

### 未來計劃

有關我們未來計劃的詳細概述，請參閱本文件「業務－我們的策略」一節。

### 所得款項用途

假設發售價為每股發售股份16.03港元（即發售價範圍每股發售股份14.38港元至17.68港元的中位數），我們估計將收取全球發售所得款項淨額約4,950.5百萬港元（經扣除全球發售中我們已付及應付的承銷佣金及其他估計開支（假設超額配售權未獲行使且並未扣除任何額外酌情獎勵費））。

我們擬按下文所載用途及金額動用預計於全球發售中收取的所得款項淨額：

- 約28.0%，或約1,385.3百萬港元，將用於通過進一步擴張現有數據系統所覆蓋行業部門及分部，進一步開發及升級房地產數據系統，以及擴張諮詢服務的範圍。該部分所得款項淨額的詳細用途主要包括將138.8百萬港元用於在上海租賃及翻新其他辦公空間以容納更多僱員及租賃更多服務器機房，將253.8百萬港元用於購置硬件及軟件（包括與未來八年的其他服務器相關的維修費），將365.0百萬港元用於額外招聘約550-600名合資格僱員（彼等大多數應擁有房地產行業研究、雲計算、數據分析及／或IT管理方面的經驗及／或專業知識），及將112.0百萬港元用於購買第三方數據（如房地產交易數據、人口統計數據、交通數據、地圖數據及基礎設施數據），將192.7百萬港元用作營銷及推廣開支，以及將323.1百萬港元用於注入初始營運資金。未來五年，我們計劃於第一年招聘約360名僱員，並租賃合共約2,900平方米的場地以容納該等新僱員及用作服務器機房。我們亦計劃於第四年另外租賃1,900平方米的場地以容納另外230名僱員及服務器；

## 未來計劃及所得款項用途

- 約26.2%，或約1,299.4百萬港元，將用於通過進入52座其他城市（包括51座三四線城市及一座二線城市），進一步擴張我們的中國一手房代理服務的地理覆蓋範圍，以及進一步提高我們目前所覆蓋186座城市中38座城市的服務能力。下表載列我們計劃擴張進入的城市明細：

針對我們計劃進入的52座城市的擴張計劃				
企業類型	城市級別	城市	擬租賃	
			辦公空間 (平方米)	擬招聘 僱員人數
附屬公司.....	二線城市	寧波	200	226
	三線城市	泉州	200	226
		惠州	200	226
		三亞	200	226
	四線城市	燕郊	200	226
		漳州	200	226
		珠海	200	226
		東莞	200	226
		中山	200	226
		江門	200	226
		柳州	200	226
		鹽城	200	226
		太倉	200	226
		嘉興	200	226
	馬鞍山	200	145	
分公司.....	三線城市	宜昌	100	145
		贛州	100	145
		煙台	100	145
		襄陽	100	145
	四線城市	滁州	100	145
		蕪湖	100	145
		銅陵	100	145
		阜陽	100	145
		廊坊	100	145
		香河	100	145
		清遠	100	145
		邯鄲	100	145
		保定	100	145
		新鄭	100	145
		鎮江	100	145
		撫州	100	145
		上饒	100	145
淄博	100	145		

## 未來計劃及所得款項用途

### 針對我們計劃進入的52座城市的擴張計劃

企業類型	城市級別	城市	擬租賃			
			辦公空間 (平方米)	擬招聘 僱員人數		
		臨汾	100	145		
		咸陽	100	145		
		資陽	100	145		
		攀枝花	100	145		
		湖州	200	145		
		六安	100	55		
基於項目的分公司 .....	三線城市	瀘州	100	55		
		吉林	100	55		
	四線城市	肇慶	100	55		
		梅州	100	55		
		滎陽	100	55		
		中牟	100	55		
		盤錦	100	55		
		遼陽	100	55		
		營口	100	55		
		葫蘆島	100	55		
		運城	100	55		
		呂梁	100	55		
		眉山	100	55		
		合計 .....			6,800	7,414

