

## 未來計劃及[編纂]用途

### 未來計劃

有關我們未來計劃的詳情，請參閱「業務－我們的策略」。

### [編纂]用途

我們估計，扣除我們就[編纂]應付的[編纂]費用及開支後，假設[編纂]未獲行使，我們將收取[編纂][編纂]淨額約[編纂]港元(假設[編纂]為每股股份[編纂]港元，即[編纂]範圍的中位數)。

我們目前擬按下列方式動用[編纂]淨額：

- 約[編纂]%或約[編纂]港元將用作收購或投資位於長江三角洲地區大都市的以下類型公司：(i)具有良好市場聲譽的物業管理公司，以擴展我們的物業管理組合；(ii)從事提供園林施工及綠化養護等專業服務，並／或擁有維修及保養特種電梯及機械車位所需各類資質及執照的公司；及(iii)提供與我們的生活社區增值服務(例如社區餐飲服務)互補的產品及服務的公司。我們計劃優先於長江三角洲地區大都市探索收購或投資目標。請參閱「業務－我們的策略－通過併購或投資繼續拓展業務，以擴大我們在中國物業管理服務行業的市場份額」；
- 約[編纂]%或約[編纂]港元將用作於智能系統方面作出投資，透過購買或升級在管物業的設備和設施，包括入口處的智能門禁系統、具有車牌識別技術的智能車輛管理系統、智能火警探測及滅火技術、智能家居管理系統以及其他遠程監控系統。請參閱「業務－我們的策略－於智能系統方面作出投資，以增強服務質量並提升客戶體驗」；
- 約[編纂]%或約[編纂]港元將用作升級內部信息技術系統，包括升級我們的企業資源規劃管理系統及數字化數據管理系統以收集信息，及追蹤實時數據作更佳管理。請參閱「業務－我們的策略－升級內部信息技術系統，以提升營運效率」；
- 約[編纂]%或約[編纂]港元將用作繼續招聘更多技術及管理人才，並為現有員工提供培訓，以配合業務擴展所需。請參閱「業務－我們的策略－繼續招聘更多技術及管理人才，同時為員工提供培訓，以配合業務擴展所需」；及

## 未來計劃及[編纂]用途

- 約[編纂]%或約[編纂]港元將用作我們的營運資金及其他一般公司用途。

倘[編纂]釐定為位高於或低於估計[編纂]範圍的中位數或[編纂]獲行使，則上述[編纂]的分配將按比例作出調整。

倘[編纂]釐定為每股[編纂][編纂]港元(即[編纂]範圍的上限)，則[編纂]淨額將增加至約[編纂]港元。倘[編纂]釐定為每股[編纂][編纂]港元(即[編纂]範圍的下限)，則[編纂]淨額將減少至約[編纂]港元。

倘[編纂]獲行使，並假設[編纂]分別為[編纂]範圍的下限、中位數及上限，則本集團將收取的額外[編纂]淨額目前估計分別約為[編纂]港元、[編纂]港元及[編纂]港元。

倘本集團發展計劃的任何部分因導致本集團任何項目發展在商業上不可行的政府政策變動，或發生不可抗力事件等原因而未能按計劃進行，則本集團董事將審慎評估該等情況，或會將該等[編纂]轉撥至其他用途。

倘[編纂]的[編纂]淨額並未即時用作上述用途，則其將作為短期活期存款存入持牌銀行或金融機構。

### 基準及假設

未來計劃及業務策略乃基於以下一般假設：

- 我們於未來計劃期間將擁有充足財務資源應付計劃的資金開支及業務發展需求；
- 本文件所述各項未來計劃的資金需求與董事估計的金額將不會出現重大變動；
- [編纂]將按本文件「[編纂]的架構及條件」一節所述完成；
- 現有會計政策與本集團二零一六財年、二零一七財年及二零一八財年以及二零一九年首四個月經審核合併財務報表所述者將不會發生重大變動；
- 適用於我們業務的稅基或稅率將不會發生重大變動；
- 我們將繼續經營，包括但不限於留任主要員工並採用與往績記錄期間經營所用相同方式留住客戶、供應商及分包商；

