
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－業務策略」一節。

[編纂]

假設[編纂]並無獲行使並假設[編纂]為每股股份[編纂]港元（即本文件封面頁所載指示性[編纂]的中位數），經扣除我們就[編纂]應付的[編纂]以及其他估計開支後，我們估計將獲得[編纂][編纂]淨額約[編纂]百萬港元。

我們擬將我們預期自[編纂]收取的[編纂]淨額用於以下用途：

- 約[編纂]%或[編纂]百萬港元將用於物色物業管理服務供應商及城市服務提供商的潛在戰略收購機會（主要區域為湖南省、江西省及貴州省），最大程度發揮與我們現有業務運營的潛在協作優勢，及促進我們的業務發展。我們主要以下列業務類型為目標：
 - (i) 專業從事安保、清潔、機電維修維保等專業服務的下游物業管理服務提供商，尤其是具有資源優勢和相關資質的供應商；及
 - (ii) 具備相關運營經驗和所需資質的城市服務提供商，例如專業從事停車場輕資產運營業務的企業、提供照明系統運營業務下游服務的企業以及提供園林綠化及工程服務的企業。

有關潛在收購標準的詳情，請參閱本節「-[編纂]- 戰略收購計劃 - 戰略收購標準」一段。

- 約[編纂]%或[編纂]百萬港元將用於購買市政環衛服務及照明系統運營服務作業車輛及設備，以逐步提升我們的服務能力：
 - (i) 約[編纂]%或[編纂]百萬港元將用於採購作業車輛用於市政環衛服務，包括清洗車、灑水車、路面養護車及垃圾車，順應行業的科技和機械化趨勢，

未來計劃及[編纂]

提高運營效率和服務質量，從而進一步提高我們在市場上的聲譽和競爭力；及

- (ii) 約[編纂]%或[編纂]百萬港元將用於採購作業車輛及設備用於照明系統運營服務，包括工程車及發電機，以降低成本和加強車輛管理，並進一步鞏固我們的市場地位。
- 約[編纂]%或[編纂]百萬港元預計將於未來四年用於進一步技術發展，以提高我們的技術能力，並提高數字化及自動化程度。
 - (i) 約[編纂]%或[編纂]百萬港元將用於開發及優化內部管理信息系統。這將主要側重於在線管理各種勞動密集型任務，如安保、清潔、園林綠化、維護及客戶服務、合同、財務及資產。目標是建立一個完善的控制系統，以確保我們的系統與其他各方的系統協作。我們還計劃進一步開發我們的內部管理信息系統，對合同、收入、基本信息及人員等進行更為精準的內部管理，以取代現有系統；
 - (ii) 約[編纂]%或[編纂]百萬港元將用於開發及完善業務運營系統，包括(a)智能停車系統，通過完善在線客戶支持、停車費支付管理、電子發票、無人停車場等功能實現停車場自動化運營；(b)車輛運營系統，提供有關車輛運營商、車輛、路況及工作環境的實時信息，實現環衛車的遠程監控；(c)靈活的人員配置系統，用於根據項目及技能需要有效地分配人力，以滿足任何臨時任務的隨機及臨時需求；及(d)客戶於商場、停車場及我們在管的其他物業的會員系統；
 - (iii) 約[編纂]%或[編纂]百萬港元將用於開發設備連接系統。該等系統將連接設施及設備，還將使能源消耗管理、建築物內部環境監測、安全監測、預測性維護、對建築物的實時數據收集、使用現時獲得的數據對建築物的未來狀況進行預測等任務實現自動化；及
 - (iv) 約[編纂]%或[編纂]百萬港元將用於招聘軟件開發及維護工程師。具體而言，我們計劃招聘1名軟件工程師（負責數據研究分析）及1名運營專員（負責日常維護、系統監控、故障處理等工作）。

未來計劃及[編纂]

