

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



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) 對2021財政年度之年度業績的更新**
- (2) 對刊發2021財政年度之年報、2022年中期業績及
2022年中期報告的更新**
- (3) 繼續暫停買賣**

茲提述易居(中國)企業控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司及併表聯屬實體，統稱「本集團」)日期為2022年3月31日的公告(「初步業績公告」)、2022年4月1日、2022年4月29日、2022年5月19日、2022年7月15日、2022年7月20日、2022年7月29日、2022年8月19日及2022年8月31日的公告(「8月公告」)以及2022年10月19日的公告，內容有關(其中包括)本集團2021財政年度未經審計綜合業績(「未經審計2021財政年度業績」)、延遲刊發本集團2021財政年度的經審計綜合業績(「經審計2021財政年度業績」)、更換本公司核數師及本更新公告。除另有界定者外，本公告所用詞彙與8月公告所界定者具有相同涵義。

對2021財政年度業績的更新

董事會謹此向股東提供以下最新資料，中匯安達會計師事務所有限公司(「中匯安達」)(本公司自2022年7月29日起委任的核數師)已完成對本集團2021財政年度業績的審計工作。經審計2021財政年度業績亦已由審計委員會審閱並由董事會於2022年11月21日批准。

未經審計與經審計年度業績的重大差別

由於未經審計業績公告所載財務資料於刊發日期未經中匯安達審計或同意，且該等財務資料其後亦有所調整，故股東及本公司潛在投資者務請留意未經審計2021財政年度業績與經審計2021財政年度業績之間的若干差別。根據上市規則第13.49(3)(ii)(b)條，重大差別之詳情及原因載列如下。

綜合損益及其他全面收益表的變動

	2021年 未經審計 年度業績 人民幣千元	2021年 經審計 年度業績 人民幣千元	差異 人民幣千元	附註
收入	8,844,400	8,865,987	21,587	8
其他收入	388,036	198,396	(189,640)	8
其他收益及虧損	(250,796)	(214,741)	36,055	6
確認非流動資產的減值損失	(591,029)	(858,534)	(267,505)	1
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)	(6,668,351)	(8,963,718)	(2,295,367)	4,8
所得稅開支	(165,634)	(360,902)	(195,268)	2
年內虧損	(9,374,521)	(12,264,659)	(2,890,138)	9

綜合財務狀況表的變動

	2021年 未經審計 年度業績 人民幣千元	2021年 經審計 年度業績 人民幣千元	差異 人民幣千元	附註
物業及設備	1,147,145	1,109,694	(37,451)	1
無形資產	2,166,770	1,907,583	(259,187)	1
遞延稅項資產	643,062	402,987	(240,075)	2
其他非流動資產	690,439	83,020	(607,419)	3
使用權資產	401,581	350,755	(50,826)	1
按公允價值計量並計入全面 收益的應收款項－應收賬款 及應收票據	2,145,380	1,985,190	(160,190)	4
按公允價值計量並計入全面 收益的應收款項－應收 關聯方款項－應收賬款	266,320	266,306	(14)	4
其他應收款項	2,287,853	621,624	(1,666,229)	5
應收關聯方款項	34,027	33,540	(487)	6
其他應付款項	686,367	715,449	29,082	6
遞延稅項負債	207,018	162,210	(44,808)	1
儲備	(4,687,291)	(7,312,918)	(2,625,627)	7
非控股權益	1,535,059	1,154,534	(380,525)	7

附註：

1. 差異是由於就物業及設備、無形資產及使用權資產計提減值損失撥備。
2. 人民幣195,268,000元的差異是由於確認稅項虧損所致。
3. 差異主要是由於就其他非流動資產計提減值損失撥備。
4. 差異主要是由於就按公允價值計量並計入其他全面收益的應收款項計提預期信貸損失撥備。
5. 差異主要是由於就其他應收款項計提減值損失撥備。
6. 差異是由於賬項重新分類。
7. 差異是由於第(1)至(5)、(8)及(9)項對儲備的累計影響。
8. 差異是由於收入、其他收入及面臨預期信貸損失的金融資產的虧損撥備重新分類。
9. 上述差異導致年內虧損增加約人民幣2,890,138,000元。

除上文所披露的調整外，經審計2021財政年度業績與初步業績公告所披露的未經審計2021財政年度業績之間並無重大差別。

董事會宣佈經審計2021財政年度業績連同截至2020年12月31日止年度的比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表
截至2021年12月31日止年度

	附註	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
收入	4	8,865,987	8,051,509
員工成本		(3,243,221)	(2,734,263)
宣傳及推廣開支		(3,048,306)	(946,816)
有關短期租賃、低價值資產租賃及可變租賃的 租金開支		(111,398)	(33,628)
折舊及攤銷開支		(435,347)	(210,570)
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)		(8,963,718)	(172,548)
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		(5,651)	(14,651)
確認非流動資產的減值損失		(858,534)	—
諮詢開支		(305,714)	(228,357)
分銷開支		(2,462,261)	(2,395,799)
其他經營成本		(717,743)	(359,388)
其他收入		198,396	140,199
其他收益及虧損		(214,741)	72,345
其他開支		(29,667)	(15,583)
應佔聯營公司業績		(33,039)	21,056
融資成本	6	(538,800)	(481,913)
稅前(虧損)/利潤		(11,903,757)	691,593
所得稅開支	7	(360,902)	(252,371)
年內(虧損)/利潤		(12,264,659)	439,222
年內其他全面(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		(4,671,979)	(119,196)
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		4,671,979	119,196
換算海外業務產生的匯兌差額		3,780	19,465
年內其他全面收益，扣除所得稅		3,780	19,465
年內全面(開支)/收益總額	8	(12,260,879)	458,687

