有限公司 <sup>(6)</sup>	受控制法團權益	171,690,000 (L)	9.816%
萬科置業(香港)有限公司 <sup>(6)</sup>	受控制法團權益	171,690,000 (L)	9.816%
上海萬科企業有限公司 <sup>(6)</sup>	受控制法團權益	171,690,000 (L)	9.816%
上海萬科投資管理有限公司 <sup>(6)</sup>	受控制法團權益	171,690,000 (L)	9.816%
萬科企業股份有限公司 (「萬科」) <sup>(6)</sup>	受控制法團權益	171,690,000 (L)	9.816%

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) 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。
- (3) 375,838,440股股份分別由中國房產信息集團及易居(中國)控股持有228,920,000股及146,918,440股。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。

- (4) 145,588,000股股份由淘寶中國控股有限公司持有及99,508,197股根據可換股票據的相關股份由阿里巴巴香港有限公司持有。淘寶中國控股有限公司為Taobao Holding Limited的全資附屬公司，而Taobao Holding Limited為阿里巴巴控股的全資附屬公司。阿里巴巴香港有限公司由Alibaba.com Investment Holding Limited全資擁有，而Alibaba.com Investment Holding Limited為阿里巴巴網絡有限公司的全資附屬公司。阿里巴巴控股持有阿里巴巴網絡有限公司80.02%的股權。
- (5) 樂意發展有限公司由中華環球有限公司全資擁有，而中華環球有限公司由天基控股有限公司全資擁有。天基控股有限公司由恒大地產集團有限公司全資擁有，恒大地產集團有限公司由廣州市超豐置業有限公司全資擁有的廣州市凱隆置業有限公司持有63.46%的股權。廣州市超豐置業有限公司由安基BVI有限公司全資擁有，而安基BVI有限公司由恒大全資擁有。Xin Xin (BVI) Limited持有恒大70.30%的股權，且其由許家印先生全資擁有。因此，中華環球有限公司、天基控股有限公司、恒大地產集團有限公司、廣州市凱隆置業有限公司、廣州市超豐置業有限公司、安基BVI有限公司、恒大、Xin Xin (BVI) Limited及許家印先生皆被視為於樂意發展有限公司持有之股份中擁有權益。
- (6) Captain Valley (Cayman) Limited由Climax Fame (BVI) Limited全資擁有，而Climax Fame (BVI) Limited由萬科金融(香港)有限公司全資擁有。萬科金融(香港)有限公司由萬科置業(香港)有限公司全資擁有，而萬科置業(香港)有限公司由上海萬科企業有限公司全資擁有。上海萬科企業有限公司由上海萬科投資管理有限公司全資擁有，而上海萬科投資管理有限公司由萬科全資擁有。因此Climax Fame (BVI) Limited、萬科金融(香港)有限公司、萬科置業(香港)有限公司、上海萬科企業有限公司、上海萬科投資管理有限公司及萬科皆被視為於Captain Valley (Cayman) Limited持有之股份中擁有權益。
- (7) 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，就董事或本公司最高行政人員所知，概無人士(董事或本公司最高行政人員除外)於股份或相關股份中擁有或被當作或視作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值5%或以上之權益。

### 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擁有不會於一年內屆滿或本集團有關成員公司在毋須支付賠償(法定賠償除外)的情況下不得於一年內終止的任何現有或擬訂立服務合約。

### 競爭權益

於最後可行日期，概無董事於與我們的業務直接或間接構成或可能構成競爭的業務(本集團的業務除外)中擁有須根據上市規則第8.10條須予披露的任何權益。

### 董事於資產、合約及其他權益的權益

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（即本集團最近期刊發之經審計財務報表之編製日期）以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後可行日期，概無存續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。

