

---

## 未來計劃及[編纂]

---

### 未來計劃及前景

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]並無獲行使，並假設[編纂]為每股股份[編纂]港元（即本文件封面頁載列的指示性[編纂]範圍的中位數），我們估計，經扣除我們就[編纂]應付的[編纂]及其他估計開支後，我們將從[編纂]中收取的[編纂]約為[編纂]百萬港元。我們擬按下文所載用途及金額使用[編纂][編纂]：

- 約[編纂]%（或約[編纂]百萬港元）將用於尋求選擇性戰略投資及收購機會，並進一步發展戰略合作夥伴關係以擴大我們業務規模和地理覆蓋範圍深度及廣度，其中(i)約[編纂]%（或約[編纂]百萬港元）將用於在我們認為有利可圖或與我們的擴張策略相符的服務領域收購其他符合我們甄選標準（其中包括服務產品、地理覆蓋範圍、財務穩定性、增長潛力及資質等）的物業管理公司，如優質的住宅物業管理公司、具備若干商業領域專業服務經驗的物業管理公司或具備若干政府部門服務經驗的物業管理公司；及(ii)約[編纂]%（或約[編纂]百萬港元）將用於收購社區產品及服務與我們互補的物業管理公司，其中包括從事社區零售服務、老年人護理及社區保健服務的公司。我們計劃收購約三家物業管理公司目標。收購目標的數目將取決於實際收購的規模及代價。收購目標公司的主要條件包括（其中包括）(i)在管總建築面積超過3.0百萬平方米；(ii)年收益超過人民幣30.0百萬元；及(iii)平均淨利潤率為8.0%以上。於往績記錄期，我們建立了一支團隊以找尋及評估潛在目標，並制訂內部目標甄選政策及程序。該團隊將繼續進行市場研究、財務盡職調查及可行性研究。我們將設立嚴格的審批制度和程序，以審核目標公司、盡職調查結果以及投資建議和批准。我們將安排市場開發部、法務部、質量控制部、施工管理部及人力資源部等部門參與目標甄選程序並提供相關反饋意見。我們將延續往績記錄期內的工作，在未來按照

---

## 未來計劃及[編纂]

---

估計投資回報、市場價值、增長率、平均物業管理收費水平、收繳率、客戶滿意度數據及當地勞工成本等因素評估潛在目標。最終決策將由我們經選定管理層成員組成的戰略投資及發展委員會作出。有關我們投資及收購策略的更多資料，請參閱本文件「業務－業務策略－擴大項目組合，探索戰略投資、收購及合作機會，擴大業務規模及市場份額」。截至最後實際可行日期，我們尚未就[編纂][編纂]的用途覓得任何投資或收購目標或對任何收購目標作出承諾；

- 約[編纂]% (或約[編纂]百萬港元) 將用於進一步開發我們的信息管理系統，其中(i)約[編纂]% (或約[編纂]百萬港元) 將用於購買全新硬件及升級現有硬件以提升運營效率和支持業務拓展，並購買車位管理智能軟件等定制軟件系統或智能檢測與監控系統；(ii)約[編纂]% (或約[編纂]百萬港元) 將用於開發及優化我們的內部項目管理系統，如簡化有關客戶服務、質量控制、勞工及外包商管理及收費的內部程序的軟件，以減少人工和公用事業成本並提高運營效率；及(iii)約[編纂]% (或約[編纂]百萬港元) 將主要用於為我們的人力資源及財務部門開發內部管理系統，以更好地組織和傳達相關內部信息，如人力資源部管理招聘事務、僱員薪酬及福利、勞動合同及僱員培訓及評估，從而進一步提高管理一致性及運營效率；
- 約[編纂]% (或約[編纂]百萬港元) 將用於進一步開發我們的「榮智慧」服務軟件，以提升我們提供全新及現有物業管理服務的效率、增加我們的服務範圍、提高質量並提升客戶滿意度，其中(i)約[編纂]% (或約[編纂]百萬港元) 將主要用於提高我們在向業主及居民提供的我們所致力進一步探索及發展的其他社區增值服務(如社區零售服務、老年人護理及社區保健服務)過程中的內部運營及管理效率；(ii)約[編纂]% (或約[編纂]百萬港元) 將用於購買系統及升級技術，以更好地收集、儲存及分析我們提供物業管理服務時獲得的大數據。我們相信，該等信息及分析將有助提升我們對客戶要求

## 未來計劃及[編纂]

及需求的了解並進一步改善我們的服務，以提高客戶滿意度；及(iii)約[編纂]%(或約[編纂]百萬港元)將用於優化我們與客戶的溝通渠道，以便進行更多無間斷且及時的互動，從而提升客戶滿意度及運營效率；及