	2021年 附註 人民幣千元	2020年 人民幣千元
下列人士應佔年內(虧損)/利潤：		
— 本公司擁有人	(11,642,687)	304,413
— 非控股權益	<u>(621,972)</u>	<u>134,809</u>
	<u>(12,264,659)</u>	<u>439,222</u>
以下人士應佔年內全面(開支)/收益總額：		
— 本公司擁有人	(11,640,065)	315,255
— 非控股權益	<u>(620,814)</u>	<u>143,432</u>
	<u>(12,260,879)</u>	<u>458,687</u>
每股(虧損)/盈利	10	
— 基本(人民幣分)	<u>(665.65)</u>	<u>21.11</u>
— 攤薄(人民幣分)	<u>(665.65)</u>	<u>17.70</u>

綜合財務狀況表
於2021年12月31日

		2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
非流動資產			
物業及設備		1,109,694	1,077,120
投資物業		648,992	700,996
商譽		—	549,223
無形資產		1,907,583	699,474
於聯營公司權益		71,635	300,694
應收關聯方款項		492	11,135
遞延稅項資產		402,987	845,467
其他非流動資產		83,020	594,366
使用權資產		350,755	542,331
		<u>4,575,158</u>	<u>5,320,806</u>
流動資產			
應收賬款及應收票據	11	223,639	1,066,285
按公允價值計量並計入其他 全面收益的應收款項	12		
— 應收賬款及應收票據		1,985,190	4,813,186
— 應收關聯方款項 — 應收賬款		266,306	2,152,393
合約資產		8,936	8,628
其他應收款項		621,624	2,322,991
應收關聯方款項		33,540	293,945
按公允價值計量並計入損益(「按公允價值 計量並計入損益」)的金融資產		212,848	1,388,027
受限制銀行結餘		132,198	284,943
已抵押銀行存款		755,136	605,902
現金及現金等價物		3,314,741	7,515,836
		<u>7,554,158</u>	<u>20,452,136</u>
流動負債			
應付賬款	13	1,193,091	1,374,616
合約負債		181,394	156,368
客戶墊款		652,744	721,827
應計職工薪酬及福利開支		522,921	752,392
其他應付款項		715,449	976,912
應付稅項		1,370,183	1,396,756
應付關聯方款項		185,664	155,662
租賃負債		95,334	101,842
其他借款		1,894,405	1,952,623
銀行借款		1,774,946	1,641,115
		<u>8,586,131</u>	<u>9,230,113</u>

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
流動(負債)／資產淨額	<u>(1,031,973)</u>	<u>11,222,023</u>
資產總值減流動負債	<u>3,543,185</u>	<u>16,542,829</u>
非流動負債		
其他借款	1,889,462	3,195,350
銀行借款	546,519	580,188
可換股票據	756,912	840,372
遞延稅項負債	162,210	201,058
租賃負債	<u>198,077</u>	<u>232,210</u>
	<u>3,553,180</u>	<u>5,049,178</u>
(負債)／資產淨值	<u><u>(9,995)</u></u>	<u><u>11,493,651</u></u>
權益		
股本	116	116
股份溢價	6,148,273	6,239,597
儲備	<u>(7,312,918)</u>	<u>4,024,462</u>
本公司擁有人應佔權益	<u>(1,164,529)</u>	10,264,175
非控股權益	<u>1,154,534</u>	<u>1,229,476</u>
總權益	<u><u>(9,995)</u></u>	<u><u>11,493,651</u></u>

1. 一般資料

易居(中國)企業控股有限公司(「本公司」)於2010年2月22日於開曼群島根據開曼群島公司法註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的股份已於2018年7月20日於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。本公司的註冊辦事處及主要營業地點的地址分別為PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands及中華人民共和國(「中國」)上海靜安區廣延路383號秋實樓11樓(郵遞區號:200072)。

本公司及其附屬公司,且於2020年11月4日完成收購樂居後,其附屬公司及綜合可變權益實體(「樂居集團」)(統稱「本集團」)在中國向房地產行業提供眾多服務,包括一手房代理服務、房地產數據及諮詢服務、房地產經紀網絡服務以及數字營銷服務。

該等綜合財務報表以人民幣(「人民幣」)呈列,這亦為本公司的功能貨幣。

2. 持續經營基準

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元及經營活動產生的現金流出淨額約人民幣2,370,896,000元,截至該日,本集團的流動負債淨額及負債淨額分別約為人民幣1,031,973,000元及人民幣9,995,000元。該等情況表明存在重大不確定性,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。

本公司管理層認為,本集團將積極提高營運資金履行其到期的金融負債,包括以下各項:(i)本集團將籌集資金以滿足本集團的營運資金需求;(ii)本集團將繼續採取積極措施控制行政成本及維持資本開支;及(iii)本集團將繼續採取措施以加快收回未償還應收款項。

因此,本公司管理層認為按持續經營基準編製綜合財務報表乃屬適當。倘本集團未能持續經營,則須對綜合財務報表作出調整,以將資產價值撇減至其可收回金額,就可能產生的其他負債作出撥備,以及重將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響並未反映於綜合財務報表中。

3. 採納新訂及經修訂《國際財務報告準則》

於本年度，本集團已採納國際會計準則委員會（「國際會計準則委員會」）所頒佈與本集團業務相關，並於2021年1月1日開始的會計年度生效的所有新訂及經修訂《國際財務報告準則》（「《國際財務報告準則》」）。《國際財務報告準則》包括國際財務報告準則（「《國際財務報告準則》」）、國際會計準則（「《國際會計準則》」）及詮釋。採納該等新訂及經修訂《國際財務報告準則》並無對本集團本年度及過往年度的會計政策、本集團綜合財務報表的呈列及呈報金額產生重大影響。

除《國際財務報告準則》第16號（修訂本）「與COVID-19有關的租金優惠」外，本集團並無提早應用任何於本會計期間尚未生效的新訂或經修訂《國際財務報告準則》。應用《國際財務報告準則》第16號（修訂本）的影響概述如下。