### 重大合約

本集團成員公司於緊接本供股章程日期前兩年內直至最後可行日期（包括該日）訂立以下重大合約（並非於本集團進行或擬進行的日常業務過程中訂立的合約）：

- (i) Alibaba Investment Limited、本公司及TM Home Limited訂立的日期為2023年4月2日的TM Home Limited股份發行及認購協議，據此(1)本公司同意(a)促使TM Home Limited於該等股份發行及認購完成日期（「第一次完成日期」）以代價5,020.92美元向本公司發行50,209,195股新股份；(b)促使TM Home Limited進行反向股份分拆以將每1,000股TM Home Limited股份轉換為1股股份；及(c)促使TM Home於該等股份發行及認購完成日期（「第二次完成日期」）以代價100,000美元向本公司發行1,000,000股新股份，及(2)本公司同意根據該協議於第一次完成日期向Alibaba Investment Limited支付金額1,275,000美元，作為Alibaba Investment Limited選擇不認購TM Home Limited額外股份的代價；
- (ii) 浙江天貓網絡有限公司（「天貓網絡」）、上海天貓好房電子商務有限公司（「TM Home外商獨資企業」）及TM Home Limited訂立的日期為2023年4月2日的新業務合作協議，據此且以零代價(1)訂約方同意經本公司股東批准（於2023年7月27日本公司股東特別大會上取得）後終止天貓網絡與TM Home外商獨資企業訂立的日期為2021年9月1日的天貓好房原業務合作協議、阿里巴巴（中國）網絡技術有限公司與本公司訂立的日期為2021年9月1日的經二次重述及修訂的阿里與易居之戰略合作框架協議以及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日的品牌使用授權協議，(2)訂約方亦同意天貓網絡與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2023年4月2日至2024年8月31日，及(3)訂約方亦同意TM Home Limited更名；



- (iii) 本公司、阿里巴巴香港有限公司、D.F. King Ltd.及本公司若干附屬公司（包括房友信息技術控股有限公司、香港房友軟件技術有限公司、CRIC控股有限公司及克而瑞控股（香港）有限公司）就重組訂立的日期為2023年4月2日的重組支持協議（「可換股票據重組支持協議」），據此阿里巴巴香港有限公司同意按可換股票據重組支持協議所載條款及在其條件的規限下行使歸屬於可換股票據的投票權，以批准開曼計劃及香港計劃，代價為金額相當於（或按本公司全權酌情決定，任何金額高於）可換股票據未償還本金總額0.25%另加截至2023年6月30日（但不包括該日）可換股票據應計及未付利息的指導費；
- (iv) 本公司、D.F. King Ltd.及本公司若干附屬公司（包括房友信息技術控股有限公司、香港房友軟件技術有限公司、CRIC控股有限公司及克而瑞控股（香港）有限公司）就重組訂立的日期為2023年4月2日的重組支持協議（「重組支持協議」），據此於指定期間（根據重組支持協議第4及6條）藉通過相關結算系統遞交電子同意指示而獲加入重組支持協議的各舊票據合資格持有人同意按重組支持協議所載條款及在其條件的規限下動用其於舊票據的權益並就此投票，以批准及全面支持重組、開曼計劃及香港計劃，代價為金額相當於（或按本公司全權酌情決定，任何金額高於）舊票據未償還本金總額0.25%另加截至2023年6月30日（但不包括該日）舊票據應計及未付利息的指導費；
- (v) 本公司與中金公司就配售事項訂立的日期為2023年6月19日的配售協議，據此中金公司同意擔任本公司配售代理以按盡力基準促使承配人在該配售協議所載條件的規限下認購均已繳足股款的未獲認購供股股份（克而瑞證券實際已配售的未獲認購供股股份除外），代價為金額相當於成功發行供股股份所得款項總額0.6%的配售佣金；
- (vi) 本公司與克而瑞證券就配售事項訂立的日期為2023年6月19日的配售協議，據此克而瑞證券同意擔任本公司配售代理以按盡力基準促使承配人在該配售協議所載條件的規限下認購均已繳足股款的未獲認購供股股份，代價為金額相當於成功發行供股股份所得款項總額0.2%的配售佣金及按本公司全權酌情決定最高為成功發行供股股份所得款項總額的0.4%的激勵費；及



- (vii) 本公司與包銷商周忻先生就供股訂立的日期為2023年6月19日的包銷協議，據此包銷商同意在不收取包銷佣金的情況下按章程文件的條款承購所有有關未獲認購供股股份（即未獲配售代理配售或已獲配售但承配人未繳付股款）。

## 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。

## 專家及同意書

提供本供股章程所載意見、函件或建議之專家之資格載列如下：

名稱	資格
中匯安達會計師事務所 有限公司	執業會計師

中匯安達會計師事務所有限公司已就刊發本供股章程發出書面同意書，同意按本供股章程所載形式及涵義轉載其函件、意見、報告及／或引述其名稱，且迄今並無撤回其書面同意書。

於最後可行日期，中匯安達會計師事務所有限公司並無於本集團任何成員公司的股本中擁有實益權益，亦無任何權利（不論是否可依法強制執行）可認購或提名他人認購本集團任何成員公司的任何證券，亦無於本集團任何成員公司自2022年12月31日（即本集團最近期刊發的經審計綜合財務報表的編製日期）以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的資產中擁有任何直接或間接權益。

