
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（即指示性[編纂]範圍的中位數），經扣除我們就[編纂]應付[編纂]、佣金及估計開支後並假設[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。倘[編纂]分別定為下限及上限且並無行使[編纂]，所得款項淨額將分別為[編纂]港元及[編纂]港元。倘[編纂]分別定為下限、中位數及上限且[編纂]獲行使，所得款項淨額將分別為[編纂]港元、[編纂]港元及[編纂]港元。

我們擬將[編纂]所得款項淨額按以下所載用途及金額應用：

- 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公司或下游服務提供商，以擴大業務規模及豐富我們的物業管理服務組合。

我們評估物業管理公司潛在收購或投資目標的主要標準包括（其中包括）(a)與我們擁有相同的合法業務運營、科學管理及人本領導力的企業文化及價值以及適合我們的發展或補充我們的業務；(b)最近一個財政年度的收入至少為40.0百萬港元；(c)最近一個財政年度的淨利潤至少為4.0百萬港元；(d)在管物業建築面積至少為1百萬平方米；及(e)股權結構清晰且無重大法律糾紛。

未來計劃及[編纂]

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。作為我們擴張戰略的一環，我們[編纂]後首兩年將首選位於京津冀地區、長三角及大灣區的目標，並計劃自2023年起在成都、重慶、武漢等西南及華中各大城市尋找機遇。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務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，以便補充業務運營，例如保安公司、清潔公司及園藝公司。

我們亦計劃收購下游服務提供商的股權，特別是保安服務、清潔服務與綠化服務提供商，其(a)持有地區行業協會頒發的所需資格或證書；(b)最近一個財政年度的收入至少為50.0百萬港元；(c)最近一個財政年度的淨利潤至少為4.0百萬港元；及(d)股權結構清晰，近年來無重大法律糾紛。

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併購目標。戰略收購及投資實施計劃的代價釐定基準包括但不限於(i)參考可資比較上市公司、(ii)目標公司的地點、及(iii)目標公司的未來發展。

- (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業及非商務物業管理服務領域的競爭力。
- 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]港元將用於透過併購及成立合營企業的方式發展「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]港元將用於透過進一步市場營銷及推廣發展我們的「怡己(IZEE)」品牌系列；

未來計劃及[編纂]

- (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]港元將用於信息技術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、完成該平台數字化，以及建立大數據中心；
 - (2) 所得款項淨額約[編纂]%或[編纂]港元將用於購買AI設備、安裝智能設備及升級客戶端設備；
 - (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。
 - 所得款項淨額約[編纂]%或[編纂]港元將用於我們的營運資金及一般企業用途。

倘[編纂]定於高於或低於指示性[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。我們計劃以業務運營所得利潤彌補資金缺口。

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。

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以下實施計劃。實施計劃乃根據目前經濟狀況制定，經濟狀況本身面臨多項不確定因素及不可預測因素。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 | 估所得款項 淨額百分比 % (百萬港元) | 所得款項淨額 子類別 | 估所得款項 淨額百分比 % (百萬港元) | 時間表 | 主要里程碑 | 估所得款項 淨額百分比 % (百萬港元) | 所得 款項淨額 (百萬港元) |
|------|-------------------------------|---------------|-------------------------------|-------|--|-------------------------------|----------------------|
| | | | | 2022年 | <ul style="list-style-type: none"> 完成收購(i)最近一個財政年度的收入至少為100.0百萬港元；(ii)最近一個財政年度的淨利潤至少為10.0百萬港元；及(iii)在管物業建築面積至少為3.0百萬平方米且合約總額約為130.0百萬港元的任何一家或兩家物業管理公司(首選京津冀地區、長三角及大灣區)的控股權益 | [編纂] | [編纂] |
| | | | | | <ul style="list-style-type: none"> 就收購一家大型物業管理公司的控股權益完成挑選、盡職調查、簽署文件 | [編纂] | [編纂] |