《國際財務報告準則》第16號（修訂本）「與COVID-19有關的租金優惠」

《國際財務報告準則》第16號（修訂本）僅應用於承租人的會計處理，並對出租人的會計處理概無影響。該修訂本提供實用權宜方法，允許承租人毋須評估直接由COVID-19疫情產生的若干合資格租金優惠（「與COVID-19有關的租金優惠」）是否屬於租賃修訂，而以並非租賃修訂方法將有關租金優惠入賬。

該實用權宜方法僅應用於與COVID-19有關的租金優惠，且亦僅可在下列全部條件均達成下適用：

- a) 租賃付款的變動導致對租賃代價有所修訂，而經修訂的代價與緊接變動前的租賃代價大致相同，或少於緊接變動前的租賃代價；
- b) 租賃付款的任何扣減僅影響原定於2021年6月30日或之前到期的付款（例如，倘一項租金優惠導致於2021年6月30日或之前的租賃付款有所扣減，且已增加的租賃付款可延伸至2021年6月30日之後，則此項優惠符合此條件）；及
- c) 租賃的其他條款及條件並無實質變動。

本集團已選擇提早採納該等修訂本，並將該實用權宜方法應用至於年內授予本集團的所有合資格的與COVID-19有關的租金優惠。

結果，已收取的租金優惠已於發生觸發該等款項的事件或情況的期間內在損益「其他收入」內確認。於2021年1月1日的期初權益結餘並無受到影響。

應用已頒佈但尚未生效而本集團並無提早採納的新訂或經修訂《國際財務報告準則》對本集團的綜合財務報表不會有重大影響。

4. 收入

本集團的收入來自(1)一手房代理服務，(2)房地產數據及諮詢服務，(3)房地產經紀網絡服務，及(4)數字營銷服務。這與根據《國際財務報告準則》第8號就各運營及呈報分部所披露的收入資料一致：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
在某一時點確認的一手房代理服務	1,989,121	3,203,543
房地產數據及諮詢服務		
— 在某一時點確認的諮詢服務	704,561	789,839
— 在某一時段確認的數據服務	212,121	197,183
	916,682	987,022
房地產經紀網絡服務		
— 在某一時點確認的一手聯動業務	2,465,704	2,707,310
— 在某一時點確認的其他服務	51,329	24,957
	2,517,033	2,732,267
數字營銷服務		
— 在某一時點確認的電子商務	2,649,367	782,051
— 按總額基準在某一時段確認的網上廣告服務	785,967	343,870
— 按淨額基準在某一時段確認的網上廣告服務	4,587	1,746
— 在某一時段確認的掛牌服務	3,230	1,010
	3,443,151	1,128,677
	8,865,987	8,051,509

5. 分部資料

本集團的運營分部乃根據出於分配資源及評估分部表現（以提供交付或提供貨品或服務種類為重點）的目的而向本集團的行政總裁（為主要經營決策者）（「主要經營決策者」）匯報的資料釐定。於確定本集團的呈報分部時，並未匯總主要經營決策者所識別的運營分部。

本集團的運營及呈報分部如下：

(i) 一手房代理服務

本集團提供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。

(ii) 房地產數據及諮詢服務

本集團主要提供以下服務：

- 利用強大的CRIC系統為客戶提供各種數據服務；
- 提供房地產測評及排名服務；及
- 為房地產開發商客戶度身提供在設計、開發及銷售階段所需的房地產諮詢服務，針對性解決其碰到的具體問題。

本集團訂立訂購合約（通常為一年訂購期合約）後，就其自有CRIC系統（由本集團開發的一系列專有房地產數據庫及分析系統）收取諮詢服務費收入及訂購型費用收入。

(iii) 房地產經紀網絡服務

本集團提供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。此外，本集團可透過房友品牌店及本集團合作的其他房地產經紀公司尋找新物業買家，協助其物業發展商客戶擴展銷售管道。

(iv) 數字營銷服務

樂居主要從事電子商務業務、網上廣告服務及掛牌服務（統稱為「數字營銷服務」）。樂居以單一數字營銷分部營運及管理其業務。數字營銷分部主要提供以下服務：

a) 電子商務服務

本集團向個人房地產購買者提供折扣券，使其能夠以高於本集團收取費用面值的折扣向房地產開發商購買指定物業。最初會向物業買家預收折扣優惠券，在優惠券用於購買指定物業前可隨時退還。

b) 網上廣告服務

網上廣告服務收入主要來自網上廣告服務及提供其廣告商（即房地產開發商）廣告投放服務的若干媒體出版商返利。網上廣告服務容許客戶在網上媒體及平台的特定區域（包括該等由樂居集團及由其他獨立出版商擁有的網上平台）以特定形式於特定時間內投放廣告。

c) 掛牌服務

掛牌服務使房地產經紀人有權在特定期間內在樂居的網站上發佈及更改特定區域的物業資料，以換取固定費用。

分部收入及業績

以下按運營及呈報分部分析本集團收入及業績：

截至2021年12月31日止年度

	一手房 代理服務 人民幣千元	房地產 數據及 諮詢服務 人民幣千元	房地產 經紀網絡 服務 人民幣千元	數字營銷 人民幣千元	對銷 人民幣千元	總計 人民幣千元
收入						
外部銷售額	1,989,121	916,682	2,517,033	3,443,151	-	8,865,987
分部內銷售額	<u>68,209</u>	<u>35,689</u>	<u>145,541</u>	<u>16,292</u>	<u>(265,731)</u>	<u>-</u>
總計	<u>2,057,330</u>	<u>952,371</u>	<u>2,662,574</u>	<u>3,459,443</u>	<u>(265,731)</u>	<u>8,865,987</u>
分部(虧損)/利潤	<u>(6,371,180)</u>	<u>(1,955,196)</u>	<u>(635,021)</u>	<u>(2,057,922)</u>	<u>3,219</u>	<u>(11,016,100)</u>
未分配開支						(125,729)
未分配匯兌收益淨額						4,516
以公允價值計量並計入損益的 金融資產的未分配公允價值 虧損淨額						(332,433)
可換股票據的公允價值收益						109,730
應佔聯營公司業績						(33,039)
銀行利息收入						42,407
融資成本						(538,800)
以股權結算的股份付款開支						<u>(14,309)</u>
稅前虧損						<u>(11,903,757)</u>