- 約[編纂]%(或約[編纂]百萬港元)將用作一般業務運營及營運資金。

倘[編纂]定為高於或低於估計[編纂]範圍的中位數或[編纂]獲行使，則上述[編纂]的分配將按比例調整。

倘[編纂]釐定為每股[編纂][編纂]港元(即本文件所述指示性[編纂]範圍的上限)，我們將收到額外[編纂]約[編纂]百萬港元。倘[編纂]釐定為每股[編纂][編纂]港元(即本文件所述指示性[編纂]範圍的下限)，我們收到的[編纂]將減少約[編纂]百萬港元。

倘[編纂]獲悉數行使，假設[編纂]為每股股份[編纂]港元(即指示性[編纂]範圍的中位數)，經扣除我們就[編纂]應付的[編纂]及其他估計開支後，我們估計[編纂]該等額外股份的額外[編纂]將約為[編纂]百萬港元。

倘[編纂]的[編纂]並未立即用於上述用途，在適用法律及法規允許的情況下，我們擬將[編纂]存放至於持牌金融機構開設的短期存款賬戶。倘我們對[編纂]的使用發生任何變動而有別於上述用途或上述[編纂]的分配比例，我們將發出正式公告。

### 基準及假設

未來計劃及業務策略乃基於以下一般假設：

- 於未來計劃相關的期間內，我們將擁有充裕財務資源以滿足計劃資本開支及業務發展的需求；
- 與董事估計的金額相比，本文件內所述我們各項未來計劃的資金需求並無重大變動；
- 現行法律及法規、或與本集團有關的其他政府政策、我們所在行業或我們經營所在地的政治或市況並無重大變動；

---

## 未來計劃及[編纂]

---

- 現有的會計政策與附錄一內的截至2017年、2018年及2019年12月31日及截至該等日期止年度的會計師報告所載的會計政策相較將無重大變動；
- [編纂]將根據及如本文件「[編纂]的架構及條件」一節所述完成；
- 適用於我們的活動的稅基或稅率將無重大變動；
- 我們將按與往績記錄期相同的經營方式繼續經營我們的業務；
- 我們的經營（包括我們的未來計劃）將不受任何不可抗力事件、無法預測因素、異常項目或有關（其中包括）中國通脹及利率的經濟變動所干擾；
- 不會有災難、自然災害、政治或其他情況將對我們的業務或經營造成重大干擾；及
- 我們將不會受到本文件「風險因素」一節所載風險因素的重大影響。

## 未來計劃及[編纂]

### 實施計劃

下表載列各項策略計劃的概約金額、資金來源、主要進度及時限。投資者務請注意，下列實施計劃乃按上文「-[編纂]-基準及假設」所述基準及假設制訂。所列基準及假設本質上存在不確定因素，特別是本文件「風險因素」一節所列者。我們的實際業務過程或會因不可預見事件而偏離本文件所列業務策略，故不能保證我們必會及時達成業務策略或者將會達成業務策略。

#### 主要進度及[編纂]

主類別	分類	實施活動	估[編纂]	
			[編纂]金額	總額的百分比 時限及金額
投資計劃	<ul style="list-style-type: none"> <li>其他物業管理公司的收購及投資</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>長三角地區物業管理公司的收購及投資</li> <li>中西部地區或海峽西岸地區物業管理公司的收購及投資</li> </ul>	[編纂]百萬元	<ul style="list-style-type: none"> <li>[編纂]%</li> <li>[編纂]百萬元</li> </ul>
			[編纂]百萬元	<ul style="list-style-type: none"> <li>2020年；[編纂]百萬元</li> <li>2021年；[編纂]百萬元</li> </ul>

## 未來計劃及[編纂]

### 主要進度及[編纂]

主類別	分類	實施活動	[編纂]金額	佔[編纂]總額的百分比	時限及金額
開發信息 管理系統	<ul style="list-style-type: none"> <li>從事社區產品及服務的物業管理公司的收購及投資</li> <li>為物業管理及經營購買全新硬件及升級現有硬件以及定制化軟件系統</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>長三角地區或環渤海地區物業管理公司的收購及投資</li> </ul>	[編纂]百萬港元	[編纂]%	<ul style="list-style-type: none"> <li>2020年；[編纂]百萬港元</li> <li>2021年；[編纂]百萬港元</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>開發互聯網智能設備系統</li> </ul>	[編纂]百萬港元	[編纂]%	<ul style="list-style-type: none"> <li>2020年；[編纂]百萬港元</li> <li>2021年；[編纂]百萬港元</li> <li>2022年；[編纂]百萬港元</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>開發軟件以精簡我們的增值服務內部程序</li> <li>設立呼叫中心</li> </ul>	[編纂]百萬港元	[編纂]%	<ul style="list-style-type: none"> <li>2020年至2022年；[編纂]百萬港元</li> <li>2020年；[編纂]百萬港元</li> <li>2021年；[編纂]百萬港元</li> <li>2022年；[編纂]百萬港元</li> </ul>

