

概 要

本概要旨在向閣下提供本文件所載資料的概覽，且應與本文件所載更詳盡資料及財務資料一併閱讀，以確保其完整性。由於此乃概要，並無載有對閣下而言可能屬重大的所有資料，故閣下於作出[編纂]決定前應細閱整份[編纂]。任何[編纂]均涉及風險。有關[編纂][編纂]的若干特定風險載於本文件「風險因素」一節。閣下於決定[編纂][編纂]前應細閱該章節。

概覽

我們是一家領先的國有城市服務及運營提供商，提供廣泛的服務，包括物業管理服務、城市服務及商業運營服務。物業管理服務是我們發展的基石，城市服務已成為我們業務的主題及核心，可帶來強勁的收入和利潤，而商業運營服務則為我們的整體業務提供重要支持。因此，我們實現了三位一體（即「管理+服務+運營」）的聯動，形成了一種具有凝聚力和創新性的商業模式。我們通過利用空間服務與資源運營之間的協同效應，致力於實現「讓城市生活更美好」的使命。根據中指院的資料，按截至2022年12月31日止年度的綜合實力、毛利及城市服務收入計，我們在總部位於湖南省的中國物業服務百強企業中排名第一。此外，我們被公認為總部位於湖南省的中國物業服務百強企業中唯一一家提供城市照明系統運營的公司，根據中指院的資料，我們據此獲認可為2023年中國領先物業管理公司（按特色服務計）。

我們通過自身及子公司為客戶提供廣泛的現代服務，圍繞城市空間打造一體化業務佈局。根據業務性質，我們提供的服務可分為三類：(i)物業管理服務（包括對公共物業、商業物業和住宅物業的各種物業管理服務，以及增值服務）；(ii)城市服務（包括園林綠化及工程、照明系統運營、停車場運營及市政環衛服務）；及(iii)商業運營服務。

於往績記錄期間，我們的收入按37.8%的複合年增長率由2020年的人民幣278.3百萬元增至2021年的人民幣431.7百萬元，並進一步增至2022年的人民幣528.5百萬元。於2020年、2021年及2022年，我們的年度利潤及全面收益總額分別為人民幣34.6百萬元、人民幣40.8百萬元及人民幣53.6百萬元，2020年至2022年的複合年增長率為24.4%。

概 要

截至2022年12月31日止年度，我們在管物業管理項目總數為63個，在管建築面積為10.3百萬平方米，城市服務板塊在管項目總數為148個，包括照明系統運營項目四個，停車場運營項目142個，以及市政環衛項目兩個；同年我們亦完成了98個園林綠化及工程項目，截至2022年12月31日有43個在建項目。截至2022年12月31日止年度，商業運營服務板塊在管項目總數為44個，在管建築面積為53.4萬平方米。

我們的商業模式

於往績記錄期間，我們的收益主要來自三個業務分部：(i)物業管理服務；(ii)城市服務；及(iii)商業運營服務：

- **物業管理服務。**我們主要提供公共物業管理服務、商業物業管理服務和住宅物業管理服務，例如清潔、安保、維修和維護服務；公共物業包括市民廣場、公園和風景區、城市展覽館、政府辦公樓和學校；商業物業包括商業辦公樓、商業綜合體及營銷中心；住宅物業主要包括商品住宅及公寓。此外，我們也為物業開發商、業主及租戶提供廣泛的增值服務。
- **城市服務。**我們協助地方政府及公共機構提供城市服務，以改善市民生活體驗和環境。我們的城市服務主要包括(i)園林綠化及工程，包括景觀建設及工程施工；(ii)照明系統運營（包括景觀照明運營及功能照明運營）；(iii)停車場運營，包括公共停車位自營及租賃經營管理；及(iv)市政環衛服務，包括市政基礎設施的清潔，如城市道路、主幹道沿線的建築外牆、路燈及公交站台。
- **商業運營服務。**我們管理各類商業項目，如商業辦公樓、商業區及產業園區。我們已制定全面的商業資產管理流程，包括初步商業規劃、商業定位、租戶招募、租賃協議制定、營銷推廣以及商業資產的日常運營管理及維護。我們主要通過委託管理服務模式向業主提供商業運營服務。

