

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

### 未來計劃

有關我們未來計劃的詳情，請參閱「業務－業務策略」。

### 所得款項用途

我們估計，經扣除[編纂]及有關[編纂]的其他估計開支，不計及因行使根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能發行的任何股份，假設[編纂]為每股股份[編纂]港元（即本文件封面所載指示性[編纂]範圍的中位數），我們將從[編纂]取得所得款項淨額[編纂]港元。

我們擬動用[編纂]所得款項淨額的下述金額作以下用途：

- 約[編纂]%或[編纂]港元將用作擴大我們的業務規模及通過多渠道提高市場份額，其中，(i)約[編纂]%或[編纂]港元將用作收購或投資具有地區影響力及相似市場定位的其他物業管理公司，以最大程度發揮與我們現有業務運營的潛在協同效應。於評估一項潛在投資或收購目標是否具有互補的物業組合及管理專長時，我們一般傾向於擁有（其中包括）以下條件的物業管理公司：(a)在管建築面積至少為3.0百萬平方米。(b)最近財政年度的年收入至少為人民幣50.0百萬元；(c)多元化物業組合，包括住宅及非住宅物業，尤其是倘該目標公司乃主要為非住宅物業提供物業管理服務，因為我們認為收購擁有該等物業組合的目標公司能令我們進一步多元化我們現有的物業組合並實施「六三一」的物業組合佈局。請參閱「業務－業務策略－多元化及擴大我們的物業組合及服務產品」；(d)擁有與我們業務規模類似的項目可資比較的盈利能力；(e)於中國一座或多座具有巨大增長潛力的高線城市已建立穩固地位，我們認為這將令我們進一步擴大地理覆蓋範圍；及(f)知名品牌及良好的企業信譽。我們亦更傾向於考慮我們將擁有控股權益的公司，以便更好地運用我們的投資戰略及業務整合。根據中指院的資料，市場上符合我們標準可供選擇的適宜目標公司的數量充足；及(ii)約[編纂]%或[編纂]港元將用於積極尋找與我們運營所在的城市的城市的地方市政投資公司、地方物業管理服務提供商及／或地方物業開發商組建合營企業的機會，以爭取更多的公共設施項目。截至本文件日期，我們尚未就[編纂]所得款項淨額的使用物色到任何收購目標或與之組建合營企業的相關方或就此作出任何承諾。有關我們日後收購的風險，請參閱「風險因素－與我們

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

業務及行業有關的風險 — 我們日後進行的收購未必會成功，而我們在整合被收購業務與現有業務時或會遭遇困難」。倘我們日後收購計劃未能實現，我們將(i)持續探索新的收購目標；(ii)透過提高服務質量及我們的品牌知名度開發新客戶，繼續擴大我們的市場份額；(iii)加強我們與現有客戶的關係以獲得新委聘；及(iv)透過參與公開招標取得新的物業管理服務協議。

- 約[編纂]%或[編纂]港元將用於多元化及擴展我們的服務產品，包括但不限於社區零售和家居服務、商業諮詢服務以及物業銷售及協銷服務。董事認為，中指院亦告知，受惠於支持多元化物業管理服務產品的政府優惠政策，以及物業買家數量、城鎮化率及城鎮居民人均可支配收入增加，上述服務的需求充足且將可能會增長。具體而言，我們計劃通過以下方式與專業服務公司合作以增強我們的專業知識及能力，從而多樣化及擴大上述所提供服務：(i)收購專業服務公司的股權，如擁有完善供應鏈的家居服務提供商；(ii)與利潤率較高行業（例如家居服務行業）的專業服務公司組建合營企業；(iii)與若干專業服務公司達成戰略合作協議。
- 約[編纂]%或[編纂]港元將用於投資信息技術和我們的內部管理系統，以此改善服務質量和客戶體驗。具體而言，我們計劃(i)將智能設備和智能設施引入我們管理的社區。該等智能設備和智能設施可以包括智能停車系統、非接觸式支付系統、自動車牌識別系統、電動汽車充電站和面部識別系統；(ii)投資並開發我們的信息技術系統，該系統將進一步助力我們開發物業管理數據分析及處理平台；(iii)升級我們的內部管理系統，包括但不限於財務管理系統、辦公管理系統和人力資源管理系統；及(iv)開發和升級我們的在線服務系統。我們計劃進一步開發及升級我們的德信生活在線服務系統（截至最後實際可行日期正在開發中），並將於完成後整合我們的增值服務；
- 約[編纂]%或[編纂]港元將用於完善人力資源管理並提升企業文化，其中，(i)約[編纂]%或[編纂]港元將用於探索多元化的人才招聘渠道及提供有競

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

爭力的薪酬及福利待遇，這將有助於我們吸引及挽留有發展潛力的優秀僱員；及(ii)約[編纂]%或[編纂]港元將用於提供培訓計劃，以及引入新措施以培育能夠增強歸屬感並提升業績的企業文化。

- 約[編纂]%或[編纂]港元將用作營運資金及其他一般公司目的。由於我們快速有機擴張以及服務產品及在管物業組合日趨多元化，我們預計對營運資金的需求將不斷增加。

倘[編纂]獲悉數行使，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，假設[編纂]為每股股份[編纂]港元(即指示性[編纂][編纂]的中位數)，[編纂]額外股份的額外所得款項淨額約為[編纂]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][編纂]的最高價)，並假設[編纂]未獲行使，我們將取得額外所得款項淨額約[編纂]港元。倘[編纂]被定為每股[編纂][編纂]港元(即本文件所述指示性[編纂]範圍的最低價)，並假設[編纂]未獲行使，我們取得的所得款項淨額將減少約[編纂]港元。

倘所得款項淨額未有立即用於上述用途，且在適用法律及法規允許的範圍內，我們擬將所得款項淨額作為短期活期存款存於認可金融機構及／或持牌銀行。倘我們對所得款項淨額的使用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。

### 戰略收購及投資計劃

董事確認，截至本文件日期，我們尚未就[編纂]所得款項淨額的用途覓得任何收購目標或對任何收購目標作出承諾。上述不同類型目標之間的所得款項分配可視乎市況予以調整。

倘[編纂]被定為高於或低於估計[編纂]範圍的中位數，則上述所得款項分配將按比例予以調整。