

## 未來計劃及所得款項用途

有關我們未來計劃的詳細描述，請參閱「業務－業務策略」。

### 所得款項用途

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]應付的包銷佣金及其他估計開支後，我們將從[編纂]中收取的所得款項淨額約為[編纂]百萬港元。我們擬按下文所載用途及金額使用[編纂]所得款項淨額：

- 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）將用於投資或收購最近財政年度總收益超過約人民幣[編纂]百萬元物業管理公司，該等物業管理公司管理符合我們下文所述甄選標準的高質量住宅物業、在管總建築面積不低於約3,000,000平方米、具備提高其純利潤率（或改善運營效率）的潛力、地域覆蓋範圍以位於西南地區、華中地區及／或華東地區的物業為主且獨立於中國任何物業開發商；(ii)約[編纂]%（或[編纂]百萬港元）將用於投資或收購最近財政年度總收益不低於約人民幣[編纂]百萬元公司，該等公司具有必要經驗、資質及／或涉及向下文所述非住宅物業（如公共設施、教育機構及／或醫院）提供物業管理服務的現有項目，地域覆蓋範圍以位於西南地區、華中地區及／或華東地區的物業為主且獨立於中國任何物業開發商；及(iii)約[編纂]%（或約[編纂]百萬港元）將用於投資、收購具有我們認為與我們現有的服務相輔相成業務的合適目標，並有利於我們進一步整合上游及下游資源（例如餐飲服務），年度純利總額不少於約人民幣5.0百萬元並擁有良好的品牌聲譽。我們目標住宅項目的主要標準包括（其中包括）(i)符合我們的業務策略的項目位置（就地理分佈而言）；(ii)市場定位為中高端物業；(iii)可持續的盈利能力；及(iv)無重大不合規事宜或待決法律訴訟程序。我們目標非住宅項目的主要標準包括（其中包括）(i)符合我們的業務策略的項目位置（就地理分佈而言）；(ii)位置位於發展潛力巨大的區域；及(iii)可持續的盈利能力。我們將審慎評估出現的合適機會，着重於目標項目的運營管理及盈利能力。根據中指研究院資料，基於其獲得的2019年數據，中國物業服務百強企業中符合我們被認為可收購目標標準的物業管理公司有約10家（就上文(i)而言）及約15家（就上文(ii)而言）。有關

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

更多資料，請參閱「業務－業務策略－聚焦核心區域，通過擴大地域覆蓋範圍及業務規模鞏固我們領先的市場地位」。截至最後實際可行日期，我們尚未就[編纂]所得款項淨額的用途覓得任何投資或收購目標或對任何投資或收購目標作出承諾；

- 約[編纂]% (或約[編纂]百萬港元) 將用於升級我們的數字化及智慧管理系統，其中，(i)約[編纂]%或[編纂]百萬港元將用於開發及升級軟硬件，以持續升級及改進我們的綜合智能運營系統以提高我們運營系統的標準化、數字化及智能化水平，以為我們的服務實現更佳、更統一且更高效的管理。我們計劃透過改進及進一步升級我們中台的中央數據庫及服務器，例如商業中台、物聯網中台、數據中台及／或AI中台，以支持大規模的用戶交互、改善數據收集及分析能力，從而更有效地識別住戶對我們管理物業的需求，通過監控日常營運並建立KPI集成系統以評估員工績效，增強與數據庫及中台關聯的數據加密系統以加強對員工服務質量的控制，通過增強的數字化文檔，促進更順暢及更有效的內部溝通與協調，並最大程度減少人為錯誤；(ii)約[編纂]%或[編纂]百萬港元將用於開發及完善我們的智能管理系統以令本集團內的溝通以及與外部各方的溝通更精確及時，從而有效地傳遞信息並改善用戶體驗；
- 約[編纂]% (或[編纂]百萬港元) 將用於進一步發展增值服務，其中，(i)約[編纂]%或[編纂]百萬港元將用於戰略性地發展我們的上下游服務，包括團膳服務、社區教育服務、洗衣服務、護理及養老服務，以滿足客戶不斷變化的需求，提升我們的品牌及持續增強我們的競爭力，及(ii)約[編纂]%或[編纂]百萬港元將用於升級硬件及發展智慧社區，以提升我們社區增值服

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

務的營運效率及用戶體驗。通過持續升級停車場、監視系統及服務設備功能以提高整體營運效率及透過在社區範圍內提供智能速遞及／或其他24小時便利購物服務以提升用戶體驗，從而實現此目標；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，則上述所得款項的分配將按比例調整。

