

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]為每股[編纂][編纂]港元(即本文件所述[編纂]範圍的中位數)，經扣除我們就[編纂]應付[編纂]費用、佣金及預期開支後，我們估計將獲取的[編纂][編纂]將約為[編纂]港元。

假設[編纂]釐定為每股[編纂][編纂]港元(即[編纂]範圍的中位數)，我們擬將[編纂][編纂]用於以下用途：

- 我們[編纂]的約[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]的約[編纂]%或[編纂]港元將用於收購或投資擁有區域性業務經營規模的優質物業管理公司。我們計劃以於我們現時經營所在的城市或區域擁有業務經營的公司為目標。尤其是，我們收購或投資的物業管理公司(a)擁有的在管建築面積應超過2.0百萬平方米；(b)於最近期財政年度錄得收益逾人民幣50.0百萬元或純利逾人民幣5.0百萬元；及(c)於最近期財政年度錄得純利率逾8.0%。除向住宅物業提供物業管理服務的公司外，我們計劃亦以於彼等組合中擁有各種物業(如非住宅物業，即醫院、學校及辦公大樓)的公司為目標，因為管理該等物業的方法及程序與住宅物業大致相同；
 - (ii) 我們[編纂]的約[編纂]%或[編纂]港元根據業主及住戶的要求用於採購、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]的約[編纂]%或[編纂]港元用於擴大我們物業管理服務的規模。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，我們計劃委聘專注於定位該等地區的優質物業管理項目的代理並將我們現有的業務開發團隊人數增加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的服務產品；及(b)尋求供我們參與的優質投標。新僱員預計由五名該

未來計劃及 [編纂]

領域的區域經理組成，每名區域經理均配有大概不少於三名經理及／或業務開發人員，以協助彼等的日常運營。我們要求相關人員擁有大學文憑或更高學歷或擁有相關房地產或物業管理的工作經驗。經計及相關地區類似職位的當前薪酬後，董事預期經分配的[編纂]足以支付該等新員工直至截至2022年12月31日止年度的薪金。

- 我們[編纂]的約[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]的約[編纂]%或[編纂]港元用於收購與分包商提供類似服務之專業公司及提供補充我們物業管理服務的服務(如零售店、老人照護及托兒服務)的公司。據董事確認，我們營運所在或我們管理物業所在地點可輕易定位及獲取合適的目標。根據弗若斯特沙利文的資料，上述公司在中國不勝枚舉。我們相信該收購將於三個方面使我們現有的業務協同增效並從中受益，即(i)財務表現；(ii)聲譽；及(iii)風險分散。就財務表現而言，我們相信該收購將擴大我們服務產品的範圍，從而為我們帶來新增的收入來源並增加我們的收益規模。我們於選擇我們的收購目標時將審慎行事並將重心放在能夠使用我們當前資源方面(如信息技術系統及人力資源)，從而降低該收購之附帶成本，並最大限度地提高有關收購帶來的溢利。就聲譽而言，由於我們將能於有關收購後提供更全面的服務套餐，我們相信我們能夠提高客戶的滿意度及忠誠度。其將進一步提升我們於市場中的聲譽並將於我們的未來業務擴張方面起著關鍵作用，例如參與投標及商業協商。最後，鑒於我們的增值服務之毛利率高於我們物業管理服務的毛利率，服務範圍的擴大將分散並對沖與我們的物業管理服務相關之潛在單一風險。

我們亦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體驗；

- (ii) 我們[編纂]的約[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更廣泛的增值服務；及

未來計劃及 [編纂]

- (iii) 我們[編纂]的約[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的信息技術系統。我們預期該平台將向業主及住戶[編纂]全面的服務(如零售服務及社交服務)。下表載列上述信息技術系統的若干預期新特點及我們認為其將對我們的「鑫一家」移動應用程序進行補充的方式：

信息技術系統(「新系統」)

的新特點

對「鑫一家」移動應用程序進行補充的方式

獎勵積分系統

業主或住戶於「鑫一家」移動應用程序進行若干行為時(如支付物業管理費或進行購買)，彼等於新系統中將獲得積分。相關分數可用於抵扣彼等應付的物業管理費。我們相信，該特點將增強業主及住戶對我們的忠誠度及激勵彼等按時付款，其可能進一步提升我們的物業管理費收取率。

