

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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）

持續關連交易

(1) 超出2019年年度上限及

(2) 修訂2020年年度上限

本集團於2020年4月24日分別訂立樂居修訂協議、碧桂園修訂協議及萬科修訂協議，以(i)修訂樂居服務框架協議截至2020年12月31日止年度的年度上限，(ii)追認及修訂碧桂園代理框架協議截至2019年12月31日止年度的交易及年度上限及修訂截至2020年12月31日止年度的年度上限；及(iii)修訂萬科代理框架協議截至2020年12月31日止年度的年度上限。

上市規則的涵義

於本公告日期，樂居、碧桂園及萬科各自為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，樂居修訂協議、碧桂園修訂協議及萬科修訂協議（包括建議追認其項下交易及修訂年度上限）構成本公司的關連交易。

此外，根據上市規則第14A.54條，本公司將須重新遵守上市規則第14A章的適用規定，原因是本公司建議修訂樂居服務框架協議、碧桂園代理框架協議及萬科代理框架協議的年度上限。

由於參照建議年度上限有關樂居修訂協議的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，樂居修訂協議須遵守報告、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A章項下之獨立股東批准規定。

由於碧桂園代理框架協議項下2019年的實際交易金額超過年度上限，因此其項下的交易須待獨立股東於股東大會上作出追認。

由於參照建議年度上限有關碧桂園修訂協議及萬科修訂協議的一個或多個適用百分比率超過5%，因此碧桂園修訂協議及萬科修訂協議須遵守上市規則第14A章項下之報告、公告、年度審閱及獨立股東批准規定。

股東批准

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已告成立，旨在就碧桂園修訂協議、萬科修訂協議及建議追認其項下交易以及修訂年度上限向獨立股東提供意見，且其意見及推薦建議將會載於本公司擬寄發的通函。獨立財務顧問已獲本公司委任以就此方面向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司預期於2020年5月19日或之前向股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）：(i)碧桂園修訂協議及萬科修訂協議的詳情；(ii)獨立財務顧問就碧桂園修訂協議及萬科修訂協議致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；(iii)獨立董事委員會就碧桂園修訂協議及萬科修訂協議提供的推薦意見函件；及(iv)股東大會通告。

茲提述招股章程及年報關連交易一節，內容有關（其中包括）樂居服務框架協議、碧桂園代理框架協議及萬科代理框架協議。

於落實本集團截至2019年12月31日止年度的全年業績過程中，董事會獲悉，碧桂園代理框架協議項下交易截至2019年12月31日止年度的實際交易金額為人民幣1,239,000,000元，超出原定年度上限人民幣345,000,000元。

此外，董事會預計與樂居、碧桂園及萬科各份框架協議項下的交易總值於截至2020年12月31日止年度將分別超過原定年度上限人民幣64,000,000元、人民幣518,000,000元及人民幣518,000,000元。

因此，本集團於2020年4月24日訂立樂居修訂協議、碧桂園修訂協議及萬科修訂協議，以分別(i)修訂樂居服務框架協議截至2020年12月31日止年度的年度上限，(ii)追認及修訂碧桂園代理框架協議截至2019年12月31日止年度的交易及年度上限及修訂截至2020年12月31日止年度的年度上限；及(iii)修訂萬科代理框架協議截至2020年12月31日止年度的年度上限。

與碧桂園之持續關連交易

於2018年7月4日，本公司（為本身及代表本公司的聯營公司）與碧桂園（為其本身及代表其聯營公司）訂立碧桂園代理框架協議，據此，本集團將提供一手房代理服務及房地產經紀網絡服務。一手房代理服務包括就碧桂園或其聯營公司所開發房地產項目制定並執行營銷及銷售策略，以向潛在買家推介樓盤及促成銷售交易。房地產經紀網絡服務令中小型房地產經紀公司得以通過本集團的房友經紀網絡（一個向經紀公司提供資源及服務以促進彼等業務發展的賦能網絡）而於一手房市場推介及銷售房地產單元。碧桂園代理框架協議的期限為自上市日期起至2020年12月31日止。

碧桂園修訂協議（包括建議追認其項下交易及修訂年度上限）須待獨立股東於本公司股東大會上批准後，方可作實。除建議修訂其項下擬進行的交易的年度上限外，碧桂園代理框架協議的條款及條件並無任何重大變動。有關碧桂園代理框架協議（包括現有年度上限的代價及基準）的進一步詳情，請參閱招股章程「關連交易」一節。

