

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。

本公告僅供參考，並不構成在美國提呈出售或招攬提呈收購、購買或認購任何證券，亦不構成在未根據任何有關司法權區的證券法例作登記或符合資格前進行上述提呈出售、招攬或銷售即屬違法的其他司法權區進行上述活動。

本公告或其任何內容並非任何合約或承諾之基礎。本公告或其任何副本不得帶入美國或其他未根據任何有關司法權區的證券法例作登記或符合資格前進行上述提呈出售、招攬或銷售即屬違法的司法權區或於美國或上述司法權區分發。本公告所述證券沒有亦不會根據1933年美國證券法（經修訂）（「美國證券法」）或任何其他司法權區之證券法登記，而除獲豁免美國證券法之登記規定或基於不受該登記規定所規限之交易外，不得在美國提呈發售或出售。如在美國進行任何證券公開發售，將以招股章程方式進行。而有關招股章程將載列關於進行發售的公司及其管理層之詳細資料及財務報表。本公司無意於美國公開發售任何證券。



**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）

## 發行200百萬美元於2021年到期的7.75%優先票據

茲提述本公司日期為2019年2月15日有關建議票據發行的公告。於2019年2月21日，本公司、附屬公司擔保人及初始買家就發行200百萬美元於2021年到期的7.75%優先票據訂立購買協議。

於扣除承銷折扣及其他估計開支前，票據發行的估計所得款項總額將約為196.8百萬美元。本公司現時擬將票據發行之所得款項淨額主要用作在中國發展其業務營運。日後本公司可因應市況變動調整前述計劃，並相應重新分配所得款項用途。

本公司將會尋求票據於聯交所上市。本公司已收到聯交所發出的有關票據上市的資格確認書，確認票據只可以發售備忘錄所述向專業投資者發行債務之方式上市。聯交所對本公告任何所作聲明、發表意見或所載報告之正確性概不負責。票據納入聯交所及票據於聯交所報價不應被視為本公司、其附屬公司及聯營公司或票據之價值指標。

購買協議及票據發行須待若干條件獲達成後方可完成，預計完成時間為2019年2月28日或前後。

由於完成購買協議之條件未必會達成，且購買協議可能因發生若干事件而終止，故本公司股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

茲提述本公司日期為2019年2月15日有關建議票據發行的公告。董事會欣然宣佈，於2019年2月21日，本公司、附屬公司擔保人及初始買家就票據發行訂立購買協議。

## 購買協議

日期： 2019年2月21日

訂約方： (a) 本公司；  
(b) 附屬公司擔保人；及  
(c) 初始買家。

就票據發行而言，瑞士信貸及中銀國際為聯席全球協調人，而瑞士信貸、中銀國際、中金公司、招商證券（香港）、克而瑞證券、方正證券融資、國泰君安證券、海通國際、滙豐、東方證券（香港）、瑞銀及中泰國際為聯席牽頭經辦人及聯席帳簿管理人。就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，瑞士信貸、中銀國際、中金公司、招商證券（香港）、克而瑞證券、方正證券融資、國泰君安證券、海通國際、滙豐、東方證券（香港）、瑞銀及中泰國際均為獨立第三方而非本公司及其關連人士的關連人士。

票據、附屬公司擔保及合營附屬公司擔保（如有）並無亦不會根據證券法登記。票據只會由初始買家根據證券法S規例於美國境外提呈發售及出售，且除非已獲豁免遵守證券法登記規定或基於不受證券法登記規定所規限之交易，否則不得於美國提呈發售或出售。概無票據、附屬公司擔保及合營附屬公司擔保（如有）將向香港、美國或任何其他司法權區的公眾人士提呈發售或向本公司任何關連人士配售。