技能共享

業主及住戶可於新系統中於彼等的界面發佈彼等的專業技術。通過連接「鑫一家」移動應用程序的社交網絡，彼等能夠於有需要時向其他業主或住戶提供彼等的技能。

自助物業經紀

業主及住戶可將彼等的物業發佈在該系統上以供出售或租賃。彼等亦可利用「鑫一家」移動應用程序的社交系統並向潛在買家或租戶轉介該等已發佈的物業。一旦物業成功出售或租賃，彼等可賺取用於抵扣彼等物業管理費之積分。我們相信該功能可補足「鑫一家」移動應用程序，因為其可吸引更多的用戶註冊應用程序，從而進一步擴大其影響範圍。

未來計劃及 [編纂]

信息技術系統(「新系統」)

的新特點

對「鑫一家」移動應用程序進行補充的方式

抽獎系統

當業主及住戶在「鑫一家」移動應用程序購物時，彼等可獲得抽獎機會。我們相信該系統將進一步提升「鑫一家」移動應用程序的聲譽。

問卷調查系統

定期對業主及住戶進行問卷調查，以使我們了解彼等的需求及滿意度。屆時，我們能相應提高我們的服務質量。

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]的約[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]的約[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)。

就我們的軟件端而言：我們計劃使用[編纂]約[編纂]%或[編纂]港元以主要進一步發展及升級以下功能：

— 業務支持系統

我們計劃進一步增強業務支持系統的各種電子樓宇自動化功能以提高我們的管理效率以及我們的成本控制能力。

該等功能主要包括(i)能耗管理系統；(ii)智能電梯監控系統；及(iii)巡查管理系統。

能耗管理系統

目前，我們無法對我們管理的物業的實時能耗進行記錄及分析。因此，我們只能在其後而非實時分析我們的能耗。一旦升級後的管理系統投入使用，我們將能夠監控能耗水平並迅速地以電子方式作出調整。此外，

未來計劃及 [編纂]

由於升級後的系統可生成能耗報告及圖表，我們亦能夠更方便地分析能耗水平。

智能電梯監控系統

目前，我們透過我們的人員在當前的監控系統的協助下對我們的在管物業內的電梯實行監控。因此，倘多個意外或請求同時發生，我們可能無法及時滿足需求。倘任何使用者意圖誤用電梯，升級後的管理系統將能夠協助我們監控及分析電梯並進行自動干預。其亦將能夠為我們自動生成使用報告，以更好地為該等電梯擬定維護計劃。

巡查管理系統

我們當前的系統僅能夠以二維基準監控及定位巡查人員。因此，一旦巡查人員進入多樓層樓宇，我們將無法定位其所在樓層。升級後的系統將擁有三維定位的功能，這能使我們將可能更加精準定位及管理我們的巡查人員。

我們計劃使用[編纂]的約[編纂]%或[編纂]港元以進一步增強我們的業務支持系統。

— 管理支持系統及戰略支持系統

目前，我們的管理支持系統及戰略支持系統結合管理支持、人力資源管理、財務管理及策略管理等各種功能。我們擬將該等功能發展及升級為獨立的專用系統，以便我們根據我們的業務需求向彼等精準特定升級及開發。

我們計劃使用[編纂]的約[編纂]%或[編纂]港元以進一步增強我們的管理支持系統及戰略支持系統。

— 數據管理系統

目前，我們依賴系統中的預置分析模型為管理層的決策過程輸出分析數據。展望未來，我們計劃開發一個全新系統，通過該系統，我們能夠為

未來計劃及 [編纂]

管理層設計及生成海圖與圖表以便了解我們的業務表現並作出相應決策。我們亦相信該等系統能夠最小化人為失誤，且確保輸出數據準確一致。

我們計劃使用[編纂]的約[編纂]%或[編纂]港元以進一步增強我們的數據管理系統。

我們相信軟件強化將(i)提高我們的內部管理效率；及(ii)向我們的管理層提供信息及大數據支持。例如，根據當前安排，我們獲業主或住戶通知後需約40分鐘提供設施維護服務。一旦增強型軟件投入使用，當前大多數人工操作流程（如維護工作記錄簿）可以電子方式完成。我們預計使用該增強型系統將使維護過程縮短一半。例如，我們的增強型能耗管理系統將降低人工記錄能耗表之頻率及之後分析數據所花費的時間。我們預期於未來三年內可節省合共約人民幣2.9百萬元。此外，通過我們更新後的智能電梯監控系統實時監控該電梯，我們將須更少的人員巡邏該電梯區域並留意部分事件或要求。我們預期於未來三年內可節省合共約人民幣7.7百萬元。

