

## 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「業務－業務策略」。

### [編纂]

假設[編纂]為每股[編纂][編纂](即本文件所述[編纂]的中位數)，經扣除我們就[編纂]應付的[編纂]費、佣金及估計開支，並假設[編纂]未獲行使，我們估計將收取的[編纂][編纂]將約為[編纂]。

假設[編纂]定為每股[編纂][編纂](即指示性[編纂]的中位數)，我們擬將[編纂][編纂]作以下用途：

- 約[編纂]或[編纂]將用於把握戰略投資機會，擇優併購，以進一步發展戰略聯盟及擴大我們物業管理業務的規模，其中：(i)約[編纂]或[編纂]將用於收購或投資於適合我們的業務營運及策略且與我們的業務營運及策略形成互補的其他物業管理公司或與該等公司合作，擴大我們的業務規模，鞏固我們的行業領先地位；及(ii)約[編纂]或[編纂]將用於收購或投資非住宅物業管理公司，例如商業物業、寫字樓等，以強化我們的商業運營管理能力，並進一步豐富我們的物業管理組合。當我們評估潛在投資或收購目標時，我們通常會青睞具備以下條件的物業管理公司，其中包括(a)在管面積不少於3.0百萬平方米，(b)於最近財政年度的年收入保持不低於人民幣35.0百萬元，及(c)知名品牌及良好的企業信譽。我們亦更傾向於考慮中國物業服務百強企業中具有上市及／或領先地位的公司。我們亦會考慮目標公司在特定細分市場(例如專注於商業或公共服務物業管理)或地區內的行業地位，以鞏固我們在中國五大國家級城市群的市场份額。根據中指院的資料，2018年，在物業服務百強企業中，在管面積不少於3.0百萬平方米且年收入不少於人民幣35.0百萬元的參與者超逾200家。因此，董事相信，就我們的上述擴張計劃而言，市場上有充足數量的合適目標公司。截至最後實際可行日期，就[編纂][編纂]用途而言，我們尚未找到或致力於任何收購目標；
- 約[編纂]或[編纂]將用於進一步開拓我們的增值服務，其中：(i)約[編纂]或[編纂]將用於投資提供與我們的業務形成互補的社區產品及服務的公司，包括提供拎包入住、家政及汽車相關服務的公司以及從事智能家居業務及社區媒體業務的公司；及(ii)約[編纂]或[編纂]將用於升級硬件以及開拓智慧社區及商業設施運營服務，以提高我們的社區增值服務運營效率及用戶體驗；

## 未來計劃及[編纂]

- 約[編纂]或[編纂]將用於升級我們的數字化及智能化管理系統，其中：(i)約[編纂]或[編纂]將用於購買及升級硬件，搭建智慧終端設備及物聯網平台，包括升級我們的智能停車系統、智能門禁系統及集成物業管理系統，以提高我們的數字化及智能化管理水平；及(ii)約[編纂]或[編纂]將用於(a)構建及開發內部信息共享平台及數據庫，旨在提高我們的成本效益、提升數字化處理及大數據分析能力以及優化各個業務部門的資料管理及使用，(b)招聘及培養我們的專業及技術人員以及信息管理團隊，及(c)探索社區機器人、AI智能巡檢及識別技術等創新應用在多個社區場景的應用；及
- 約[編纂]或[編纂]將用作運營資金及一般公司用途。我們預期營運資金需求將不斷增長，原因是我們業務快速及內生擴充及多元化服務組合，並於出現適當機會時進行投資或收購。

倘[編纂]定為高於或低於估計[編纂]的中位數，或[編纂]獲行使，則上述[編纂]分配將按比例予以調整。

倘[編纂]定為每股[編纂][編纂](即本文件所述[編纂]的上限)並假設[編纂]未獲行使，經扣除我們就[編纂]應付的[編纂]費用及佣金以及估計開支，我們將收取[編纂]約[編纂]。

倘[編纂]定為每股[編纂][編纂](即本文件所述[編纂]的下限)並假設[編纂]未獲行使，經扣除我們就[編纂]應付的[編纂]費用及佣金以及估計開支，我們將收取[編纂]約[編纂]。

倘[編纂]獲全面行使，經扣除我們就[編纂]應付的[編纂]費用及佣金以及估計開支後，我們將收取約[編纂](假設[編纂]為每股[編纂][編纂]，即建議[編纂]的下限)至[編纂](假設[編纂]為每股[編纂][編纂]，即建議[編纂]的上限)的額外[編纂]。

倘[編纂]並未即時作上述用途，且在適用法律法規允許的情況下，我們擬將[編纂]用於短期活期存款及／或貨幣市場工具。倘上述建議[編纂]有任何變動，或倘有任何[編纂]將用作一般企業用途，我們將作出適當公告。