未來計劃及[編纂]

| 主要類別 | 估所得款項 淨額百分比 % (百萬港元) | 所得款項淨額 子類別 | 估所得款項 淨額百分比 % (百萬港元) | 所得款項淨額 時間表 | 主要里程碑 | 估所得款項 淨額百分比 % (百萬港元) | 所得 款項淨額 (百萬港元) |
|------|----------------------------|---------------|----------------------------|---------------|--|----------------------------|----------------------|
| | | | | 2023年 | <ul style="list-style-type: none"> 完成收購一家物業管理公司(首選成都、重慶、武漢或西南及華中其他大城市的物業管理公司)控股權益，其(i)最近一個財政年度的收入至少為40.0百萬港元；(ii)最近一個財政年度的淨利潤至少為4.0百萬港元；及(iii)在管物業至少為1.0百萬平方米；以及物業管理行業一家下游服務提供商的大部分權益，其(i)最近一個財政年度的收入為100.0百萬港元；及(ii)最近一個財政年度的淨利潤至少為8.5百萬港元，合約總值約為110.0百萬港元 | [編纂] | [編纂] |
| | | | | | <ul style="list-style-type: none"> 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 | [編纂] | [編纂] |

未來計劃及[編纂]

| 主要類別 | 估所得款項 淨額百分比 % (百萬港元) | 所得款項淨額 子類別 | 估所得款項 淨額百分比 % (百萬港元) | 所得款項淨額 時間表 | 主要里程碑 | 估所得款項 淨額百分比 % (百萬港元) | 所得 款項淨額 (百萬港元) |
|-------------|-------------------------------|--|-------------------------------|---------------------------|---|-------------------------------|----------------------|
| | | (b) 成立新的分支機構 及附屬公司 | [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 | <ul style="list-style-type: none"> 於該年度上半年及下半年各成立兩 家物業管理公司 | [編纂] | [編纂] |
| | | | [編纂] | 2022年 | <ul style="list-style-type: none"> 於該年度上半年及下半年各成立兩 家物業管理公司 | [編纂] | [編纂] |
| | | | [編纂] | 2023年 | <ul style="list-style-type: none"> 於該年度上半年及下半年各成立兩 家物業管理公司 | [編纂] | [編纂] |
| 發展我們的增值服務業務 | [編纂] | (a) 併購及成立合營 企業以拓展「怡己 (IZEE)」品牌系列 業務 | [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 | <ul style="list-style-type: none"> 完成收購符合以下條件的一家知名 公司的控股權益：(1)為地區市場具 有品牌知名度的餐廳；(2)擁有至少 10家最近一個財政年度營業收入超 過人民幣200百萬元的店舖；及(3) 主要側重於提供咖啡、烘焙食品及 輕食的快餐餐飲業。 | [編纂] | [編纂] |

未來計劃及[編纂]

| 主要類別 | 估所得款項 淨額百分比 % (百萬港元) | 所得款項淨額 子類別 | 估所得款項 淨額百分比 % (百萬港元) | 所得款項淨額 時間表 | 主要里程碑 | 估所得款項 淨額百分比 % (百萬港元) | 所得款項淨額 子類別 |
|------|----------------------------|-------------------------|----------------------------|---------------------------|--|----------------------------|---------------|
| | | | | 2022年 | <ul style="list-style-type: none"> 完成收購或投資市場上現有的家居及裝飾公司，以將「怡己(IZEE)」品牌系列拓展到家居裝飾行業或物業翻新行業，並就現有服務開設新店 | [編纂] | [編纂] |
| | | | | 2023年 | <ul style="list-style-type: none"> 完成收購或投資市場上現有的家居及裝飾公司，以將「怡己(IZEE)」品牌系列拓展到家居裝飾行業或物業翻新行業，並就現有服務開設新店 | [編纂] | [編纂] |
| | | (b) 營銷及推廣「怡己(IZEE)」品牌系列 | [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"> 「怡己(IZEE)」品牌系列的營銷及推廣活動 | [編纂] | [編纂] |
| | | | | 2022年 | <ul style="list-style-type: none"> 「怡己(IZEE)」品牌系列的營銷及推廣活動 | [編纂] | [編纂] |
| | | | | 2023年 | <ul style="list-style-type: none"> 「怡己(IZEE)」品牌系列的營銷及推廣活動 | [編纂] | [編纂] |

未來計劃及[編纂]

