

未來計劃及所得款項用途

未來計劃

有關未來計劃的詳情，請參閱「業務－我們的核心價值和策略」分節。

所得款項用途

假設[編纂]為每股股份[編纂]港元(即本文件指示性[編纂]範圍每股股份[編纂]港元至[編纂]港元的中位數)，我們估計[編纂]所得款項淨額(經扣除我們就[編纂]應支付的[編纂]費及開支後)將約為[編纂]港元。我們不會就Lilac International Investment根據行使[編纂]出售股份而獲得任何所得款項。

倘若[編纂]定於每股[編纂]股份[編纂]港元(即本文件[編纂]的上限)，我們將會多收約[編纂]港元所得款項淨額。

倘若[編纂]定於每股[編纂]股份[編纂]港元(即本文件[編纂]的下限)，我們將會少收約[編纂]港元所得款項淨額。

我們擬動用[編纂]的所得款項淨額作下列用途：

- 我們計劃動用所得款項淨額約[編纂]%(約[編纂]港元)收購物業服務公司及提供增值服務的公司。
 - 我們計劃動用所得款項淨額約[編纂]%(約[編纂]港元)收購具備富有吸引力的物業服務組合的物業服務公司。請參閱本文件「業務－繼續尋找戰略性收購、投資及締結聯盟的機會，擴張物業服務組合以及服務種類」及「業務－物業管理服務－收購第三方物業服務公司－物色及評估潛在收購對象」分節。
 - 我們計劃動用所得款項淨額約[編纂]%(約[編纂]港元)收購提供旅遊、家居生活、文化、教育及其他增值服務的公司。請參閱本文件「業務－繼續尋找戰略性收購、投資及締結聯盟的機會，擴張物業服務組合以及服務種類」分節。
- 我們計劃動用所得款項淨額約[編纂]%(約[編纂]港元)，用作開發及推廣我們的「智慧園區」項目及園區產品及服務。

未來計劃及所得款項用途

下表載列我們估計所得款項淨額的該部分將如何用以開發及推廣「智慧園區」項目及園區產品及服務：

用途	百分比／概約金額	詳細計劃	時間表
購買硬件以及升級和優化我們的「智慧硬件管理」平台	[編纂]% (約[編纂]港元)	— 約[編纂]港元用作升級我們現有的硬件及購買智慧終端，藉以提升我們營運效率方面的競爭力，並支持我們拓展服務	2017年第1季 至2019年 第4季
		— 約[編纂]港元用作購買互聯網設備及伺服器，藉以在總部建立中央數據庫	2017年第1季 至2019年 第4季
		— 約[編纂]港元用作租用雲端伺服器	2017年第1季 至2019年 第4季
向園區產品及服務的營運及推廣活動注資	[編纂]% (約[編纂]港元)	— 注資品質生活服務的營運	2016年第3季 至2020年 第4季
		— 推廣園區產品及服務，例如提供產品及服務折扣、組織全國性主題推廣活動	
		— 開發新的品質生活服務	
為我們的「智慧園區」項目開發軟件及優化三個部分	[編纂]% (約[編纂]港元)	為我們的「智慧園區」項目開發及保養我們的「幸福綠城」移動應用、「智慧物管」平台、「智慧硬件管理」平台及其他軟件系統，藉以提升客戶體驗，減低技術風險	2017年第1季 至2019年 第4季

未來計劃及所得款項用途

用途	百分比／概約金額	詳細計劃	時間表
推廣「幸福綠城」 移動應用	[編纂]%(約[編纂]港 元)	進行推廣活動，針對未註冊使用「幸福綠城」移動應用的住戶，以增加註冊用戶數及擴大客戶基礎	2017年第1季 至2019年 第4季

自2014年9月推出「智慧園區」項目至2016年3月31日以來，我們已於「智慧園區」項目投資合共約人民幣23.7百萬元，包括(i)軟件開發及管理以及推廣「幸福綠城」移動應用約人民幣19.8百萬元；及(ii)就「智慧園區」項目的所有三個部分進行硬件採購及維護約人民幣3.9百萬元。於「智慧園區」項目的三個部分之中，我們的「幸福綠城」移動應用(為通往我們若干園區產品及服務的線上入口)帶來收入，而「智慧物管服務」平台及「智慧硬件管理」平台於往績記錄期內並無直接帶來任何收入。我們相信「智慧園區」項目及園區產品及服務的潛在裨益保證[編纂]所得款項淨額的大部分將用於該等項目。

