

未來計劃及[編纂]

未來計劃

V1 有關我們未來計劃的詳細描述見「業務—我們的策略」。

[編纂]

V2 假設[編纂]未獲行使，我們估計經扣除[編纂]中我們應付的[編纂]費用及開支，我們將會自[編纂]獲取[編纂][編纂]港元(假設[編纂]為每股[編纂]港元，即指示性[編纂]範圍的中位數)。

V3 我們擬按下文所載用途及金額動用該等[編纂][編纂]：

我們的戰略	佔[編纂] 百分比	金額	細分類別	具體計劃	佔[編纂] 百分比	時間表		
						二零二一年	二零二二年	二零二三年
		(百萬港元)				(百萬港元)		
V4 多渠道擴大業務規模.....	[編纂]	[編纂]	戰略收購及投資	收購不超過四家位於長江三角洲、華南地區及中國西南地區且在管物業組合包括住宅及非住宅物業的其他物業管理公司	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
V12 繼續提升以用戶為中心及以數據驅動的營運能力...	[編纂]	[編纂]	(a)進一步升級數字化智能系統的軟件	我們計劃透過增加例如保安監控、車牌識別及智能傳感器等功能升級在管物業所使用的相關軟硬件，包括智能門鎖系統、智能停車場管理系統及智能防火系統。	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

未來計劃及 [編纂]

我們的戰略	佔 [編纂] 百分比	金額 (百萬港元)	細分類別	具體計劃	佔 [編纂] 百分比	時間表		
						二零二一年	二零二二年	二零二三年
V13			(b) 加強客戶數據安全及設立戰略分析平台	我們計劃建立戰略分析平台，並計劃購入多個數據及互聯網安全系統，以進一步提升客戶數據安全。	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
V10			(c) 開發及升級內部管理系統	我們計劃使用雲計算及大數據等技術開發及升級內部管理系統，例如人力資源規劃及管理系統、財務數據共享及管理系統以及業務擴展管理系統。	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
V11			(d) 持續升級朗e雲以及信息技術工具及軟件以營運微信服務號	我們計劃升級朗e雲軟件並豐富其功能以及升級營運微信服務號的信息技術工具及軟件。	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
V6	更有溫度的社區： 持續豐富增值 服務	[編纂]	(a) 豐富社區生活 與文化活動	我們計劃每年舉行不少於100項活動，並產生相應成本(包括場地租賃成本、行政成本及營銷成本)。	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

未來計劃及[編纂]

我們的戰略	佔[編纂] 百分比	金額	細分類別	具體計劃	佔[編纂] 百分比	時間表		
						二零二一年	二零二二年	二零二三年
		(百萬港元)				(百萬港元)		
V9			(b) 擴展及進一步推廣我們的物業代理服務	(i) 在中國多個城市於「匯鄰驛居」品牌旗下設立30間分公司(包括辦公室租金開支、日常營運開支、人力資源開支及營銷開支)	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
V7			(c) 豐富及推廣社區增值服務	(i) 投資提供(其中包括)房屋裝修及維修以及上門服務的公司。我們相信這可與我們現有服務產生更多協同效應，以增強我們的競爭力	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
V8				(ii) 投資提供營銷、廣告設計及管理服務的公司。我們相信此舉有助推廣社區增值服務，並提升取得新物業管理項目的機會。	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

未來計劃及 [編纂]

我們的戰略	佔[編纂] 百分比	金額	細分類別	具體計劃	佔[編纂] 百分比	時間表		
						二零二一年	二零二二年	二零二三年
						(百萬港元)		
V9.1			(d)設立微信小程序	我們計劃就推廣社區增值服務設立微信小程序。客戶可接收有關社區增值服務的資訊(例如特定在管物業提供的服務類型)及就社區增值服務下達訂單。	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
V13.1	持續激勵、留聘及招聘人才以加強人力資源管理...	[編纂]	-	(i)我們計劃招聘約九名高級僱員	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
V13.2				(ii)我們計劃就不同目的(包括但不限於物業項目拓展、社區增值服務產品開發及信息技術安全)招聘約67名僱員。	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
V13.3				(iii)我們計劃提高善用獵頭、線上就業市場及就業博覽會等招聘渠道的預算	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

未來計劃及[編纂]

我們的戰略	佔[編纂] 百分比	金額	細分類別	具體計劃	佔[編纂] 百分比	時間表		
						二零二一年	二零二二年	二零二三年
						(百萬港元)		
V14 營運資金.....	[編纂]	[編纂]	營運資金及其他一般企業用途	由於我們預期進行快速內部擴張並增加服務供應及在管物業組合類型，因此預計對營運資金的需求會不斷增加。	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
總計.....	[編纂]	[編纂]			[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

戰略收購及投資標準

V15 儘管截至最後可行日期董事尚未物色到任何合適的目標，惟我們已釐定
V16 評估潛在目標的標準。該等工作乃根據直至本文件日期為止由我們的內部業務擴充及投資研究團隊所進行研究、財務盡職審查以及初步評估及可行性研究的結果得出。

(a) 收購其他物業管理公司

V28 我們計劃聚焦於位於長江三角洲、華南地區及中國西南地區城市的物業
V29 管理公司。我們計劃聚焦於以下物業管理公司：(i)將能夠與我們的業務產生協同效應的物業管理公司，例如提供服務予住宅及非住宅物業的物業管理公
V30 司；及(ii)提供物業管理服務及社區增值服務，如保安、清潔、園藝及保養服務、居家生活服務、社區零售服務。除上文所述外，我們將特別留意目標公司的經營表現、盈利能力、遵規記錄及增長潛力。

