
未來計劃及 [編纂]

未來計劃

有關我們未來計劃的詳細介紹請參閱本文件「業務－業務策略」分節。

[編纂]

假設[編纂]為[編纂]港元(即本文件所述[編纂]範圍的中位數)，並假設[編纂]尚未行使，經扣除有關[編纂]的[編纂]費用、佣金及我們應付的預期開支後，我們估計將獲取的[編纂]將約為[編纂]港元。

假設[編纂]釐定為[編纂]港元(即[編纂]範圍的中位數)我們計劃就以下目的使用[編纂]：

- 我們[編纂]約[編纂]%或[編纂]港元將用於擴展我們的物業管理服務、尋求戰略收購及投資機會。我們計劃使用：
 - (i) 我們[編纂]約[編纂]%或[編纂]港元用於收購或投資擁有區域性業務經營規模的優勢物業管理公司。我們目標為我們現時經營運所在城市或地區的具有業務經營的供應商。尤其是，我們收購或投資的(a)在管建築面積超進2.0百萬平方米；(b)就最近期財政年度錄得收益超過人民幣50.0百萬元及純利超過人民幣5.0百萬元；及(c)最近期財政年度錄得淨利率超過8.0%的物業管理公司。我們亦計劃面向組合中有如非住宅物業(即醫院、學校及辦公大樓)的多元化物業種類，因為管理該等物業與住宅物業的方法及程序大致相同；
 - (ii) 我們[編纂]約[編纂]%或[編纂]港元根據業主及住戶要求用於採購、安裝及升級彼等所用及可得的現有設備及設施；及
 - (iii) 我們[編纂]約[編纂]%或[編纂]港元用於擴大我們的物業管理服務規模。我們計劃於華中及華東地區及環渤海地區獲取更多的物業管理項目。就此而言，我們

未來計劃及 [編纂]

計劃委聘更多專注於定位該等地區優質物業管理項目的代理並增加我們現有的業務開發團隊人數15至20人不等，其將負責(a)向第三方開發商及業主委員會推廣我們所提供的服務；及(b)尋求我們參與的優質投標。

- 我們[編纂]約[編纂]%或[編纂]港元將用於拓展我們的增值服務業務線所提供的服務類型。我們計劃使用：
 - (i) 我們[編纂]約[編纂]%或[編纂]港元用於收購與分包商提供類似服務之特殊公司及提供補充我們物業管理服務的公司(如零售店及老人照護及托兒服務)的公司。我們相信有關收購可增加我們的服務範圍並因此向業主及住戶提供更全面的生活環境及更全面的居住體驗；
 - (ii) 我們[編纂]約[編纂]%或[編纂]港元用於委聘更多的分包商以滿足業主及住戶不斷增長的需求及向彼等提供範圍更廣的增值服務；及
 - (iii) 我們[編纂]約[編纂]%或[編纂]港元用於開發除「鑫一家」移動應用程序以外的全新互補信息技術系統。我們預期該平台將向業主及住戶提供全面的服務(如零售服務及社交服務)。我們相信該舉措將招致客戶稱讚及認可，增加我們的服務質量及盈利能力。

- 我們[編纂]約[編纂]%或[編纂]港元將用於升級及發展我們的自有信息技術及智能系統。我們計劃使用：
 - (i) 我們[編纂]約[編纂]%或[編纂]港元用於升級及進一步開發軟件端(即業務管理、管理支持、客戶服務及戰略支持體系)；及硬件端(即服務器、管理中心、數據庫及與CRM系統相關的手持設備)。我們相信這將使我們能夠作出迅速而準確的業務決策，並更好地管理我們的僱員及客戶；及
 - (ii) 我們[編纂]約[編纂]%或[編纂]港元用於引進及升級我們日常業務經營所用的設施，如智能門鎖系統、面部識別系統、智能停車場管理系統、智能消防系統、

未來計劃及 [編纂]

其他智能探測系統及建築管理系統。我們相信該舉措將進一步使我們的業務經營自動化並因此進一步減少我們的勞工成本，同時提升我們的效率及服務標準。

- 我們[編纂]約[編纂]%或[編纂]港元將為我們的營運資金需求及其他一般企業目的提供資金。

倘較估計[編纂]範圍的中位數而言，[編纂]固定在較高或較低水平，或倘[編纂]獲行使，上述[編纂]將按比例調整。我們計劃透過內部產生的財務資源及／或適時進行的其他融資對該差額進行撥資。

倘[編纂]釐定為[編纂]港元(即本文件所述[編纂]範圍的最高值)，並假設[編纂]尚未行使，經扣除有關[編纂]的[編纂]費用、佣金及我們應付的預期開支後，我們將獲得約[編纂]港元的[編纂]。

倘[編纂]定為[編纂]港元(即本文件所載[編纂]範圍的最低值)及假設[編纂]未獲行使，則經扣除[編纂]費用及佣金以及我們就[編纂]應付的估計開支後，我們將獲得的[編纂]約[編纂]港元。

倘[編纂]獲悉數行使，則經扣除[編纂]費、佣金以及我們就[編纂]應付的估計開支後，我們將收取的額外[編纂]，介乎[編纂]港元(假設[編纂]為[編纂]港元，即建議[編纂]範圍的最低值)至約[編纂]港元(假設[編纂]為[編纂]港元，及建議[編纂]範圍的最高值)。

倘[編纂]並非即時應用於上述目的，且倘獲適用法律及法規准許，則我們有意將[編纂]存入短期活期存款及／或貨幣市場工具。倘上述[編纂]建議使用出現任何變動或倘任何[編纂]將用於一般企業目的，則我們將作出適當公告。

基準及假設

我們的未來計劃及業務戰略乃基於以下一般假設：

- 本文件所述各項未來計劃的資金需求較董事所估計金額並無出現重大變動；

未來計劃及 [編纂]

- 我們將擁有充足的財務資源滿足我們未來計劃有關期間的計劃資本開支及業務發展需求；
- [編纂]將根據及按本文件「[編纂]的架構及條件」一節所述完成；
- 現有會計政策較本集團於截至2018年12月31日止三個年度的經審核合併財務報表所述者並無重大變動；
- 我們的經營(包括我們的未來計劃)將不會被任何不可抗力、不可預見因素、特殊事項或有關中國通貨膨脹、利率及稅率的經濟變動打斷；
- 適用於我們業務的稅務基準或稅率並無發生重大變動；
- 我們將不受本文件「風險因素」一節所載的風險因素的重大影響；
- 我們將持續我們的經營，包括但不限於以我們於往績記錄期營運所使用的同樣方式挽留我們的主要員工及維持我們的客戶、供應商及分包商；
- 現有法律及法規，或其他與本集團有關的政府政策，或我們營運所在地政治或市場環境並無重大變動；及
- 並無可能重大擾亂我們的業務或經營的自然、政治或其他方面的災難。

資金需求

我們相信，僅靠我們現有的現金結餘不足以同時滿足上文所載我們所有的業務計劃及支持我們的日常經營。總體而言，我們約半數現金結餘(包括我們預先收取的物業管理費用)將被用於維持我們的日常經營，而餘下現金結餘將主要留作未來資本開支。倘我們所有的未來業務計劃將由我們的自有現金結餘撥付，則我們將無法擁有充足的財務資源以支持我們快速的擴張計劃，同時，又為預算資金或應急目的維持充足的現金緩衝。因此，[編纂]就我們的可持續性長期發展而言屬必要及有益。