## 未來計劃及[編纂]用途

- 與本集團有關的現有法律及法規，或其他政府政策，或我們經營所在地的政治或市場狀況將不會發生重大變動；
- 我們的營運，包括未來計劃，不會因任何不可抗力、不可預見因素、特別事項或中國通貨膨脹、利率及稅率的經濟變動而中斷；
- 將不會發生自然災害或政治或其他方面的災難，以致我們的業務或營運遭到重大干擾；及
- 我們將不會受本文件「風險因素」一節所載風險因素的嚴重影響。

### 實施計劃

根據本集團業務策略及未來計劃，我們擬於最後可行日期至二零二一年十二月三十一日期間開展以下所載的實施計劃。該實施計劃乃基於本節「[編纂]用途—基準及假設」一段載列的當前經濟狀況及假設而制定。該等基準及假設本身會受到若干不確定及不可預測因素的影響，尤其是本文件「風險因素」一節載列的風險因素。我們無法向閣下保證會達成業務策略及我們的實施計劃將根據估計時限實現，或根本能實現。

下表載列我們的業務策略的實施計劃概要：

	自最後可行日期至 二零一九年 十二月三十一日	自二零二零年一月一日至 二零二零年六月三十日 (「二零二零年上半年」)	自二零二零年七月一日 至二零二零年 十二月三十一日 (「二零二零年下半年」)	自二零二一年一月一日 至二零二一年 十二月三十一日 (「二零二一財年」)
業務策略				

通過併購或投資繼續拓展業務，以擴大我們在中國物業管理服務行業的市場份額

• 就潛在收購或投資目標進行可行性研究

• (i)就有關收購或投資的買賣協議條款進行磋商；及(ii)簽訂及完成有關收購或投資的買賣協議

## 未來計劃及 [ 編纂 ] 用途

	自最後可行日期至	自二零二零年一月一日至	自二零二零年七月一日	自二零二一年一月一日
	二零一九年	二零二零年六月三十日	至二零二零年	至二零二一年
業務策略	十二月三十一日	(「二零二零年上半年」)	十二月三十一日 (「二零二零年下半年」)	十二月三十一日 (「二零二一財年」)
投資智能系統以改善服務質量並提升客戶體驗	<ul style="list-style-type: none"> <li>對智能系統供應商進行實地考察</li> <li>於經甄選的約五個在管物業安裝、測試及啟動智能系統</li> <li>通過測試後與有關智能系統供應商就合約條款及智能系統的功能進行磋商</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>於二零二零年上半年、二零二零年下半年及二零二一財年分別在約7個、7個以上及25個以上在管物業中啟用及啟動智能車輛管理系統</li> <li>於二零二零年上半年、二零二零年下半年及二零二一財年分別在約4個、4個以上及14個以上在管物業的入口處啟用並啟動智能火警探測及滅火系統、智能家居管理系統及智能門禁系統</li> <li>於二零二零年上半年、二零二零年下半年及二零二一財年分別在約4個、4個以上及16個以上在管物業中啟用並啟動遠程監控系統</li> <li>於二零二零年上半年、二零二零年下半年及二零二一財年分別在約4個、4個以上及14個以上在管物業中啟用無線上網服務及公共區域監控系統</li> <li>於二零二零年上半年、二零二零年下半年及二零二一財年分別在約7個、12個以上及19個以上在管物業中啟用並啟動快遞及儲存、電動車充電及24小時營運健身房服務</li> </ul>		

