

未來計劃及[編纂]

未來計劃

有關我們未來計劃的詳細描述，請參閱本文件「業務－業務策略」一節。

[編纂]

我們估計，我們自[編纂][編纂]總值（扣除我們就[編纂]應付的[編纂]費用及佣金以及估計開支後，而[編纂]為每股股份[編纂]（即本文件所載指示性[編纂]範圍的中位數））將為[編纂]。我們擬將[編纂]作以下用途：

- (i) [編纂][編纂]的[編纂]或[編纂]將用於主要通過在中國戰略收購提供業主服務的合資格物業管理公司以為擴張物業管理服務提供部分資金，從而擴大業務規模及鞏固我們在中國物業管理市場的地位。我們評估潛在收購目標的重要標準主要包括：(a)目標的地理位置；(b)管理團隊；(c)業務重點；(d)目標規模及經營規模；及(e)財務狀況及盈利能力。我們計劃就收購平均年收入超過[編纂]或平均年純利超過[編纂]優質物業管理公司投入合共約[編纂]。未來一至三年內，我們計劃使用[編纂][編纂]為收購於我們有市場影響力的京津地區有主要營業地點的兩個物業管理公司提供資金。上述收購開支的餘下部分將由內部資源提供資金。為釐定用於收購物業管理公司的[編纂]，我們已考慮下列因素：(1)預期投資回報；(2)收購目標的預期財務表現；及(3)可資比較中國物業管理公司的市場估值倍數，如市盈率。儘管我們已根據經選定標準對幾個潛在目標進行初步市場調研，我們於最後實際可行日期並無發現任何潛在目標。我們董事相信，基於現有及預期市況，市場內有大量潛在目標。進一步詳情請參閱本文件「業務－物業管理服務－我們的物業管理服務組合的增長－收購第三方物業管理公司」及「業務－業務策略－透過併購實現業務的不斷發展」章節。
- (ii) [編纂][編纂]的[編纂]或[編纂]將用於獲取新市場機遇，其中[編纂]的[編纂]將用於投標新物業管理項目（如編製標書及支付現金存款）及[編纂]的[編

未來計劃及[編纂]

[編纂]將用於合同談判及執行。於最後實際可行日期，我們並無發現任何我們計劃於[編纂]後使用[編纂][編纂]投標的新物業管理項目。

(iii) [編纂][編纂]的[編纂]或[編纂]將逐步用於投資有關我們現有物業管理項目及我們所管的預期新項目的先進技術及智能社區以為客戶提供更高效率的服務及提升服務品質，其中：

- [編纂]或[編纂][編纂]將用於開發智慧社區相關服務，其中(i)[編纂][編纂]或[編纂]將用於發展辦公室物業的智能管理；(ii)[編纂][編纂]或[編纂]將用於購買82輛清掃車，以更高效地執行勞動密集型清潔工作，繼而使我們可節省清潔員工成本。於往績記錄期間，我們並無於物業管理項目中使用任何清掃車。我們根據清掃車的功能及現有物業管理項目的規模估計我們的需求；(iii)[編纂][編纂]或[編纂]將用於加強智能停車系統；(iv)[編纂][編纂]或[編纂]將用於加強服務器房管理；(v)[編纂][編纂]或[編纂]將用於加強消防系統；及(vi)[編纂][編纂]或[編纂]將用於開發智能電力系統。我們預計上述智能社區相關服務的發展將於2021年前完成；
- [編纂]或[編纂][編纂]將用於投資安保系統；及
- [編纂]或[編纂][編纂]將用於進一步優化資訊管理系統。

我們認為應用先進技術及開發智能社區將提升客戶滿意度、降低勞工成本並進一步提高我們的決策效率。基於我們現有物業管理項目的規模以及預期將管理的新項目，董事預期進一步應用先進技術及開發智能社區將令我們可減少執行安保、清潔及維修保養工作的員工人數。尤其是，智能社區包括(i)系統控制巡邏檢查點可使維修保養員工免於定期巡查任何系統失靈或故障的自動傳感器；(ii)可覆蓋較大清潔區域且與傳統手動清潔相比操作卡車所需人力較少的自動清掃車及其他設備；及(iii)可替代由安保人員進行安保巡邏檢查等勞動密集型任務所需人力的自動及全天候安保系統及信息

未來計劃及[編纂]

管理系統。因此，我們每年將能夠節省員工成本及／或分包成本（包括安保、清潔及維修保養工作）約人民幣6.0百萬元。有關進一步披露，請參閱本文件「業務－業務策略－在服務過程中進一步加強我們的標準化及智能管理水平，以增加運營效率及提高客戶滿意度」一節。

- (iv) [編纂][編纂]的[編纂]或[編纂]將用於拓展我們的增值服務業務分部及提高我們的綜合服務水平。[編纂]的[編纂]或[編纂]將用於擴大及升級家居服務以為客戶提供滿足其需求的更為全面的服務，如成立家居服務中心以提供家居裝修及家私採購服務，[編纂]的[編纂]或[編纂]將用於提供房屋托管服務以根據客戶需求管理彼等之物業及[編纂]的[編纂]或[編纂]將用於擴張社區相關服務，包括兒童護理、無人超市及社區集體採購服務以為我們的業務創造協同效應。我們認為拓展增值服務業務分部將提升業主及住戶的用戶體驗以及彼等對我們的忠誠度及黏性，亦可加強服務品質及聲譽，提高我們競得新物業管理項目的機會。因此，此舉有益於本公司的可持續發展，長遠而言提供更多收入來源。
- (v) [編纂][編纂]的[編纂]或[編纂]將用於營運資金及一般公司用途。由於我們通過內生增長及並購以及持續擴張服務組合來持續擴展業務及經營，我們預計營運資金需求將增加。

倘[編纂]釐定為高於或低於本文件所載指示性[編纂]範圍中位數的水準，則[編纂]的上述分配將按比例作出調整。

倘[編纂]釐定為每股[編纂]（即本文件所述指示性[編纂]範圍的上限），我們將收到[編纂][編纂]（經扣除我們就[編纂]付的[編纂]費用及佣金以及估計開支）。

倘[編纂]釐定為每股[編纂]（即本文件所述指示性[編纂]範圍的下限），我們將收到[編纂][編纂]（經扣除我們就[編纂]應付的[編纂]費用及佣金以及估計開支）。

未來計劃及[編纂]

倘[編纂]不足以撥付上述用途，我們計劃通過多種途徑籌集所需資金餘額，包括經營所得現金。

倘[編纂][編纂]未即時用作上述用途，則在適用法律法規許可的情況下，我們擬將[編纂][編纂]存入香港或中國的銀行及／或通過貨幣市場工具作為短期活期存款。

倘[編纂][編纂]的用途與上述用途或我們將[編纂]用於上述用途之間的分配出現任何重大變化，我們將作出正式公佈。