

## 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－我們的戰略」一節。

### [編纂]

假設[編纂]為每股H股[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]、佣金及預期開支後並假設[編纂]未獲行使，我們估計將獲取的[編纂]所得款項淨額將約為[編纂]港元。

我們擬將[編纂]所得款項淨額用於以下用途：

- 我們所得款項淨額的約[編纂]%或[編纂]港元將用於在中國尋求戰略收購及投資機遇及新設分公司及附屬公司以擴大我們的業務規模，其中包括：
  - (1) 所得款項淨額約[編纂]%或[編纂]港元將用於戰略收購及投資其他物業管理服務提供商，擴大業務規模及豐富我們的物業管理服務組合。

我們評估潛在收購或投資目標的主要標準包括（其中包括）(a)與我們擁有相同價值與企業文化、切合我們的發展或補充我們的業務的物業管理公司；(b)最近一個財政年度的收入至少為人民幣20百萬元；(c)最近一個財政年度的淨利潤至少為人民幣2百萬元；及(d)股權結構清晰，無重大法律糾紛的公司。

在地理範圍上，我們計劃專注於京津冀、長三角、大灣區、成渝城市群等經濟發達區域。就我們投資目標的業務類型而言，我們通常會優先選擇專注於商用物業的物業管理公司。我們亦考慮在物業管理產業鏈下游具有穩定經營業績及發展前景的公司，以便補充業務產業鏈，例如保安公司、清潔公司、裝飾公司。

我們計劃設立涵蓋初步盡職審查、目標選擇、內部建議及投資批准的內部批准程序。截至最後實際可行日期，我們並無就[編纂]所得款項淨額的用途確定或承諾任何收購或投資目標。

- (2) 所得款項淨額約[編纂]%或[編纂]港元將用於成立新的分支機構及附屬公司，以提升我們在全國商務及非商務物業管理服務領域的競爭力。

## 未來計劃及[編纂]

- 所得款項淨額約[編纂]%或[編纂]港元將用於發展我們的增值類服務業務，其中包括：
  - (1) 所得款項淨額約[編纂]%或[編纂]港元將用於透過收購、投資或成立合營企業的方式拓展「怡己 (IZEE)」品牌系列，以擴展我們的「怡己 (IZEE)」品牌系列業務；
  - (2) 所得款項淨額約[編纂]%或[編纂]港元將用於透過市場營銷及推廣進一步拓展我們的「怡己 (IZEE)」品牌系列；
  - (3) 所得款項淨額約[編纂]%或[編纂]港元將用於開發及改善我們為商業社區及住宅社區提供的運營服務。
  
- 所得款項淨額約[編纂]%或[編纂]港元將用於科技信息及智能設施系統建設及升級，其中包括：
  - (1) 所得款項淨額約[編纂]%或[編纂]港元將用於建立中央監控平台、完成設備設施數字化，以及建立大數據中心；
  - (2) 所得款項淨額約[編纂]%或[編纂]港元將用於透過在客戶端安裝AI設施建立智能社區，以優化我們的服務；
  - (3) 所得款項淨額約[編纂]%或[編纂]港元將用於建立我們的內部數據共享平台及數據庫以在我們的各種系統中實現數據共享。
  
- 約[編纂]%或約[編纂]港元將用於我們的營運資金及一般企業用途。

倘[編纂]定於高於或低於建議[編纂]範圍中位數的水平或[編纂]獲行使，我們將按比例調整上述[編纂]所得款項淨額的分配。

倘所得款項淨額並無立即用於上述用途，我們擬將所得款項淨額存入短期活期存款及／或貨幣市場工具。

---

## 未來計劃及[編纂]

---

### 實施計劃

根據我們的業務戰略及未來計劃，我們擬自最後實際可行日期至2023年12月31日止期間落實下文所載的實施計劃。實施計劃乃根據目前經濟狀況及本節上文「基準及假設」一段所載的假設制定。該等基準及假設本身面臨多項不確定因素及不可預測因素，尤其是本文件「風險因素」一節所載的風險因素。我們概不能向閣下保證我們的業務戰略將獲達成，且概不能保證我們的實施計劃將根據估計時間表落實，或根本不能落實。