## 未來計劃及 [ 編纂 ] 用途

業務策略	自最後可行日期至	自二零二零年一月一日至	自二零二零年七月一日	自二零二一年一月一日
	二零一九年	二零二零年六月三十日	至二零二零年	至二零二一年
	十二月三十一日	(「二零二零年上半年」)	十二月三十一日	十二月三十一日
		(「二零二零年下半年」)	(「二零二零年下半年」)	(「二零二一財年」)
升級內部信息技術系統， 以提升營運效率	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計、測試及運營數字化人力資源管理系統，以存儲僱員資料及進行績效評估</li> <li>加強收費系統以進行線上付款並發出電子發票</li> <li>設計(i)數字化項目管理系統，以進行項目規劃、數據分析及風險管理；及(ii)數字化發票管理系統，以進行發票登記及請求</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>測試及營運(i)數字化項目管理系統；及(ii)數字化發票管理系統，以進行發票登記及請求</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計、測試及營運數字化採購管理系統，以管理供應商、招標及採購程序</li> <li>加強(i)數字化客戶關係管理系統以分析客戶數據及我們的服務；(ii)數字化財務管理系統以自動還款及發出票據；及(iii)數字化合約管理系統以管理與供應商及客戶簽訂的合約</li> </ul>
繼續招聘更多技術及管理人才， 同時為僱員提供培訓以拓展 業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>組成訓練團隊並設計培訓計劃</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(i)設計及開發培訓計劃及安排培訓課程；及(ii)招聘項目或管理人員以配合業務營運</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>聘請訓練人員為僱員及管理人員提供培訓計劃，以配合業務擴展所需</li> </ul>	

## 未來計劃及[編纂]用途

下表載列我們業務策略的實施計劃的更多詳細資料：

自最後可行日期至二零一九年十二月三十一日

業務策略	實施計劃	將予動用的[編纂] [編纂]淨額金額	來自內部資源 將用於投資的金額
通過併購或投資繼續拓展業務，以擴大我們在中國物業管理服務行業的市場份額	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 對潛在收購或投資目標進行可行性研究</li> </ul>	—	—
於智能系統方面作出投資，以改善服務質量並提升客戶體驗	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 對智能系統供應商進行實地考察</li> </ul>	—	—
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 於經甄選的約五個在管物業安裝、測試及啟動智能系統</li> </ul>	—	—
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 通過測試後與有關智能系統供應商就合約條款及智能系統的功能進行磋商</li> </ul>	—	—
繼續招聘更多技術及管理人才，同時為僱員提供培訓以拓展業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 組成訓練團隊並設計培訓計劃</li> </ul>	—	—
<b>總計</b>		—	—

## 未來計劃及[編纂]用途

自二零二零年一月一日至二零二零年六月三十日

業務策略	實施計劃	將予動用的[編纂] [編纂]淨額金額	來自內部資源 將用於投資的金額
通過併購或投資繼續拓展業務，以擴大我們在中國物業管理服務行業的市場份額	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (i) 就有關收購或投資的買賣協議條款進行磋商；及</li> <li>(ii) 簽訂及完成有關收購或投資事項的買賣協議</li> </ul>	約[編纂]港元 來自[編纂] [編纂]淨額	約[編纂]港元 來自內部資源
於智能系統方面作出投資，以改善服務質量並提升客戶體驗	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 於約七個在管物業中啟用及啟動智能車輛管理系統</li> <li>• 於約四個在管物業的入口處啟用並啟動智能火警探測及滅火系統、智能家居管理系統及智能門禁系統</li> </ul>	約[編纂]港元 來自[編纂] [編纂]淨額	約[編纂]港元 來自內部資源

