

本附錄所載資料不構成本文件附錄一所載由本公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)就本集團截至2017年12月31日止三個年度各年及截至2018年3月31日止三個月期間(「往績記錄期間」)的歷史財務資料所編製會計師報告(「會計師報告」)的一部分,載入本節僅供說明用途。未經審計備考財務資料應與本文件「財務資料」一節及附錄一所載會計師報告一併閱讀。

A. 本集團未經審計備考經調整綜合有形資產淨值報表

以下為根據《上市規則》第4.29段編製的本公司擁有人應佔本集團未經審計備考經調整綜合有形資產淨值報表,旨在說明建議全球發售及本公司股份於香港聯合交易所有限公司上市(「全球發售」)的影響,猶如其於2018年3月31日進行。

本公司已編製本公司擁有人應佔本集團未經審計備考經調整綜合有形資產淨值報表,僅供說明之用,且由於其假設性質使然,未必能真實反映全球發售於2018年3月31日完成後或任何未來日期本集團綜合有形資產淨值。未經審計備考經調整綜合有形資產淨值報表乃根據本文件附錄一所載本集團會計師報告所示2018年3月31日本公司擁有人應佔本集團經審計綜合有形資產淨值編製,並作出下述調整。

	本公司擁有人 於2018年 3月31日 應佔本集團 經審計綜合 有形資產淨值 人民幣千元 (附註1)	估計全球發售 所得款項淨額 人民幣千元 (附註2)	本公司擁有人 於2018年 3月31日 應佔本集團 未經審計備考 經調整綜合 有形資產淨值 人民幣千元	本公司擁有人 於2018年3月31日應佔 本集團每股未經審計備考 經調整綜合有形資產淨值 人民幣元 (附註3)	港元 (附註4)
根據發售價每股發售 股份14.38港元計算...	2,981,469	3,570,283	6,551,752	4.46	5.57
根據發售價每股發售 股份17.68港元計算...	2,981,469	4,398,345	7,379,814	5.03	6.28

附註：

1. 本公司擁有人於2018年3月31日應佔本集團綜合有形資產淨值，乃從本公司擁有人於2018年3月31日應佔經審計綜合資產淨值人民幣2,986,268,000元中扣除本公司擁有人應佔商譽人民幣5,109,000元及本公司擁有人應佔無形資產人民幣4,488,000元（摘錄自本文件附錄一所載會計師報告）後得出。
2. 估計全球發售所得款項淨額乃基於按全球發售及發售價每股新股14.38港元及17.68港元（即發售價範圍的下限及上限）將予發行的322,836,000股新股，並經扣除尚未於截至2018年3月31日的損益確認的估計承銷費用及其他相關開支（並未扣除任何額外酌情激勵費）後計算。並無計及因超額配售權或根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權或根據首次公開發售後購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份以及本公司根據本文件「股本」一節詳述的「發行股份的一般授權」或「購回股份的一般授權」（如適用）而可能發行或購回的任何股份。

就本未經審計備考報表而言，估計所得款項淨額乃按於2018年3月31日1.2480港元兌人民幣1.00元的匯率由港元換算為人民幣。概不表示港元金額已經、應已或應可按上述匯率或任何其他匯率換算為人民幣，甚或根本不能換算，反之亦然。

3. 本公司擁有人於2018年3月31日應佔本集團每股未經審計備考經調整綜合有形資產淨值乃基於緊隨全球發售完成後已發行1,467,436,000股股份計算得出。其並無計及因超額配售權或根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權或根據首次公開發售後購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份及本公司根據本文件「股本」一節詳述的「發行股份的一般授權」或「購回股份的一般授權」（如適用）而可能發行或購回的任何股份。
4. 本公司擁有人於2018年3月31日應佔本集團每股未經審計備考經調整綜合有形資產淨值報表乃按於2018年3月31日人民幣1.00元兌1.2480港元的匯率由人民幣兌換為港元。概不表示人民幣金額已經、應已或應可按上述匯率或其他匯率或完全不能按有關匯率兌換為港元，反之亦然。
5. 並無對本公司擁有人應佔本集團未經審計備考經調整綜合有形資產淨值報表作出任何調整，以反映本集團於2018年3月31日後的任何經營業績或訂立的其他交易。

B. 獨立申報會計師就編製未經審計備考財務資料的核證報告

下為本公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)就本集團未經審計備考財務資料而編製的獨立申報會計師核證報告全文，以供載入本文件。