- 約[編纂]%或[編纂]百萬港元預期將用於繼續招聘人才以及改善員工培訓，以支持業務的可持續發展。我們計劃採取各種措施，吸引和培養業內具有不同背景和技能組合的人才，優化培訓計劃，並提供發展機會：
 - 約[編纂]%或[編纂]百萬港元將用於擴大我們背景多元化的人才團隊，以加強我們員工隊伍的競爭力。有關詳情，請參閱本節「-[編纂]- 招聘計劃及勞工成本分配」一段；及
 - 約[編纂]%或[編纂]百萬港元將用於優化人才培訓計劃，例如入職培訓、專業技能培訓計劃及領導技能發展計劃。將實施有關培訓計劃以提升彼等的專業技能、服務效率、工作表現及員工滿意度。
- 約[編纂]%或[編纂]百萬港元預期將用作營運資金及其他一般公司用途。

主要類別	估[編纂]	[編纂]金額	分類別	估[編纂]	時間表				
	總額的			總額的	2024年	2025年	2026年	2027年	
	百分比			百分比	(百萬港元)				
	(%)	(百萬港元)		(%)	(百萬港元)				
戰略收購	[編纂]	[編纂]	戰略收購專業從事專業服務的物業管理服務供應商及具備一定運營經驗和所需資質的城市服務提供商	[編纂]	旨在於2025年12月31日前完成收購				
購買車輛及設備	[編纂]	[編纂]	(i) 採購市政環衛服務作業車輛	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	-
			(ii) 採購照明系統運營服務作業車輛及設備	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	-	-

未來計劃及[編纂]

主要類別	估[編纂]		分類別	估[編纂]		時間表			
	總額的			總額的		2024年	2025年	2026年	2027年
	百分比	[編纂]金額		百分比	[編纂]金額	(%)	(%)	(%)	(%)
	(%)	(百萬港元)		(%)	(百萬港元)				
技術投資	[編纂]	[編纂]	(i) 開發及優化內部管理 信息系統	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
			(ii) 開發和完善業務運營 系統	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
			(iii) 開發設備連接系統	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
			(iv) 招聘軟件開發及維護 工程師	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
人才培訓及 保留	[編纂]	[編纂]	(i) 擴大專職團隊	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
			(ii) 優化人才培養計劃	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
營運資金	[編纂]	[編纂]	-	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

戰略收購計劃

我們預期，在保持增長的同時，我們相信我們擁有足夠的行業專業知識和經驗，以及穩健的市場地位，可以通過投資及收購實現快速擴張。

截至最後實際可行日期，我們尚未確定任何具體收購目標。我們將從規模、經營狀況、財務表現及狀況、所有權架構和合規歷史等角度分析繼續追蹤潛在的收購機會。物色到合適目標後，我們將審慎地將該目標與我們現有業務進行整合，以確保有關收購對我們業務和營運的長遠發展有利。如果[編纂]淨額不足以滿足我們的收購計劃，我們將使用我們的內部資金。

未來計劃及[編纂]

戰略收購標準

我們計劃優先收購位於湖南省、江西省及貴州省的一至四家公司，乃由於該等省份在我們的戰略業務擴展計劃中。我們亦計劃在與我們業務更加互補的公司所在地區進行收購。我們的目標包括下游物業管理服務提供商及城市服務提供商。我們預期在選擇潛在目標時考慮多種因素：