購買協議及票據發行須待若干條件獲達成後方可完成，預計完成時間為2019年2月28日或前後。

## 票據的主要條款

以下為票據及契約若干條文的概要。本概要並不完備，須參閱與票據相關的文件條文方為完整。

發行人： 本公司

提呈發售的票據： 待購買協議所載若干條件獲達成後，本公司將發行本金總額200百萬美元的票據，除非根據票據條款提前贖回，否則票據將於2021年2月28日到期

發售價： 票據本金額的98.424%

結算日期： 2019年2月28日

利率： 年利率7.75%，自2019年8月28日起每半年（於每年的2月28日及8月28日）須支付一次

附屬公司擔保： 附屬公司擔保人將根據契約提供擔保

### **票據的地位**

票據為：

- 本公司的一般責任；
- 較列明其收款權利從屬於票據的本公司任何現有及日後責任享有優先收款權利；
- 至少與本公司所有其他無抵押、非後償債務享有同等收款權利（視根據適用法律該等無抵押、非後償責任具有的任何優先權而定）；
- 由附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人（如有）優先擔保，惟須受若干限制規限；
- 實際從屬於本公司、附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人（如有）的所有現有及日後有抵押責任，惟以就此作抵押的資產價值為限；及
- 實際從屬於並無根據票據提供擔保的本公司附屬公司的所有現有及日後責任。

### **契諾**

票據及規管票據的契約將限制本公司及其受限制附屬公司進行以下各項的能力，其中包括：

- (a) 招致或擔保額外債務或發行不合資格股份或優先股份；
- (b) 作出投資或其他指定受限制付款；
- (c) 發行或出售受限制附屬公司的股本；
- (d) 擔保受限制附屬公司的債務；
- (e) 出售資產；
- (f) 設置留置權；
- (g) 訂立售後租回交易；
- (h) 訂立協議限制受限制附屬公司派付股息、轉讓資產或提供公司間貸款的能力；

- (i) 與股東或聯屬公司進行交易；
- (j) 從事獲准許業務之外的任何業務；及
- (k) 進行合併或兼併。

## 違約事件

票據項下的違約事件包括（其中包括）：

- (1) 於票據的本金（或溢價，如有）到期、加速還款、贖回時或其他時間拖欠支付到期及應付的有關款項；
- (2) 於票據的利息或額外金額到期及應付時拖欠支付有關款項，且拖欠期持續連續30日；
- (3) 不履行或違反契約項下有關資產整合、合併及出售的若干契諾條文，或本公司未能按契約所述的方式作出或完成購買要約；
- (4) 本公司或任何受限制附屬公司不履行或違反契約或票據項下的任何其他契諾或協議（上文(1)、(2)或(3)項所指的違約事件除外），且該違約或違反事項於受託人或票據本金總額25%或以上的持有人發出書面通知後持續連續30日；
- (5) 本公司或任何受限制附屬公司結欠所有有關人士的任何未償還本金合共達15.0百萬美元（或其等值貨幣）或以上的所有有關債務（不論為現有或其後增設的債務），而(a)致使債務持有人宣佈有關債務到期且須於指定到期日前支付的違約事件及／或(b)未能支付到期本金；
- (6) 就付款事宜向本公司或任何受限制附屬公司宣佈一項或多項最終裁定或判令，而款項未獲支付或免除，且自下達最終裁定或判令當日起計，為等待上訴或其他原因而暫時不予執行的連續60日期間已失效，致令針對所有有關人士的所有未執行最終裁定或判令的未支付或未免除總金額超過15.0百萬美元（或其等值貨幣）（該金額超出本公司的保險公司根據適用保單同意支付的額度）；
- (7) 對本公司或任何重大附屬公司本身或其債務，根據任何現時或日後生效的適用破產、無力償債或其他類似法律而提出的非自願或其他程序，以尋求就本公司或任何重大附屬公司或本公司或任何重大附屬公司的任何財產及資產的主要部分委任破產管理人、清盤人、受讓人、託管人、受託人、暫時扣押人或類似人員，而該等非自願或其他程序於連續60日期間仍然未被解除及未被暫緩；或根據現時或日後生效的任何適用破產、無力償債或其他類似法律，向本公司或任何重大附屬公司發出寬免令；