## 未來計劃及[編纂]

主要類別	佔所得款項 總額百分比 % (百萬港元)	所得款項金額 子類別	佔所得款項 總額百分比 % (百萬港元)	所得款項金額	時間表	主要里程碑	佔所得款項 總額百分比 % (百萬港元)	所得款項金額
尋求戰略收購及投資機遇及新設分、 附屬公司以擴大我們的業務規模	[編纂]	[編纂] (a) 戰略收購及投資其他物業管理公司	[編纂]	[編纂]	自最後實際可行日期至2020年12月31日	開始投資及併購程序	[編纂]	[編纂]
					2021年	<ul style="list-style-type: none"> <li>就收購一家中小型物業管理公司的控制權完成挑選、盡職調查、磋商並簽署文件</li> </ul>	[編纂]	[編纂]
						<ul style="list-style-type: none"> <li>完成收購代價首筆分期付款</li> </ul>	[編纂]	[編纂]
						<ul style="list-style-type: none"> <li>完成收購代價第二筆分期付款</li> </ul>	[編纂]	[編纂]
					2022年	<ul style="list-style-type: none"> <li>就收購一家大型優質物業管理公司的控制權完成挑選、盡職調查並簽署文件</li> </ul>	[編纂]	[編纂]
					2023年	<ul style="list-style-type: none"> <li>就收購兩家小型物業管理公司完成挑選、盡職調查並簽署文件</li> </ul>	[編纂]	[編纂]

## 未來計劃及[編纂]

主要類別	佔所得款項 總額百分比 %	所得款項金額 (百萬港元)	子類別	佔所得款項 總額百分比 %	所得款項金額 (百萬港元)	時間表	主要里程碑	佔所得款項 總額百分比 %	所得款項金額 (百萬港元)	所得
	[編纂]	[編纂]	(b) 成立新的分支機構及附屬公司	[編纂]	[編纂]	自最後實際可行日期至2020年12月31日	-	[編纂]	[編纂]	[編纂]
						2021年	• 於該年度上半年及下半年各成立一家物業管理公司	[編纂]	[編纂]	[編纂]
						2022年	• 於該年度上半年及下半年各成立一家物業管理公司	[編纂]	[編纂]	[編纂]
						2023年	• 於該年度上半年及下半年各成立一家物業管理公司	[編纂]	[編纂]	[編纂]
發展我們的增值服務業務	[編纂]	[編纂]	(a) 收購、投資或成立合營企業以拓展「怡己 (IZEE)」品牌系列業務	[編纂]	[編纂]	自最後實際可行日期至2020年12月31日	-	[編纂]	[編纂]	[編纂]
						2021年	• 完成對一家具有較大市場份額的知名公司(如餐飲公司、裝修公司及室內裝飾公司)的控股權的收購，並支付收購代價首筆分期付款	[編纂]	[編纂]	[編纂]

## 未來計劃及[編纂]

主要類別	佔所得款項 總額百分比 %	所得款項金額 (百萬港元)	子類別	佔所得款項 總額百分比 %	所得款項金額 (百萬港元)	時間表	主要里程碑	佔所得款項 總額百分比 %	所得款項 金額 (百萬港元)
						2022年	<ul style="list-style-type: none"> <li>完成收購或投資新品牌以拓展「怡己 (IZEE)」品牌系列</li> </ul>	[編纂]	[編纂]
						2023年	<ul style="list-style-type: none"> <li>完成收購或投資新品牌以拓展「怡己 (IZEE)」品牌系列、開設新店</li> </ul>	[編纂]	[編纂]
			(b) 營銷及推廣「怡己 (IZEE)」品牌系列	[編纂]	[編纂]	自最後實際可行日期至2020年12月31日	-	[編纂]	[編纂]
						2021年	<ul style="list-style-type: none"> <li>互聯網平台的營銷及推廣活動以及媒體廣告</li> </ul>	[編纂]	[編纂]
						2022年	<ul style="list-style-type: none"> <li>「怡己 (IZEE)」品牌系列的營銷及推廣活動</li> </ul>	[編纂]	[編纂]
						2023年	<ul style="list-style-type: none"> <li>「怡己 (IZEE)」品牌系列的營銷及推廣活動</li> </ul>	[編纂]	[編纂]