- 就下游物業管理服務提供商而言，我們優先考慮以下提供商：(a)專業從事安保、清潔、機電維修維保等服務；(b)具有開展相關業務所需的所有資質；(c)具有一定業務規模且在增長潛力，尤其是在醫院、學校、辦公樓等方面的資源和業績具有市場競爭優勢；(d)在客戶和行業中具有相當的品牌知名度和良好的企業信譽；(e)最近一個財政年度的年收入不低於人民幣5.0百萬元；及(f)最近一個財政年度的淨利潤率不低於10%。
- 就城市服務提供商而言，我們優先考慮以下提供商：(a)專業從事輕資產運營模式的停車場運營、照明系統運營的下游服務以及具有運營管理經驗的園林綠化及工程服務提供商；(b)具備相關資質，尤其是市政公用工程施工總承包資質(壹級)、城市及道路照明工程專業承包資質(貳級)、送變電工程專業承包企業資質(貳級)、電子與智能化工程專業承包資質(貳級)、承裝(修、試)電力設施許可證、通信工程施工管理總承包資質(貳級)、機電工程施工總承包資質(貳級)、電力工程總承包資質(貳級)及照明工程設計專項資質(乙級)；(c)具有一定的經營規模或經驗，其中，停車場運營公司應經營並管理逾3,000個停車位；及園林綠化及工程服務提供商應在最近三年內完成至少三個項目，總合同金額不低於人民幣200.0百萬元；及(d)最近一個財政年度淨利潤不少於人民幣2.0百萬元或淨利潤率10%以上。

未來計劃及[編纂]

我們的董事認為，我們的戰略收購標準符合行業慣例。

實施收購計劃

中國的物業管理服務、城市服務及商業運營服務市場分散且競爭激烈。有關詳情，請參閱本文件「行業概覽－中國物業管理服務市場」及「行業概覽－中國城市服務市場」各節。根據中指院的資料，湖南省、江西省及貴州省共有超過10,000家物業管理服務提供商（從事清潔、安保、電機維修及保養等服務）及上述省份共有超過6,000家合資格城市服務提供商（從事園林綠化及工程、照明系統運營、停車場運營及市政環衛服務）。截至2023年12月31日，約有140家下游物業管理服務提供商及70家城市服務提供商符合我們的投資及收購標準，且與中國的物業開發商並無關聯。因此，儘管我們面臨來自其他市場參與者對優質目標公司的競爭，董事相信，有足夠多的符合我們收購標準的潛在目標。

此外，作為一家國有企業，我們認為，我們具有更好整合我們於湖南省資源及服務組合的優勢。作為湖南省的一家國有企業，我們的運營經驗使我們在收購相關公司方面具有優勢。此外，我們的國有背景使我們能夠與地方政府及其他國有企業保持牢固的關係，從而促進項目擴張及其他公司的公司收購。在我們繼續保持內部增長的同時，我們相信，我們能夠物色及收購合適的潛在目標以加強我們的地域影響力並增加我們的市場份額，且擴大的業務規模將可進一步降低我們的整體管理成本並提高我們的盈利能力。往績記錄期間，我們繼續深耕物業管理服務，同時得益於城發集團的大力支持及我們為拓展獨立第三方客戶所做的努力，我們的城市服務已成為收入來源的重要組成部分，為我們的長遠發展奠定了堅實的基礎。

根據中指院的資料，中國物業管理行業的市場集中度及業務整合呈上升趨勢。2017年至2022年，中指院排名的中國物業服務百強企業的在管總建築面積從約31.6百萬平方米增至約64.0百萬平方米，市場份額（按在管建築面積計）分別為32.4%及49.1%。由於物業管理行業正加速整合，物業管理公司之間的差距不斷擴大。這些規模更大、經營能力更強、資金更充裕及品牌知名度更高的領先的國內及地區物業管理公司與業內其他公司相比，優勢愈發明顯。董事認為，作為總部位於湖南省的三大物業管理公司之一，按湖南省的收入及在管建築面積計，本公司將在實施收購計劃的過程中受益於物業管理行業市場集中度及業務整合的趨勢。有關排名資料的詳情，請參閱

未來計劃及[編纂]