交易理由

碧桂園是中國領先的房地產開發商，擁有大量的房地產開發項目。本集團通過向碧桂園提供營銷和銷售服務及經紀網絡服務，我們得以成為中國大型知名房地產開發項目的主要代理商。本集團與該等頂級房地產開發商的合作亦進一步提高本集團在潛在買方中的聲譽，並進一步促進本集團的業務增長。

定價政策

本集團就一手房代理服務收取的佣金費將為各項目所示指定期間成功銷售總額乘以佣金率。平均佣金率保持穩定並與中國整體一手房代理服務的平均佣金率一致。

就經紀網絡服務而言，通常會在一手房代理服務所收取的佣金之外另行收取佣金。本集團就經紀網絡服務收取的佣金通常按各項目所示特定期間成功銷售總額的固定百分比或累進百分比收取。

成功銷售通常要求已提供服務、買方已簽署買賣協議，並已支付規定首付或買賣協議已向有關政府機關登記。一般而言，本集團收取的佣金可能因項目不同而略有差異，須由相關方基於公平原則就每個開發項目進行釐定。當釐定一個特定開發項目的一手房代理服務及經紀網絡服務佣金時，本公司會考慮以下因素：所收取佣金的歷史金額及百分比、類似服務的市場費率（乃經本集團向其他物業開發商收取過往六個月的費用，並參照規模、物業價格、類別等可比較指數的類似項目收費後釐定）、房地產總體市場需求水平、特定項目或特定開發商；及開發項目要求的服務規模和範圍。

(1) 超過2019年年度上限

於落實本集團截至2019年12月31日止年度的年度業績過程中，董事會獲悉，碧桂園代理框架協議項下截至2019年12月31日止年度的實際交易金額為人民幣1,239,000,000元超過原定年度上限人民幣345,000,000元。

由於碧桂園代理框架協議項下的實際交易金額超過年度上限，根據上市規則第14A.54(1)條，本公司須重新遵守上市規則第14A章的適用規定。

超過年度上限的原因

實際交易金額超過截至2019年12月31日止年度的年度上限，原因是：

- 本集團於2018年年底推出房地產經紀網絡服務總包模式（「總包模式」）。根據總包模式，本集團與房地產開發商簽訂合約以推廣及銷售整個單位的房屋，所有分銷商（包括本集團的分銷商及其他分銷商）均可透過本集團的平台推廣及出售單位。本集團將於扣除本集團收取作為平台服務佣金的費用後，按照協定的佣金及收費率向相關的中小型房地產經紀公司支付費用。相反，房地產開發商向本集團支付所有相應費用及收費總和。
- 本集團於2019年初開始採用總包模式試行項目，以測試及完善業務模式，改善開發商與分銷商之間的互動。隨著總包模式日益獲得業界認可，本集團成立總包模式業務人員，並全面開展該項業務。

- 由於碧桂園提前數項物業的銷售（本公司認為此乃由於大量的市場需求所致），在總包模式下，本集團們與碧桂園之間的銷售於2019年下半年錄得顯著增長。例如，本集團與碧桂園於2019年下半年合作項目數目為2019年上半年的兩倍。截至2019年12月31日止年度，本集團銷售活動錄得增長表明本集團經紀網絡服務的銷售額增加近300%，透過本集團經紀網絡服務所售的單位增加超逾400%（如本公司於2020年3月31日所公佈）；
- 另一方面，由於本集團、碧桂園與分銷商之間的交易根據總包模式屬相關聯（其中，本集團自碧桂園收取佣金及費用，亦向經紀支付佣金及費用），負責內部控制關連交易的團隊誤解並認為關連交易金額應以淨額計算。因此，由於以淨額計算的總交易額未超過2019年的年度上限，負責內部控制關連交易的團隊未能因應總包模式注意。
- 本集團未能發覺碧桂園收取的大量費用，直到本公司的財務部及本集團的核數師落實本集團截至2019年12月31日止年度的全年業績（其本身由於爆發新型冠狀病毒(COVID-19)而有所延誤）並在此期間對其持續關連交易進行年度檢討時才發現。本集團與碧桂園的交易額甚高，原因是其於該等經紀網絡服務交易中擔任主要責任人，儘管就商業經濟實質及對本集團的利益而言，本集團僅收到佣金費用淨額（即收取來自碧桂園的佣金總額，扣除本集團支付予相關的中小型房地產經紀公司的款項），該等佣金費用淨額才是本集團業務營運部門關注的重點，而金額不大。