我們相信我們於「智慧園區」項目的投資將對其他業務線有利。例如，「幸福綠城」移動應用提供的產品及服務旨在改善住於在管物業的住戶的滿意度，我們相信將增加向高端住宅物業收取較高物業服務費的接受程度。雖然「智慧物管服務」平台；及「智慧硬件管理」平台並無直接為我們帶來收入，我們相信投資於該等平台將使我們透過將服務過程自動化及優化而減低勞動成本。有關更多詳情，請參閱本文件「業務－我們的「智慧園區」項目－我們的「智慧物管服務」平台及「智慧硬件管理」平台」分節。

我們專注於「智慧園區」項目與我們的核心策略一致。隨著「智慧園區」項目所帶來的技術改良，我們預期將提高服務質量、提升品牌形象及強化客戶的忠誠度，我們相信將會間接帶動我們的收入增長。請參閱本文件「業務－我們的核心價值和策略－繼續發展「智慧園區」項目，以優化用戶體驗、獲取更高利潤的收入」分節。

我們預期投資於推廣園區產品及服務會為更高的毛利率作出貢獻。銷售園區產品及服務的毛利率高於整體毛利率。於2013年、2014年及2015年，銷售園區產品及服務的毛利為人民幣10.0百萬元、人民幣12.2百萬元及人民幣35.1百萬元，毛利率分別為29.0%、29.9%及33.4%。於相同年度，整體毛利分別為人民幣242.4百萬元、人民幣363.1百萬元及人民幣530.9百萬元，整體毛利率分別為14.5%、16.5%及18.2%。隨著我們提供更多園區產品及服務，我們預期來自銷售園區產品及服務的收入及毛利比例會增加，因此，我們的整體毛利率將會改善。

未來計劃及所得款項用途

我們相信透過我們的「幸福綠城」移動應用提供的園區產品及服務具增長潛力。於2015年12月31日，我們已擴大「幸福綠城」移動應用至我們642個在管園區當中的405個，滲透率為63.1%。考慮到我們有大量未交付物業，我們估計我們的在管園區數目於2017年年底將會增加至約970個，而至2018年年底約為1,530個。在此情況下，我們計劃加大「幸福綠城」移動應用投資以增加其於我們現時及將來在管物業的滲透。

此外，在「幸福綠城」移動應用服務的各個在管住宅園區內，註冊用戶數目仍有增長空間。根據過往趨勢及我們的未交付物業預期交付時間表，我們估計「幸福綠城」移動應用的註冊用戶數目於2016年、2017年及2018年將增加約150,000個、600,000個及800,000個。隨著我們的在管物業數目、註冊用戶數目以及「幸福綠城」移動應用的滲透率增加，我們相信來自銷售園區產品及服務的收入將持續增加。

此外，作為我們「綠城聯盟」計劃的一環，我們計劃將「幸福綠城」移動應用擴展至該等作為我們物業諮詢服務的現有客戶的房地產開發商及本地物業管理公司。目前，僅我們在管園區的住戶合資格使用「幸福綠城」移動應用以享用其便利，例如在線上瀏覽及購買我們的若干園區產品及服務。倘我們的客戶參與「綠城聯盟」計劃，我們計劃讓其所管理的園區的住戶成為我們的「幸福綠城」移動應用的註冊用戶。透過增加對現有客戶收取的管理及諮詢費，以及透過提升我們的園區產品及服務的客戶基礎，我們預期能從「綠城聯盟」計劃產生收入。有關詳情，請參閱本文件「業務—物業諮詢服務—物業管理諮詢服務—綠城聯盟計劃」分節。

- 我們計劃動用所得款項淨額約[編纂]%(約[編纂]港元)，用作償還貸款。我們計劃於收到[編纂]所得款項淨額後償還合共人民幣[編纂]元的三筆貸款。全部三筆貸款的利率均為4.57%，並將於2017年4月到期。
- 我們計劃動用所得款項淨額約[編纂]%(約[編纂]港元)，用作運營資金及一般企業用途。

倘[編纂]定為高於或低於建議[編纂]範圍的中位數，分配作上述用途的所得款項將按比例調整。倘[編纂]所得款項淨額未即時作上述用途，將存入銀行或其他金融機構或以其他財資工具形式持有。