本文件「行業概覽－競爭」一節。基於市場整合趨勢、我們的市場地位及品牌以及我們管理層的努力，董事認為我們為潛在收購分配[編纂]的計劃乃屬可行。儘管公司與佔有區域市場據點的物業開發商有關聯，但相當一部分並無房地產開發背景的物業管理公司可能仍為我們的潛在目標。然而，概不保證我們將能夠成功實施收購計劃。有關詳情，請參閱本文件「風險因素－與我們的業務及行業有關的風險－我們拓展新區域市場帶來若干風險及不確定性」及「風險因素－與我們的業務及行業有關的風險－我們未來收購或投資其他公司未必能實現預期收益，且我們將收購業務與我們現有業務整合時可能會遇到困難」一節。

我們一定數量的董事及核心員工具有金融、投資及法律專長及素質，可對潛在的收購和合作目標進行市場研究、可行性研究及財務分析。同時，本公司及其各子公司的部分董事及高級管理人員對其過往及目前職業中所進行的併購活動經驗豐富。我們根據規模、運營狀況、財務表現及地位、所有權架構及合規歷史等因素對潛在目標進行研究。我們亦計劃與上述人員組成專業的收購團隊。因此，作為我們戰略收購的起點，我們擬優先考慮收購在湖南省、江西省及貴州省有大量業務的目標。鑒於我們既有的市場地位及行業經驗、有利的政策、與城發集團合作的協作優勢，以及我們業務發展團隊的努力，我們相信我們將有可能為我們的收購和投資計劃覓得合適的目標，使我們能夠成功實施我們的收購及投資戰略。

鑒於(i)中國市場(尤其是在湖南省、江西省及貴州省)有合適的收購及合作目標公司；(ii)本公司作為一家提供物業管理服務、城市服務及商業運營服務的國有企業，我們具有吸引中小型企業加入我們的優勢；(iii)我們向客戶提供城市服務的經驗，有助我們更好地了解客戶的需求；(iv)長沙市對城市服務的需求，吸引了中小型城市服務提供商在該城市提供服務，從而使我們能夠輕鬆接洽合適的目標；及(v)即將組建的上述專業收購團隊，我們相信我們能夠在我們計劃擴展的選定區域覓得合適的收購及合作目標。

未來計劃及[編纂]

倘我們未來的收購及投資計劃無法實現，我們將(i)繼續物色新的收購目標；(ii)通過提高服務質量和提高品牌知名度，繼續從新客戶獲得業務，以擴大我們的市場份額；及(iii)繼續維持與現有客戶的關係，以取得新業務。

估值基準

我們主要參考可資比較公司的市盈率和目標公司於最近一個財政年度的淨利潤等因素來釐定潛在目標的代價金額。我們將根據目標公司的規模、資質、地域覆蓋範圍、客戶滿意度、經營業績、財務表現、市場佔有率、增長潛力、品牌形象、競爭力及法律合規狀況等因素調整最終[編纂]。如果[編纂][編纂]淨額不足以支付必要的資本支出，我們擬動用內部資金。

技術投資計劃

開發我們的自有系統旨在(i)藉助下文所述系統所打造的合作優勢增強我們的核心競爭力；(ii)根據我們的具體業務需求量身定制更合適及反應靈敏的系統；(iii)及時回應並隨時更新；及(iv)通過完全控制及擁有我們的系統加強數據的安全性及穩定性。以下是各項技術投資計劃的詳情：

內部管理信息系統

該系統將用於商務合同簽訂審批、在線收取項目收入及工單分派等。通過該系統，我們將簡化會計、業務、運營等方面的信息處理，從而幫助我們的高級管理層做出明智的決策。於往績記錄期間，我們已委託專業公司開發軟件，以實施我們的基本管理框架及功能。於2024年，我們預期將優化及整合內部管理信息系統(具備市場管理、風險控制管理及運營管理功能)。內部管理信息系統預計將於2025年底前建成。

業務運營系統

為協調各種運營業務，我們正在開發業務運營系統，並已委託第三方對三個系統進行開發，包括(i)智能停車系統；(ii)車輛運營系統；及(iii)靈活的人員配置系統。未來，我們亦打算開發客戶會員系統。

