

未來計劃及[編纂]

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]

假設[編纂]為每股股份[編纂](即本文件封面頁所載指示性[編纂]範圍的中位數)及[編纂]未獲行使，於扣除[編纂]佣金及我們就[編纂]應付的其他估計開支後，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	估[編纂]		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	時間表		
	[編纂]總額百分比	[編纂]金額				[編纂]	[編纂]	[編纂]
戰略收購或投資物業管理公司	[編纂]	[編纂]		[編纂]	完成收購至少三家我們根據對行業及其發展的熟悉程度相信於其各自地區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]	[編纂]
		[編纂]		[編纂]		[編纂]	[編纂]	[編纂]

未來計劃及[編纂]

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		
							[編纂]	[編纂]	[編纂]
投資能源運維項目 及取得能源運 維權	[編纂]	[編纂]		[編纂]	投資符合我們主要客觀標準 的能源運維項目	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
研究及開發綠色 科技	[編纂]	[編纂]	升級恐龍1號及2號	[編纂]	通過置入(其中包括)高效過 濾材料、高效VOC去除材 料、改良隔音系統升級恐 龍1號及2號	[編纂]	[編纂]	[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]	[編纂]	[編纂]
			研究與地源熱泵系統有關的 跨季節能源儲存功能	[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]	[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]	通過整合使用模塊化 控制櫃來提高控制及操作 程序	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

未來計劃及[編纂]

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 [編纂]	時間表		
							[編纂]	[編纂]	[編纂]
發展智慧社區及 提升我們的資訊 科技系統	[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]	[編纂]
	[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]	[編纂]
	[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]	[編纂]
	[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]	[編纂]	[編纂]
	[編纂]	[編纂]	[編纂]			[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

未來計劃及[編纂]

主要類別	估[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 [編纂]	時間表		
							[編纂]	[編纂]	[編纂]
		[編纂]				[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
			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]
				[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，包括建立物聯網平 台，以集中協調及監督(i) 住宅社區的安全及訪問控 制；(ii)能源數據收集；及 (iii)發現與能源數據收集系 統有關的故障或其他安全 問題	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

未來計劃及 [編纂]

主要類別	估 [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 [編纂]	時間表		
							[編纂]	[編纂]	[編纂]
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 [編纂] 的預算招聘約 12 名高層僱員	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
				[編纂]	增加 [編纂] 的預算善用職頭、網上求職資料庫、行業峰會及招聘會等招聘渠道	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
				[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]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
			補充現有培訓項目	[編纂]	投資 [編纂] 開發僱員線上培訓平台	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
				[編纂]	增加 [編纂] 的預算提供內部培訓	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
一般業務運營及營運資金	[編纂]	[編纂]		[編纂]		[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

未來計劃及[編纂]

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]定於每股[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]定於每股[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，[編纂]淨額將減少約[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

我們擬將[編纂]或[編纂]用於進行物業管理公司的戰略收購及投資，這與我們過去及未來的業務戰略相符。我們相信，戰略收購及投資物業管理公司，能令我們(i)豐富我們的服務內容及客戶群；(ii)擴大我們的地理覆蓋、市場份額、物業管理組合，及(iii)實現規模經濟。為實現該等目標，我們於2015年9月收購西安盛領博興物業管理服務有限公司（「西安盛領」），以及於往績記錄期間積極發展業務，致力於在全國範圍內獲取物業管理服務聘約。由於我們認為收購西安盛領擴大了我們的地理覆蓋範圍及客戶群，展望未來，我們將繼續尋求戰略收購及投資機會，以達致同樣效果。此外，根據中指院，隨著物業管理行業的發展呈集中化趨勢，競爭亦愈發激烈。大型物業管理公司通過改善其戰略佈局以及致力於有機增長及合併收購加速擴張，以適應競爭格局。有關我們擴大物業管理業務規模的計劃的進一步詳情，請參閱「業務－業務策略－透過多種渠道持續擴充我們的物業管理業務規模」。

未來計劃及[編纂]