## 費用

本公司就供股、配售協議、包銷協議、特別交易及清洗豁免應付之費用（包括印刷、登記、翻譯、法律、財務顧問、會計及其他專業費用）估計約為18百萬港元。

## 董事及公司秘書詳情

現有董事之履歷詳情載列如下：

### 執行董事及高級管理層

周忻先生，56歲，本公司創始人、執行董事、提名委員會主席兼本集團主席。其主要負責制定本集團的整體發展策略和業務規劃。周忻先生於1990年獲得上海大學機械設計與製造學士學位。周忻先生在中國房地產行業擁有逾24年經驗。其曾於上海金豐投資股份有限公司（上海證券交易所上市公司，證券代碼：600606）擔任副總經理。其在易居（中國）控股（之前在紐交所上市，證券代碼：EJ）擔任多個職務，包括自2005年起擔任該公司主席、2003年至2009年擔任行政總裁並自2012年起再次擔任該職務。2009年至2012年，周忻先生於中國房產信息集團在紐交所上市至該公司被易居（中國）控股私有化期間擔任該集團聯席主席兼行政總裁。其亦自樂居成立以來擔任該公司的執行主席。周忻先生自2006年7月起亦擔任中國控股公司董事。

目前，周忻先生在下列上市公司中擔任董事職務：

- 自樂居於2014年4月上市以來擔任該公司董事。樂居為一家於紐交所上市的公司（證券代碼：LEJU），於股權轉讓協議完成後，已成為本公司的附屬公司。

周忻先生於易居（中國）控股（紐交所上市公司，證券代碼：EJ）2007年8月上市至2016年8月退市期間擔任該公司董事。周忻先生於2016年被新浪網和《人民日報》聯合評為「中國經濟年度人物」、2016年獲得第八屆中國商業領袖論壇頒發的「中國商業領袖獎」，2010年榮獲亞洲企業商會（Enterprise Asia）頒發的「優秀企業家獎」及2005年榮獲「中國房地產服務業特殊貢獻獎」。

周忻先生目前擔任中國房地產業協會副主席、中國大自然保護協會董事、中華房地產投資開發商會副主席及中國房地產業協會房地產服務委員會主席。其亦為上海房地產經紀行業協會主席及新滬商聯合會輪值主席。

周忻先生亦為若干主要股東以及其附屬公司及聯營公司的董事，詳情載於本公司日期為2018年7月10日的內容有關其首次公開發售及其股份於聯交所主板上市的招股章程「與控股股東的關係」一節。

黃燦浩先生，66歲，執行董事兼本集團副主席。其主要負責監督本集團的管理和策略發展。黃先生於1998年獲得上海大學國際商業學院經濟管理學文憑。

於2000年，其加入本公司，2000年至2007年擔任易居管理副總裁，2007年至2009年擔任易居（中國）控股運營總監。自2009年至2015年，其亦於中國控股公司擔任多個職位，包括擔任一手房代理服務業務部副總裁，並自2016年起擔任董事兼副主席。

黃先生自樂居於2014年4月上市以來擔任該公司董事。樂居為一家於紐交所上市的公司（證券代碼：LEJU），於股權轉讓協議完成後，已成為本公司的附屬公司。黃先生於主要股東中國房產信息集團2009年10月上市至2012年5月退市期間擔任該集團董事。此外，黃先生之前曾於易居（中國）控股（紐交所上市公司，證券代碼：EJ）2007年8月上市至2016年8月退市期間擔任該公司董事。

黃先生於2017年3月重新獲委任為易居（中國）控股有限公司董事。

丁祖昱博士，50歲，本公司執行董事兼本集團首席執行官。丁博士主要負責監督本集團的管理和策略發展。其分別於1998年7月及2013年12月獲得華東師範大學的房地產商業管理學士學位及經濟學博士學位。

於2000年9月至2001年11月期間，其擔任易居管理的研發部經理，隨後擔任易居管理副總經理及技術主管，直至2008年1月。彼亦於2009年9月至2011年9月擔任中國房產信息集團聯席總裁，並於2011年3月至2012年4月擔任董事。丁博士於2012年4月至2016年8月擔任易居（中國）控股聯席總裁。其自2006年7月起擔任中國控股公司之房地產數據及諮詢服務業務總裁，以及自2016年8月以來一直擔任中國控股公司的首席執行官。

