

## 未來計劃及[編纂]

### 未來計劃

有關我們未來計劃的詳情，請參閱本文件「業務－業務戰略」一段。

### [編纂]

假設[編纂]未獲行使，經扣除[編纂]及我們就[編纂]應付的其他估計[編纂]費用後，並假設[編纂]為每股股份[編纂]港元（即本文件所述指示性[編纂]範圍的中位數），我們估計將獲得[編纂][編纂]淨額約[編纂]港元。我們擬按以下用途及金額使用[編纂][編纂]：

主要類別	估[編纂]		各子類別估[編纂]		各子類別	詳情	時間表
	總額的百分比	[編纂]總額 (百萬港元)	總額的百分比	[編纂]總額 (百萬港元)			
戰略性投資及收購，以擴大我們的 物業管理和商業運營業務	[編纂]	[編纂]	不適用	不適用	不適用	我們認為，戰略性投資和收購有利於我們(i)實現服務產品的多元化；(ii)擴大我們的地理分佈、提高市場份額和增強物業組合；及(iii)實現規模經濟。尤其是我們計劃收購多數權益或少數權益或與能夠鞏固我們於中國西部主要城市的市場地位及增加於該等城市的市場份額或與我們的戰略形成協同效應的物業管理及商業物業運營服務提供商成立合營企業。我們亦主要考慮為中高端住宅物業及街區及其他商業物業運營商提供物業管理服務。當我們評估潛在目標時，我們通常會青睞具備以下條件的物業管理服務商：在管建築面積至少為一百萬平方米或收益至少為人民幣30百萬元或最近財政年度擁有至少8%的純利率。我們經計及目標公司的預期純利率、在管建築面積及預期市盈率後釐定用於收購的[編纂]金額。	於[編纂]後約兩年內

## 未來計劃及[編纂]

主要類別	估[編纂] 總額的百分比	[編纂]總額 (百萬港元)	子類別	各子類別佔[編纂] 總額的百分比	各子類別 [編纂]總額 (百萬港元)	詳情	時間表
投資信息技術系統及支撐信息技術系統的人力資源	[編纂]	[編纂]	升級及開發 內部信息 技術系統	[編纂]	[編纂]	投資信息技術系統及支撐信息技術系統的人力資源，包括(i)升級及開發內部信息技術系統及(ii)升級及開發業務運營系統。	更多詳情請參閱下表
招募及培養人才(包括我們主要業務所需的 管理人員及專業人士)	[編纂]	[編纂]	升級及開發 業務運營 系統	[編纂]	[編纂]	升級及開發內部信息技術系統，包括但不限於規範開支報銷流程的財務系統；提高管理效率的人力資源系統；完善本集團數據管理的檔案管理系統；規範考核流程及提高考核效率的考核系統。更多詳情請參閱下表。	更多詳情請參閱下表
營運資金及一般公司用途	[編纂]	[編纂]	不適用	不適用	不適用	我們計劃於未來兩年僱用約17名具有至少五年相關工作經驗的主管或管理層的新僱員，職位包括營銷經理、招商經理、審計及財務經理、軟件開發人員。有關進一步詳情，請參閱下表。	於[編纂]後約兩年內
營運資金及一般公司用途	[編纂]	[編纂]	不適用	不適用	不適用	[編纂]淨額的約[編纂]或[編纂]港元，用作營運資金及一般公司用途。	於[編纂]後約兩年內

## 未來計劃及[編纂]

下表載列將用於信息技術系統開發及升級的[編纂]分配詳情、各擬開發及升級系統的特性及裨益、該等系統在本集團項目的現有及預期覆蓋率以及各擬開發及升級系統的預期完成時間：

信息技術系統	估[編纂]	[編纂] 子系統	特性及裨益	該系統在	該系統在	預期完 成時間	
	總額的 百分比			本集團項目 的現有覆蓋率	本集團項目 的預期覆蓋率		
	(百萬港元)						
內部信息 技術系統							
	[編纂]	[編纂]	財務運營中心 升級	實現各項目的統一賬務處理； 實現預算和費用的動態管控； 實現基於供應鏈數據的成本控 制；打通賬務系統和銀行賬戶 的直聯，實現賬務數據的自動 核對；規範和優化費用報銷流 程，實現電子報賬	50%	100%	2022年12月
	[編纂]	[編纂]	物業管理系統 升級，包括 管理繳費系 統、運營系 統、營銷系 統及資源管 理系統	進一步完善財務部門的統計和 分析功能；滿足各種繳費模式 的要求；實現根據進度進行 實施及調整的過程中的自動跟 蹤；實現營銷活動的移動數字 管理；獲取每個項目的進展情 況，為業務決策提供依據，並 提供資料支持對實現市場規模 目標的整體預測和判斷；實現 對項目現場資源及其他輔助資 源的統計分析，實現資源的線 上即時管理、合約的及時簽訂 和執行	70%	100%	2023年12月