未來計劃及[編纂]

為解決因應我們的業務需求而急需開發一系列定制軟件，我們委託湖南城發智慧維通科技有限公司（專業的電子停車系統開發商）開發智能停車系統，於往績記錄期間，該公司已授權我們於現有的停車運營業務中使用智能停車系統。此委託有助於系統開發商熟悉我們的業務及管理，使他們能在短時間內開發滿足我們需求的系統。

例如，智能停車系統可以幫助我們更好地管理客戶數據，通過統一管理車輛進出記錄、客戶付款記錄以及用於記錄老客戶車牌號碼的白名單等記錄，提高我們的運營效率。

設備連接系統

我們計劃分階段建設設備連接系統，將車載導航終端、水電系統、消防水帶系統、電梯等設施設備連接起來，這將使我們能夠全面監督有關設施及設備，從而使我們能夠快速響應城市服務需求。該等系統還將使能源消耗管理、對建築物的實時監控等任務實現自動化，使我們能夠保持城市服務設施及設備以及建築物運作良好。我們將繼續開發設備連接系統，並將其擴充至橋樑、隧道、照明、園林、地下管線等城市基礎設施。

例如，設備連接系統將幫助我們監督配電參數，如溫度、濕度及電壓。倘配電設備出現短路或其他故障，該等系統將及時通知我們，而我們將迅速派出救援隊伍進行維修。

技術投資[編纂]淨額的擬定用途乃基於採購及升級的預計總成本釐定，其中包括(a)開發及升級的勞工成本，(b)服務器及雲數據庫應付費用等第三方服務費，及(c)購買軟件及硬件設備的成本。採購及升級的預期成本乃基於自潛在供應商處獲得的當前報價或公開可得的市場價格估算。初始成本較高的主要原因是購買及升級成品軟件及硬件設備需要大量投資。該等前期費用乃為信息技術系統打下堅實基礎及確保其高效運行所必需。

未來計劃及[編纂]

運營車輛及設備採購計劃

對於市政環衛服務板塊，我們主要依賴機器清掃，輔以人工勞動。機械主要在行道的主幹道及輔幹道上工作，而環衛工人主要在人行道及衛生盲區上工作。截至最後實際可行日期，機器清掃尚未完全覆蓋整個可操作區域。

對於照明系統運營服務板塊，城市照明服務的維護及運行涉及範圍廣泛的戶外工作，設備分佈在不同的位置。我們目前將路燈維修工程分為八個區，每個區至少配備一輛高空作業車。截至最後實際可行日期，我們部署了九輛高空作業車。對於夜景照明工程，我們主要部署五輛工程車在山區、公園及江邊單獨進行檢查及維護。

除極端天氣外，大多數車輛全年運行。為保證安全性及可靠性，本集團各類車輛的日常運行時間均有上限。如果我們延長車輛的運行時間，極有可能遭遇若干問題，包括(i)保養及維修需求增加；及(ii)長時間工作導致操作員疲勞，其生產力及注意力水平下降，從而使我們更容易發生事故和錯誤。

對於市政環衛服務，我們的客戶通常要求我們為指定項目指定我們的作業車輛（通常在招標文件及隨後具約束力的合同中規定有關要求），並通過全球定位系統等手段對指定車輛進行監督。該專用性使我們無法為其他現有項目或新項目重新分配各指定車輛，即使指定車輛能夠承擔更多的項目。展望未來，我們計劃開展更多的市政環衛項目，而這將增加我們對新車的需求。

同樣，對於照明運營服務，儘管我們的車輛僅指定到一個項目，但該項目覆蓋了長沙市的所有五個區。我們預計照明運營業務將進一步增長，而這將增加我們對更多工程車的需求。

未 來 計 劃 及 [編 纂]