丁博士現任易居研究院副院長。其目前亦為中國房地產業協會常務理事及國家住房和城乡建设部房地產市場顧問。其於2012年獲「上海傑出青商」稱號及於2011年至2012年躋身「上海十大傑出青年經濟人物」之列。丁博士目前亦擔任北京中房研協技術服務有限公司總經理。

丁博士於2012年1月起直至其於2018年1月辭任期間為三湘印象股份有限公司（一間於深圳證券交易所上市的公司，證券代碼：00863）的獨立董事。丁博士亦自2014年12月起一直擔任寶龍地產控股有限公司（香港聯交所上市公司，股份代號：1238）獨立非執行董事。丁博士亦於2011年7月至2017年3月期間擔任上海城投控股股份有限公司（上海證券交易所上市公司，證券代碼：600649）獨立董事。

程立瀾先生，59歲，現為本公司的執行董事，彼自2018年起擔任該職位。此外，彼自2023年2月19日起擔任本公司首席財務官，自2017年至2023年2月擔任本公司附屬公司樂居的首席財務官，並於2014年至2017年擔任其執行董事。於2012年至2018年，程先生擔任本公司聯屬公司易居（中國）控股有限公司（紐交所曾用代碼：EJ）的首席執行官，且於2006年至2012年擔任其首席財務官。

在加入易居之前，程先生於2005年至2006年擔任中國線上房地產服務公司搜房控股有限公司的首席財務官。於2002年至2004年，程先生擔任一家位於北京的房地產開發商SOHO中國有限公司的執行董事兼首席財務官。於1997年至2002年，程先生擔任荷蘭銀行（亞洲）的亞洲運輸部投資組的助理總監兼主任。於1995年至1997年，程先生擔任美國國家經濟研究協會公司（一家位於紐約的經濟及財務諮詢公司）的一名高級分析師。於1989年至1991年，其擔任普天壽投資集團（一家位於新澤西州紐瓦克的美國保德信保險公司的機構投資的附屬公司）的一名投資培訓人兼分析師。

程先生現擔任Yunji Inc.（納斯達克代碼：YJ，一家於納斯達克上市的中國社交電商平台）的獨立董事兼審計委員會主席。其還曾擔任前程無憂（達斯達克曾用代碼：JOBS）、LAIX Inc.（紐交所曾用代碼：LAIX）、鄉村基快餐連鎖有限公司（紐交所曾用代碼：CCSC）及中國利農集團有限公司（達斯達克曾用代碼：GAGA）的獨立董事兼審計委員會委員。

程先生獲得斯沃斯莫爾學院經濟學學士學位及麻省理工學院經濟學博士學位。程先生為一名特許金融分析師。

**非執行董事**

**蔣珊珊女士**，40歲，非執行董事。蔣女士現任阿里巴巴集團控股有限公司投資總監。自2016年至2018年，蔣女士擔任璞米投資諮詢(中國)有限公司投資總監。自2010年至2015年，蔣女士擔任Unitas Capital副總裁。彼於2008年至2010年在羅兵咸永道會計師事務所戰略諮詢部擔任高級諮詢顧問，並於2008年獲得復旦大學運籌學與控制論碩士學位。

**楊勇先生**，51歲，非執行董事。楊先生擁有高級經濟師職稱。楊先生於1995年畢業於北京大學光華管理學院，並獲得經濟學學士學位。自1995年以來，楊先生曾擔任上海中星(集團)有限公司多個高級職務，包括投資管理部總經理及副總經濟師。於2014年至2019年，楊先生曾擔任上海地產(集團)有限公司戰略投資部總經理。於2019年至2021年，他曾擔任申壽潤投資管理有限責任公司總經理。自2021年起，楊先生擔任萬科企業股份有限公司上海區域投資和發展促進中心總經理。

**宋家俊先生**，51歲，現任深圳華僑城資本投資管理有限公司(「深圳華僑城」)副總經理、香港華僑城有限公司副總經理及華僑城集團若干附屬公司的董事。宋先生於2017年加入深圳華僑城。此前，他曾於中信証券股份有限公司從事投資銀行及併購業務，及擔任藍光投資控股集團的高層管理職位。宋先生於1995年取得武漢大學文學和法學雙學士學位。自2023年3月31日起，宋先生擔任禹洲集團控股有限公司(一家於聯交所上市的公司(香港交易所：1628))非執行董事。