於往績記錄期間，我們建立物色及評估潛在目標的內部工作流程，涉及多個內部部門的參與。該等部門包括策略發展中心、財務計劃及投資中心、物業管理中心及項目管理中心。該等內部部門的員工將參與目標篩選流程並提出反饋，當中涉及嚴格的審批系統及流程，以審閱盡職調查成果及投資提案。基於彼等的初步評估及可行性分析結果，董事認為市場上存在合適的目標，惟我們尚未確定或落實任何目標以應用[編纂][編纂]淨額。此外，根據中指院，儘管中國物業管理行業保持向物業服務百強企業集中的趨勢，但仍處於分散狀態。這情況佐證了我們的看法，市場上繼續有各種各樣目標，且突顯我們收購及投資物業管理公司以與此行業趨勢一致發展的需要。在落實我們收購及投資策略時，我們的目標是繼續在物業服務百強企業中提高我們的地位和市場份額。進一步資料，請參閱「行業概覽－中國物業管理行業趨勢及挑戰－市場集中度增加」。

儘管截至最後實際可行日期，董事並未識別或落實任何合適動用[編纂][編纂]淨額的目標，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。我們擬收購或投資於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。我們將考慮的客觀標準包括：(i)總在管建築面積最少為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。如中指院所告知，由於2019年中國物業管理行業有約130,000名參與者，符合回本公司標準的合適目標的數量充足。我們認為，我們擁有作為物業管理服務及綠色人居解決方案提供商的品牌知名度，可讓我們在收購或投資物業管理公司時與其他規模更大的行業參與者競爭。於2018年至2020年三年內各年，中指院認可我們為「中國綠色科技物業創新企業」，提升我們的品牌價值。就潛在目標物業管理公司而言，與我們往來將更有利於其把握與節能、綠色人居及不斷增強的環保意識有關的行業態勢。我們將選擇潛在目標，以鞏固我們的市場地位並擴大我們的地理覆蓋範圍。我們將優先考慮在我們已經擁有物業管理項目的城市的潛在目標；而我們亦對位於珠江三角洲及長江三角洲地區省會的潛在目標尤感興趣。我們擬於2021年、2022年及2023年各年至少收購一間物業管理公司，及估計與收購相關的動態投資回報期為六至八年。

未來計劃及[編纂]

此外，根據截至2019年12月31日末中國至少有10,000家物業發展公司的保守估計，中指院預測業內至少110,000家物業管理公司未與物業開發商建立聯繫。該等物業管理公司可能更容易接納我們的收購或投資舉措，乃由於獲得我們作為一家上市物業管理公司及當代置業集團的支持可提高其競爭能力。此外，中指院已注意到，收購或投資與物業開發商有關聯的物業管理公司亦屬業內常規。

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維權

我們擬將[編纂]或[編纂]用於投資能源運維項目並獲得能源運維權，這與我們過去擴大第三方客戶群、服務內容、地理區域、市場份額及項目組合的業務策略相一致。於往績記錄期間，我們一直致力發展我們的綠色人居解決方案業務線，其中我們的能源運維服務為不可或缺的一部分，原因為我們認為綠色人居解決方案對我們的收入結構及建立舒適的綠色人居社區的使命而言至關重要。於往績記錄期間，我們收購位於山東省齊河的四個能源運維項目（「齊河項目」）外，但我們隨後於截至2020年4月30日止四個月將該項目出售。我們出售該等能源運維項目的原因為供應商未能出具我們申請供熱經營許可所需的審批文件及施工證書。

未來計劃及[編纂]