*就我們的硬件端而言：*我們計劃使用[編纂]的約[編纂]%或[編纂]港元，根據我們在管物業的需求，主要升級我們的當前服務器、實時監控設備以及管理中心。我們相信該升級將(i)確保我們自有服務器之穩定性，從而確保數據及網絡之安全性；(ii)進一步增強我們掌握我們在管物業的實時狀況之能力及更清楚地了解現場情況，其使我們能夠迅速地及遠程地作出反應；及(iii)減少我們的銷售成本，尤其是員工成本。例如，我們預期升級後的電子樓宇自動化功能監控設備將使各管理物業之地面巡邏人員數目減少一人，並預期於未來三年減少員工成本合共人民幣10.0百萬元。此外，升級後的監控設備將使我們總部之人員更清楚的了解我們所管理物業之實時情況，其將減少我們管理層出席該等物業質量檢查的頻率。我們預期於未來三年內可節省合共約人民幣4.3百萬元之成本。

我們相信這將使我們能夠迅速地作出準確的業務決策，並更好地管理我們的僱員及客戶；及

未來計劃及 [編纂]

(ii) 我們[編纂]的約[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、其他智能探測系統及建築管理系統。我們相信該舉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。例如，升級後的停車場管理系統將使停車場使用者即時支付，並對(i)我們收取的停車場費用；及(ii)停車場使用進行密切監督。通過該升級及改善，我們將能避免停車場費用漏付並提供更好的停車場管理服務。此外，升級後的智能門鎖系統及面部識別系統將減少駐守於入口及重要區域的安保人員。我們預計於未來三年內可節省合共約人民幣16.0百萬元。

- 我們[編纂]的約[編纂]%或[編纂]港元用於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，上述[編纂]的分配將按比例調整。我們計劃透過內部產生的財務資源及／或其他融資於必要時對該差額進行撥資。

倘[編纂]釐定為每股[編纂][編纂]港元(即本文件所述[編纂]範圍的最高值)，經扣除我們就[編纂]應付的[編纂]費用、佣金及預期開支後，我們將獲得的[編纂]約為[編纂]港元。

倘[編纂]定為每股[編纂][編纂]港元(即本文件所述[編纂]範圍的最低值)，扣除我們就[編纂]應付的包銷費用、佣金及預期開支後，我們將獲得的[編纂]約[編纂]港元。

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。

未來計劃及 [編纂]

擴展計劃

下表載列我們的每個擴展計劃的關鍵里程碑、時間表及預期總投資。倘[編纂]不足以為我們的擴張計劃提供資金，我們將動用我們的內部資金：

主要類別	估[編纂]總值百分比	[編纂]次類別	各自估[編纂]總值百分比	各自[編纂]	關鍵里程碑	概約投資總額	時間表
		(百萬元)		(百萬元)		(百萬元)	
戰略收購及投資	[編纂]%	[編纂] 1. 收購或投資其他物業管理公司	[編纂]%	[編纂]	<ul style="list-style-type: none"> 按每份合約價值超過60.0百萬港元完成收購或投資目標公司 	[編纂]	於[編纂]後六個月內
					<ul style="list-style-type: none"> 按每份合約價值超過60.0百萬港元完成收購或投資目標公司 		於[編纂]後一年至兩年
					<ul style="list-style-type: none"> 按每份合約價值超過60.0百萬港元完成收購或投資目標公司 		於[編纂]後兩年至三年
					<ul style="list-style-type: none"> 按每份合約價值超過60.0百萬港元完成收購或投資目標公司 		於[編纂]後三年至四年

未來計劃及 [編纂]