概 要

下表載列所示年度我們各類服務的收入明細：

	2020年		截至12月31日止年度		2022年	
	(人民幣千元)	(%)	(人民幣千元)	(%)	(人民幣千元)	(%)
物業管理服務	154,660	55.6	192,256	44.6	207,466	39.2
— 公共物業	68,384	24.6	69,894	16.2	72,458	13.7
— 商業物業	69,894	25.1	95,191	22.1	105,798	20.0
— 住宅物業	1,320	0.5	1,264	0.3	2,483	0.5
— 增值服務	15,062	5.4	25,907	6.0	26,727	5.0
城市服務	58,261	20.9	185,352	42.9	274,720	52.0
— 園林綠化及工程	17,432	6.3	83,482	19.3	125,847	23.8
— 照明系統運營	6,102	2.2	30,856	7.1	64,007	12.1
— 停車場運營	34,727	12.4	42,089	9.8	40,633	7.7
— 市政環衛服務	—	—	28,925	6.7	44,233	8.4
商業運營服務	65,404	23.5	54,045	12.5	46,337	8.8
總計	278,325	100.0	431,653	100.0	528,523	100.0

下表載列所示年度我們的收入按服務類型及項目來源劃分的明細：

	2020年		截至12月31日止年度		2022年	
	(人民幣千元)	(%)	(人民幣千元)	(%)	(人民幣千元)	(%)
物業管理服務	154,660	55.6	192,256	44.6	207,466	39.2
城發集團及其聯繫人	93,290	33.5	131,991	30.6	150,576	28.5
獨立第三方	61,370	22.1	60,265	14.0	56,890	10.7
城市服務	58,261	20.9	185,352	42.9	274,720	52.0
城發集團及其聯繫人	53,496	19.2	117,160	27.1	151,853	28.7
獨立第三方	4,765	1.7	68,192	15.8	122,867	23.3
商業運營服務	65,404	23.5	54,045	12.5	46,337	8.8
總收入	278,325	100.0	431,653	100.0	528,523	100.0

附註：

- (1) 物業管理服務及商業運營服務的收入按物業的開發商或業主分類。
- (2) 除停車場營運收入按車位出租人進行分類外，其他城市服務收入按合同對手方分類。

概 要

下表載列所示年度按項目來源劃分的收入明細：

	截至12月31日止年度					
	2020年		2021年		2022年	
	(人民幣 千元)	(%)	(人民幣 千元)	(%)	(人民幣 千元)	(%)
城發集團及 其聯繫人	212,190	76.2	303,196	70.2	348,766	66.0
獨立第三方	66,135	23.8	128,457	29.8	179,757	34.0
總計	278,325	100.0	431,653	100.0	528,523	100.0

下表載列所示年度我們的毛利及毛利率按服務類別及項目來源劃分的明細。

	截至12月31日止年度					
	2020年		2021年		2022年	
	毛利 (人民幣 千元)	毛利率 (%)	毛利 (人民幣 千元)	毛利率 (%)	毛利 (人民幣 千元)	毛利率 (%)
物業管理服務	34,132	22.1	38,401	20.0	30,164	14.5
— 城發集團及 其聯繫人	17,442	18.7	26,711	20.2	22,145	14.7
— 獨立第三方	16,690	27.2	11,690	19.4	8,019	14.1
城市服務	12,212	21.0	39,992	21.6	66,433	24.2
— 城發集團及 其聯繫人	11,895	22.2	15,386	13.1	17,923	11.8
— 獨立第三方	317	6.7	24,606	36.1	48,510	39.5
商業運營服務	35,466	54.2	28,913	53.5	24,950	53.8
總計	81,810	29.4	107,306	24.9	121,547	23.0