## 未來計劃及[編纂]

### 主要進度及[編纂]

主類別	分類	實施活動	估[編纂]		
			[編纂]金額	總額的百分比	時限及金額
		<ul style="list-style-type: none"> <li>開發及升級運營大數據的分析系統</li> <li>為社區開發與我們網絡安全有關的軟件以及設立及升級質量控制體系</li> <li>購買、安置及應用高效系統</li> </ul>	[編纂]百萬港元	[編纂]%	<ul style="list-style-type: none"> <li>2020年；[編纂]百萬港元</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>購買及升級定制及智能軟件以管理停車場</li> </ul>	[編纂]百萬港元	[編纂]%	<ul style="list-style-type: none"> <li>2020年至2022年；[編纂]百萬港元</li> <li>2021年；[編纂]百萬港元</li> <li>2022年；[編纂]百萬港元</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>開發及優化內部項目管理系統</li> </ul>	[編纂]百萬港元	[編纂]%	<ul style="list-style-type: none"> <li>2020年；[編纂]百萬港元</li> <li>2021年；[編纂]百萬港元</li> <li>2022年；[編纂]百萬港元</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>整合智能探測及監控系統</li> </ul>	[編纂]百萬港元	[編纂]%	<ul style="list-style-type: none"> <li>2020年；[編纂]百萬港元</li> <li>2021年；[編纂]百萬港元</li> <li>2022年；[編纂]百萬港元</li> </ul>

## 未來計劃及[編纂]

### 主要進度及[編纂]

主類別	分類	實施活動	估[編纂]		
			[編纂]金額	總額的百分比	時限及金額
		<ul style="list-style-type: none"> <li>開發大數據系統及維護質量控制系統</li> </ul>	[編纂]百萬港元	[編纂]%	<ul style="list-style-type: none"> <li>2020年；[編纂]百萬港元</li> <li>2021年；[編纂]百萬港元</li> <li>2022年；[編纂]百萬港元</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>主要為我們的人力資源及財務部門開發內部管理系統，以更好地組織和傳達相關內部信息</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>設立共享記賬系統</li> </ul>	[編纂]百萬港元	[編纂]%	<ul style="list-style-type: none"> <li>2020年；[編纂]百萬港元</li> <li>2021年；[編纂]百萬港元</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>設立及升級核心人力資源系統</li> </ul>	[編纂]百萬港元	[編纂]%	<ul style="list-style-type: none"> <li>2020年；[編纂]百萬港元</li> <li>2021年；[編纂]百萬港元</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>採用雲服務器及升級企業郵件的獨立服務器</li> </ul>	[編纂]百萬港元	[編纂]%	<ul style="list-style-type: none"> <li>2020年；[編纂]百萬港元</li> <li>2021年；[編纂]百萬港元</li> <li>2022年；[編纂]百萬港元</li> </ul>



## 未來計劃及[編纂]

### 主要進度及[編纂]

主類別	分類	實施活動	估[編纂]		
			[編纂]金額	總額的百分比 時限及金額	
開發「榮智慧」服務軟件	<ul style="list-style-type: none"> <li>提升內部運營及管理效率</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>在提供我們致力於進一步探索及開發的其他社區增值服務過程中提升內部運營及管理效率</li> </ul>	[編纂]百萬港元	<ul style="list-style-type: none"> <li>[編纂]%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2020年至2022年；</li> </ul> [編纂]百萬港元
	<ul style="list-style-type: none"> <li>採購系統及升級技術</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>採購系統及升級技術以更好地收集、儲存及分析於提供物業管理服務過程中收集的大數據</li> </ul>	[編纂]百萬港元	<ul style="list-style-type: none"> <li>[編纂]%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2020年至2022年；</li> </ul> [編纂]百萬港元

## 未來計劃及[編纂]

### 主要進度及[編纂]

主類別	分類	實施活動	[編纂]金額	佔[編纂]總額的百分比	時限及金額
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 升級溝通渠道</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 優化客戶與我們之間的溝通渠道，以實現不間斷且及時的互動</li> </ul>	[編纂]百萬港元	[編纂]%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2020年至2022年； [編纂]百萬港元</li> </ul>