內部控制

本公司採用並實施關連交易管理制度，董事會及本公司多個內部部門負責對持續關連交易進行控制及管理。

為確保本公司符合未來適用的上市規則規定，本公司將採取措施進一步加強其對持續關連交易的內部控制：

- (a) 本公司將為其員工安排定期培訓（包括業務運營、財務、法律及合規部門）以提高彼等對上市規則的熟悉度且提升彼等遵守有關本集團持續關連交易的相關內部控制程序的意識；

- (b) 董事會及本公司的各個內部部門(包括財務、法律及合規部門、業務運營以及內部審核部門)將共同負責評估持續關連交易框架協議項下的條款，特別是各項交易下的定價政策及建議年度上限的公平性及合理性；
- (c) 本集團的所有成員公司將須每季度向本公司財務部門報告持續關連交易有關的實際交易金額，而後者將對此進行密切監督。倘實際交易金額在任何時候達致有關持續關連交易的建議年度上限的80%，則須將該事項立即上報至首席財務官，其將向本公司審計委員會及董事會尋求合適措施之意見，包括但不限於根據上市規則之規定修訂有關建議年度上限(如必要)；
- (d) 更新現有業務及／或與任何關連人士訂立新形式的業務之前，有關業務營運部門須先向財務及合規部門報告，而高級管理層須評估是否應修改現有持續關連交易的範圍及相關建議年度上限及／或是否應為此類新交易簽訂新框架協議；
- (e) 本公司之內部審計部門將監察內部控制措施之有效性及充分性，並將定期向本公司審計委員會作出推薦意見並向其呈報；及
- (f) 本公司獨立非執行董事及核數師將根據上市規則對該等框架協議項下的持續關連交易進行年度審閱並提供年度確認，以確認交易乃按正常商業條款及相關規管協議進行。

董事會認為，就碧桂園代理框架協議而言超過2019年年度上限屬個別事件，且本公司將採取措施加強其內部控制及合規系統，以防止將來再次發生類似事件。

(2) 修訂2020年年度上限

董事會建議修訂截至2020年12月31日止年度的年度上限如下：

	截至12月31日止年度 (人民幣百萬元)		
	2018年	2019年	2020年
實際交易金額	97	1,239	—
現有年度上限	230	345	518
建議修訂年度上限	—	1,239	2,000

修訂年度上限理由及基準

建議修訂年度上限乃按以下理由釐定：

- 截至2019年12月31日止年度的歷史交易金額增加，較截至2018年12月31日止年度增加逾1,000%；
- 據本集團目前所知悉與碧桂園正在進行當中的現有項目，以及本集團於2020年擬向碧桂園及其聯屬人士提供的房地產代理服務預期增長；
- 經計及分銷業務的巨大市場需求、房地產開發商及分銷商的過往表現以及滿意度，本公司預期分銷業務將於2020年進一步發展；及
- 一手房地產市場表現的預期增長有利於我們的房地產代理服務業務。

與樂居之持續關連交易

於2018年7月4日，本公司（為其本身及代表其聯營公司）與樂居（為其本身及代表其聯營公司）訂立樂居服務框架協議，據此，本集團將提供人員以協助樂居及其聯營公司銷售折扣券（在買方購買物業時，折扣券將可使其享有優於其票面價值的折扣，從而促進更多的一手銷售）並就此收取佣金。樂居服務框架協議的期限為自上市日期起至2020年12月31日止。

除建議修訂其項下擬進行交易年度上限外，樂居服務框架協議的條款及條件並無任何重大變化。有關樂居服務框架協議（包括現有年度上限的代價及基準）的進一步詳情，請參閱招股章程「關連交易」一節。

交易理由

折扣券有助於本集團一手房代理服務及房地產經紀網絡服務下的房地產銷售，原因是其向買方提供了優於折扣券票面價值的折扣。鑒於本集團在一手房代理服務及房地產經紀網絡服務中樂居產品的補充性質，本公司預計持續進行合作以向樂居及其聯營公司提供營銷及銷售服務。

定價政策

本集團就向樂居及其聯營公司提供的營銷及銷售服務收取的佣金須由相關方基於公平原則釐定。平均佣金率應保持穩定，並與其他可資比較營銷及銷售服務提供商收取的平均佣金率相一致。在各情況下，本集團將評估其業務能力，將我們擬定的佣金與其他可資比較營銷及銷售服務提供商提供的佣金率作比較，並參考所要求的人員數量、促銷持續時間及本集團員工所提供服務的範圍。本集團實際收取的佣金金額將根據本集團僱員所產生的銷售數量和價值而定。