獲取能源運維權的主要方式如下：

方式	條件	具體投資行動(如有)
獲聘為能源運維服務供應商	<ul style="list-style-type: none">能源站已存在或在建，及於能源運維權的期限內能源站設備現或將由物業開發商／業主擁有。	<ul style="list-style-type: none">能源站所有人及／或聘請我們為能源運維服務供應商的客戶作出投資。
投資能源運維項目	<ul style="list-style-type: none">能源站已建立，及我們將於能源運維權的期限內擁有能源站設備。能源站在規劃中且尚未建立，及我們將於能源運維權的期限內擁有能源站設備。	<ul style="list-style-type: none">我們通過作出一次性付款投資整個能源運維項目，包括現有能源站設備及能源運維權的成本。我們亦將購買新能源站設備及／或經升級的能源站設備。我們通過支付有關建立能源站的建築及安裝工程款項以及新能源站設備及／或經升級的能源站設備，投資整個能源運維項目，以換取能源運維權。

未來計劃及[編纂]

於往績記錄期間，受聘為能源運維服務供應商為我們取得能源運維權的主要方式。未來，我們擬將[編纂][編纂]淨額用於支付投資能源運維項目的成本（例如通過建立能源站或購買能源站設備）。於2017年、2018年、2019年及截至2020年4月30日止四個月，我們無需通過投資能源運維項目取得能源運維權，主要因為提供能源運維服務的所有收益產生自從當代置業集團及控股股東的其他聯繫人獲取的項目（自齊河項目產生的收益除外）。當代置業集團及控股股東的其他聯繫人已投資能源站並擁有相關能源站或能源站設備，彼等委聘我們提供能源運維服務。為擴大能源運維服務的客戶群體，我們預測有需要投資能源運維項目以獲取獨立第三方持有的能源運維權。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無發現任何適合的投資目標。我們預期[編纂][編纂]淨額將讓我們通過增加投資預算，拓寬可選擇的能源運維項目的範圍。我們通過投資能源運維項目取得的能源運維權通常至少為期十年，於期內我們將擁有能源站設備。我們於能源運維項目的投資可通過以下方式進行：(i)作出一次性付款，包括能源運維權及現有能源站設備的成本，或(ii)支付必要的建築及安裝工程以及新能源站設備及／或經升級的能源站設備的款項，以換取能源運維權。基於兩種投資方式，我們將不會就能源運維權另外產生任何成本。倘我們通過受聘為能源運維服務供應商取得能源運維權，我們不會獲授能源站設備的擁有權。無論我們通過何種方式取得能源運維項目，以及我們是否擁有能源站設備的擁有權，我們並未擁有與能源站有關的土地或樓宇的物業擁有權。

未來計劃及[編纂]

於往績記錄期間，我們建立物色及評估潛在的能源運維項目的內部工作流程，以投資並取得能源運維權，涉及多個內部部門的參與。該等部門包括策略發展中心、財務計劃及投資管理以及研發中心、能源運維中心及綠色科技生活服務中心。基於彼等的初步評估及可行性分析結果，我們的董事認為，市場上有就適合投資及取得能源運維權的能源運維項目，而其數目將繼續增長。我們亦相信，我們提供能源運維服務的專業知識及經驗有助我們物色合適的能源運維項目。需要私營能源運維服務的物業類型不限於「綠色建築」，亦包括中國南方地區和北方地區中其中央供暖及／中央製冷需求未得到政府運營的中央供暖系統支持的建築物。截至2019年底，按建築面積計，政府運營的中央供暖系統佔物業管理行業市場總規模約41.8%。中國南方地區並無政府運營的中央供暖系統。即使北方地區的物業已得到政府運營的中央供暖系統支持，業主可能有除基礎設施以外的需求，而有關需求僅可通過私營能源站滿足。例如，部分業主更願意使用配有地源熱泵及天棚系統等系統的能源站，原因為運行該等能源站可維持適宜的室內溫度、濕度水平和空氣流通。其他物業開發商及業主亦或聘請能源運維服務供應商，原因為私營能源站提供可替代政府運營中央供暖系統的環境上可持續之方案。此外，中指院預期，中國的商場、綜合大樓及酒店等非住宅物業對私營能源運維服務的需求將增長，原因為物業開發商致力於在物業前期建設或後續重建中應用最先進的能源系統技術。頒佈有關節能的法律及政策亦有助於產生對私營能源運維服務的興趣。例如，於2017年頒佈的「北方地區冬季清潔取暖計劃(2017-2021)」宣佈，於2021年，北方地區的70.0%中央供暖將通過利用地源熱泵及天棚系統等使用清潔能源的方法進行。於2019年，北方地區僅50.0%的中央供暖乃通過清潔能源提供。