主要類別	估[編纂]總值百分比	[編纂]次類別	各自估[編纂]總值百分比	各自[編纂]總值百分比	各自[編纂]總值百分比	關鍵里程碑	概約投資總額 (百萬港元)	時間表
		2. 採購、安裝及升級業主及住戶使用的現有設備及設施	[編纂]%	[編纂]	[編纂]	<ul style="list-style-type: none"> 完成我們管理的物業的人行道及道路照明設施的5%的電力管理系統升級 完成電動汽車充電站、電梯及停車場監控設施50%的電力管理系統升級 完成我們管理的物業的人行道及道路照明設施的50%的電力管理系統升級 完成電動汽車充電站、電梯及停車場監控設施80%的電力管理系統升級 完成我們管理的物業的人行道及道路照明設施的80%的電力管理系統升級 完成電動汽車充電站、電梯及停車場監控設施的全部電力管理系統升級 完成我們管理的物業的人行道及道路照明設施的全部電力管理系統升級 	[編纂]	<p>於[編纂]後六個月內</p> <p>於[編纂]後一年至兩年</p> <p>於[編纂]後兩年至三年</p> <p>於[編纂]後三年至四年</p>

未來計劃及 [編纂]

主要類別	佔[編纂]總值百分比	[編纂]次類別 (百萬港元)	各自佔[編纂]總值百分比	各自 [編纂] (百萬港元)	關鍵里程碑	概約 投資總額 (百萬港元)	時間表
		3. 擴大我們物業管理服務的規模	[編纂]%	[編纂] (百萬港元)	<ul style="list-style-type: none"> 增加我們業務發展團隊的人數 鑒於[編纂]營銷我們的品牌 增加我們業務發展團隊的人數 進一步擴大我們的營銷力度並尋求我們參與優質的投標 組織活動以進一步推廣我們的品牌 進一步擴大我們的營銷力度並尋求我們參與優質的投標 我們的目標為排名中國前十大知名品牌 進一步擴大我們的營銷力度並尋求我們參與優質的投標 我們的目標為在收益方面於中國物業管理公司排名前二十 	[編纂]	於[編纂]後六個月內
擴展提供的增值服務類型	[編纂]%	[編纂] 1. 收購專業公司	[編纂]%	[編纂] (百萬港元)	<ul style="list-style-type: none"> 物色收購目標 完成對零售商舖及汽車服務公司的收購以向多達三項物業提供服務 	[編纂]	於[編纂]後六個月內
					<ul style="list-style-type: none"> 我們的目標為排名中國前十大知名品牌 進一步擴大我們的營銷力度並尋求我們參與優質的投標 	[編纂]	於[編纂]後三年至四年

未來計劃及 [編纂]

主要類別	估[編纂]總值百分比	[編纂]次類別	各自估[編纂]總值百分比	各自[編纂]	關鍵里程碑	概約投資總額 (百萬港元)	時間表
				(百萬港元)	<ul style="list-style-type: none"> 物色收購目標 完成對養老服務公司、純淨水零售商及零售商鋪的收購以向多達15項物業提供服務 持續管理收購的公司以提高彼等的成本效率 進入第三方開發商開發的物業市場 完成對多達10項物業的養老服務公司、純淨水零售商及汽車服務公司的收購 持續管理收購的公司以提高彼等的成本效率 完成對養老服務公司及零售商鋪的收購以向多達5項物業提供服務 	(百萬港元)	於[編纂]後一年至兩年
				(百萬港元)	<ul style="list-style-type: none"> 物色可滿足業主不斷增長的需求的合資格分包商 開始於鄭州委聘提供家政服務的分包商 	[編纂]	於[編纂]後兩年至三年
		2. 委聘額外分包商	[編纂]%	[編纂]		[編纂]	於[編纂]後三年至四年
				[編纂]		[編纂]	於[編纂]後六個月內

未來計劃及 [編纂]

主要類別	估[編纂]總值百分比	[編纂]次類別	各自估[編纂]總值百分比	各自 [編纂] (百萬港元)	關鍵里程碑	概約投資總額 (百萬港元)	時間表
				各自 (百萬港元)	<ul style="list-style-type: none"> 物色可滿足業主不斷增長的需求的合資格分包商 開始於鄭州、濟南及蘇州委聘提供家政服務的分包商 開始於鄭州委聘提供拎包入住服務的分包商 繼續管理先前委聘的分包商 開始於崑山及成都委聘分包商 繼續管理先前委聘的分包商 擴張我們增值服務的範圍 	<ul style="list-style-type: none"> 於[編纂]後一年至兩年 	
							於[編纂]後兩年至三年
							於[編纂]後三年至四年

未來計劃及 [編纂]