倘[編纂]釐定為每股[編纂]港元 (即本文件所述指示性[編纂]範圍的上限)，我們將收到額外所得款項淨額約[編纂]百萬港元。倘[編纂]釐定為每股[編纂]港元 (即本文件所述指示性[編纂]範圍的下限)，我們收到的所得款項淨額將減少約[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]應付的包銷佣金及其他估計開支後，我們估計[編纂]該等額外股份所得額外款項淨額將約為[編纂]百萬港元。

倘[編纂]的所得款項淨額並未立即用於上述用途，在適用法律及法規允許的情況下，我們擬將所得款項存放至持牌金融機構的賬戶。倘所得款項淨額的用途發生任何變動而有別於上述用途或上述所得款項淨額的分配比例發生任何變動，我們將發出正式公告。

## 未來計劃及所得款項用途

### 實施計劃

下表載列各擴展計劃的概約金額及時限。投資者務請注意，以下實施計劃乃根據下文「－基準及假設」中提述的基準及假設編製。所列基準及假設本質上存在不確定因素，尤其是本文件中「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，我們甚或根本不能達成業務策略。

主要類別	佔所得款項		所得		分類別	時限	所得款項	
	總額的百分比	總額的百分比	款項金額	總額的百分比			總額	總額
戰略投資及收購	[編纂]%	[編纂]%	[編纂]	[編纂]%	如上文「－所得款項用途」中所 述，管理符合我們甄選標準的 住宅物業的公司	2020年10月至2021年9月 2021年10月至2022年9月 2022年10月至2023年9月	[編纂] [編纂] [編纂]	(百萬港元)
				[編纂]%	如上文「－所得款項用途」中所 述，管理符合我們甄選標準的 非住宅物業的公司	2020年10月至2021年9月 2021年10月至2022年9月 2022年10月至2023年9月	[編纂] [編纂] [編纂]	(百萬港元)

## 未來計劃及所得款項用途

主要類別	佔所得款項 總額的百分比	所得 款項金額 (百萬港元)	佔所得款項 總額的百分比	分類別	時限	所得款項 總額 (百萬港元)
升級我們的 數字化及智慧 管理系統.....	[編纂]%	[編纂]	[編纂]%	如上文「—所得款項用途」中所 述，業務與符合我們甄選標準 的現有服務互補的公司	[編纂] [編纂] [編纂]	[編纂] [編纂] [編纂]
	[編纂]%	[編纂]	[編纂]%	開發及升級軟硬件改善我們的 綜合智能運營系統，包括中央 數據庫及中台平台，繼而提高 我們運營系統的標準化、數字 化及智能化水平，以為我們的 服務實現更佳、更統一且更高 效的管理，如上文「—所得款 項用途」中所述	[編纂] [編纂] [編纂]	[編纂] [編纂] [編纂]

## 未來計劃及所得款項用途

主要類別	佔所得款項 總額的百分比	所得 款項金額 (百萬港元)	佔所得款項 總額的百分比	分類別	時限	所得款項 總額 (百萬港元)
	[編纂]%			開發及完善我們的智能管理系 統令本集團內的溝通以及與外 部各方的溝通更精確及時，從 而有效地傳遞信息並改善用戶 體驗，如上文「－所得款項用 途」中所述	[編纂] [編纂] [編纂]	[編纂] [編纂] [編纂]
進一步發展 增值服務……	[編纂]%	[編纂]		發展我們的上下游服務，包括 團膳服務、社區教育服務、洗 衣服務以及護理及養老服務， 以滿足客戶不斷變化的需求， 提升我們的品牌並繼續增強我 們的競爭力，如上文「－所得 款項用途」中所述	[編纂] [編纂] [編纂]	[編纂] [編纂] [編纂]

## 未來計劃及所得款項用途

主要類別	佔所得款項 總額的百分比	所得 款項金額 (百萬港元)	佔所得款項 總額的百分比	分類別	時限	所得款項 總額 (百萬港元)
營運資金.....	[編纂]%	[編纂]	[編纂]%	升級硬件及發展智慧社區進一步提高我們社區增值服務的運營效率及客戶體驗，如上文「— 所得款項用途」中所述	[編纂] [編纂] [編纂]	[編纂] [編纂] [編纂]
營運資金.....	[編纂]%	[編纂]	[編纂]%	營運資金及其他一般公司用途	-	-
<b>總計 .....</b>	<b>100%</b>	<b>[編纂]</b>				

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

### 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、我們的行業或我們經營所在地的政治或市場環境並無重大變動；
- 現行的會計政策與附錄一內的於及截至2017年、2018年及2019年12月31日止年度以及截至2020年6月30日止六個月的會計師報告所載的會計政策將無重大變動；
- [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。