根據中指院，近年來，私營能源運維服務的需求不斷上升。我們相信，投資能源運維項目及取得能源運維權可令我們把握該等行業趨勢的優勢，並通過發展及整合規模較小且分散的能源運維服務市場，令我們成為市場領導者。進一步詳情請參閱「行業概覽－綠色人居解決方案市場的增長驅動因素」。

未來計劃及[編纂]

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平方米且支持公共設施如大學、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。我們於物色能源運維項目時將優先考慮京津冀地區的城市以及長沙、武漢、鄭州、西安及合肥。我們向能源運維項目投入的資金金額將取決於其需要升級的能源系統及其他相關機器及設備。由於每個能源運維項目的具體情況不同，且位置、規模、物業類型及其他特徵各不相同，我們向每個能源運維項目的投資金額亦將有所不同。截至2023年12月31日止三個財政年度各年，我們未來投資的能源運維項目數目將受我們就執行該業務策略所調撥的資金金額所限。此外，我們就能源運維項目支付的投資金額將包含與購買能源運維權、購買能源站設備及／或就任何必要建築或安裝工程支付的款項有關的各種成本。於投資金額總額中，各類成本的分配將受能源運維項目的實際情況影響。然而，我們開始提供能源運維服務並從收取能源運維費中產生淨利潤後，我們將開始抵銷有關成本。在評估潛在投資目標時，我們將優先考慮滿足我們的甄選標準及可能持續產生純利的可盈利能源運維項目。我們估計我們投資的回報期將不超過五年。

有關我們投資能源運維項目及取得能源運維權的策略的更多資料，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」。

未來計劃及 [編纂]

研究及開發綠色科技

下表載列用於研究及開發綠色科技的[編纂]淨額的主要內容：

里程碑／具體計劃	主要內容	金額
		[編纂]
升級恐龍1號及2號	• 購買測試設備及恐龍系統產品部件	[編纂]
	• 生產產品樣品	[編纂]
	• 聘請工程師	[編纂]
	• 分包恐龍系統產品及其他物聯網平台的遠程控制的軟件開發	[編纂]
	• 測試，涉及安裝、配送及組裝相關成本	[編纂]
		<u>[編纂]</u>
升級恐龍3號	• 購買測試設備及恐龍系統產品部件	[編纂]
	• 生產專門用於被動式房屋的暖通空調系統樣品，及建造被動式房屋作為測試點	[編纂]
	• 聘請設計師及工程師	[編纂]
	• 分包恐龍3號的被動式房屋系統的集中式指控的智能屏顯開發	[編纂]
	• 測試，涉及安裝、配送及組裝相關成本	[編纂]
		<u>[編纂]</u>

未來計劃及 [編纂]

里程碑／具體計劃	主要內容	金額
		[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	• 購買地熱熱傳遞模擬及計算所需的仿真程序及其他軟件	[編纂]
	• 建造砂箱測試台及項目模型以測試計算及相關理論	[編纂]
	• 聘請工程師	[編纂]
	• 編製及提交專利申請	[編纂]
		<u>[編纂]</u>
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	• 購買研發工作所需的先進技術設備及程序，包括計算機、雲服務器及高性能工作站	[編纂]
	• 建造控制櫃，包括有關設計、測試及組裝的成本	[編纂]
	• 聘請編寫運行代碼以實現能源站自動運營的工程師	[編纂]
	• 編製及提交軟件版權備案	[編纂]
		<u>[編纂]</u>

未 來 計 劃 及 [編 纂]