有關我們於往績記錄期間按業務分部及項目來源劃分的毛利率詳情，請參閱本文件「財務資料 — 綜合損益及其他全面收益表節選部份描述 — 毛利及毛利率」一節。

附註：

- (1) 物業管理服務及商業運營服務的毛利按物業的開發商或業主進行分類。
- (2) 除停車場運營的毛利按車位出租人進行分類外，其他城市服務的毛利按合同對手方分類。

概 要

供應商及客戶

我們的供應商主要在中國，他們為我們提供人力資源服務、保安及維護服務以及租賃服務。

於往績記錄期間，每年向五大供應商處採購的金額分別為人民幣56.8百萬元、人民幣95.1百萬元及人民幣137.2百萬元，分別佔我們總採購金額的35.1%、33.5%及37.3%。同年，我們向單一最大供應商處採購的金額分別為人民幣18.9百萬元、人民幣47.0百萬元和人民幣75.9百萬元，分別佔我們總採購金額的11.7%、16.6%和20.6%。除城發集團外，我們的五大供應商均為獨立第三方。

於往績記錄期間，每年向五大客戶銷售產生的收入分別為人民幣142.2百萬元、人民幣255.2百萬元及人民幣355.9百萬元，分別佔我們總收入的51.1%、59.1%及67.3%。於往績記錄期間，來自最大客戶的收入分別為人民幣90.7百萬元、人民幣178.8百萬元及人民幣232.5百萬元，分別佔我們總收入的32.6%、41.4%和44.0%。除城發集團外，我們的所有五大客戶均為獨立第三方。

我們的優勢

我們認為以下競爭優勢已為我們的成功作出貢獻及將有助帶動我們日後的增長：

- 根植湖南省，我們具有領先地位，並可利用區域巨大的發展潛力；
- 在控股股東的品牌認知度的支撐下，我們擁有可持續增長機會，支撐我們與獨立第三方拓展業務；
- 從物業管理服務到城市服務，我們對城市空間的深刻理解和覆蓋，帶給我們特有的競爭優勢；
- 標準化和定制化的服務流程以及高品質的服務有助於我們樹立卓著的品牌形象；及

概 要

- 通過有效的人力資源管理系統支持，我們的管理團隊高度專業且經驗豐富。

有關詳情，請參閱本文件「業務－競爭優勢」一節。

我們的策略

為更有效達至我們的策略目標，我們擬實施以下策略：

- 鞏固我們在湖南省的行業領先者地位，並通過多渠道繼續擴大我們的業務規模；
- 提升服務能力，保持服務供應多樣化；
- 加大對技術開發的投資，以提高我們的技術及數字能力；及
- 堅持以人才為本的管理方針，持續完善人力資源管理體系。

有關詳情，請參閱本文件「業務－業務策略」一節。

歷史財務資料概要

下表載列我們於往績記錄期間的歷史財務資料的財務數據概要，摘錄自本文件附錄一所載會計師報告。下文所載財務數據概要應與本文件中的歷史財務資料（包括相關附註）一節一併閱讀，以保證其完整性。歷史財務資料乃根據國際財務報告準則編製。

概 要

綜合損益及其他全面收益表概要

	截至12月31日止年度		
	2020年 (人民幣千元)	2021年 (人民幣千元)	2022年 (人民幣千元)
收入	278,325	431,653	528,523
銷售成本	<u>(196,515)</u>	<u>(324,347)</u>	<u>(406,976)</u>
毛利	81,810	107,306	121,547
其他淨收入	1,099	8	3,790
銷售開支	(4,981)	(4,717)	(4,454)
行政開支	(36,616)	(42,324)	(43,744)
預期信貸虧損	<u>(1,026)</u>	<u>(11,920)</u>	<u>(10,758)</u>
經營利潤	40,286	48,353	66,381
應佔聯營公司及合營企業的利潤減虧損	3,452	4,646	3,092
財務收入	764	1,180	1,221
財務成本	<u>—</u>	<u>(1)</u>	<u>(8)</u>
稅前利潤	44,502	54,178	70,686
所得稅	<u>(9,885)</u>	<u>(13,337)</u>	<u>(17,090)</u>
年內利潤及全面收入總額	<u>34,617</u>	<u>40,841</u>	<u>53,596</u>
歸屬於：			
本公司權益股東	34,286	40,400	53,095
非控股權益	<u>331</u>	<u>441</u>	<u>501</u>
	<u>34,617</u>	<u>40,841</u>	<u>53,596</u>
每股盈利(人民幣元)			
基本及攤薄	<u>0.29</u>	<u>0.34</u>	<u>0.44</u>