主要類別	估[編纂]總值百分比	[編纂]次類別	各自估[編纂]總值百分比	各自[編纂] (百萬港元)	關鍵里程碑	概約投資總額 (百萬港元)	時間表
		3. 開發免費的信息技術系統，以作為「鑫一家」移動應用程序的補充	[編纂]%	[編纂] (百萬港元)	<ul style="list-style-type: none"> 開發及推廣新系統 完成抽獎系統的開發 進一步開發及推廣新系統 完成問卷調查系統的開發 進一步開發及推廣新系統 完成積分系統的開發 進一步開發及加強新系統 完成技能共享及自助物業經紀功能開發 	[編纂] 於[編纂]後六個月內	
					<ul style="list-style-type: none"> 進一步開發及推廣新系統 		於[編纂]後一年至兩年
					<ul style="list-style-type: none"> 完成積分系統的開發 		於[編纂]後兩年至三年
					<ul style="list-style-type: none"> 進一步開發及加強新系統 		於[編纂]後三年至四年
					<ul style="list-style-type: none"> 完成技能共享及自助物業經紀功能開發 		於[編纂]後三年至四年
升級並開發我們的自有信息技術及智能系統	[編纂]%	[編纂] 1. 升級並進一步開發軟件終端	[編纂]%	[編纂] (百萬港元)	<ul style="list-style-type: none"> 對我們當前的信息技術系統進行全面分析 完成升級計劃及系統框架設計 開發及啟動第一階段升級，其涉及集中數據管理功能 	[編纂] 於[編纂]後六個月內	於[編纂]後一年至兩年
					<ul style="list-style-type: none"> 進一步運用信息技術系統，以提高效率並降低我們的員工成本 		於[編纂]後兩年至三年

未來計劃及 [編纂]

主要類別	估[編纂]總值百分比	[編纂]次類別	各自佔[編纂]總值百分比	各自[編纂]	關鍵里程碑	概約投資總額 (百萬港元)	時間表
				各自 [編纂]	<ul style="list-style-type: none"> 全面覆蓋我們所管物業的信息技術系統 		於[編纂]後三年至四年
					<ul style="list-style-type: none"> 進一步運用信息技術系統，以提高效率並降低我們的員工成本 		
		2. 升級硬件終端	[編纂]%	[編纂]	<ul style="list-style-type: none"> 自資格供應商採購及購買硬件 	[編纂]	於[編纂]後六個月內
					<ul style="list-style-type: none"> 逐步進行升級，以實時監控系統及服務器 		於[編纂]後一年至兩年
					<ul style="list-style-type: none"> 設立隔離的服務器空間，以確保我們服務器的安全 		
					<ul style="list-style-type: none"> 於我們的總部設立服務中心 		
					<ul style="list-style-type: none"> 逐步進行升級，以實時監控系統及服務器 		於[編纂]後兩年至三年
					<ul style="list-style-type: none"> 設立隔離的服務器空間，以確保我們服務器的安全 		
					<ul style="list-style-type: none"> 逐步進行升級，以實時監控系統及服務器 		於[編纂]後三年至四年
					<ul style="list-style-type: none"> 設立隔離的服務器空間，以確保我們服務器的安全 		

未來計劃及 [編纂]

主要類別	估[編纂]總值百分比	[編纂]次類別	各自估[編纂]總值百分比	各自[編纂]	關鍵里程碑	概約投資總額 (百萬港元)	時間表
		3. 引入及升級設施	[編纂]%	[編纂]	<ul style="list-style-type: none"> 對我們日常業務運營中使用的設施的當前狀況開展全面調查 自資格供應商採購及購買相關設施 為我們所管的多達50項物業安裝新設施(如智能門鎖系統及樓宇管理系統) 為我們所管的多達80項物業安裝新設施(如智能門鎖系統及樓宇管理系統) 為我們所管的多達100項物業安裝新設施(如智能門鎖系統及樓宇管理系統) 	[編纂]	於[編纂]後六個月內
							於[編纂]後一年至兩年
							於[編纂]後兩年至三年
							於[編纂]後三年至四年

未來計劃及 [編纂]

基準及假設

我們的未來計劃及業務策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；
- 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日止三個年度及截至2019年3月31日止三個月的經審核綜合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基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護我們的客戶、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，或我們營運所在地區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。

未來計劃及 [編纂]