截至2020年12月31日止年度

	一手房 代理服務 人民幣千元	房地產 數據及 諮詢服務 人民幣千元	房地產 經紀網絡 服務 人民幣千元	數字營銷 人民幣千元	對銷 人民幣千元	總計 人民幣千元
收入						
外部銷售額	3,203,543	987,022	2,732,267	1,128,677	-	8,051,509
分部內銷售額	58,615	46,514	159,161	9,434	(273,724)	-
總計	<u>3,262,158</u>	<u>1,033,536</u>	<u>2,891,428</u>	<u>1,138,111</u>	<u>(273,724)</u>	<u>8,051,509</u>
分部利潤	<u>842,340</u>	<u>68,365</u>	<u>126,880</u>	<u>123,191</u>	<u>-</u>	<u>1,160,776</u>
未分配開支						(74,005)
未分配匯兌收益淨額						36,327
以公允價值計量並計入損益 的金融資產的未分配公允 價值虧損淨額						(15,491)
可換股票據的公允價值收益						37,582
應佔聯營公司業績						21,056
銀行利息收入						67,193
融資成本						(481,913)
以股權結算的股份付款開支						<u>(59,932)</u>
稅前利潤						<u>691,593</u>

運營分部的會計政策與本集團會計政策相同。分部(虧損)/利潤為各分部所產生虧損及所得利潤，並未分配未分配開支、未分配匯兌收益淨額、以公允價值計量並計入損益的金融資產的未分配公允價值虧損淨額、可換股票據的公允價值收益、應佔聯營公司業績、利息收入、融資成本及以股權結算的股份付款開支。此乃出於分配資源及評估表現的目的而向主要經營決策者匯報的計量標準。

分部內銷售乃按當時的市場價格收取。

分部資產及負債

主要經營決策者根據每個分部的經營業績作出決定。由於主要經營決策者並未定期審閱用於資源分配及表現評估的有關資料，故並無呈列分部資產及分部負債的分析。因此，僅呈列分部收入及分部業績。

其他分部資料

截至2021年12月31日止年度

	一手房 代理服務 人民幣千元	房地產 數據及 諮詢服務 人民幣千元	房地產 經紀網絡 服務 人民幣千元	數字營銷 人民幣千元	未分配 人民幣千元	總計 人民幣千元
計入計量分部虧損的金額：						
折舊及攤銷	50,710	37,638	6,667	212,766	127,566	435,347
已確認面臨預期信貸損失的 金融資產虧損撥備淨額	5,869,688	1,969,806	402,939	721,285	–	8,963,718
已確認非流動資產減值損失 出售物業及設備的(收益)/ 虧損淨額	–	46,915	–	811,619	–	858,534
出售投資物業的虧損/(收益) 淨額	(2,969)	20	14	(898)	–	(3,833)
	<u>1,763</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>(1,820)</u>	<u>–</u>	<u>(57)</u>

截至2020年12月31日止年度

	一手房 代理服務 人民幣千元	房地產 數據及 諮詢服務 人民幣千元	房地產 經紀網絡 服務 人民幣千元	數字營銷 人民幣千元	未分配 人民幣千元	總計 人民幣千元
計入計量分部溢利的金額：						
折舊及攤銷	49,527	56,042	12,080	34,285	58,636	210,570
已確認面臨預期信貸損失的 金融資產虧損撥備淨額	27,495	52,948	74,692	17,413	–	172,548
出售物業及設備的(收益)/ 虧損淨額	(349)	(47)	13	1,000	699	1,316
出售投資物業虧損/(收益) 淨額	<u>(660)</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>115</u>	<u>–</u>	<u>(545)</u>

地區資料

截至2021年12月31日止年度，本集團的業務位於中國（包括香港）（2020年：中國（包括香港）及越南）。有關本集團來自外部客戶收益的資料乃根據業務地點呈列。有關本集團非流動資產的資料乃根據資產的地理位置呈列。

	來自外部客戶的收入		非流動資產（附註）	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
中國（包括香港）	8,865,987	8,050,244	4,134,969	4,022,554
越南	—	1,265	—	—
	<u>8,865,987</u>	<u>8,051,509</u>	<u>4,134,969</u>	<u>4,022,554</u>

附註：非流動資產不包括應收關聯方款項、遞延稅項資產及分類為金融工具的若干其他非流動資產。

主要客戶的資料

於相應年度佔本集團總收入超過10%的客戶所產生的收入如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
客戶A	(附註)	<u>1,332,221</u>

附註：本集團與該客戶於截至2021年12月31日止年度進行交易，惟交易金額低於本集團總收入的10%。

6. 融資成本

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
銀行借款利息	115,435	94,639
其他借款利息	341,421	366,577
租賃負債利息	15,736	10,025
可換股票據的實際利息開支	66,208	10,672
	<u>538,800</u>	<u>481,913</u>

7. 所得稅開支

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
中國企業所得稅		
即期稅項	94,572	261,133
先前年度超額撥備	(21,942)	(14,189)
	<u>72,630</u>	<u>246,944</u>
樂居預扣稅項	(31,815)	9,478
遞延稅項開支／(抵免)	<u>320,087</u>	<u>(4,051)</u>
	<u><u>360,902</u></u>	<u><u>252,371</u></u>