概 要

綜合財務狀況表概要

	截至12月31日		
	2020年	2021年	2022年
	(人民幣千元)		
非流動資產總值	41,955	62,884	45,750
流動資產總值	<u>284,057</u>	<u>393,689</u>	<u>493,715</u>
資產總值	<u>326,012</u>	<u>456,573</u>	<u>539,465</u>
非流動負債總額	–	–	30
流動負債總額	<u>222,438</u>	<u>312,658</u>	<u>353,759</u>
負債總額	<u>222,438</u>	<u>312,658</u>	<u>353,789</u>
流動資產淨值	<u>61,619</u>	<u>81,031</u>	<u>139,956</u>
資產淨值	<u>103,574</u>	<u>143,915</u>	<u>185,676</u>
實繳資本／股本	10,000	10,000	120,000
儲備	<u>92,412</u>	<u>132,312</u>	<u>65,676</u>
本公司權益股東應佔權益總額	102,412	142,312	185,676
非控股權益	<u>1,162</u>	<u>1,603</u>	<u>–</u>
權益總額	<u>103,574</u>	<u>143,915</u>	<u>185,676</u>

有關詳情，請參閱本文件「財務資料－綜合財務狀況表若干選定項目討論」一節。

概 要

綜合現金流量表概要

	截至12月31日止年度		
	2020年	2021年	2022年
	(人民幣千元)		
營運資金變動前的經營現金流量	47,009	70,090	86,213
營運資金變動	14,382	(21,347)	(79,942)
已付所得稅	(6,487)	(5,370)	(14,387)
經營活動所得／(所用) 現金淨額	54,904	43,373	(8,116)
投資活動(所用)／所得現金淨額	(24,337)	(41,057)	20,349
融資活動所得／(所用) 現金淨額	8,659	(765)	(18,338)
現金及現金等價物增加／(減少) 淨額	39,226	1,551	(6,105)
於年初的現金及現金等價物	89,150	128,376	129,927
於年末的現金及現金等價物	128,376	129,927	123,822

有關詳情，請參閱本文件「財務資料－流動資金及資本資源－現金流量分析」一節。

主要財務比率

下表載列我們於所示年度或截至所示日期的若干主要財務比率。

	截至12月31日止年度／截至該日		
	2020年	2021年	2022年
權益回報率 ⁽¹⁾	35.4%	33.0%	32.5%
總資產回報率 ⁽²⁾	12.3%	10.4%	10.8%
流動比率 ⁽³⁾	1.3	1.3	1.4
速動比率 ⁽⁴⁾	1.3	1.3	1.4

附註：

- (1) 權益回報率按年度利潤及全面收益總額除以年初與年末權益總額的平均數再乘以100%計算。
- (2) 總資產回報率按年度利潤及全面收益總額除以年初與年末資產總值的平均數再乘以100%計算。

概 要

- (3) 流動比率按流動資產除以流動負債計算。
- (4) 速動比率按流動資產減去存貨除以流動負債。

有關詳情，請參閱本文件「財務資料－主要財務比率」一節。

風險因素

我們的業務及[編纂]涉及若干風險，包括(i)與我們的業務及行業；(ii)與在中國開展業務；及(iii)與[編纂]有關的風險。我們所面臨的部分主要風險包括但不限於以下各項：