修訂年度上限

董事會建議修訂截至2020年12月31日止年度的年度上限如下：

	截至12月31日止年度 (人民幣百萬元)		
	2018年	2019年	2020年
實際交易金額	28	51	—
現有年度上限	41	52	64
建議修訂年度上限	—	—	200

修訂年度上限理由及基準

建議修訂年度上限乃按以下理由釐定：

- 截至2019年12月31日止年度的實際交易金額佔截至2019年12月31日止年度的年度上限的98%，反映向樂居提供的服務的強勁歷史增長；
- 截至2019年12月31日止年度，樂居的銷售增長為截至2018年12月31日止年度交易額的近兩倍，年增長率遠高於釐定現有年度上限時所考慮的每年25-50%；
- 預計於2020年，分銷業務行業將顯著增長，採購商將日益依賴經紀服務；

- 本集團2020年房地產經紀網絡服務的增長前景向好；及
- 鑒於樂居產品與本集團於一級市場的房地產代理服務及房地產經紀網絡服務的互補性質，本公司預計將繼續與樂居於營銷及促銷方面進行合作。

與萬科之持續關連交易

於2018年7月4日，易居企業(中國)集團(為其本身及代表其聯營公司)與萬科(為其本身及代表其聯營公司)訂立萬科代理框架協議，據此，本集團將提供一手房代理服務及房地產經紀網絡服務。一手房代理服務包括就萬科或其聯營公司所開發房地產項目制定並執行營銷及銷售策略，以向潛在買家推介樓盤及促成銷售交易。房地產經紀網絡服務令中小型房地產經紀公司得以通過本集團的房友經紀網絡(一個向經紀公司提供資源及服務以促進彼等業務發展的賦能網絡)而於一手房市場推介及銷售房地產單元。萬科代理框架協議的期限為自上市日期起至2020年12月31日止。

萬科修訂協議(包括建議修訂其項下之年度上限)須待獨立股東於本公司股東大會上批准後，方可作實。除建議修訂其項下擬進行的交易的年度上限外，萬科代理框架協議的條款及條件並無任何重大變動。有關萬科代理框架協議(包括現有年度上限的代價及基準)的進一步詳情，請參閱招股章程「關連交易」一節。

交易理由

萬科是中國領先的房地產開發商，擁有大量的房地產開發項目。本集團通過向萬科提供營銷和銷售服務及經紀網絡服務，我們得以成為中國大型知名房地產開發項目的主要代理商。本集團與該等頂級房地產開發商的合作亦進一步提高本集團在潛在買方中的聲譽，並進一步促進本集團的業務增長。

定價政策

本集團就一手房代理服務收取的佣金費將為各項目所示指定期間成功銷售總額乘以佣金率。平均佣金率保持穩定並與中國整體一手房代理服務的平均佣金率一致。

就經紀網絡服務而言，通常會在一手房代理服務所收取的佣金之外另行收取佣金。本集團就經紀網絡服務收取的佣金通常按各項目所示特定期間成功銷售總額的固定百分比或累進百分比收取。

成功銷售通常要求已提供服務、買方已簽署買賣協議，並已支付規定首付或買賣協議已向有關政府機關登記。一般而言，本集團收取的佣金可能因項目不同而略有差異，須由相關方基於公平原則就每個開發項目進行釐定。當釐定一個特定開發項目的一手房代理服務及經紀網絡服務佣金時，本公司會考慮以下因素：所收取佣金的歷史金額、類似服務的市場費率（乃經本集團向其他物業開發商收取過往六個月的費用，並參照規模、物業價格、類別等可比較指數的類似項目收費後釐定）、房地產總體市場需求水平、特定項目或特定開發商；及開發項目要求的服務規模和範圍。

修訂年度上限

董事會建議修訂截至2020年12月31日止年度的年度上限如下：

	截至12月31日止年度 (人民幣百萬元)		
	2018年	2019年	2020年
實際交易金額	103	323	—
現有年度上限	230	345	518
建議修訂年度上限	—	—	800