8. 年內全面(開支)／收益總額

年內全面(開支)／收益總額乃扣除以下各項後計算得出：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
董事薪酬：	<u>10,208</u>	<u>29,317</u>
其他員工成本：		
－ 薪金、花紅及其他津貼	2,801,794	2,489,270
－ 退休福利計劃供款	422,776	180,126
－ 以股權結算的股份付款開支	8,443	35,550
	<u>3,233,013</u>	<u>2,704,946</u>
員工成本總額	<u><u>3,243,221</u></u>	<u><u>2,734,263</u></u>
物業及設備折舊	93,287	41,124
使用權資產折舊	133,101	114,254
投資物業折舊	36,223	20,623
無形資產攤銷	<u>172,736</u>	<u>34,569</u>
折舊及攤銷總額	<u><u>435,347</u></u>	<u><u>210,570</u></u>
核數師酬金	9,380	7,880
計入下列各項的確認為開支的研發成本：		
－ 員工成本	87,325	66,046
－ 折舊及攤銷開支	2,286	6,733
－ 其他經營成本	<u>33,850</u>	<u>26,121</u>
	<u><u>123,461</u></u>	<u><u>98,900</u></u>

9. 股息

截至2020年12月31日止年度的末期股息每股普通股人民幣5.22分已宣派及派付予本公司擁有人。於本年度宣派的末期股息總額為人民幣91,324,000元。

本公司並無就截至2021年12月31日止年度建議或宣派股息。

10. 每股(虧損)/盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃根據以下數據計算：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
(虧損)/盈利：		
就每股基本(虧損)/盈利而言，本公司擁有人應佔年內(虧損)/利潤	(11,642,687)	304,413
攤薄潛在普通股的影響：		
樂居購股權及受限制股份	—	(673)
可換股票據的利息、公允價值變動及匯兌調整總額	—	(45,587)
	—	(46,260)
就每股攤薄(虧損)/盈利而言，本公司擁有人應佔年內(虧損)/利潤	(11,642,687)	258,153
	2021年 千股	2020年 千股
股份數目：		
就每股基本(虧損)/盈利而言，普通股的加權平均數目	1,749,060	1,442,071
攤薄潛在普通股的影響：		
本公司購股權及受限制股份	—	70
可換股票據	—	16,630
	—	16,700
就每股攤薄(虧損)/盈利而言，普通股的加權平均數目	1,749,060	1,458,771

截至2020年12月31日止年度，股份加權平均數經扣除本公司持有的庫存股份後計算得出。

在計算截至2020年12月31日止年度的本集團每股攤薄盈利時，計算時乃將樂居未行使購股權及受限制股份的潛在影響納入考量。訂立票據認購協議後，本公司於2020年11月4日向阿里巴巴票據持有人發行可換股票據。截至2020年12月31日止年度，自該日起計入每股攤薄盈利的計算中。

截至2021年12月31日止年度，計算每股攤薄虧損時並不計及潛在普通股，因為計入潛在普通股會產生反攤薄的作用。

11. 應收賬款及應收票據

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
按攤銷成本計量的應收賬款及應收票據	746,880	1,082,096
減：按攤銷成本計量的應收賬款 及應收票據的損失準備	<u>(523,241)</u>	<u>(15,811)</u>
按攤銷成本計量的應收賬款及應收票據總額	<u>223,639</u>	<u>1,066,285</u>

以下為應收賬款(扣除損失準備，根據報告期末就數字營銷服務提供服務的日期(近似於各收入確認日期)呈列)的賬齡分析：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
一年以內	146,317	282,083
一至兩年	37,429	25,114
兩年以上	<u>39,655</u>	<u>32,624</u>
	<u>223,401</u>	<u>339,821</u>

12. 按公允價值計量並計入其他全面收益的應收款項

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
按公允價值計量並計入其他全面收益的 應收款項包括：		
— 應收賬款	1,903,452	3,266,798
— 應收票據(附註)	81,738	1,546,388
— 應收關聯方款項 — 應收賬款	<u>266,306</u>	<u>2,152,393</u>
	<u>2,251,496</u>	<u>6,965,579</u>

附註：

於2021年12月31日，納入本集團應收票據的公允價值為零(2020年12月31日：人民幣1,383,122,000元)的票據為關聯方發行的商業票據。

於2021年12月31日，應收賬款、應收票據及應收關聯方款項 — 應收賬款的合約總金額分別為人民幣4,547,260,000元、人民幣1,391,356,000元及人民幣1,971,067,000元(2020年12月31日：人民幣4,121,568,000元、人民幣1,550,511,000元及人民幣2,279,708,000元)。公允價值與合約總金額之間的差額主要是由於預期信貸損失的影響。應收賬款、應收票據及應收關聯方款項 — 應收賬款計入預期信貸損失的公允價值分別為人民幣2,643,808,000元、人民幣1,309,618,000元及人民幣1,704,761,000元(2020年12月31日：人民幣854,770,000元、人民幣4,123,000元及人民幣127,315,000元)。

於符合有關協議的條款及條件並開具有關發票後，本集團允許其所有客戶享有30日(2020年：30日)的信貸期。

以下為本集團按公允價值計量並計入其他全面收益的應收賬款之公允價值（包括應收獨立第三方及關聯方款項）（根據報告期末提供服務的日期及更高佣金的一手房代理服務銷售目標達成日期（該日期與各收入確認日期相近）呈列）的賬齡分析：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
一年以內	1,151,571	3,879,474
一至兩年	922,201	1,372,090
兩年以上	<u>95,986</u>	<u>167,627</u>
	<u>2,169,758</u>	<u>5,419,191</u>

13. 應付賬款

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
應付賬款	<u>1,193,091</u>	<u>1,374,616</u>

應付賬款主要為應付本集團一手房代理服務提供商的諮詢費，一般不授予信貸期。就房地產經紀網絡服務而言，應付賬款主要為經紀網絡中介費。於2020年及2021年12月31日的結餘亦包括未償還廣告費、電子商務服務費及文化媒體相關費用。本集團須於有關協議完成時或根據其條款及條件結清到期款項。以下為本集團於各報告期末按獲得服務日期呈列的應付賬款賬齡分析：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
1年以內	1,140,331	1,340,224
1至2年	<u>52,760</u>	<u>34,392</u>
	<u>1,193,091</u>	<u>1,374,616</u>