- 我們的大部分業務集中於湖南省，我們容易受該地區政府政策或經營環境不利變動的影響；
- 我們於往績記錄期間的若干部分項目來自城發集團及其聯繫人；
- 我們可能無法取得新的服務合同或重續我們現有的服務合同；
- 我們可能不能取得或重續我們業務經營所需的許可證、牌照、證書或其他相關中國政府批文；
- 延遲收到款項或未能向客戶收取服務費可能導致我們的貿易應收款項出現減值損失的風險，並對我們的財務狀況和流動性產生不利影響；
- 損壞我們在管或運營物業的公共區域以及我們提供照明運營系統服務的城市公共區域，可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響；及
- 勞工成本增加可能會對我們的業務造成不利影響，並削弱我們的盈利能力。

這些風險並非可能影響我們股份價值的僅有重大風險。閣下應仔細考慮本文件所載的所有資料，尤其是，應參閱本文件「風險因素」章節，以決定是否[編纂]於[編纂]。

概 要

近期監管發展

於2023年2月17日，中國證監會發佈6項制度規則，包括《境內企業境外發行證券和上市管理試行辦法》（「《境外上市試行辦法》」）及5項配套指引，自2023年3月31日起實施。根據《境外上市試行辦法》，發行人同時符合下列情形的，視為境內企業境外間接上市：(i) 境內企業最近一個會計年度的營業收入、利潤總額、資產總額或淨資產，其中任何一項佔發行人同期經審計的合併財務報表中相關數據的50%以上；及(ii) 負責企業經營管理的高級管理人員大部分為中國公民或在中國境內有經常居所，且經營活動的主要部分在境內進行或主要場所位於境內。

同日，為促進《境外上市試行辦法》有序實施，中國證監會發佈了《關於境內企業境外發行上市備案管理安排的通知》，其中規定，屬於備案範圍的境內企業，符合以下情形的，為存量企業：(i) 已在境外發行上市；(ii) 《管理試行辦法》施行之日前，間接境外發行上市申請已獲境外監管機構或者境外證券交易所同意且無需重新履行境外監管機構或者境外證券交易所發行上市監管程序，並在2023年9月30日前完成境外發行上市。存量企業不要求立即備案，後續如涉及再融資等備案事項時應按要求備案。

於2023年2月24日，《關於加強境內企業境外發行證券和上市相關保密和檔案管理工作的規定》（以下簡稱《**保密和檔案管理規定**》）發佈，該規定於2023年3月31日開始生效。根據《**保密和檔案管理規定**》，直接在境外發行上市的境內股份公司和間接在境外發行上市的境內經營實體向有關證券商、證券服務機構、境外監管機構等單位和個人提供或公開披露，或者通過其境外上市實體等提供或公開披露、涉及國家秘密或者國家機關工作秘密的文件、資料，或者披露後會對國家安全或者公共利益產生不利影響的其他文件、資料，應當按照國家有關規定嚴格履行相應程序。

概 要

我們的中國法律顧問認為，(i)[編纂]和[編纂]方案的實施需要經過國內和境外主管監管部門的批准及備案程序，包括但不限於中國證監會、香港交易所和證監會；以及(ii)本公司應在香港交易所[編纂]後的三個工作日內向中國證監會提交備案文件。

COVID-19疫情的影響

由新型冠狀病毒COVID-19引起的呼吸道疾病疫情首次於2019年12月被發現，並在全球範圍內蔓延。截至最後實際可行日期，由於採取了嚴格措施遏制COVID-19疫情蔓延，COVID-19疫情在中國已得到有效控制且我們在管物業項目所在區域受COVID-19疫情傳播的影響相對較小。

COVID-19疫情對我們業務運營的影響

在COVID-19疫情爆發期間，中國物業管理市場面臨壓力，乃由於物業管理公司需停止若干服務及產生更多費用，以遵守新的法律法規。COVID-19疫情尤其對以下服務產生了具體的短期影響。

就對我們運營的影響而言，COVID-19爆發導致採購防護物資和聘請防疫人員的成本增加，這對我們物業管理服務的短期財務表現有所影響。然而，截至最後實際可行日期，分包商及公用服務提供商向我們提供服務或供應商供應材料均無出現嚴重中斷的情況。