- (8) 本公司或任何大附屬公司(a)根據現時或日後生效的任何適用破產、清盤或其他相類法律自願展開程序，或根據任何有關法律在非自願程序中同意登記寬免令、(b)同意就本公司或任何重大附屬公司或本公司或任何重大附屬公司的全部或絕大部分財產及資產委任破產管理人、清盤人、受讓人、託管人、受託人、暫時扣押人或類似人員或同意上述人員接管本公司或任何重大附屬公司或本公司或任何重大附屬公司的全部或絕大部分財產及資產或(c)為債權人利益進行任何全面轉讓；或
- (9) 任何附屬公司擔保人或合營附屬公司擔保人書面拒絕或否認其於附屬公司擔保或合營附屬公司擔保項下的責任，或除契約准許外，任何附屬公司擔保或合營附屬公司擔保被確定為不可執行或無效或基於任何理由不再具十足效力及效用。

倘違約事件（上文第(7)或(8)項所指的違約事件除外）發生及根據契約持續發生，受託人或持有至少當時未償付票據本金總額25%的持有人可通過向本公司（及向受託人（倘有關通知乃由持有人發出））發出書面通知，而受託人（在其收到滿意的彌償及／或擔保及／或預先支付的前提下）應按該等持有人的書面指示，宣佈票據的本金、溢價（如有）以及應計及未付的利息即時到期並須予支付。於宣佈加快清償後，該等本金、溢價（如有）以及應計及未付的利息將即時到期並須予支付。倘本公司或任何重大附屬公司發生上文第(7)或(8)項所指的違約事件，則當時未償付票據的本金、溢價（如有）以及應計及未付的利息將自動變為即時到期及須予支付而毋須受託人或任何持有人作出任何宣佈或其他行動。

### 選擇性贖回

本公司可選擇於2021年2月28日前任何時間，按相等於票據贖回本金額100%的贖回價另加截至贖回日期（但不包括該日）的適用溢價以及應計及未付利息（如有），贖回全部但非部分票據。任何受託人或代理概不對計算或驗證適用溢價負責。

本公司可於2021年2月28日前，隨時及不時運用股本發售透過一次或以上出售本公司普通股的所得款項現金淨額，按票據贖回本金額107.75%的贖回價，另加截至贖回日期（但不包括該日）的應計及未付利息（如有），贖回本金總額最多35%的票據；惟原本於原定發行日已發行的票據本金總額最少65%須於各有關贖回後仍未贖回，而任何有關贖回須於相關股本發售結束後60日內進行。

本公司將發出不少於30日或不多於60日之任何贖回通知。

## 所得款項的建議用途

於扣除承銷折扣及其他估計開支前，票據發行的估計所得款項總額將約為196.8百萬美元。本公司現時擬將票據發行之所得款項淨額主要用作在中國發展其業務營運。日後本公司可因應市況變動調整前述計劃，並相應重新分配所得款項用途。

## 上市及評級

本公司將會尋求票據於聯交所上市。本公司已收到聯交所發出的有關票據上市的資格確認書，確認票據只可以發售備忘錄所述向專業投資者發行債務之方式上市。聯交所對本公告任何所作聲明、發表意見或所載報告之正確性概不負責。票據納入聯交所及票據於聯交所報價不應被視為本公司、其附屬公司及聯營公司或票據之價值指標。

預期票據將獲標普全球評級評為「BB」級。該等評級並不構成買入、售出或持有票據的推薦建議，且評級機構可隨時修訂、暫停或撤銷有關評級。

由於完成購買協議之條件未必會達成，且購買協議可能因發生若干事件而終止，故本公司股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 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：

「董事會」	指	董事會
「中銀國際」	指	中銀國際亞洲有限公司，為提呈發售及出售票據之聯席全球協調人、聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人之一
「招商證券（香港）」	指	招商證券（香港）有限公司，為提呈發售及出售票據之聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人之一
「中金公司」	指	中國國際金融香港證券有限公司，為提呈發售及出售票據之聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人之一
「本公司」	指	易居（中國）企業控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市