業務回顧及展望

2021年，在「房住不炒」主基調下，要求穩地價、穩房價、穩預期，多項包括土拍、監管資金等政策層層加碼，房地產行業進入寒冬，成交持續下行，多家地產開發商出現信用危機。作為中國房地產行業下游主要的服務平台，本集團亦受到行業連鎖反應的波及，房地產銷售回款階段性下行，整體業績下滑，報告期內錄得虧損人民幣122.65億元。主要原因由於(i)整體地產市場下行導致本集團業務規模下降；(ii)由於多個房地產開發商客戶的信貸質素惡化，本集團就客戶的未償還貿易相關應收款項的預期信貸損失確認額外虧損撥備；及(iii)整體地產市場下行導致其他資產之減值虧損。

在前所未有的行業陣痛期，本集團積極應對行業變革與企業發展中的風險與挑戰。嚴格限制開支，重整成本架構，為順應上游房地產開發行業發展趨勢，對原有一手房代理業務板塊的問題項目進行裁撤，對該業務板塊人員配置進行調整，優化資源投入的去向和節奏；積極催繳應收，優化項目賬期，對於已計提減值的應收賬款，本集團將積極跟進；制定清收計劃，加大力度催繳，審慎評估合作的開發商客戶，優先選擇回款有保障的高質量項目，並嚴格控制回款賬期。本集團多年來在房地產營銷以及數據諮詢服務行業的全產業鏈布局仍具備一定發展韌性，隨著整體房地產行業的逐漸回暖，上游房地產開發商流動性的進一步恢復，相信本集團將通過各業務板塊之間的協同效應實現業務逐步恢復。

本集團堅持數字化營銷和數字化服務兩大戰略重心，發揮業務協同效應，實現資產價值最優化。

- 1) **圍繞「天貓好房」的數字化營銷戰略，構建不動產數字化營銷線上與線下的全鏈條平台：**線下端，基於與國內房地產商多年長期緊密合作，傳統一手房代理業務和房地產經紀網絡服務業務，將持續保障線下優質房源供應，集團旗下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；線上端，集團旗下樂居深耕於在線房地產營銷業務，且本集團於2021年9月和阿里巴巴達成新的戰略合作，並於11月正式以股權置換形式完成對天貓好房的收購。阿里巴巴授予本集團線上房地產營銷和交易的獨家經營權，推動公司的數字化轉型；同時，基於天貓的海量用戶基礎，將為傳統業務板塊導入巨額流量，全方位創造增量收入。本集團將全力打造線上、線下全鏈路交易閉環，打造天貓好房為匯聚全行業、服務全行業、賦能全行業的開放化數字交易新平台；

- 2) **圍繞「克而瑞大數據」的數字化服務戰略，構建不動產數字化解決方案平台生態圈：**充分發揮房地產大數據和數字化優勢，打造克而瑞為全國領先的不動產數字化解決方案提供商。將大數據優勢拓展並延伸到全不動產領域的應用場景，從傳統住宅拓展到物業、商辦、文旅、公寓、康養等存量資管領域，打造更完善的大數據產品，並積極探索數字化應用，打造數字化系統為業內參與者提供優質的房地產數據及諮詢服務，幫助客戶降本增效；其次，克而瑞將順應不動產折疊時代，開展不動產領域業務模式的數字化創新探索，包含但不限於在存量不動產和不良資產領域的數字化資產管理創新等。克而瑞將持續升級與創新，深耕護城河，幫助集團更好地服務於房地產開發商和購房者，實現以客戶為中心、從戰略到執行、從線上到線下、從獲客到轉化的全閉環生態圈，並與數字營銷板塊充分協同，幫助集團實現強大的獲客力、策略力、成交力和營銷品牌力。

管理層討論及分析

下文所載管理層討論及分析一節全部替代初步業績公告所載的管理層討論及分析一節。

收入

我們的收入從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控股有限公司（「樂居」，一間於紐約證券交易所上市的公司，股份代碼LEJU）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，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。

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。

員工成本

我們的員工成本從2020年的人民幣2,734.3百萬元增加18.6%至2021年的人民幣3,243.2百萬元。員工成本佔收入的比例從2020年的34.0%增加至2021年的36.6%，主要由於收入下降所致。

宣傳及推廣開支

我們的宣傳及推廣開支從2020年的人民幣946.8百萬元增加222.0%至2021年的人民幣3,048.3百萬元，主要由於2020年11月收購樂居後，樂居於2021年所產生的宣傳及推廣開支人民幣2,742.6百萬元所致。樂居的宣傳及推廣開支主要包括用於業務擴張的針對性線上及線下營銷成本。

短期租賃、低價值資產租賃及可變租賃的租金開支

我們於2021年錄得人民幣111.4百萬元的短期租賃、低價值資產租賃及可變租賃的租金開支，而於2020年錄得人民幣33.6百萬元。該增加乃主要由於關於可變租賃的開支增加所致。

折舊及攤銷開支

我們的折舊及攤銷開支從2020年的人民幣210.6百萬元增加106.7%至2021年的人民幣435.3百萬元，主要由於收購產生的無形資產攤銷增加以及物業及設備的結餘增加所致。

面臨預期信貸損失（「預期信貸損失」）的金融資產損失準備（扣除撥回）

我們面臨預期信貸損失的金融資產虧損撥備（扣除撥回）從2020年的人民幣172.5百萬元增加5,094.9%至2021年的人民幣8,963.7百萬元，主要由於個別房地產開發商客戶的信貸質素惡化，本集團就個別房地產開發商客戶的未償還貿易相關應收款項的預期信貸損失確認額外虧損撥備所致。

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

我們於2021年錄得終止確認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人民幣5.7百萬元，而2020年則錄得人民幣14.7百萬元。該成本主要自透過若干保理安排出售按公允價值計量並計入其他全面收益的應收款項而產生。