具體而言，我們計劃就所擴張業務分配133.5百萬港元用於租賃更多辦公空間，分配172.4百萬港元用於購置設備，分配538.0百萬港元用於額外招聘約21,000名至22,000名僱員，以及分配455.6百萬港元用於注入初始營運資金及用作其他開支；

- 約23.3%，或約1,153.3百萬港元，將用於在未來三年於中國40個城市成立另外173個易居房地產交易服務中心（包括一線城市的47個中心、二線城市的88個中心及三四線城市的38個中心），以進一步擴張房地產經紀網絡服務的地理覆蓋範圍。具體而言，我們計劃為該等新中心的運營分配617.9百萬港元用於租賃及翻新其他物業，分配65.0百萬港元用於購置設備及軟件，分配253.5百萬港元用於招聘3,000多名僱員，以及分配217.0百萬港元用於注入初始營運資金及用作其他經營開支；

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

- 約7.3%，或約363.8百萬港元，將用於員工培訓以不斷提高服務能力。我們計劃於上海、北京、武漢及海口成立培訓中心以向員工提供系統性專業培訓及擴寬招聘渠道。具體而言，我們計劃為該等城市新培訓中心的運營租賃並裝修物業、購置設備及軟件。我們亦計劃額外招聘約200名僱員，包括培訓中心負責人、培訓經理及培訓專家。為擴寬招聘渠道，我們計劃著力與大學及職業學院合作，以確保我們招聘的應屆畢業生具備我們所需的技能及經驗；
- 約3.4%，或約165.9百萬港元，將用於通過多種市場營銷及品牌推廣活動提高品牌知名度；
- 約1.8%，或約87.6百萬港元，將用於通過建立綜合服務管理平台提高我們提供一站式房地產交易服務的能力；及
- 約10.0%，或約495.1百萬港元，將用於補充營運資金及作一般企業用途。

倘發售價定為發售價範圍的高位數或低位數，則全球發售所得款項淨額將分別增加或減少約516.7百萬港元。在此情況下，我們將按比例增加或減少分配作上述用途的所得款項淨額。

倘超額配售權獲悉數行使，並假設發售價為每股發售股份16.03港元（即發售價範圍的中位數），則我們將收取的額外所得款項淨額將約為752.9百萬港元。倘超額配售權獲悉數行使，我們擬將該等額外所得款項淨額按比例用於上述用途。

倘全球發售所得款項淨額無須立即用作上述用途，或倘我們無法按擬定計劃實施發展計劃的任何部分，我們可能會在被視為符合本公司最佳利益的情況下，將該等資金持作短期存款。在該情況下，我們將遵守《上市規則》的適當披露規定。

由於我們為境外控股公司，我們將需向中國附屬公司注資及／或提供貸款，使得全球發售所得款項淨額可用作上述用途。該等注資及／或貸款受多項中國法律法規限制及審批程序所限。向相關中國機關登記貸款或注資不產生任何費用（名義手續費除外）。根據中國法律法規，中國政府當局須於指定期限內處理有關批准或登記或拒絕我們的申請，期限一般少於90日。然而，實際所用時間或會因行政延誤而延長。我們

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

無法向閣下保證可及時獲得使用上述所得款項淨額所需的相關政府當局批准，或完成所需的登記及備案手續，甚至可能根本無法獲得批准或完成相關手續。這是因為中國對境外控股公司向中國實體作出的貸款及直接投資監管可能會延誤或阻礙我們使用本次發售所得款項向中國經營附屬公司或併表附屬實體作出貸款或額外注資，從而可能會對我們的流動資金以及我們的籌資及擴大業務的能力造成重大不利影響。請參閱「風險因素－與在中國經營業務有關的風險－關於境外控股公司向中國實體發放貸款及直接投資的中國法規可能會延誤或阻礙我們使用全球發售所得款項向我們的中國附屬公司發放貸款或提供額外出資，從而可能對我們的流動資金以及我們籌資及擴大業務的能力造成重大不利影響」一節。