「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「瑞士信貸」	指	瑞士信貸(香港)有限公司，為提呈發售及出售票據之聯席全球協調人、聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人之一
「克而瑞證券」	指	克而瑞證券有限公司，為提呈發售及出售票據之聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人之一
「違約」	指	屬於或通知後或時日流逝(或兩者兼有)後會屬於契約所指之違約事件之任何事件
「董事」	指	本公司董事
「方正證券融資」	指	方正證券(香港)融資有限公司，為提呈發售及出售票據之聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人之一
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「國泰君安證券」	指	國泰君安證券(香港)有限公司，為提呈發售及出售票據之聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人之一
「海通國際」	指	海通國際證券有限公司，為提呈發售及出售票據之聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人之一
「香港」	指	中國香港特別行政區
「滙豐」	指	香港上海滙豐銀行有限公司，為提呈發售及出售票據之聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人之一
「契約」	指	本公司、附屬公司擔保人及票據受託人訂立之契約
「初始買家」	指	瑞士信貸、中銀國際、中金公司、招商證券(香港)、克而瑞證券、方正證券融資、國泰君安證券、海通國際、滙豐、東方證券(香港)、瑞銀及中泰國際
「合營附屬公司擔保」	指	合營附屬公司擔保人作出之有限追索擔保
「合營附屬公司擔保人」	指	於日後提供合營附屬公司擔保之本公司各附屬公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則

「票據」	指	本公司將發行之本金總額為200百萬美元於2021年到期的7.75%優先票據，惟須受購買協議之條款及條件規限
「票據發行」	指	本公司發行票據
「東方證券（香港）」	指	東方證券（香港）有限公司，為提呈發售及出售票據之聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人之一
「人士」	指	任何個人、公司、合夥公司、有限責任公司、合營企業、信託、非註冊成立機構或政府或其任何機關或政治分部
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「購買協議」	指	由本公司、附屬公司擔保人及初始買家就票據發行擬訂立之協議
「受限制附屬公司」	指	不受限制附屬公司以外之本公司任何附屬公司
「證券法」	指	1933年美國證券法（經修訂）
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「重大附屬公司」	指	由於根據證券法所頒佈之規例S-X於契約日期經已生效，根據該規例中規則1-02(w)第1條內重大附屬公司釋義中所訂明之條件，倘任何一項條件超過5%，指任何一家或一組（彙集計算）會被視為「重大附屬公司」之受限制附屬公司
「指定到期日」	指	(1)如屬債務，為債券指定之日期，即規範該債務之文據所載債務本金末期還款到期應付之固定日期及(2)如屬債務本金或利息之任何分期還款，則指定之日期為規範該債務之文據所載該筆分期還款到期應付之固定日期
「附屬公司擔保」	指	附屬公司擔保人對本公司根據契約及票據所負責任之擔保



「附屬公司擔保人」	指	為票據提供擔保的各受限制附屬公司，惟「附屬公司擔保人」將不包括(i)根據中國法律成立的任何受限制附屬公司、(ii) E-house Vietnam Real Estate Brokerage Joint Stock Company及(iii)任何並非根據中國法律成立並由本公司根據契約指定為「新離岸非擔保人附屬公司」的受限制附屬公司（截至購買協議日期，附屬公司擔保人將包括房友信息技術控股有限公司及香港房友軟件技術有限公司）
「受託人」	指	香港上海滙豐銀行有限公司
「瑞銀」	指	瑞士銀行香港分行，為提呈發售及出售票據之聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人之一
「不受限制附屬公司」	指	(1)於定價時由董事會以契約規定之方式指定為不受限制附屬公司之本公司任何附屬公司及(2)不受限制附屬公司之任何附屬公司
「美國」	指	美利堅合眾國、其領土、屬地及受其司法權管轄之所有地區
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「中泰國際」	指	中泰國際證券有限公司，為提呈發售及出售票據之聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人之一

承董事會命  
易居（中國）企業控股有限公司  
主席  
周忻

香港，2019年2月22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；非執行董事夏海鈞博士、莫斌先生、祝九勝博士及謝梅女士；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。