發展智慧社區及提升我們的資訊科技系統

下表載列我們用於發展智慧社區及提升資訊科技系統的[編纂]淨額的主要組成部分：

細類別	里程碑/具體計劃	主要內容	金額
			<u>[編纂]</u>
升級內部系統	(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)	• 購買(i)軟件系統及網絡設備(如軟件程序、源代碼、用戶許可證、伺服器及防火牆)；及(ii)第三方平台及服務(如阿里雲短信)	<u>[編纂]</u>
		• 分包軟件開發與實施，涵蓋相關技術支援	<u>[編纂]</u>
		• 編製及提交軟件版權及商標註冊	<u>[編纂]</u>
			<u>[編纂]</u>
	升級管理「400」全國服務熱線的線上平台	• 購買(i)軟件系統及網絡設備；及(ii)計算機電話集成服務器	<u>[編纂]</u>
		• 分包軟件開發與實施，涵蓋相關技術支援	<u>[編纂]</u>
			<u>[編纂]</u>

未 來 計 劃 及 [編 纂]

細類別	里程碑/具體計劃	主要內容	金額
			[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	<ul style="list-style-type: none"> • 購買軟件系統及網絡設備 • 分包軟件開發與實施，涵蓋相關技術支援 	[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」	<ul style="list-style-type: none"> • 購買軟件系統以及網絡及其他硬件設備 • 分包軟件開發與實施，涵蓋相關技術支援 • 編製及提交軟件版權及商標註冊 	[編纂]
			[編纂]
發展智慧社區	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、支付物業管理費及智能入口控制等功能	<ul style="list-style-type: none"> • 購買(i)軟件系統及網絡設備；及(ii)第三方平台及服務 • 分包軟件開發與實施，涵蓋相關技術支援 • 編製及提交軟件版權及商標註冊 	[編纂]
			[編纂]
			[編纂]

未來計劃及 [編纂]

細類別	里程碑/具體計劃	主要內容	金額
			[編纂]
	集成軟硬件升級，以提高服務質量及運營效率，包括建立物聯網平台，以集中協調及監督(i)住宅社區的保安及出入控制；(ii)能源數據收集；(iii)發現與能源數據收集系統有關的故障或其他保安問題	<ul style="list-style-type: none"> • 購買經升級的(i)出入控制及監控設施；(ii)智能停車管理設施；(iii)便於能源數據自動上傳的能源數據收集系統及物聯網綜合平台；及(iv)發現與能源數據收集系統有關的故障或其他問題 • 委聘分包商提供技術支援、系統實施服務及軟硬件系統集成服務 • 編製及提交軟件版權及商標註冊 	[編纂]
			[編纂]
			[編纂]

如我們的中國法律顧問所告知，根據《互聯網信息服務管理辦法》，我們需就我們擬為業主及住戶建立的多功能線上平台取得ICP許可證，原因為透過該線上平台提供的服務將涉及提供商業互聯網信息服務。我們擬與持有ICP許可證的第三方合作，或在中國法律及法規允許的情況下自行申請及取得ICP許可證。於推出多功能線上平台前，我們將及時諮詢我們的中國法律顧問及相關中國政府部門，確保以符合當時現行中國法律及法規的方式運營該平台。

未來計劃及 [編纂]

吸引及培養人才

我們吸引和培養人才的計劃的核心內容是投資[編纂]僱用約12名高級僱員。我們確信，通過引進更多具有行業經驗和專業知識的專業人員，我們將引入新的視角並補充我們的技能。下表載列我們的招聘計劃的進一步詳情，包括職位、將分配的部門、所需的資格及預期的薪資範圍：