Deloitte.**德勤****獨立申報會計師就編製未經審計備考財務資料的核證報告**

致易居(中國)企業控股有限公司(前稱「房友信息技術有限公司」)列位董事

我們已完成核證委聘，即就易居(中國)企業控股有限公司(前稱「房友信息技術有限公司」)(「貴公司」)董事(「董事」)所編製 貴公司、其附屬公司及易居(中國)企業管理集團有限公司(前稱「上海房屋銷售(集團)有限公司」)及北京易杰優企業管理諮詢有限公司(前稱「北京金岳房地產經紀有限公司」)開展的一手房代理服務(以下統稱為「貴集團」)的未經審計備考財務資料作出報告，僅供說明之用。未經審計備考財務資料包含 貴公司於2018年7月10日所刊發招股章程(「招股章程」)附錄二第II-1至II-2頁所載於2018年3月31日的未經審計備考經調整綜合有形資產淨值報表以及相關附註。董事編製未經審計備考財務資料所採用的適用標準載於本招股章程附錄二第II-1至II-2頁。

董事已編製未經審計備考財務資料，乃為說明建議全球發售及 貴公司股份於香港聯合交易所有限公司上市(「全球發售」)對 貴集團於2018年3月31日財務狀況的影響，猶如全球發售已於2018年3月31日發生。作為此過程的一部分，有關 貴集團財務狀況的資料由董事摘錄自 貴集團截至2017年12月31日止三個年度各年及截至2018年3月31日止三個月期間的歷史財務資料(已就此刊發載於本招股章程附錄一的會計師報告)。

董事對未經審計備考財務資料的責任

董事負責根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（「《上市規則》」）第4.29段及參考香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」（「會計指引第7號」）編製未經審計備考財務資料。

我們的獨立性及質量控制

我們已遵守香港會計師公會頒佈的「專業會計師道德守則」所規定的獨立性和其他道德規範，該等規範以誠信、客觀、專業能力和應有謹慎、保密性及專業行為作為基本準則。

本所應用香港會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號「對進行財務報表審核及審閱以及其他核證工作與有關服務委聘的事務所的質量控制」，因此設有一個全面的質量控制系統，包括有關遵從道德規範、專業標準和適用法律及監管規定的明文政策和程序。

申報會計師的責任

我們的責任為根據《上市規則》第4.29(7)段的規定，對未經審計備考財務資料發表意見，並向閣下報告。就我們於過往就編製未經審計備考財務資料所採用的任何財務資料而發出的任何報告，除對該等報告出具日期的報告收件人負責外，我們概不承擔任何責任。

我們乃根據香港會計師公會頒佈的香港核證委聘準則第3420號「就編製載於招股章程的備考財務資料發出報告的核證委聘工作」進行我們的工作。該準則要求申報會計師規劃及執程序，以合理確定董事有否根據《上市規則》第4.29段的規定及參照香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審計備考財務資料。

就此委聘而言，我們不負責就用於編製未經審計備考財務資料的任何歷史財務資料作出更新或重新發出任何報告或意見，在此委聘過程中，我們亦未審核或審閱用於編製未經審計備考財務資料的財務資料。

投資通函載入未經審計備考財務資料僅為說明重大事件或交易對 貴集團未經調整財務資料的影響，猶如有關事件或交易已於就說明用途而選定的較早日期發生。因此，我們概不保證2018年3月31日的事件或交易的實際結果將與所呈列者一致。

就未經審計備考財務資料是否已按適用標準妥為編製作出報告的合理核證委聘涉及執行有關程序，以評估董事在編製未經審計備考財務資料時所採用的適用標準是否能夠提供合理基準以呈現事件或交易的直接重大影響，並就以下事項取得充分適當的憑證：

- 相關備考調整能否適當反映該等標準；及
- 未經審計備考財務資料是否反映已對未經調整財務資料妥為應用該等調整。

所選定的程序取決於申報會計師的判斷，當中考慮到申報會計師對 貴集團性質、編製未經審計備考財務資料所涉及事件或交易，以及其他相關委聘情況的了解。

委聘亦涉及評估未經審計備考財務資料的總體呈列方式。

我們相信，我們已獲得充分恰當的憑證，為我們的意見提供基礎。

意見

我們認為，

- (a) 未經審計備考財務資料已按所述基準妥為編製；
- (b) 該基準與 貴集團會計政策一致；及
- (c) 就根據《上市規則》第4.29(1)段披露的未經審計備考財務資料而言，有關調整屬恰當。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

謹啟

香港，2018年7月10日