

新股名稱 (中文)：易居(中國) 企業控股有限公司

主板股份編號：2048

(英文)：E-House (China) Enterprise Holdings Limited

孖展融資按金：20%

發售股份數目：	322,836,000 股	招股價：	每股 HK\$ 14.38 – 17.68
集資淨額：	約49.51 億港元	每手：	300 股
配售：	90 % 290,552,400 股	孖展融資利率：	請致電 2853-2129 查詢
公開申請：	10 % 32,283,600 股	發行市值：	211.02 – 259.44 億港元
聯席保薦人：	中金公司、瑞信		

每股未經審核備考經調整有形資產淨值：HK\$5.57 – 6.28

營業記錄：	年結 截至	12 月 31 日	(詳情可查閱招股文件第255-314頁)	
	千人民幣	收入	稅前經營利潤	期內全面收入
(年度)：	2015 年	2,716,446	289,225	177,154
	2016 年	3,996,129	788,805	572,169
	2017 年	4,633,360	971,257	765,306
	2018年3月底	930,202	219,441	152,375

業務簡介：

易居企業於2000年成立以來，主要提供三類服務：(1) **一手房代理服務**：主要包括就客戶所開發的住宅房地產項目制定並執行營銷及銷售策略，向潛在買家推介樓盤及促成銷售交易；(2) **房地產數據及諮詢服務**：主要包括數據服務、測評及排名服務以及諮詢服務；及(3) **房地產經紀網絡服務**：以「房友」品牌吸引中小型房地產經紀公司成為房友品牌門店。以輕資產的「S2B2C」業務模式，向中小型經紀公司提供綜合服務從而幫助其更好地服務個人客戶。該等中小型經紀公司主要提供二手房經紀服務，亦可於其擁有相關資源時提供一手房代理服務及其他配套服務。截至2018年3月31日，房友網絡覆蓋32個城市的5,211家房友品牌門店。

易居企業的客戶主要為中國房地產開發商，亦包括使用集團房地產數據及諮詢服務的銀行、投資者、政府及非營利機構，以及使用集團於易居房地產交易服務中心所提供服務的房地產經紀公司及其客戶。集團與中國46家領先的房地產開發商訂立戰略合作協議。該等協議期限從一年到六年不等，將向開發商提供諮詢、數據及銷售服務，包括通過房友經紀網絡進行銷售。

股息政策：

詳情可查閱招股文件第 312 頁。

競爭優勢：

(1) 擁有強大的客戶及股東基礎，並與中國多家領先房地產開發商建立戰略關係；(2) 中國房地產數據與諮詢市場上具影響力的領導者；(3) 龐大的業務規模及專業銷售團隊使集團的一手房代理服務獨具優勢，善於執行複雜的銷售項目；(4) 開創了一種創新的輕資產業務模式，整合並賦能中小型房地產經紀公司；及(5) 擁有經驗豐富且穩定的管理團隊以及有效的員工培訓系統等等。

風險因素：(詳情可查閱招股文件第 35-66 頁)

(1) 業務易受中國房地產市場波動的影響；(2) 中國政府針對國內房地產行業所採取的措施；(3) 絕大部分收入集中產生自數家房地產開發商；(4) 房地產經紀網絡服務經營歷史有限；(5) CRIC 系統運行中斷或故障；及(6) 擁有大量貿易應收款項及客戶定金結餘等等。

集資用途：

假設發售價為每股 HK\$16.03 計算(即估計發售價範圍的中位數)，則易居企業估計股份發售後在扣除估計承銷折扣及佣金與估計售股開支後所得款項淨額為 4,950.5 百萬港元。易居企業計劃所得款項淨額撥作以下用途：

1. 約 28% (約1,385.3百萬港元) 將用作升級房地產數據系統；
2. 約 26.2% (約1,299.4百萬港元) 將用作擴張一手房代理服務的地理覆蓋範圍；
3. 約 23.3% (約1,153.3百萬港元) 將用作擴張房地產經紀網絡服務的地理覆蓋範圍；
4. 約 7.3% (約363.8百萬港元) 將用作員工培訓；
5. 約 3.4% (約165.9百萬港元) 將用作品牌推廣；
6. 約 1.8% (約87.6百萬港元) 將用作開發綜合服務管理平台；及
7. 餘額約 10% (約495.1百萬港元) 將用作一般企業用途。

申請金額：	300 股	HK\$5,357.45	60,000 股	HK\$1,071,489.68
	600 股	HK\$10,714.90	150,000 股	HK\$2,678,724.20
	7,500 股	HK\$133,936.21	450,000 股	HK\$8,036,172.61
融資期：	2018年 07 月 13 日至 2018年 07 月 19 日		融資日數：	6 日或以上
截止日：	2018年 07 月 13 日		退款日：	2018年 07 月 19 日
公佈日：	2018年 07 月 19 日 經濟日報/SCMP		上市日：	2018年 07 月 20 日

有意認購者請注意下列事項：

1. 請先電話聯絡閣下之經紀或 羅小姐/李小姐 (電話: 2853-2129) 安排申請股數；
2. 把有關批核申請股數的金額存入“新富”下列銀行戶口：
恆生銀行 C/A # 262-238223-001 或 集友銀行 C/A # 039-730-0016036-8
3. 請在銀行入數紙上註明客戶名稱及申請股數，然後傳真 (2143-7044/2853-2244) 回 新富證券有限公司。

重要聲明

這份撮要是一項供投資者參考的資料，撮要內容來自我們認為可靠的資料來源，有關資料或許未經獨立核實審計，新富證券有限公司及其任何董事或代表或職員並不會對此撮要之準確性或完整性作任何保證。另外，此撮要的內容可能會在沒有事先通知的情況下作出變更。客戶若因參考本撮要作出認購/買賣而蒙受損失，本公司恕不負責。客戶若需要更詳盡或準確的資料，請查閱有關的招股文件。請客戶注意本公司及其任何董事或代表或職員可能在客戶收到此撮要已使用或根據此撮要的內容作出任何推薦或買賣，因而構成利益衝突的可能性。本公司重申此撮要並不是用作推銷或引導客戶認購/買賣撮要中所提及之證券，客戶若對本撮要有任何疑問，請聯絡新富證券有限公司。