修訂年度上限理由及基準

建議修訂年度上限乃按以下理由釐定：

- 截至2019年12月31日止年度的實際交易金額為截至2019年12月31日止年度年度上限的94%，較截至2018年12月31日止年度的交易金額增加逾200%；
- 本公司於2019年與上海萬科企業有限公司及上海唯家訂立增資協議，據此，上海唯家成為本公司的間接非全資附屬公司。參閱本公司於2019年3月發佈的公告以了解進一步詳情。鑑於上海唯家的營銷策略及銷售能力，預計萬科與本公司之間的交易額將相應增加；
- 本集團目前所知悉與萬科正在進行當中的現有項目，以及本集團於2020年擬向萬科及其聯屬人士提供的房地產代理服務預期增長；及
- 一手房地產市場表現的預期增長有利於我們的房地產代理服務業務。

上市規則的涵義

於本公告日期，樂居、碧桂園及萬科各自為本公司的關連人士（見下文「有關訂約方的資料」）。因此，根據上市規則第14A章，樂居修訂協議、碧桂園修訂協議及萬科修訂協議（包括建議追認其項下交易及修訂年度上限）構成本公司的關連交易。

此外，根據上市規則第14A.54條，本公司將須重新遵守上市規則第14A章的適用規定，原因是本公司建議修訂樂居服務框架協議、碧桂園代理框架協議及萬科代理框架協議的年度上限。

由於參照建議年度上限有關樂居修訂協議的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，樂居修訂協議須遵守報告、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A章項下之獨立股東批准規定。

由於碧桂園代理框架協議項下2019年的實際交易金額超過年度上限，因此其下的交易須待獨立股東於股東大會上作出追認後，方可作實。

由於參照建議年度上限有關碧桂園修訂協議及萬科修訂協議的一個或多個適用百分比率超過5%，因此碧桂園修訂協議及萬科修訂協議須遵守上市規則第14A章項下之報告、公告、年度審閱及獨立股東批准規定。

有關訂約方的資料

本公司為一間中國房地產交易服務供應商，主要提供一手房代理服務、房地產數據及諮詢服務以及房地產經紀網絡服務。利用「房友」品牌，本集團提供房地產經紀網絡服務，為中國的中小型房地產經紀公司提供服務並為其網絡賦能，而該等中小型經紀公司在二級市場提供房地產經紀服務、在一級市場提供房地產代理服務及其他輔助服務。

易居企業（中國）集團為根據中國法律成立的有限公司，且為本公司的間接全資附屬公司。該公司為本集團於中國實體的控股公司。

樂居為一家提供線上至線下的房地產服務公司，並在紐約證券交易所上市的有限公司，證券代碼為LEJU。樂居因其為本公司主要股東之一易居（中國）控股有限公司的聯繫人而視作本公司的關連人士，而後者於本公告日期持有已發行股份總數約16.52%。

碧桂園為一家主要從事物業開發建築的公司，並以股份代號2007於聯交所上市。碧桂園因其自身為一名於本公告日期持有已發行股份總數約12.39%的主要股東而視作本公司的關連人士。

萬科為一家主要從事租賃及物業管理以及物業開發及融資的公司，並以股份代號2202及000002分別於聯交所及深圳證券交易所上市。萬科因其自身為一名於本公告日期持有已發行股份總數約12.39%的主要股東而視作本公司的關連人士。

股東批准

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已告成立，旨在就碧桂園修訂協議、萬科修訂協議及建議追認其項下交易以及修訂年度上限向獨立股東提供意見，且其意見及推薦建議將會載於本公司擬寄發的通函。獨立財務顧問已獲本公司委任以就此方面向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司預期於2020年5月19日或之前向股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)(i)碧桂園修訂協議及萬科修訂協議的詳情；(ii)獨立財務顧問就碧桂園修訂協議及萬科修訂協議致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；(iii)獨立董事委員會就碧桂園修訂協議及萬科修訂協議提供的推薦意見函件；及(iv)股東大會通告。

一般資料

樂居修訂協議

周忻先生、黃燦浩先生、程立瀾博士、朱洪超先生及李勁先生各自於樂居修訂協議擁有重大權益，因此各自己放棄就樂居修訂協議投票。董事(包括於是次交易並無重大權益的獨立非執行董事張磅先生及王力群先生，但不包括各自己放棄投票的周忻先生、黃燦浩先生、程立瀾博士、朱洪超先生及李勁先生)已考慮樂居修訂協議並確定樂居修訂協議(包括建議修訂其項下的年度上限)(i)屬公平合理；(ii)於本集團日常業務過程中按正常商業條款或更優者訂立；及(iii)符合本公司及股東的整體利益。