下表載列截至最後實際可行日期我們現有運營車輛及設備的數量及使用率：

類別	數量	使用場景	作業時間	利用率 ⁽¹⁾
市政環衛服務				
洗掃車	11	用於清掃和清洗路面，特別是骯髒的地方。	為避開每日交通高峰，通常在凌晨1時至凌晨6時作業，平均每日作業5個小時。	83%
灑水車	28	用於路面清潔和灑水。	分兩班工作：夜班（凌晨零時至凌晨5時）及白班（早上7時30分至下午5時），平均每日作業6個至14個小時。	75%-175%
道路養護車	6	用於對人行道、非機動車道、道路標線、路緣石、油污及溝渠等各種道路構件進行深度清潔及養護。	於上午9時至下午2時作業，平均每日作業5個小時。	83%
垃圾車	3	用於我們服務範圍內的生活垃圾收集及轉運工作。	主要在晚上11時至早上5時作業，平均每日作業6個小時。	100%
護欄清潔車	1	用於道路護欄清潔。	為避開交通高峰，通常在晚上11時至早上5時作業，平均每日作業6個小時。	100%
巡邏車	4	用於巡邏及檢查道路質量與安全，以及處理突發事件。	通常按定期及臨時基準作業。	不適用 ⁽²⁾

未來計劃及[編纂]

類別	數量	使用場景	作業時間	利用率 ⁽¹⁾
照明系統運營服務				
高空作業車	9	用於夜間路燈維修工作。	通常在下午5時至凌晨1時之間作業，平均每日作業8個小時。	100%
工程車	5 ⁽³⁾	用於對我們在管的橋樑、山體、建築照明工程進行維修保養。	通常進行夜間維護(下午6時30分至晚上10時30分)及日間任務(上午8時30分至下午6時30分)，上午11時30分至下午1時30分午休，平均每日作業12個小時。	100%

附註：

- (1) 利用率是指按(a)本表所載各類車輛的平均訂約所需及／或實際運行小時數除以(b)本公司根據行業慣例估計的同一類別車輛的估計平均運行小時數，再乘以100.0%計算的百分比比率。
- (2) 我們根據行業慣例估計的同一類別車輛的估計平均運行小時數並不適用於巡邏車。
- (3) 5輛中，我們自有2輛及租賃3輛。

據董事所深知，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們上述車輛在作業時間內的利用率普遍較高或得到充分利用。在預期我們未來的業務發展及現有車輛逐步淘汰時，有關利用率使得我們有必要另行採購車輛。

董事認為，長遠而言，採購及擁有作業車輛將節省我們的整體成本及費用。截至最後實際可行日期，我們租賃的車輛限於工程車。以下分析專注於工程車。

截至最後實際可行日期，我們租賃了3輛工程車，年租金總費用為人民幣71.8千元，或每輛車人民幣23.9千元。夜景照明工程車的現行採購價估計為人民幣46.6千元，每年每輛車的年平均維修、保險、檢查、維修及輔助費估計為人民幣7.9千元。按十年的使用年限及全額折舊計算，擁有該車的年化成本及費用將為人民幣12.6千元，每年比相同口徑的租賃車輛低人民幣11.3千元。因此，與租賃工程車相比，購買並擁有3輛工程車，每年估計可節省人民幣33.9千元。

未來計劃及[編纂]

以下為各類車輛及設備的估計成本明細：

類別	數量	單位購買成本 (人民幣千元)	功能及用途
市政環衛服務			
洗掃車	[編纂]	[編纂]	用於清潔路面及灑水作業。
清洗車	[編纂]	[編纂]	
灑水車	[編纂]	[編纂]	
快速清潔車(鉛蓄電池電力驅動)	[編纂]	[編纂]	
道路養護車	[編纂]	[編纂]	用於人行道、非機動車道、道路標線、路緣石、油污及溝渠的深度清潔及養護。
巡邏車	[編纂]	[編纂]	用於檢查道路質量及安全，以及處理緊急情況。
工具車	[編纂]	[編纂]	用於搬運工具。
垃圾車	[編纂]	[編纂]	用於收集及轉運生活垃圾。
照明系統運營服務			
工程車I	[編纂]	[編纂]	用於夜間路燈檢查、每月評估及現場故障診斷。
工程車II	[編纂]	[編纂]	用於夜景照明、每月評估及現場故障診斷。
發電機(6-10KW)	[編纂]	[編纂]	為機房提供應急電源。