V31 就收購物業管理服務公司而言，我們評估潛在目標的主要標準包括(但不限於)(a)(i)專注於為住宅物業提供服務的物業管理公司，在管總建築面積超過2百萬平方米，且最近一個財政年度的總年度經營收益超過人民幣100.0百萬元，或(ii)專注於為辦公大樓及醫院等非住宅物業提供服務的物業管理公司，在管總建築面積超過1百萬平方米，且總年度經營收益超過人民幣50.0百萬元；及(b)目標公司在最近一個財政年度的平均純利率超過8.0%。

未來計劃及[編纂]

V32 根據上述標準，我們計劃於長江三角洲或華南地區或中國西南地區的城市收購不超過四個潛在目標的51%至60%股權。截至最後可行日期，我們尚未就使用[編纂][編纂]物色或落實任何收購目標。

(b) 投資提供社區增值服務的公司

V33 我們計劃將[編纂][編纂]的[編纂]%投資於從事提供(其中包括)房屋裝修及維修服務以及上門服務的公司作戰略投資。我們的實際收購數量將取決於實際收購所需的規模及代價。收購所涉及目標公司的主要標準包括(但不限於)(a)最近一個財政年度的總年度經營收益超過人民幣3.0百萬元；及(b)目標公司於最近一個財政年度的平均純利率超過10%。截至最後可行日期，我們尚未就使用[編纂][編纂]物色或落實任何投資目標。

(c) 投資提供營銷、廣告設計及管理服務的公司

V34 我們計劃將[編纂][編纂]的[編纂]%投資於從事提供營銷、廣告設計及管理服務的公司作戰略投資。我們的實際收購數量將取決於實際收購所需的規模及代價。收購所涉及目標公司的主要標準包括(但不限於)(a)最近一個財政年度的總年度經營收益超過人民幣4.0百萬元；(b)目標公司於最近一個財政年度的平均純利率超過23%；及(c)我們相信已為其服務建立知名品牌。截至最後可行日期，我們尚未就使用[編纂][編纂]物色或落實任何投資目標。

評估基準

V35 我們主要透過參考可資比較公司的市盈率及在最近一個財政年度的純利，釐定潛在目標的代價金額。我們的最終價格範圍可能根據(其中包括)目標的規模、其具備的資格、其管理的物業性質(包括城市及位置)、入住率、物業管理費收款率及對其潛力的評估釐定或調整。

V36 截至最後可行日期，我們尚未物色或落實任何收購目標。倘我們物色到合適的目標，而[編纂]所籌集的[編纂]少於所需的資本開支，則我們擬動用內部資金作出收購。

未來計劃及[編纂]

V37 根據我們的業務發展團隊對可資比較公司進行的市場研究，在釐定用作(a)收購其他物業管理公司的[編纂]金額時，我們主要考慮到：(i)目標公司在管建築面積；(ii)最近一個財政年度的純利；及(iii)其他可資比較物業管理公司的市盈率；在釐定用作(b)收購專業服務公司的所得款項金額時，我們主要考慮到：(i)最近一個財政年度的年度經營收益；(ii)最近一個財政年度的純利；及(iii)其他可資比較專業服務公司的市盈率；及在釐定用作(c)收購專業公司的所得款項金額時，我們主要考慮到：(i)最近一個財政年度的年度經營收益；(ii)最近一個財政年度的純利；及(iii)其他可資比較專業公司的市盈率。

基準及假設

V38 我們的未來計劃及業務戰略基於以下一般假設：

- 本文件中所述各項未來計劃的資金需求與董事估計的金額相比將不會出現重大變動；
- 我們於未來計劃相關期間將有充足財務資源應付計劃的資金開支及業務發展需求；
- [編纂]將按本文件「[編纂]」一節所述完成；
- 現有會計政策與本集團於往績記錄期間合併財務報表所述者相比將不會出現重大變動；
- 我們的營運(包括未來計劃)將不會因任何不可抗力事件、不可預見因素、特別事項或中國通貨膨脹、利率及稅率的經濟變動而中斷；
- 適用於我們業務的稅基或稅率將不會出現重大變動；
- 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；
- 我們將如於往績記錄期間一樣繼續經營，包括但不限於留聘主要員工並留住客戶、供應商及分包商；
- 與本集團及業務有關的現有法律及法規或其他政府政策，或我們經營所在地方的政治或市況將不會發生重大變動；及

未來計劃及[編纂]

- 不會發生自然災害或政治或其他方面的災難，以致我們的業務或營運遭到重大干擾。

V39 倘[編纂]定於與估計[編纂]範圍中位數相比較高或較低的水平，則上述[編纂]分配將按比例調整。

V40 倘[編纂]定為每股[編纂][編纂]港元(即指示性[編纂]範圍上限)，則[編纂]將增加至[編纂]港元。倘[編纂]定為每股[編纂][編纂]港元(即指示性[編纂]範圍下限)，則[編纂]將減少至[編纂]港元。

V41 倘我們發展計劃的任何部分因各項原因(例如政府政策變動使我們任何項目發展在商業上不可行，或出現不可抗力事件)而並無按計劃進行，則董事將審慎評估情況，或會將[編纂]重新分配至其他用途。

V42 倘[編纂][編纂]並無即時用作上述用途，該等款項將存入持牌銀行或金融機構作為短期活期存款。

V43 倘上述擬定[編纂][編纂]出現任何變動，或倘[編纂]任何金額將用作一般企業用途，則我們將作出適當的公告。