

未來計劃及[編纂]用途

未來計劃及前景

有關未來計劃的詳細描述，請參閱「業務－業務策略」。

[編纂]用途

於扣除[編纂]開支及我們就[編纂]應付的其他估計開支後，假設[編纂]為每股股份[編纂][編纂]（即本文件封面頁所載的指示性[編纂]範圍的中位數），並假設[編纂]未獲行使，我們估計自[編纂]收取的[編纂]淨額將為約[編纂]。我們擬按下列用途及金額動用[編纂][編纂]淨額：

主要類別	佔[編纂] 總額百分比		細類別	投資於 此類別所佔 的[編纂] 總額百分比		里程碑/具體計劃	估計投資 總額 (百萬港元)	時間表
	[編纂] 金額	[編纂]		[編纂] 金額	[編纂]			
戰略收購或投資物業管理公司	[編纂]	[編纂]	根據對行業及其發展的熟悉程度，收購或投資我們相信於各自區域享有聲譽且增長潛力龐大的中小型物業管理公司	[編纂]	[編纂]	以總代價約[編纂]完成收購目標公司	[編纂]	[編纂]
						以總代價約[編纂]完成收購目標公司	[編纂]	[編纂]

未來計劃及[編纂]用途

主要類別	佔[編纂] 總額百分比	[編纂] 金額	細類別	投資於 此類別所佔 的[編纂] 總額百分比	里程碑/具體計劃	估計投資 總額	時間表
		(百萬港元)				(百萬港元)	
投資能源運維項目及 取得能源運營權	[編纂]	[編纂]		[編纂]	以總代價約[編纂]完成收購日標公司	[編纂]	[編纂]
				[編纂]	投資合共約[編纂]	[編纂]	[編纂]
				[編纂]	投資合共約[編纂]	[編纂]	[編纂]
				[編纂]	投資合共約[編纂]	[編纂]	[編纂]

未來計劃及[編纂]用途

主要類別	佔[編纂]金額 總額百分比 (百萬港元)	細類別	投資於 此類別所佔 的[編纂] 總額百分比	里程碑/具體計劃	估計投資 總額 (百萬港元)	時間表
研究及開發綠色科技	[編纂]	升級恐龍1號及2號	[編纂]	通過置入(其中包括)高效VOC、高效除甲醛材料、改良隔音系統升級恐龍1號及2號	[編纂]	[編纂]
		升級恐龍3號	[編纂]	通過置入(其中包括)高效熱回收新風機組、單通道煙氣供給機組升級恐龍3號	[編纂]	[編纂]
		研究與地源熱泵系統有關的跨季節能源存儲功能	[編纂]	獲得進行若干地熱熱泵井佈局及系統安裝計算的能力	[編纂]	[編纂]
		研究通過物聯網系統、大數據及人工智能技術經營能源站的自動化方法	[編纂]	通過整合使用使用模塊化控制櫃來提高控制及操作程序	[編纂]	[編纂]

未來計劃及[編纂]用途

主要類別	佔[編纂]總額百分比	[編纂]金額 (百萬港元)	細類別	投資於此類別所佔的[編纂]總額百分比	里程碑/具體計劃	估計投資總額 (百萬港元)	時間表
發展智慧社區及提升我們的信息技術系統	[編纂]	[編纂]	升級內部系統	[編纂]	(i) 升級處理客戶維修及保養請求、存檔記錄及財務會計的線上系統；及 (ii) 完成推出管家移動應用程序的第一階段(職員APP)	[編纂]	[編纂]
				[編纂]	升級管理「400」全國服務熱線的線上平台	[編纂]	[編纂]
				[編纂]	建立內部共享財務管理平台、內部共享人力資源平台及供應管理平台	[編纂]	[編纂]
				[編纂]	建立自動收集、分析及呈列集團範圍內財務及運營數據的「決策分析平台」	[編纂]	[編纂]

未來計劃及[編纂]用途

主要類別	佔[編纂] 總額百分比	[編纂] 金額 (百萬港元)	細類別	投資於 此類別所佔 的[編纂] 總額百分比	里程碑/具體計劃	估計投資 總額 (百萬港元)	時間表
			發展智慧社區	[編纂]	為業主及住戶推出多功能線上平台，該平台整合公示、大量採購協調、線上購物、維修及保養請求、支付管理費及智能入口控制等功能	[編纂] [編纂]	[編纂]
				[編纂]	整合軟件及硬件升級以提升服務質量並提高運營效率，措施如下：		
				(i)	採購及安裝升級版門禁及監控設施	[編纂] [編纂]	[編纂]
				(ii)	採購及安裝升級版智能停車管理設施	[編纂] [編纂]	[編纂]

未來計劃及[編纂]用途

主要類別	佔[編纂] 總額百分比	[編纂] 金額	細類別	投資於 此類別所佔 的[編纂] 總額百分比	里程碑/具體計劃	估計投資 總額	時間表
		(百萬港元)				(百萬港元)	
				(iii)	採購及安裝升級版能源數據收集系統，促使能源數據自動上傳	[編纂] [編纂]	[編纂] [編纂]
				(iv)	採購及安裝升級版檢測能源數據收集系統相關的故障或其他問題的設備，促使能源數據自動上傳	[編纂] [編纂]	[編纂] [編纂]
				(v)	建立物聯網平台，以集中協調及監督(i)住宅社區及門禁的安全，(ii)能源數據收集，及(iii)就能源數據收集系統的故障或其他安全問題進行的檢測	[編纂] [編纂]	[編纂] [編纂]