## 未來計劃及[編纂]用途

業務策略	實施計劃	將予動用的[編纂] [編纂]淨額金額	來自內部資源 將用於投資的金額
	<ul style="list-style-type: none"> <li>於約四個在管物業中啟用並啟動遠程監控系統</li> </ul>	約[編纂]港元 來自[編纂] [編纂]淨額	約[編纂]港元 來自內部資源
	<ul style="list-style-type: none"> <li>於約四個在管物業中啟用無線上網服務及公共區域監控系統</li> </ul>	約[編纂]港元 來自[編纂] [編纂]淨額	約[編纂]港元 來自內部資源
	<ul style="list-style-type: none"> <li>於約七個在管物業中啟用並啟動快遞及儲存、電動車充電及24小時營運健身房服務</li> </ul>	約[編纂]港元 來自[編纂] [編纂]淨額	約[編纂]港元 來自內部資源
升級內部信息技術系統，以 提升營運效率	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計、測試及運營數字化人力資源管理系統，以存儲僱員資料及進行績效評估</li> </ul>	約[編纂]港元 來自[編纂] [編纂]淨額	約[編纂]港元 來自內部資源
	<ul style="list-style-type: none"> <li>加強收費系統以進行線上付款並發出電子發票</li> </ul>	約[編纂]港元 來自[編纂] [編纂]淨額	約[編纂]港元 來自內部資源

## 未來計劃及[編纂]用途

業務策略	實施計劃	將予動用的[編纂] [編纂]淨額金額	來自內部資源 將用於投資的金額
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 設計數字化項目管理系統，以進行項目規劃、數據分析及風險管理</li> </ul>	約[編纂]港元 來自[編纂] [編纂]淨額	約[編纂]港元 來自內部資源
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 設計數字化發票管理系統，以進行發票登記及請求</li> </ul>	約[編纂]港元 來自[編纂] [編纂]淨額	約[編纂]港元 來自內部資源
繼續招聘更多技術及管理人才，同時為僱員提供培訓以拓展業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (i)設計及開發培訓計劃及安排培訓課程；及 (ii)招聘項目或管理人員以配合業務營運</li> </ul>	約[編纂]港元 來自[編纂] [編纂]淨額	約[編纂]港元 來自內部資源
總計		約[編纂]港元 來自[編纂] [編纂]淨額	約[編纂]港元 來自內部資源

## 未來計劃及[編纂]用途

自二零二零年七月一日至二零二零年十二月三十一日

業務策略	實施計劃	將予動用的[編纂] [編纂]淨額金額	來自內部資源 將用於投資的金額
通過併購或投資繼續拓展業務，以擴大我們在中國物業管理服務行業的市場份額	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (i) 就有關收購或投資的買賣協議條款進行磋商；及</li> <li>(ii) 簽訂及完成有關收購或投資事項的買賣協議</li> </ul>	約[編纂]港元 來自[編纂] [編纂]淨額	約[編纂]港元 來自內部資源
於智能系統方面作出投資，以增強服務質量並提升客戶體驗	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 於約七個在管物業中啟用及啟動智能汽車管理系統</li> </ul>	約[編纂]港元 來自[編纂] [編纂]淨額	約[編纂]港元 來自內部資源
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 於約四個在管物業出入口處啟用及啟動智能火警探測及滅火系統、智能家居管理系統及智能門禁控制系統</li> </ul>	約[編纂]港元 來自[編纂] [編纂]淨額	約[編纂]港元 來自內部資源

## 未來計劃及[編纂]用途

業務策略	實施計劃	將予動用的[編纂] [編纂]淨額金額	來自內部資源 將用於投資的金額
	<ul style="list-style-type: none"> <li>於約四個以上在管物業中啟用及啟動遠程監控系統</li> </ul>	約[編纂]港元 來自[編纂] [編纂]淨額	約[編纂]港元 來自內部資源
	<ul style="list-style-type: none"> <li>於約四個以上在管物業中啟用無線網絡服務及公共區域監控系統</li> </ul>	約[編纂]港元 來自[編纂] [編纂]淨額	約[編纂]港元 來自內部資源
	<ul style="list-style-type: none"> <li>於約12個以上在管物業中啟用及啟動快遞及儲存、電動車充電及24小時營運的健身房服務</li> </ul>	約[編纂]港元 來自[編纂] [編纂]淨額	約[編纂]港元 來自內部資源