## 未來計劃及[編纂]

	估[編纂] 總額的 百分比	[編纂] 總額 (百萬港元)	子系統	特性及裨益	該系統在 本集團項目 的現有覆蓋率	該系統在 本集團項目 的預期覆蓋率	預期完 成時間
信息技術系統			雲基礎設施 升級	實現雲服務器集群、分佈式部署、服務器備份，安全帶寬、網絡升級；私有雲機房部署等	100%	100%	2023年12月
小計	[編纂]	[編纂]					
業務運營系統			升級物聯網 系統，包括 設施及設備 智能管理系 統、智能泊 車系統及客 戶管理系統	通過智能傳感器的硬件集成，實現設備的實時監控和遠程管理，在線收集設備運行數據，監控設施設備的運行狀態；利用智慧設備實現車輛無人值守進出等無人值守功能，客戶能夠線上支付或充值；將門禁系統、電梯控制、行人和車輛交通控制、監控等相關設備接入互聯網，實現快速響應、遠程管理及雲服務	30%	100%	2024年9月
	[編纂]	[編纂]	BI數字運營中 心待開發	實現各個業務系統數據的實時匯總，分析數據之間的關聯性及反應的問題，為管理層及時做出判斷和決策提供數據支撐	20%	100%	2023年9月
	[編纂]	[編纂]	人工智能商業 運營服務系 統及硬件開 發	通過對客戶軌跡的智能追蹤，獲取客戶消費數據，利用大數據技術和智能算法，通過建立客戶權益和對其消費數據的分析，實現精準業務和服務的推送	10%	100%	2024年6月
小計	[編纂]	[編纂]					

## 未來計劃及[編纂]

為進一步發展商業物業增值服務，我們計劃招聘具備商業運營經驗的人才開發此領域。我們亦計劃增聘營銷人員加強我們的業務發展以吸引更多商機。此外，我們將通過招聘更多項目管理、金融及會計以及信息技術方面的人才加強我們的後勤支持。

下表載列於約兩年內將分配至各職位的[編纂]明細。

類別	新人手數目	主要職責	經驗年期	將予分配的 [編纂]概約金額 (百萬港元)
商業經營	4	作出定位及規劃、 招商管理及 規劃、商業運營 服務規劃及管理	7-10年	[編纂]
營銷	6	營銷及業務發展、 投資規劃及戰略	5-10年	[編纂]
項目管理	2	物業管理專案的 管理、物業管理 戰略及規劃	6-9年	[編纂]
財務會計	3	財務規劃、預算 及管理、審計 及會計	5-7年	[編纂]
信息技術	2	軟件開發	至少5年	[編纂]
			總計	[編纂]

## 未來計劃及[編纂]

截至最後實際可行日期，我們尚未物色任何潛在收購目標或訂立任何最終投資或收購協議。根據弗若斯特沙利文的資料，中國物業管理服務市場相當分散。大多數服務提供商為中小型企業，主要為住宅物業提供服務或於特定區域經營獨立或小規模非住宅物業。由於該市場的競爭日趨激烈，該等中小型企業預期在通過使在管物業類型多樣化及實現跨區域發展以拓展業務時會面臨困難。同時，物業管理公司間的併購預期將成為主流，進而使領先的市場參與者增加彼等的市場份額並實現規模經濟。根據弗若斯特沙利文的資料，於2020年，中國西部存在逾20,000間物業管理公司，其中逾500家公司的在管建築面積至少為一百萬平方米，或產生的收益至少為人民幣30百萬元，或最近財政年度擁有至少8%的純利率。因此，董事認為我們會找到合適收購及投資目標。此外，我們具有於2020年8月成功收購中能集團的經驗。於收購後，於截至2020年12月31日止年度，中能集團向本集團貢獻收益人民幣21.7百萬元及綜合利潤人民幣2.4百萬元。董事認為，未來的收購將給本集團帶來協同效應，並對本集團的財務業績帶來積極影響。視乎經濟狀況、監管規定及市場前景的變化，倘收購並未完成，我們目前尚無替代計劃。倘我們未能物色合適的收購目標，或日後的收購出於超出我們控制範圍的其他原因而未能完成，[編纂]淨額或不會得到有效利用，而無法支持我們的增長。詳情請參閱本文件「風險因素－與我們業務及行業有關的風險－我們未來的收購未必成功」一段。

倘[編纂]定為指示性[編纂]範圍的最高[編纂]或最低[編纂]，則[編纂][編纂]淨額將分別增加或減少約[編纂]港元。

倘[編纂]獲悉數行使，我們將收到的額外[編纂]淨額將為(i) [編纂]港元（假設[編纂]為每股股份[編纂]港元，即指示性[編纂]範圍的最高[編纂]），(ii) [編纂]港元（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）及(iii) [編纂]港元（假設[編纂]為每股股份[編纂]港元，即指示性[編纂]範圍的最低[編纂]）。

倘[編纂][編纂]淨額多於或少於預期，我們將按比例調整作上述用途的[編纂]淨額的分配。

---

## 未來計劃及[編纂]

---

倘本公司收到的[編纂][編纂]淨額並非即時用於上述用途，於適用法律法規所允許的範圍內及只要此舉被視為符合本公司的最佳利益，我們會將[編纂]存入持牌金融機構作短期計息存款。倘上述用途的[編纂]淨額用途或按上述比例分配[編纂]淨額出現任何變動，我們將作出正式公告。