碧桂園修訂協議

莫斌先生於碧桂園修訂協議擁有重大權益，因此已放棄就碧桂園修訂協議投票。董事（不包括於考慮獨立財務顧問見後發表意見的獨立非執行董事以及已放棄投票的莫斌先生）已考慮碧桂園修訂協議並確定碧桂園修訂協議（包括建議追認其項下交易及修訂年度上限）(i)屬公平合理；(ii)於本集團日常業務過程中按正常商業條款或更優者訂立；及(iii)符合本公司及股東的整體利益。

萬科修訂協議

祝九勝博士於萬科修訂協議擁有重大權益，因此已放棄就萬科修訂協議投票。董事（不包括於考慮獨立財務顧問見後發表意見的獨立非執行董事以及已放棄投票的祝九勝博士）已考慮萬科修訂協議並確定碧桂園修訂協議（包括建議追認其項下交易及修訂年度上限）(i)屬公平合理；(ii)於本集團日常業務過程中按正常商業條款或更優者訂立；及(iii)符合本公司及股東的整體利益。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。

「年報」	截至2018年12月31日止年度的本公司年報
「聯營公司」	具上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	本公司董事會
「中國」	中華人民共和國，僅就本公告而言，除文意另有所指外，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「本公司」	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
「關連人士」	具上市規則賦予該詞的涵義
「關連交易」	具上市規則賦予該詞的涵義

「碧桂園」	碧桂園控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，並以股份代號2007於聯交所上市，為本公司的主要股東
「碧桂園代理框架協議」	本公司(為自身及代表其聯營公司)與碧桂園(為自身及代表其聯營公司)於2018年7月4日訂立的框架協議，詳情載於招股章程
「碧桂園修訂協議」	碧桂園代理框架協議項下訂約方於2020年4月24日訂立的協議，以追認其項下交易並修訂截至2019年12月31日及2020年12月31日止年度的碧桂園代理框架協議的年度上限
「董事」	本公司的董事
「本集團」	本公司及其不時的附屬公司
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	由全體獨立非執行董事組成的董事委員會，其成立旨在就碧桂園修訂協議(包括建議追認交易並修訂年度上限)及萬科修訂協議(包括修訂年度上限)向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	富強金融資本有限公司，就碧桂園修訂協議(包括建議追認交易並修訂年度上限)及萬科修訂協議(包括修訂年度上限)擔任為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問，且為一家根據證券及期貨條例登記可從事證券及期貨條例第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
「獨立股東」	(i)就碧桂園修訂協議而言，碧桂園及其聯營公司除外的股東及(ii)就萬科修訂協議而言，萬科及其聯營公司
「樂居」	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並在紐約證券交易所上市的有限公司，證券代碼為LEJU，為易居(中國)控股有限公司(於2004年8月27日在開曼群島註冊成立的有限公司)的聯營公司，並為本公司主要股東

「樂居服務框架協議」	本公司(為自身及代表其聯營公司)與樂居(為自身及代表其聯營公司)於2018年7月4日訂立的框架服務協議，詳情載於招股章程
「樂居修訂協議」	樂居服務框架協議項下訂約方於2020年4月24日訂立的協議，以修訂截至2020年12月31日止年度的樂居服務框架協議的年度上限
「上市日期」	2018年7月20日，股份於聯交所上市日期
「上市規則」	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「易居企業(中國)集團」	易居企業(中國)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
「招股章程」	本公司於2018年7月10日的招股章程
「人民幣」	中國法定貨幣人民幣
「上海唯家」	上海唯家房地產諮詢有限公司，於2016年4月13日於中國成立的有限公司
「股份」	本公司股本中每股面值0.00001美元的普通股
「股東」	股份持有人
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	具上市規則賦予該詞的涵義
「萬科」	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公司，股份代號／證券代碼分別為2202及000002，為本公司主要股東
「萬科代理框架協議」	易居企業(中國)集團(為自身及代表其聯營公司)與萬科(為自身及代表其聯營公司)於2018年7月4日訂立的框架協議，詳情載於招股章程

「萬科修訂協議」

萬科代理框架協議訂約方於2020年4月24日訂立的協議，以修訂截至2020年12月31日止年度的萬科代理框架協議的年度上限

「%」

百分比

承董事會命
易居(中國)企業控股有限公司
主席
周忻

香港，2020年4月24日

於本公告日期，本公司董事會由主席兼執行董事周忻先生；執行董事黃燦浩先生、程立瀾博士及丁祖昱博士；非執行董事莫斌先生、祝九勝博士、謝梅女士及何妙玲女士；以及獨立非執行董事張磅先生、朱洪超先生、王力群先生及李勁先生組成。