## 未來計劃及[編纂]用途

業務策略	實施計劃	將予動用的[編纂] [編纂]淨額金額	來自內部資源 將用於投資的金額
升級內部信息技術系統， 以提升營運效率	<ul style="list-style-type: none"> <li>就項目規劃、數據分析及風險管理測試及營運數字化項目管理系統</li> </ul>	約[編纂]港元 來自[編纂] [編纂]淨額	約[編纂]港元 來自內部資源
	<ul style="list-style-type: none"> <li>就發票登記及要求測試及營運數字化發票管理系統</li> </ul>	約[編纂]港元 來自[編纂] [編纂]淨額	約[編纂]港元 來自內部資源
繼續招聘更多技術及管理人才，同時為員工提供培訓，以配合業務擴展所需	<ul style="list-style-type: none"> <li>(i)設計及開發培訓計劃及安排培訓課程；及</li> <li>(ii)招聘項目或管理人員以配合業務營運</li> </ul>	約[編纂]港元 來自[編纂] [編纂]淨額	約[編纂]港元 來自內部資源
總計		約[編纂]港元 來自[編纂] [編纂]淨額	約[編纂]港元 來自內部資源

## 未來計劃及[編纂]用途

自二零二一年一月一日至二零二一年十二月三十一日

業務策略	實施計劃	將予動用的[編纂] [編纂]淨額金額	來自內部資源 將用於投資的金額
通過併購或投資繼續拓展業務，以擴大我們在中國物業管理服務行業的市場份額	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (i) 就有關收購或投資的買賣協議條款進行磋商；及(ii) 簽訂及完成有關收購或投資事項的買賣協議</li> </ul>	約[編纂]港元 來自[編纂] [編纂]淨額	約[編纂]港元 來自內部資源
於智能系統方面作出投資，以增強服務質量並提升客戶體驗	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 於約25個以上在管物業中啟用及啟動智能汽車管理系統</li> </ul>	約[編纂]港元 來自[編纂] [編纂]淨額	約[編纂]港元 來自內部資源
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 於約14個以上在管物業出入口處啟用及啟動智能火警探測及滅火系統、智能家居管理系統及智能門禁控制系統</li> </ul>	約[編纂]港元 來自[編纂] [編纂]淨額	約[編纂]港元 來自內部資源
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 於約16個以上在管物業中啟用及啟動遠程監控系統</li> </ul>	約[編纂]港元 來自[編纂] [編纂]淨額	約[編纂]港元 來自內部資源

## 未來計劃及[編纂]用途

業務策略	實施計劃	將予動用的[編纂] [編纂]淨額金額	來自內部資源 將用於投資的金額
	<ul style="list-style-type: none"> <li>於約14個以上在管物業中啟用無線網絡服務及公共區域監控系統</li> </ul>	約[編纂]港元 來自[編纂] [編纂]淨額	約[編纂]港元 來自內部資源
	<ul style="list-style-type: none"> <li>於約19個以上在管物業中啟用及啟動快遞及儲存、電動車充電及24小時營運的健身房服務</li> </ul>	約[編纂]港元 來自[編纂] [編纂]淨額	約[編纂]港元 來自內部資源
升級內部信息技術系統，以 提升營運效率	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計、測試及營運數字化採購管理系統，以管理供應商、招標及採購程序</li> </ul>	約[編纂]港元 來自[編纂] [編纂]淨額	約[編纂]港元 來自內部資源
	<ul style="list-style-type: none"> <li>加強數字化客戶關係管理系統以分析客戶數據及我們的服務</li> </ul>	約[編纂]港元 來自[編纂] [編纂]淨額	約[編纂]港元 來自內部資源
	<ul style="list-style-type: none"> <li>加強數字化財務管理系統以自動還款及發出票據</li> </ul>	約[編纂]港元 來自[編纂] [編纂]淨額	約[編纂]港元 來自內部資源