於香港[編纂]及於全國中小企業股份轉讓系統摘牌之理由

我們的董事認為[編纂]地位將進一步增強本集團的企業形象以及品牌知名度，並增加我們的競爭力。除自[編纂]獲得的[編纂]外，我們的董事認為於聯交所主板的公開[編纂]地位可作為本集團向潛在投資者及客戶的免費推廣，其能夠提升我們的企業形象以及我們在公開及潛在業務夥伴間的可信度，原因為公開[編纂]公司通常擁有更高的透明度、相關法規監管更嚴格及更具穩定性。因此，[編纂]將有助於推廣我們的企業形象及品牌知名度。此外，我們相信[編纂]將進一步增強我們的內部控制及企業管治常規，從而增強客戶對我們服務的信心，吸引更多傾向於委聘擁有優良往績記錄、穩固及透明企業地位及聲譽的物業管理服務公司的潛在客戶。

根據弗若斯特沙利文的資料，中國的物業管理服務市場十分分散，且存在超過100,000個物業管理服務公司。於競爭如此激烈的行業中，我們的董事認為[編纂]將給我們帶來從其他未[編纂]市場競爭對手中脫穎而出的競爭優勢，尤其是在我們與其競爭新客戶時。

我們的董事認為於聯交所主板的[編纂]地位將進一步完善及加強我們與供應商現有的戰略及合作關係。憑藉[編纂]地位，在管理、經營及行政層面，本集團亦將能更有效地挽留我們的現有僱員並吸引所需相關人才。我們的僱員通常亦會對其工作感到更加穩定及有保障，從而提升工作士氣。

我們的董事決定將鑫苑科技從全國中小企業股份轉讓系統中摘牌並申請[編纂]的原因為(i)相比於聯交所，全國中小企業股份轉讓系統流通性通常較低；(ii)全國中小企業股份轉讓系統對投資者的准入門檻更高，從而限制了我們股份的轉讓；及(iii)一旦於聯交所[編纂]，彼等相信我們的股份將有更大機會吸引投資者的興趣。經計及以上考慮因素，我們的董事認為於聯交所及全國中小企業股份轉讓系統雙重[編纂]將給我們造成額外行政、會計及融資成本，乃由於我們須遵守兩項監管及披露規定。此外，聯交所及全國中小企業股份轉讓系統雙重[編纂]地位很可能導致兩個市場流動資金之出現分歧、分散我們的資源並可能部分抵銷於香港[編纂]之益處及其對股份估值的潛在益處。因此，我們的董事相信，申請於香港[編纂]符合本公司及股東的整體最佳利益。

未來計劃及 [編纂]

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。例如，於2019年3月31日，我們的現金及現金等價物約為人民幣365.3百萬元及其中約46.2%包括(i)來自業主的按金及暫收款項；及(ii)代表鑫苑置業集團收取的付款，其詳情載於本文件「財務資料－合併財務狀況表主要項目說明－其他應付款項及應計費用」分節。因此，我們無法自如使用該等現金及現金等價物。在我們的剩餘現金結餘中(不包括上述款項，但包括我們預先收取的物業管理費)，約人民幣90.0百萬元將被用於維持我們兩至三個月的日常經營，而餘下現金結餘將主要留作未來資本開支，例如我們的戰略收購及投資以及升級我們的信息技術系統。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於支持我們快速的擴張計劃之時亦為預算資金或應急目的維持充足的現金緩衝。董事已考慮使用債務融資作為我們未來業務計劃的一項集資途徑。然而，鑒於我們並無持有任何可就債務融資用作抵押品的重大物業或固定資產，故債務融資通常將涉及較高的利率，且我們可能面臨不利的條款，其通常要求我們的控股股東提供擔保或其他抵押品。與上述債務融資特點不同的是，無論我們的業務表現如何，股權融資不會將我們業務的資金轉用於貸款償還。本集團可保有業務發展及股息派付的靈活性及能力，從而為我們的股東創造更多的價值。此外，倘我們選擇於日後採用債務融資來支持我們的業務發展，則[編纂]地位可能(i)使我們以優於提供予私人公司的條款獲得融資；及(ii)使我們於日後申請銀行貸款時，最大限度降低委聘第三方擔保公司或我們控股股東的需求。因此，[編纂]就我們的可持續性長期發展而言屬必要及有益。