## 未來計劃及[編纂]

### 擴張計劃之詳情

下表載列各項擴張計劃的關鍵里程碑及時間表：

主要類別	佔[編纂]總額之百分比 [編纂] (百萬港元)	分類別	佔[編纂]總額之百分比 [編纂] (百萬港元)	[編纂]數額 (百萬港元)	關鍵里程碑	時間表	[編纂]金額 (百萬港元)
投資計劃	[編纂]	(i) 一般收購及投資其他物業管理公司	[編纂]	[編纂]	• 收購及投資於成都一重慶一陝西地區或華中地區的物業管理公司	2020年	[編纂]
						2021年	[編纂]
						2022年	[編纂]
投資計劃	[編纂]	(i) 收購及投資於側重非住宅物業的物業管理公司	[編纂]	[編纂]	• 收購及投資於京津冀地區或環渤海地區的物業管理公司	2020年	[編纂]
						2021年	[編纂]
						2022年	[編纂]
投資計劃	[編纂]	(ii) 收購及投資於側重住宅物業的物業管理公司	[編纂]	[編纂]	• 收購及投資於長三角或珠三角的物業管理公司	2021年	[編纂]
						2022年	[編纂]
						2020年	[編纂]
投資計劃	[編纂]	(ii) 收購及投資於側重住宅物業的物業管理公司	[編纂]	[編纂]	• 收購及投資於側重公共及其他物業的物業管理公司	2020年	[編纂]
						2021年	[編纂]
						2022年	[編纂]
發展增值服務	[編纂]	(i) 投資於提供社區產品及服務的公司	[編纂]	[編纂]	• 收購及投資於側重商業及寫字樓的物業管理公司	2020年	[編纂]
						2021年	[編纂]
						2022年	[編纂]
發展增值服務	[編纂]	(i) 投資於提供社區產品及服務的公司	[編纂]	[編纂]	• 投資於從事拎包入住服務及智能家居相關業務的公司	2020年	[編纂]
						2021年	[編纂]
						2022年	[編纂]
發展增值服務	[編纂]	(i) 投資於提供社區產品及服務的公司	[編纂]	[編纂]	• 投資於從事管家業務的公司	2020年	[編纂]
						2021年	[編纂]
						2022年	[編纂]
發展增值服務	[編纂]	(i) 投資於提供社區產品及服務的公司	[編纂]	[編纂]	• 投資於從事社區媒體相關業務的公司	2020年	[編纂]
						2021年	[編纂]
						2022年	[編纂]

未來計劃及[編纂]

主要類別	估[編纂] 總額之 百分比	[編纂] 數額 (百萬港元)	分類別	估[編纂] 總額之 百分比	[編纂] 數額 (百萬港元)	關鍵里程碑	時間表	[編纂] 金額 (百萬港元)
	[編纂]	[編纂]	(ii) 為商業設施升級硬 件及開拓智慧社 區及運營服務	[編纂]	[編纂]	• 提供汽車相關服務(例如維 修及保養)，為業主及住戶帶 來更多便捷	2020年 2021年 2022年	[編纂] [編纂] [編纂]
	[編纂]	[編纂]		[編纂]	[編纂]	• 展示廣告的社區媒體屏幕的 硬件升級及其他社區增值服 務相關內容	2020年 2021年 2022年	[編纂] [編纂] [編纂]
	[編纂]	[編纂]		[編纂]	[編纂]	• 商業設施(例如停車場)的硬 件升級，以吸引更多客戶	2020年 2021年 2022年	[編纂] [編纂] [編纂]
數字化及 智能管理 系統升級	[編纂]	[編纂]	(i) 升級智慧終端設備 及物聯網平台	[編纂]	[編纂]	• 通過部署智能傳感器設備升 級智慧社區物聯網平台並為 智能管理設備配備5G網絡 +4K高清視頻攝像機	2020年 2021年 2022年	[編纂] [編纂] [編纂]
	[編纂]	[編纂]		[編纂]	[編纂]	• 通過搭建統一智能停車場系 統實現集管出入車牌識別以 停車場智能出入車牌識別	2020年 2021年 2022年	[編纂] [編纂] [編纂]
	[編纂]	[編纂]		[編纂]	[編纂]	• 搭建統一智能門禁系統及雲 視頻監控平台，在進出同時 實現行人臉識別以提升客戶 體驗	2020年 2021年 2022年	[編纂] [編纂] [編纂]
	[編纂]	[編纂]	(ii) 其他數字化及智能 管理相關用途	[編纂]	[編纂]	• 搭建並開發內部信息共享平 台及數據庫系統主要組成部 分之間之互連，提高管理效率	2020年 2021年 2022年	[編纂] [編纂] [編纂]

## 未來計劃及[編纂]

主要類別	估[編纂] 總額之 百分比	[編纂] 數額 (百萬港元)	分類別	估[編纂] 總額之 百分比	[編纂] 數額 (百萬港元)	關鍵里程碑	時間表	[編纂]金額 (百萬港元)
				[編纂]	[編纂]	<ul style="list-style-type: none"> <li>招聘及培養相關專業及技術人員以及信息管理團隊，待招聘不超過46名相關員工</li> </ul>	2020年 2021年	[編纂] [編纂]
				[編纂]	[編纂]	<ul style="list-style-type: none"> <li>探索創新應用在多個社區場景的應用，例如利用機器人</li> <li>在住宅社區進行巡邏、為商業及寫字樓進行保潔工作以及檢查現場員工的出勤情況</li> </ul>	2020年 2021年 2022年	[編纂] [編纂] [編纂]