## 未來計劃及[編纂]用途

業務策略	實施計劃	將予動用的[編纂] [編纂]淨額金額	來自內部資源 將用於投資的金額
	<ul style="list-style-type: none"> <li>加強數字化合約管理系統以管理與供應商及客戶簽訂的合約</li> </ul>	約[編纂]港元 來自[編纂] [編纂]淨額	約[編纂]港元 來自內部資源
繼續招聘更多技術及管理人才，同時為員工提供培訓，以配合業務擴展所需	<ul style="list-style-type: none"> <li>聘請訓練人員為僱員及管理人員提供培訓計劃，以配合業務擴展所需</li> </ul>	約[編纂]港元 來自[編纂] [編纂]淨額	約[編纂]港元 來自內部資源
總計		約[編纂]港元 來自[編纂] [編纂]淨額	約[編纂]港元 來自內部資源

### [編纂]的理由

董事相信[編纂]對本集團有利，原因如下：

#### 加強本集團的企業形象、信譽及競爭力

我們相信，鑒於上市公司的聲譽、企業管治及上市地位，客戶與供應商均更願意與上市業務合作夥伴合作。[編纂]將提升我們現有及潛在客戶以及供應商所見我們的企業形象、品牌知名度及競爭力，從而使我們能夠更易協商物業管理協議及分包協議，並提高我們的中標率。成為聯交所主板[編纂]公司不僅帶來品牌及宣傳優勢，我們的潛在客戶及供應商或承包商亦於本公司[編纂]後公開獲取我們的企業及財務資料。我們相信，此舉可大大增加對我們專業及實力的信心。

另外，我們相信，[編纂]將加強我們的內部監控及企業管治常規，從而提升我們的競爭力並吸引潛在客戶。

## 未來計劃及[編纂]用途

### 在集資平台以實施業務策略

根據弗若斯特沙利文，(i)近年來，由於政策環境、市場競爭及信息技術因素，物業管理服務市場更為集中。少數領先的物業管理服務公司正通過併購力求加強管理水平及核心競爭力；(ii)信息技術及數據數字化改進使公司得以有效提高服務質量，並降低運營成本、勞工成本、能源及材料消耗。越來越多領先的物業管理服務公司正努力進行提高物業管理服務的標準化的工作，例如社區的智能系統，包括門禁系統及停車管理系統；(iii)隨著中國物業管理服務逐漸專業化及標準化，能幹穩定的管理團隊已成為物業管理服務公司其保持市場競爭優勢的必備條件。有關進一步詳情，請參閱本文件「行業概覽」一節。

鑒於市場趨勢，為了加強我們於物業管理行業的市場地位及競爭力，我們制定業務策略，包括(i)通過併購或投資繼續拓展業務，以擴大我們在中國物業管理服務行業的市場份額；(ii)投資智能系統以提升服務質量並改善客戶體驗；(iii)升級內部信息技術系統，以提高營運效率；及(iv)繼續招聘更多技術及管理人才，並為僱員提供培訓，以配合業務擴展所需。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務—我們的策略」。董事已確認需要額外資金拓展我們的業務及有效實施我們的業務策略。

雖然本集團於往績記錄期間能夠使用內部產生的資金及銀行借貸拓展業務，但本集團仍計劃尋求股本或股本掛鉤融資，以緩解我們的現金流量。作為一家輕資產公司，由於我們可能無法提供抵押品，故難以與銀行及金融機構磋商優惠條款。[編纂]讓我們得以在資本市場進行集資，將有助我們未來的發展並可加強我們的競爭力。我們可在必要時通過發行股本及／或債務證券集資。我們相信由於股份可於聯交所自由買賣，股份[編纂]亦可提升股份流動性，並擴闊股東基礎。經強化資本結構令我們能夠更易與銀行及金融機構進行磋商，並通過集資的機會提升我們為未來發展而獲取資本的能力。

### 改善僱員獎勵及承諾

人力資源對我們的業務而言至關重要。[編纂]公司的地位有助我們增強員工團隊，以及吸引、招聘及留任寶貴的管理人員及熟練的僱員，並提供額外激勵。董事認為，於選擇[編纂]或私營公司時，[編纂]將向我們的僱員及求職者提供額外的職業保障及財務信心。一個綜合穩定的員工團隊將提高我們的服務質量及日常營運的效率，從而有利於我們長遠發展及競爭力。