就對我們的策略的影響而言，儘管COVID-19疫情爆發導致了中國經濟的短期放緩，但我們認為不太可能影響「業務－業務策略」內涵蓋的擴張策略，且目前預期我們不會因COVID-19疫情而變更[編纂][編纂]的擬定用途。

COVID-19疫情對我們財務狀況的影響

COVID-19疫情對我們的財務表現產生一定影響。由於受COVID-19疫情影響，某些租戶終止租約，我們自商業運營服務獲得的收入於2022年有所下降，且於往績記錄期間COVID-19疫情不可避免地增加了我們抗擊COVID-19疫情的額外支出。此外，於COVID-19疫情後，我們日後可能不再享有COVID-19相關政府政策的一次性補貼或其他支持，如2020年社會保障付款減免。

概 要

董事認為，截至最後實際可行日期，我們的財務表現或經營業績並未受到重大不利影響，此乃基於於往績記錄期間我們能夠繼續增長多元化服務，並保持收入快速增長的增長勢頭。

截至2023年4月30日，我們的現金及現金等價物為人民幣158.9百萬元。我們相信，我們當前的流動資金水平足以讓我們成功渡過一段較長時間的不確定性。儘管中國的COVID-19疫情於2023年初得到控制，但COVID-19的未來發展及其對行業及業務的長期影響仍不確定。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－我們的業務、財務狀況及經營業績已經並可能繼續受到COVID-19的影響」一節。

重大不利變動

董事已確認，截至本文件日期，我們自2022年12月31日（即最近期經審計財務報表的編製日期）起，財務、經營或貿易狀況或前景並無重大不利變動，自2022年12月31日起未發生可能會對本文件附錄一會計師報告所示資料造成重大影響的事件。

我們的股權架構及與控股股東的關係

截至最後實際可行日期，城發集團公司為一家於中國成立的有限公司（由長沙市國資委全資擁有），且為本公司的發起人，通過其所持有的114,000,000股內資股於本公司直接擁有權益並有權行使本公司95%的投票權。截至最後實際可行日期，城發集團公司通過本公司另一發起人岳麓山公司間接擁有我們已發行股本總額餘下5%的權益。因此，根據上市規則，城發集團公司為我們的控股股東。緊隨[編纂]完成後（假設[編纂]未獲行使），城發集團公司將有權行使本公司合共約[編纂]%的投票權，因此，根據上市規則，仍將為我們的控股股東。有關更多詳情，請參閱本文件「與控股股東的關係」。

董事認為，本集團與城發集團的業務已作出明顯劃分。城發集團主要就其所開發或投資的物業及項目承擔開發商、業主及／或投資者的職責，旨在將城發集團於有關自主開發的物業及基礎設施建設項目的投資權益及品牌價值最大化；而本集團主要為輕資產服務提供商，並無持有其在管物業的任何擁有權，其物業管理服務旨在保持在管物業安全、清潔及具功能性，及其城市服務旨在改善物業開發的環境及滿足現有居民的生活需求。儘管存在有限重疊或類似業務，董事認為，這將不會對本集團與城發

概 要

集團之間的業務劃分產生重大影響，城發集團於現有有限重疊或類似業務的權益並無且將不會導致(i)本集團與城發集團於任何重大方面的任何直接或間接競爭；或(ii)本集團與城發集團於任何重大方面的任何實際或潛在利益衝突。

城發集團公司與其若干聯繫人已訂立以本集團為受益人的不競爭契據。有關更多詳情，請參閱本文件「與控股股東的關係－不競爭契據」。

我們與城發集團建立穩固及持續的業務關係。我們相信，我們與城發集團長期密切的戰略關係為我們的可持續快速增長奠定了堅實基礎。利用我們與城發集團合作中展示的綜合能力和專業知識，我們具備得天獨厚的優勢，並一直積極從獨立第三方獲得項目。截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度，我們從獨立第三方(作為客戶)產生的收入分別佔我們總收入的66.9%、57.6%及55.6%。尤其是，城市服務板塊來自獨立第三方的收入分別佔我們總收入的13.9%、25.2%及30.7%，且呈逐年上升趨勢；我們已經積極擴展與其他客戶(包括市政機關、公共機構及私營企業)的合作。