**陳代平先生**，41歲，現任中國恒大集團香港附屬公司財務經理。陳先生於2008年7月加入中國恒大集團，擁有逾15年的財務管理職位工作經驗。陳先生於2008年6月獲得南開大學管理學學士學位。

### 獨立非執行董事

張磅先生，55歲，自2018年7月10日起獲委任為獨立非執行董事及審計委員會主席。通過如下所述經驗，其為就上市規則第3.10(2)條而言具有適當專業會計資格或相關的財務管理經驗的董事。此外，張先生亦為英國特許管理會計師公會資深會員及國際特許公認會計師公會的特許全球管理會計師。

張先生於2001年6月獲得中國暨南大學工商管理碩士學位。

張先生自2018年4月起一直擔任音昱(上海)企業管理有限公司的首席企業官。在此之前，張先生曾擔任雙志偉業集團及金錢豹餐飲集團的首席財務官。自2009年7月至2013年12月，其亦曾擔任麥考林集團(一家先前於納斯達克上市的公司，證券代碼：MCOX)的首席財務官。於1994年4月至2009年6月，張先生為麥當勞(中國)有限公司的財務總監。

目前，張先生於以下上市公司擔任董事職位：

- 自2021年11月起擔任瑞爾集團有限公司(聯交所上市公司，股份代號：6639)獨立非執行董事。

朱洪超先生，64歲，自2018年7月10日起獲委任為獨立非執行董事、薪酬委員會主席及提名委員會成員。朱先生於1983年獲得復旦大學法學學士學位，並於1996年7月獲得復旦大學外國法制史專業碩士學位。於1993年，其獲得中國證監會頒發的中國證券監督管理委員會從事證券法律業務資格。

朱先生自1986年起一直擔任上海市聯合律師事務所的主任及高級合夥人。其先前曾擔任上海市律師協會副會長及監事長。朱先生亦曾擔任中華全國律師協會副會長，自2008年至2018年期間，朱先生擔任上海市第十三屆及十四屆人民代表大會的人大代表。自2008年9月及2015年5月起，朱先生亦分別擔任上海仲裁委員會及上海國際仲裁



中心的仲裁員，並擔任上海經貿商事調解中心認可調解員。自2012年9月起，其擔任華東政法大學律師學院的兼職教授，以及自2015年10月起擔任上海外國語大學的兼職研究生導師。

目前，朱先生於以下上市公司擔任董事職位：

- 自2017年3月起擔任樂居獨立董事。樂居為一家於紐交所上市的公司（證券代碼：LEJU），於股權轉讓協議完成後，已成為本公司的附屬公司；
- 自2019年6月起擔任海通證券股份有限公司（聯交所股份代號：6837，及上海證券交易所證券代碼：600837）獨立非執行董事；及
- 自2020年7月起擔任上海海希工業通訊股份有限公司（全國中小企業股份轉讓系統（新三板）股份代碼：831305）獨立董事。

朱先生亦自2021年2月起擔任三盛控股（集團）有限公司（聯交所股份代號：2183，於2023年12月退市）獨立非執行董事。朱先生亦自2007年至2016年擔任易居（中國）控股有限公司的獨立非執行董事，自2017年起擔任中國控股公司的獨立非執行董事，自2013年12月至2019年10月期間擔任萬達信息股份有限公司（深圳證券交易所證券代碼：300168）獨立董事及於2018年4月至2020年2月期間擔任齊合環保集團有限公司（聯交所股份代號：976）獨立非執行董事。

王力群先生，70歲，自2018年7月10日起獲委任為獨立非執行董事以及審計委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。其於1987年7月獲得上海城市建設學院經濟管理學文憑，於1993年12月獲得中國共產黨中央委員會黨校函授學院經濟學學士學位。王先生於1992年12月獲上海市職稱改革工作領導小組頒發的高級經濟師資格證書。

王先生為磐石投資有限公司（一家於2008年9月成立的總部位於中國的私募股權基金管理公司）的董事長兼創始人。在此之前，其自1992年至2007年擔任上海巴士集團首席執行官、自1999年至2001年擔任上海城市建設投資開發總公司總裁、自1999年至2004年擔任上海公共交通卡股份有限公司董事長及自2000年至2007年擔任上海現代軌道交通公司董事長。



李勁先生，56歲，自2018年7月10日起獲委任為獨立非執行董事及審計委員會成員。李先生於1994年5月自哥倫比亞大學獲得法學博士學位。

李先生於2018年3月起直至其於2019年2月辭任期間為映客互娛有限公司的首席財務官。其亦自2006年至2013年擔任中國利農國際有限公司的執行董事，2013年7月至2014年8月擔任Sungy Mobile Limited的首席財務官，並於2015年12月至2016年12月擔任Baby Space Corporation的首席財務官。