未來計劃及[編纂]用途

主要類別	佔[編纂]總額百分比	[編纂]金額	細類別	投資於此類別所佔的[編纂]總額百分比	里程碑/具體計劃	估計投資總額	時間表
		(百萬港元)				(百萬港元)	
吸引及培養人才	[編纂]	[編纂]	擴大「將才計劃」及「匠才生計劃」的招聘活動	[編纂]	增加約[編纂]的預算招聘約十名高層雇員	[編纂]	不適用
				[編纂]	增加[編纂]的預算善用獵頭、網上求職資料庫、行業峰會及招聘會等招聘渠道	[編纂]	不適用
				[編纂]	增加[編纂]的預算推進匠才生計劃並招聘約40名畢業生	[編纂]	不適用
			補充現有培訓項目	[編纂]	投資[編纂]開發雇員線上培訓平台	[編纂]	不適用
				[編纂]	增加[編纂]的預算提供內部培訓	[編纂]	不適用
一般業務運營及營運資金	[編纂]	[編纂]		[編纂]		[編纂]	不適用

未來計劃及[編纂]用途

倘釐定的[編纂]高於或低於估計[編纂]範圍的中位數，則上述[編纂]淨額分配將按比例予以調整。

倘[編纂]定於每[編纂][編纂]（即本文件所載的指示性[編纂]範圍的上限），則經扣除[編纂]費用及佣金以及就[編纂]的估計開支後，我們將額外獲得[編纂]淨額約[編纂]。

倘[編纂]定於每[編纂][編纂]（即本文件所載的指示性[編纂]範圍的下限），則經扣除[編纂]費用及佣金以及就[編纂]的估計開支後，將扣除[編纂]淨額約[編纂]。

倘來自[編纂]的[編纂]淨額並未即時作上述用途，且在適用法律及法規容許的情況下，我們擬將[編纂]存入持牌金融機構的賬戶。本公司或會因應市況變化調整其計劃及因此重新分配[編纂]淨額用途。倘上述[編纂]淨額用途或按上述比例分配[編纂]淨額出現任何重大變動，則我們將作出正式公佈。

收購及投資物業管理公司的計劃

儘管截至最後實際可行日期，董事並未識別任何合適的目標，惟彼等已按我們的研究、於物業管理行業的工作知識、於整個往績記錄期間及直至本文件日期所進行的初步評估及可行性研究識別若干準則。

我們擬收購我們相信於其各自地區日益具有知名度，且具有顯著增長潛能的物業管理公司或於其中擁有權益。我們將考慮的客觀標準包括：(i)在管總建築面積最少為2.0百萬平方米；(ii)於最近的財政年度的純利達致不少於人民幣5.0百萬元；(iii)所收取的物業管理費較市場平均為高；(iv)擁有運作良好的設施及設備；及(v)於過去幾年並無重大不合規事宜或其他法律風險。

根據中指院，中國物業管理行業仍然分散，惟集中度保持上升趨勢。預期物業管理百強企業的市場份額將繼續增加；於2014年至2019年，物業管理百強企業的市場份額由19.5%上升至43.6%。我們相信我們的收購策略將使我們按此趨勢發展。我們的最終目標為持續擴大於物業管理百強企業內的地位及市場份額。

未來計劃及[編纂]用途

估值基準

我們通過參照潛在目標的市盈率釐定我們願意就其股份支付的金額。於最後實際可行日期，我們並未物色或承諾任何收購或投資目標。倘我們確切進行，而[編纂]所籌集的[編纂]淨額不足，則我們擬以經營所得現金、商業銀行貸款及／或來自非銀行金融機構(例如私募及收購基金)的資金為剩餘金額撥資。

投資能源運維項目及取得能源運營權

我們擬投資能源運維項目及取得能源站運營權。我們將用於評估潛在能源運維項目的若干主要客觀標準包括：(i)地點(傾向將能源站設於一線及二線城市以及郊區，並向收費水平普遍較高的住宅社區提供服務)；(ii)規模及類別(傾向選擇經營總建築面積最少為10,000平方米且配備公共設施如大學、醫院、酒店及政府樓宇的能源站)以及(iii)能夠於第二個經營年度前帶來現金流量。

我們將透過建立或升級可以有利可圖及生態友好的方式運營的能源站投資於能源運維項目。有關更多資料，請參閱「業務－業務策略－投資於能源運維項目及取得能源運維權」。

基準及假設

我們的未來計劃及業務策略乃基於以下一般假設：

- 於有關未來計劃的期間，我們將具有充足的財務資源，以滿足我們已計劃的資本開支，並實行業務發展計劃；
- 本文件所述各項未來計劃的資金需要與董事估計的金額之間並無重大變動；
- 我們將繼續挽留我們相信於往績記錄期間有助財務業績及其他功績的主要僱員、客戶、供應商及分判商；
- 本集團取得的牌照、許可證及資格的有效性或重續有關文件的能力將無任何變動；
- 適用於業務營運的稅基或稅率概無重大變動；

未來計劃及[編纂]用途

- 與本集團及我們業務有關的現有法律及法規或其他政府政策或我們經營所在的政治、經濟或市場情況概無重大變動；
- 業務經營(包括未來計劃)將不會因出現任何不可抗力事件或有關中國內的通脹、利率及稅率等經濟格局變化而受到重大干擾；
- 我們將不會受到「風險因素」一節所述的風險因素造成的重大影響；
- [編纂]將按「[編纂]的架構及條件」一節所述完成；及
- 概無任何可能對業務經營造成重大干擾的自然、政治或其他災害。有關更多資料，可參閱「風險因素－有關業務及行業的風險－我們受到中國及全球出現傳染病、恐怖主義活動、戰爭或其他自然或人為禍患等控制範圍以外的風險所影響」。