確認非流動資產的減值損失

我們於2021年錄得確認非流動資產的減值損失人民幣858.5百萬元，而2020年則錄得零元。所產生的成本乃主要來自商譽確認的減值損失。

諮詢開支

我們的諮詢開支從2020年的人民幣228.4百萬元增加33.9%至2021年的人民幣305.7百萬元，主要由於一手房代理服務產生的成本所致。

分銷開支

我們的分銷開支從2020年的人民幣2,395.8百萬元增加2.8%至2021年的人民幣2,462.3百萬元，主要由於分銷成本率增加所致。

其他經營成本

我們的其他經營成本從2020年的人民幣359.4百萬元增加99.7%至2021年的人民幣717.7百萬元，主要由於2020年11月收購樂居後，樂居於2021年所產生的其他經營成本人民幣294.3百萬元所致。

其他收入

我們的其他收入從2020年的人民幣140.2百萬元增加41.5%至2021年的人民幣198.4百萬元，主要由於確認交易價格的融資部份所致。

其他收益及虧損

我們於2020年錄得人民幣72.3百萬元其他收益淨額，及2021年錄得人民幣214.7百萬元其他虧損淨額。我們於2020年的其他收益淨額乃主要由於持有聯交所其他上市公司股份的公允價值收益所致，而2021年的其他虧損淨額乃主要由於持有該等股份的公允價值虧損所致。

其他開支

我們的其他開支從2020年的人民幣15.6百萬元增加至2021年的約人民幣29.7百萬元，主要由於捐款增加所致。

應佔聯營公司的業績

於2020年，我們錄得人民幣21.1百萬元應佔聯營公司利潤，及於2021年，我們錄得人民幣33.0百萬元應佔聯營公司虧損。於2021年的應佔虧損乃主要由於應佔一間剛開始新業務之聯營公司的虧損所致。

融資成本

我們的融資成本從2020年的人民幣481.9百萬元增加11.8%至2021年的人民幣538.8百萬元，主要由於計息貸款加權平均結餘增加所致。

所得稅開支

我們的所得稅開支從2020年的人民幣252.4百萬元增加43.0%至2021年的人民幣360.9百萬元，主要由於遞延稅項資產的估值準備所致。

年內虧損／利潤

由於上述因素，我們於2021年的年內虧損為人民幣12,264.7百萬元，而於2020年利潤則為人民幣439.2百萬元。

年內全面開支／收益總額

由於上述因素，我們於2021年的年內全面開支總額為人民幣12,260.9百萬元，而於2020年的年內全面收益總額則為人民幣458.7百萬元。

非《國際財務報告準則》指標

為了對依據《國際財務報告準則》呈示的綜合財務資料進行補充，我們還使用了(i)經營虧損／利潤及經營虧損／利潤率；及(ii)稅息折舊及攤銷前虧損／稅息折舊及攤銷前利潤作為額外標準，僅作說明用途。我們認為，該等標準為投資者及其他人士以與管理層相同的方式了解並評估綜合財務業績方面提供有用資料。

我們對經營虧損／利潤的定義是收入抵減經營成本的金額，該等成本包括員工成本、宣傳及推廣開支、短期租賃、低價值資產租賃及可變租賃的租金開支、折舊及攤銷開支、面臨預期信貸損失的金融資產虧損撥備(扣除撥回)、終止確認按攤銷成本計量的金融資產的虧損、終止確認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、諮詢開支、分銷開支及其他經營成本。我們對經營虧損／利潤率的定義是該年的經營虧損／利潤除以收入。

我們的經營虧損於截至2021年12月31日止年度為人民幣10,427.4百萬元，而於截至2020年12月31日止年度的經營利潤則為人民幣955.5百萬元。我們的經營虧損率於2021年12月31日止年度為117.6%，而於截至2020年12月31日止年度的經營利潤率則為11.9%，主要由於金融資產的虧損撥備所致。經營虧損／利潤及經營虧損／利潤率的計算與IFRS不符，可能與其他公司的類似財務指標無法直接比較。使用該等計量方式作為分析工具有局限性，不應將其與根據《國際財務報告準則》所報告的其他計量方式分開考慮。

我們將稅息折舊及攤銷前虧損／稅息折舊及攤銷前利潤定義為(i)年內虧損／利潤，並經調整加回(ii)融資成本(iii)折舊及攤銷開支及(iv)所得稅開支。我們使用稅息折舊及攤銷前虧損／稅息折舊及攤銷前利潤突出經營業績及其更接近概約現金流量。

我們的稅息折舊及攤銷前虧損於截至2021年12月31日止年度為人民幣10,929.6百萬元，而截至2020年12月31日止年度的稅息折舊及攤銷前利潤則為人民幣1,384.1百萬元。稅息折舊及攤銷前利潤的計算與《國際財務報告準則》不符，因此可能與其他公司的類似財務指標無法直接比較。使用該等計量方式作為分析工具有局限性，不應將其與根據《國際財務報告準則》所報告的其他計量方式分開考慮。

我們將本公司擁有人應佔核心淨虧損／利潤定義為(i)本公司擁有人應佔年內虧損／利潤作出調整後加回；(ii)易居企業(中國)集團有限公司(「**易居企業(中國)集團**」)21名投資者(「**21名投資者**」)(21名投資者詳情及背景載於本公司日期為2018年7月10日的招股章程(「**招股章程**」)「歷史、重組及公司架構－公司重組－於易居企業(中國)集團的權益的重組」一節)應佔的利潤及全面收益總額；及(iii)本公司的首次公開發售前購股權計劃有關的基於股份的薪酬開支。

由於自2019年起，易居企業(中國)集團21名投資者應佔的利潤及全面收益總額為零，且截至2021年12月31日止年度，本公司的首次公開發售前購股權計劃有關的基於股份的薪酬開支並不重大，披露該等指標預期將不會影響使用者依據財務報表所作出的經濟決定。

流動性、財務資源及資本負債比率

截至2021年12月31日止年度，我們主要用我們的經營所得現金、外部借款以及發行於2022年及2023年到期的美元計值優先票據為我們的現金需求出資。截至2020年12月31日及2021年12月31日，我們的現金及現金等價物分別為人民幣7,515.8百萬元及人民幣3,314.7百萬元。我們通常將超額現金存入計息銀行賬戶及往來賬戶。