李先生自2014年4月起擔任樂居的獨立董事。樂居為一家於紐交所上市的公司（證券代碼：LEJU），於股權轉讓協議完成後，已成為本公司的附屬公司。其亦自2017年6月起擔任工蓋有限公司（聯交所上市公司，股份代號：1421）獨立非執行董事。自2006年起，彼亦擔任Le GAGA Holdings Ltd.（一家先前於納斯達克上市的農產品生產公司，證券代碼：GAGA）的董事直至其於2014年退市。

#### 董事之業務地址

董事之業務地址與本公司之香港主要營業地點相同，位於香港灣仔皇后大道東248號大新金融中心40樓。

#### 公司秘書

鄭程傑先生於2018年6月12日獲委任為公司秘書。鄭先生為方圓企業服務集團（香港）有限公司（一家專門從事企業服務的專業服務提供商）之副總監，於企業秘書服務領域擁有逾11年經驗。彼為香港公司治理公會及英國特許公司治理公會之會士。此外，彼持有澳洲昆士蘭大學商學士（金融）學位及香港大學中國法律法學碩士學位。

## 公司資料及參與供股之各方

註冊辦事處：	Maples Corporate Services Limited PO Box 309 Ugland House Grand Cayman, KY1-1104 Cayman Islands
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
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
本公司有關香港法律的法律顧問：	世達國際律師事務所 香港中環 皇后大道中15號 置地廣場 公爵大廈42樓
本公司有關中國法律的法律顧問：	國浩律師(上海)事務所 中國 上海市 靜安區北京西路968號 嘉地中心27層 郵政編碼：200041
主要股份過戶登記處：	Maples Fund Services (Cayman) Limited PO Box 1093, Boundary Hall Cricket Square Grand Cayman, KY1-1102 Cayman Islands
香港股份過戶登記分處：	香港中央證券登記有限公司 香港 灣仔 皇后大道東183號 合和中心 17樓1712-1716號舖

核數師及申報會計師：

中匯安達會計師事務所有限公司  
香港  
九龍  
九龍灣  
宏照道38號  
企業廣場第五期  
2座23樓

主要往來銀行：

上海浦東發展銀行股份有限公司南匯支行  
上海市  
浦東新區  
人民東路3388號

中信銀行上海虹口支行  
上海市  
虹口區  
四川北路1666號

交通銀行上海閘北支行  
上海市  
靜安區  
恒通路211號

招商銀行東方支行  
上海市  
浦東新區  
世紀大道1192號  
世紀匯廣場L1層032號

授權代表：

程立瀾博士  
中國上海市  
石門一路333弄  
5號樓802室

黃燦浩先生  
香港中環  
金融街8號  
四季匯3833室

公司秘書：	鄭程傑先生
配售代理： (按字母順序排列)	中國國際金融香港證券有限公司 香港 中環 港景街1號 國際金融中心一期29樓  克而瑞證券有限公司 香港 皇后大道中39號 豐盛創建大廈8樓
包銷商：	周忻先生 香港 灣仔 皇后大道東248號 大新金融中心40樓

### 一般事項

於最後可行日期，就董事所深知，概無影響本公司自香港境外將溢利匯入香港或將資本撤回香港的限制。

### 展示文件

下列文件將於本供股章程日期起14日期間內於本公司網站([www.ehousechina.com](http://www.ehousechina.com))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))刊載：

- (i) 本公司截至2020年、2021年及2022年12月31日止財政年度各年之年報；
- (ii) 本公司截至2023年6月30日止六個月之中期報告；
- (iii) 出售通函；
- (iv) 中匯安達會計師事務所有限公司就本集團之未經審計備考財務資料發出之報告，其全文載於本供股章程附錄二；
- (v) 「專家及同意書」分節所述的專家書面同意書；

(vi) 「重大合約」分節所述的重大合約；及

(vii) 章程文件。

### 約束力

章程文件及當中所載任何要約或申請之所有接納須受香港法例監管並按其詮釋。如根據章程文件作出申請，該等文件即具效力，使一切有關人士須受香港法例第32章《公司（清盤及雜項條文）條例》第44A及44B條（在適用情況下）的所有規定（罰則除外）所約束。

### 送呈公司註冊處處長的文件

各章程文件連同本附錄「專家及同意書」一段所述書面同意書已遵照香港法例第32章《公司（清盤及雜項條文）條例》第342C條送呈香港公司註冊處處長登記。