本集團已與城發集團公司(為其本身及代表其聯繫人)及其聯繫人已訂立若干交易(根據上市規則第14A章將於[編纂]後構成本公司的持續關連交易)。有關更多詳情，請參閱本文件「持續關連交易」。

股息

截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度，本公司分別宣派股息人民幣4,590,000元、人民幣20,000元及零。截至2022年12月31日，應付股息仍未清償。

截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度，城投資產、城發商管及停車場公司在重組前分別向其當時的股東宣派股息總額為人民幣11,912,000元、人民幣480,000元及零。有關股息隨後已全數支付。

[編纂]完成後，股東將有權收取我們宣派的股息。我們目前並無正式的股息政策或固定派息比。我們派付的任何股息將由董事會綜合考慮各種因素後全權酌情決定，包括實際及預期的經營業績、現金流量及財務狀況、一般業務狀況及業務戰略、預期

概 要

營運資金需求以及未來的擴展計劃、法律、監管及其他合約限制，以及董事會認為適當的其他因素。股息的宣派及派付以及金額均須符合我們的組織章程文件，包括（在必要情況下）獲得股東批准。

[編纂]統計數據⁽¹⁾

	按[編纂] [編纂]港元計算	按[編纂] [編纂]港元計算
我們股份的[編纂] ⁽²⁾	[編纂]港元	[編纂]港元
本公司權益股東應佔每股未經審計[編纂] 經調整綜合有形資產淨值 ⁽³⁾	[編纂]港元	[編纂]港元

附註：

- (1) 上表所有統計數據乃基於[編纂]未獲行使的假設。
- (2) [編纂]乃基於緊隨[編纂]完成後預期已發行的[編纂]股股份計算。
- (3) 本公司權益股東應佔每股未經審計[編纂]經調整綜合有形資產淨值乃於作出本文件「附錄二－未經審計[編纂]財務資料」所述調整後計算。

[編纂]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[編纂][編纂]淨額用於以下用途：

- 約[編纂]%或[編纂]港元將用於尋求物業管理服務供應商及城市服務供應商的潛在戰略收購機遇，以最大限度發揮與我們現有業務的潛在協同效應，並擴大我們的地理分佈，促進我們的業務發展；
- 約[編纂]%或[編纂]港元將用於戰略投資以購買作業車輛及設備，以進一步提升我們的服務能力和質量；
- 約[編纂]%或[編纂]港元將於未來四年用於進一步技術發展，以提高我們的研發能力；

概 要

- 約[編纂]%或[編纂]港元將用於招聘、培訓和激勵方面的計劃；及
- 約[編纂]%或[編纂]港元，將用作於營運資金及其他一般公司用途。

有關詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」一節。

[編纂]開支

假設[編纂]為每股[編纂][編纂]港元（即指示性[編纂]的中位數），且[編纂]未獲行使，我們預計將產生估計[編纂]開支總額約[編纂]港元（約相當於人民幣[編纂]元），包括[編纂]約[編纂]港元（約相當於人民幣[編纂]元）及[編纂]相關開支約[編纂]港元（約相當於人民幣[編纂]元），包括(i)已付及應付法律顧問及申報會計師費用約[編纂]港元（約相當於人民幣[編纂]元）；及(ii)其他費用及開支約[編纂]港元（約相當於人民幣[編纂]元）。在估計[編纂]開支的估計總額中，(i)約[編纂]港元（約相當於人民幣[編纂]元）預計將於我們的綜合損益及其他全面收益表扣除，其中約[編纂]港元（約相當於人民幣[編纂]元）已於往績記錄期間確認為損益；及(ii)約[編纂]港元（約相當於人民幣[編纂]元）直接歸因於[編纂]中發行[編纂]，並預期於[編纂]後根據相關會計準則入賬列作權益扣減。假設[編纂]為每股[編纂][編纂]港元（即指示性[編纂]範圍的中位數），[編纂]開支佔[編纂]總額的百分比約為[編纂]%。