| 主要類別 | 估所得款項 淨額百分比 % (百萬港元) | 所得款項淨額 子類別 | 估所得款項 淨額百分比 % (百萬港元) | 所得款項淨額 時間表 | 主要里程碑 | 估所得款項 淨額百分比 % (百萬港元) | 所得款項淨額 時間表 | 估所得款項 淨額百分比 % (百萬港元) | 所得款項淨額 時間表 |
|------------------|-------------------------------|----------------------------|-------------------------------|-----------------------|--|-------------------------------|---------------|-------------------------------|---------------|
| | | (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] | 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"> 為商業及住宅社區安裝及維護運營設施 | [編纂] | | [編纂] | |
| | | | | 2022年 | <ul style="list-style-type: none"> 改善為商業及住宅社區提供的服務 | [編纂] | | [編纂] | |
| | | | | 2023年 | <ul style="list-style-type: none"> 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] | |
| 建立及升級信息技術及智能設施系統 | [編纂] | (a) 中央監控平台及大數據中心 | [編纂] | 自最後實際可行日期至2020年12月31日 | <ul style="list-style-type: none"> 完成可行性研究、選擇中央監控平台供應商，以及完成支付相關費用首筆分期付款 | [編纂] | | [編纂] | |
| | | | | 2021年 | <ul style="list-style-type: none"> 完成在中央監控平台建立數據庫中心並支付相關費用 | [編纂] | | [編纂] | |
| | | | | 2022年 | <ul style="list-style-type: none"> 繼續中央監控平台的建立及數據攝取，並升級和維護系統 | [編纂] | | [編纂] | |
| | | | | 2023年 | <ul style="list-style-type: none"> 完成中央監控平台的建立及數據攝取並升級系統 | [編纂] | | [編纂] | |

未來計劃及[編纂]

| 主要類別 | 估所得款項 淨額百分比 % (百萬港元) | 所得款項淨額 子類別 | 估所得款項 淨額百分比 % (百萬港元) | 所得款項淨額 時間表 | 主要里程碑 | 估所得款項 淨額百分比 % (百萬港元) | 所得 款項淨額 (百萬港元) |
|------|-------------------------------|-------------------------|-------------------------------|---------------------------|---|-------------------------------|----------------------|
| | | (b) AI設備、智能設備 及客戶端設備 | [編纂] | 自最後實際可行日期 至2020年12月31日 | <ul style="list-style-type: none"> 採購用於重大項目(即(1)實施AI設備可顯著減少依賴人力的有關客戶服務及清潔服務；(2)可提升出入該等商務物業的安保水平(「重大AI項目」)的AI設備(例如履行接待、內部郵件/文件流轉、清潔及安保巡邏職能的機器人)；並就開發我們的「96018金融街生活在線」微信公眾號及提供可用停車位信息及門禁控制功能(「客戶端增值服務系統」)完成可行性研究、內部批准並簽署相關文件 | [編纂] | [編纂] |

未來計劃及[編纂]

| 主要類別 | 估所得款項 淨額百分比 % (百萬港元) | 所得款項淨額 子類別 | 估所得款項 淨額百分比 % (百萬港元) | 所得款項淨額 時間表 | 主要里程碑 | 估所得款項 淨額百分比 % (百萬港元) | 所得 款項淨額 (百萬港元) |
|------|----------------------------|---------------|----------------------------|---------------|--|----------------------------|----------------------|
| | | | | 2021年 | <ul style="list-style-type: none"> 繼續為重大AI項目AI設備採購及安裝，及經營北京首個試點智能社區項目 | [編纂] | [編纂] |
| | | | | 2022年 | <ul style="list-style-type: none"> 繼續為重大AI項目AI設備採購及安裝，完成系統升級以及完成我們經營所在中國所有六個區域的智能社區試點項目 | [編纂] | [編纂] |
| | | | | 2023年 | <ul style="list-style-type: none"> 繼續升級及改善客戶端和增值服務系統，完成我們所有在管社區的客戶端設施與智能社區系統的升級 | [編纂] | [編纂] |

未來計劃及[編纂]

| 主要類別 | 估所得款項 淨額百分比 % (百萬港元) | 所得款項淨額 子類別 | 估所得款項 淨額百分比 % (百萬港元) | 所得款項淨額 時間表 | 主要里程碑 | 估所得款項 淨額百分比 % (百萬港元) | 所得款項淨額 時間表 | 估所得款項 淨額百分比 % (百萬港元) | 所得款項淨額 時間表 |
|------|----------------------------|----------------------|----------------------------|---------------------------|---|----------------------------|---------------|----------------------------|---------------|
| | | (c) 內部數據共享系統 及數據庫 | [編纂] | 自最後實際可行日期 至2020年12月31日 | <ul style="list-style-type: none"> 完成安裝ERP系統新模組並作出相關付款 | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] |
| | | | [編纂] | 2021年 | <ul style="list-style-type: none"> 完成安裝ERP系統新模組 | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] |
| | | | [編纂] | 2022年 | <ul style="list-style-type: none"> 升級主要管理系統並實現不同財務管理系統的數據共享 | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] |
| | | | [編纂] | 2023年 | <ul style="list-style-type: none"> 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 | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] |