截至2021年12月31日止年度，我們現金的主要用途是為所需營運資本及其他經常性開支出資，以支援我們的業務擴張及為本公告「**附屬公司及聯屬公司的重大收購及／或出售**」一節披露於2021年4月及2021年5月的採購出資。展望未來，我們目前相信，我們內部所產生的現金、外部借款以及發行於2022年及2023年到期的美元計值的優先票據以及不時從資本市場籌集的其他資金，將可共同滿足我們的流動資金需求。

資本開支

	截至12月31日止年度	
	2021年 人民幣千元 (經審計)	2020年 人民幣千元 (經審計)
購買物業及設備以及物業及設備按金	369,185	176,564
購買無形資產	647	288
總計	<u>369,832</u>	<u>176,852</u>

我們的資本開支主要涉及購買物業、設備及無形資產以及資本化預付款。租賃物業裝修(主要包括資本化裝修及保養成本)佔物業及設備購買的大部分。

資產負債表外承擔及安排

截至2021年12月31日，我們並無進行任何資產負債表外交易。

資本負債比率

截至2021年12月31日，與截至2020年12月31日的31.9%相比，本集團資本負債比率(按期末債務(所有銀行及其他借款)總額除以資產總值計算)為56.6%。該增加主要由於銀行結餘、應收賬款、應收票據及按公允價值計量並計入其他全面收益的應收款項的減少所致。

僱員及薪酬政策

截至2021年12月31日，我們擁有10,560名全職僱員，大部分僱員位於中國。根據我們的業務策略，我們的僱員位於上海的總部以及中國多個其他城市。

我們的成功取決於我們吸引、挽留及激勵合資格人員的能力。作為我們挽留策略的一部分，除了基本薪資外，我們向僱員提供基於績效的現金紅利及其他激勵。截至2021年12月31日止年度的薪酬開支總額(包括基於股份的薪酬開支)為人民幣3,243.2百萬元，而截至2020年12月31日止年度為人民幣2,734.3百萬元，同比增加18.6%。

外匯風險

我們的功能貨幣為人民幣，但若干現金及現金等價物、以美元計值的優先票據及有條件投資基金所得款項以外幣計值，因此面臨外幣風險。我們目前並無外幣對沖政策。我們將繼續監控外匯風險，並於必要時採取行動。

資產質押

截至2021年12月31日，本集團銀行借款人民幣1,646.5百萬元以銀行存款118.4百萬美元（相當於約人民幣755.1百萬元）、灣居物業（賬面值人民幣612.9百萬元）、唐朝大酒店（賬面值人民幣539.8百萬元）及杭州平瀾業務中心的兩個單位（賬面值人民幣18.2百萬元）作抵押。

有關灣居物業和唐朝大酒店的進一步詳情，請參閱本公司於2020年3月22日發佈，標題分別為「須予披露交易－收購上海灣居」及「須予披露交易－收購上海涓鵬」的公告。

或有負債

截至2021年12月31日，我們並無任何重大或有負債（2020年12月31日：無）。

報告期後事項

於2022年3月，本集團宣佈就2022年及2023年到期的一系列優先票據進行境外債務重組（「重組」）。本公司與計劃債權人根據《公司法》第86條（2022年修訂）就重組訂立的建議安排計劃於2022年11月9日獲開曼群島大法院裁決。重組將於根據計劃條款達成或豁免重組條件後，方會生效。根據計劃條款，達成或豁免有關條件的截止日期目前為2022年12月14日。有關詳情，請參閱本公司日期為2022年3月31日、4月7日、11日、14日、18日及25日、9月21日、10月5日、6日、7日及12日、11月3日、10日及16日的公告。

核數師報告摘錄

以下內容為中匯安達就本集團截至2021年12月31日止年度綜合財務報表作出的報告摘錄。

持續經營相關重大不確定因素

本核數師行注意到綜合財務報表附註2，當中提及 貴集團於截至2021年12月31日止年度產生虧損約人民幣12,264,659,000元及經營活動產生的現金流出淨額約人民幣2,370,896,000元，截至該日， 貴集團的流動負債淨額及負債淨額分別約為人民幣1,031,973,000元及人民幣9,995,000元。誠如附註2所述，該等事件或情況（連同附註2所載其他事項）表明存在重大不確定因素，令人嚴重懷疑 貴公司持續經營的能力。本核數師行不會就此發表保留意見。

上述核數師報告摘錄之「綜合財務報表附註2」於本公告綜合財務報表附註2披露。

中匯安達會計師事務所有限公司的工作範圍

初步業績公告所列並於本更新公告內作更新的有關本集團2021財政年度的綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及相關附註之數字，已由中匯安達與本集團2021財政年度的經審計綜合財務報表所列的數字核對一致。中匯安達就此執行的工作並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行的核證聘用，因此中匯安達並無對初步業績公告或本更新公告作出任何核證。

對刊發2021財政年度之年報、2022年中期業績及2022年中期報告的更新

鑒於按本公司日期為2022年10月19日的公告所披露完成對本集團2021財政年度業績的審計工作，2021年年報將於2022年11月30日或之前寄發予股東。此外，預期將分別於2022年11月30日及2022年12月15日或之前刊發及／或向股東寄發2022年中期業績及2022年中期報告。

繼續暫停買賣

應本公司要求，本公司股份已自2022年9月1日上午九時正起於聯交所暫停買賣，而目前預期股份將繼續暫停於聯交所買賣，直至本公司刊發有關2022年中期業績的公告為止。

如有有關上述任何事宜的任何重大更新，本公司將在必要時刊發進一步公告。

承董事會命
易居(中國)企業控股有限公司
主席
周忻

香港，2022年11月21日

於本公告日期，董事會包括主席兼執行董事周忻先生；執行董事黃燦浩先生、程立瀾博士及丁祖昱博士；非執行董事蔣珊珊女士、楊勇先生、謝梅女士及呂沛美先生；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。