未來計劃及[編纂]

招聘計劃及勞工成本分配

職位	業務需求	首選資格及／ 或經驗	招聘人數	估計 人均年薪 (人民幣 千元)	時間表			
					2024年	2025年	2026年	2027年
投資及證券 事務人員	處理投資及證券 問題	學士學位或以上，至少 5年投資或證券事務 相關工作經驗	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
營銷人員	向擴大城市服務 及其他相關組 合提供支持	學士學位或以上，至少 5年相關市場擴張經 驗	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
行政人員	完善招聘流程	學士學位或以上，至少 4年相關行政經驗	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
運營管理 人員	為確保順利運作 提供後援支持	大專學位或以上，至少 7年質量管理相關工 作經驗	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
項目經理	管理於擴張階段 承接的項目	大專或以上學歷，至少 7年項目管理相關經 驗	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
合計			[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

(1) 人數隨著時間推移累計。

鑒於業務擴張及[編纂]產生的新需求，我們認識到尋求必要人才的重要性，以確保我們的日後發展。為此，我們制定了如上所述的全面招聘計劃。

未來計劃及[編纂]

基準及假設

我們的未來計劃和業務策略基於以下一般假設：

- 本文件所述的每項未來計劃的資金需求與董事估計的金額並無發生重大變動；
- 我們將有足夠的財務資源來滿足我們未來計劃相關期間的計劃資本開支和業務開發需求；
- [編纂]將按照本文件「[編纂]的架構」一節所述完成；
- 現有會計政策與本集團於往績記錄期間經審核綜合財務報表所述者並無發生重大變動；
- 我們的營運（包括我們的未來計劃）將不會因中國及其他地區的任何不可抗力、不可預見因素、非經常性項目或通貨膨脹、利率及稅率方面的經濟變動而中斷；
- 適用於我們活動的稅基或稅率並無發生重大變動；
- 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；
- 我們將繼續我們的營運，包括但不限於以與往績記錄期間相同的方式保留我們的主要員工以及維持我們的客戶、供應商和分包商；
- 與本集團及我們的業務相關的現有法律法規或其他政府政策，或我們經營所在地的政治或市場狀況不會發生重大變動；及
- 不會發生會嚴重破壞我們的業務或營運的流行病或自然災害、政治災害或其他災害。

倘[編纂]釐定高於或低於估計[編纂]的中位數，上述[編纂]的分配將按比例調整。假設[編纂]為每股[編纂]港元（即指示性[編纂]的中位數），倘[編纂]獲悉數行使，我們將收到[編纂]淨額約[編纂]百萬港元。額外的[編纂]淨額將按上述比例用於上述用途。

未來計劃及[編纂]

倘[編纂]淨額不足支付上述用途所需資金，我們擬主要通過經營所得現金、銀行貸款及其他借款為結餘提供資金。倘[編纂]淨額並未立即用於上述用途及以相關法律法規准許者為限，我們僅會將有關資金存入持牌商業銀行及／或認可金融機構（定義見證券及期貨條例，就非香港存款而言，則根據相關司法權區的相關適用法律）的短期計息賬戶（只要此舉符合我們的最佳利益）。倘上述建議[編纂]用途出現任何重大變動，我們將刊發適當公告。

我們已向中國證監會承諾，我們不會將[編纂]的任何[編纂]用於與房地產開發相關的項目。我們的控股股東已向中國證監會承諾，其已採取並將繼續採取一切必要措施，確保[編纂][編纂]將不會用於任何與房地產開發相關的項目。