職位	人數	部門	所需的資格	預期的薪資範圍
				[編纂]
首席運營官	一	總裁辦公室	超過15年的物業管理相關業務營運的經驗，並擁有管理中指院按綜合實力排名的30強物業管理企業的經驗	[編纂]
副總經理	一	管理中心	超過15年的管理經驗，具有扎實的質量控制及管理及營運技能	[編纂]
副總工程師	一	能源運維中心	突出的能源系統研發、創新及運維能力	[編纂]
市場開發經理	一	戰略發展中心	強大的市場開發能力，豐富的客戶資源	[編纂]
技術開發總工程師	一	研發中心	超過15年的與綠色建築、EPC項目及能源運維服務有關的研發經驗	[編纂]
運營經理	一	物業管理中心	強大的運營及管理能力	[編纂]
客服經理	一	物業管理中心	超過十年的專業客戶服務經驗	[編纂]
服務質量經理	一	物業管理中心	超過十年的質量管理及控制經驗	[編纂]
區域分公司經理	四	項目管理中心	超過五年的項目管理經驗、具有強大的管理能力及豐富的區域網絡資源	[編纂]
				[編纂]

未來計劃及[編纂]

風險、基準及假設

根據中指院，儘管預計新冠病毒的爆發將造成中國的短期的經濟放緩，但從長期而言不大可能影響區域宏觀經濟的發展。中指院亦預測，預期新冠病毒疫情對中國物業管理行業的影響有限，原因為(i)儘管中國物業開發行業可能會受到新冠病毒爆發的負面影響，但鑒於中國城鎮人口及城市化率持續上升，特別是一旦疫情得到有效控制後，住宅及商業物業以及相關物業管理服務的需求將會持續；(ii)由於預期疫情不會影響在管建築面積及物業管理費率，故不大可能對現有中國物業管理市場的規模造成影響；及(iii)由於中國政府採取的措施已減緩新冠病毒的擴散，被延誤的物業工程及銷售活動逐漸恢復。基於上述，董事認為我們的多種擴張計劃具可行性，並且由於新冠病毒的爆發，我們不太可能將[編纂][編纂]用於其他目的。

我們的物業管理業務將會，並將可能繼續容易受到中國物業發展行業監管環境變化的影響。例如，中國政府收緊了對物業開發商銷售及籌資活動的政策，導致中國房地產市場的降溫以及若干大型中國房地產開發商的銷售業績轉差。倘這導致交付在管建築面積以及物業管理服務市場的增長放緩，可能限制我們在發展及擴展方面付出的努力並導致我們的業務、財務狀況及經營業績受到負面影響。進一步資料，請參閱「風險因素－與我們的業務及行業有關的風險－我們易受中國物業開發行業監管格局變動影響」。然而，我們相信，該等監管發展不大可能對本集團以及我們的業務戰略及擴張計劃的可行性造成重大影響。舉例而言，中國政府已發佈為致力於環境保護的物業管理公司創造額外需求的指令。例如，於2019年10月，國家發改委頒佈「綠色生活創建行動總體方案」，鼓勵加強科技、可再生能源及建材的應用與創新，促進物業發展的節能。該政策載明目標，於2022年，「綠色建築」的建築面積應至少佔中國各級城鎮新開發物業的總建築面積的60%。此外，於2020年7月，住建部、國家發改委、中華人民共和國教育部、中華人民共和國工業和信息部、中國人民銀行、國家機關事務管理局及中國銀行保險監督管理委員會聯合頒佈《關於印發綠色建築創建行動方案的通知》，其要求到2022年，新建建築中「綠色建築」面積佔比至少達到

未來計劃及[編纂]

70%，並重申繼續推進「綠色建築」的快速發展的承諾。根據中指院，於2019年，中國與建造「綠色建築」有關的在建新建築面積的百分比為45.0%。我們認為，我們準備充分，能滿足對致力於環境保護的物業管理公司的持續需求。房地產開發商亦將繼續需要優質的物業管理服務，而如中指院所確認，這可能有效提高其開發的物業及品牌名譽。此外，我們已制定業務策略，以最大程度地減少物業開發行業監管變動對我們業務的影響。我們通過獲取或投資物業管理公司及能源運維項目尋求獨立於房地產開發商收入來源多元化，並擴大我們的項目組合、市場份額及地域分佈。

我們業務策略及擴張計劃的可行性亦基於下列一般假設：

- 於未來計劃有關的期間，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；
- 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；

未來計劃及[編纂]

- [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，請參閱「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」。