## 未來計劃及[編纂]

主要類別	佔所得款項 總額百分比 %	所得款項金額 (百萬港元)	子類別	佔所得款項 總額百分比 %	所得款項金額 (百萬港元)	時間表	主要里程碑	佔所得款項 總額百分比 %	所得款項 金額 (百萬港元)
			(c) 開發及改善我們為商業 及住宅社區提供的運營 服務	[編纂]	[編纂]	自最後實際可行 日期至2020年12 月31日	-	[編纂]	[編纂]
						2021年	• 為商業及住宅社區安裝及維護運 營設施	[編纂]	[編纂]
						2022年	• 改善商業及住宅社區提供的服務	[編纂]	[編纂]
						2023年	• 升級「怡己 (IZEE)」品牌系列店舖 的佈局及裝修，改善及維護住宅 社區的服務設施	[編纂]	[編纂]

## 未來計劃及[編纂]

主要類別	佔所得款項		子類別	佔所得款項		時間表	主要里程碑	佔所得款項	
	總額百分比	所得款項金額		總額百分比	所得款項金額			總額百分比	所得款項金額
	%	(百萬港元)		%	(百萬港元)			%	(百萬港元)
建立及升級IT及智能設施系統	[編纂]	[編纂]	(a) 中央監控平台、設備設施數字化及大數據中心	[編纂]	[編纂]	自最後實際可行日期至2020年12月31日	<ul style="list-style-type: none"> <li>就建立中央監控平台完成可行性研究、內部批准及簽署相關文件，以及完成支付相關費用首筆分期付款</li> </ul>	[編纂]	[編纂]
						2021年	<ul style="list-style-type: none"> <li>完成在中央監控平台建立數據庫中心並支付相關費用</li> </ul>	[編纂]	[編纂]
						2022年	<ul style="list-style-type: none"> <li>完成中央監控平台的建立及數據攝取，並升級和維護系統</li> </ul>	[編纂]	[編纂]
						2023年	<ul style="list-style-type: none"> <li>完成中央監控平台的建立及數據攝取，並升級系統</li> </ul>	[編纂]	[編纂]



## 未來計劃及[編纂]

主要類別	佔所得款項 總額百分比 %	所得款項金額 (百萬港元)	子類別	佔所得款項 總額百分比 %	所得款項金額 (百萬港元)	時間表	主要里程碑	佔所得款項 總額百分比 %	所得款項 金額 (百萬港元)
			(b) 智能社區	[編纂]	[編纂]	自最後實際可行 日期至2020年12 月31日	<ul style="list-style-type: none"> <li>採購用於重大項目的AI設備、就 客戶端增值服務系統完成可行性 研究，內部批准及簽署相關文件</li> </ul>	[編纂]	[編纂]
						2021年	<ul style="list-style-type: none"> <li>繼續採購及安裝AI設施、經營首 個試點智能社區項目</li> </ul>	[編纂]	[編纂]
						2022年	<ul style="list-style-type: none"> <li>繼續實施主要AI設備項目、完成 系統改善，以及完成智能社區試 點項目</li> </ul>	[編纂]	[編纂]
						2023年	<ul style="list-style-type: none"> <li>繼續升級及改善客戶端設施和增 值服務系統，完成客戶端的設施 與智能社區系統的整合</li> </ul>	[編纂]	[編纂]

## 未來計劃及[編纂]

主要類別	佔所得款項 總額百分比 %	所得款項金額 (百萬港元)	子類別	佔所得款項 總額百分比 %	所得款項金額 (百萬港元)	時間表	主要里程碑	佔所得款項 總額百分比 %	所得款項金額 (百萬港元)
			(c) 內部數據共享系統及數據庫	[編纂]	[編纂]	自最後實際可行日期至2020年12月31日	<ul style="list-style-type: none"> <li>完成安裝ERP系統新模組並作出相關付款</li> </ul>	[編纂]	[編纂]
						2021年	<ul style="list-style-type: none"> <li>完成安裝ERP系統新模組</li> </ul>	[編纂]	[編纂]
						2022年	<ul style="list-style-type: none"> <li>完成升級主要管理系統並實現不同財務管理系統的數據共享</li> </ul>	[編纂]	[編纂]
						2023年	<ul style="list-style-type: none"> <li>完成升級現有系統，並開始整合商業運營系統與財務管理系統</li> </ul>	[編纂]	[編纂]