

未來計劃及[編纂]

未來計劃

有關我們未來計劃的詳細描述，請參閱「業務－我們的策略」。

[編纂]

假設[編纂]未獲行使，扣除我們就[編纂]應付的[編纂]及其他估計[編纂]後，並假設[編纂]為每股股份[編纂]（即指示性[編纂]範圍[編纂]至[編纂]的中位數），我們估計我們將自[編纂]收取[編纂]約[編纂]。我們擬按以下金額將[編纂]作以下用途：

[編纂]	[編纂]的百分比	理據	現時預期時間表
• 擴大服務規模及／或能力。...	[編纂]%，或約[編纂]	-	-
(a) 於香港及深圳收購預期建築面積合共為20,000至25,000平方米（視乎當時市場情況而定）的自有倉庫	[編纂]%，或約[編纂]	我們於相對較短租賃期限為一至三年的租賃物業上營運倉庫。儘管該業務模式賦予我們靈活性並減少我們的資本承擔，但我們在根據我們的特定需要進行優化倉儲空間及功能所需的結構轉變方面受到若干限制。透過經營自有倉庫，我們將享有進行必要的裝修及改造的自主權，而不受租賃協議的限制。這包括調整倉庫的佈局和設計，以滿足電子產品的特定存儲要求，採用防靜電地板和專門貨架，安裝優化的裝卸平台以提高工作流程效率，升級安全系統及整合先進的自動化技術，如AGV、RFID追蹤系統及其他自動化能力，所有這些都轉化為增加的容量、工作流程效率和更優化的電子處理解決方案，從而吸引更多尋求專業化和創新供應鏈解決方案的客戶、增加我們的GMV及加強我們的市場競爭優勢。	自[編纂]起一年
		我們亦相信此將改善長期成本管理，因為擁有該等物業有潛力通過免除持續租賃付款及降低對租賃市場波動的敏感度，節省長期成本。	

未來計劃及[編纂]

[編纂]	[編纂]的百分比	理據	現時預期時間表
<p>(b) 透過以下方式將我們的倉儲運營(包括租賃及自有倉庫,如適用)數字化及自動化:</p> <p>(i) <i>RFID項目</i>。部署約90台PDA(個人數字助理)及約10.8百萬個RFID標籤(無線射頻識別),並與補充軟件及支持RFID的龍門架集成(自動檢測並讀取附在所儲存貨物上的RFID標籤)。</p> <p>(ii) <i>AGV項目</i>。部署約100台AGV(自動導引車)搬運機器人、10台單車最大載重為一噸的AGV卡車及四台每台單車最大載重為五噸的AGV卡車,並升級倉庫基礎設施,增加充電站及先進的安全控制系統等功能.....</p> <p>(iii) <i>配套軟件</i>。部署輔助軟件系統,包括自動倉儲(AS)系統及檢索系統(RS),以連接及管理我們的倉儲運營.....</p>	<p>[編纂]%,或約[編纂]</p>	<p>轉向自動化不僅通過減少對人工流程的依賴來降低營運成本和人為錯誤,而且還加速了我們的倉儲運營。我們預期該等升級可加快訂單履行、改善服務水平及提高客戶滿意度。透過該等升級,我們將能夠準確及可靠追蹤倉庫中貨物的儲存位置。特別是,RFID標籤將允許實時庫存跟蹤,確保精確的物件位置和檢索,從而大大減少人為錯誤的可能性並提高庫存準確性;且AGV將簡化倉庫內貨物的搬運,最大限度地減少體力勞動並降低工作場所受傷的風險。</p> <p>我們將於適當時經考慮物業狀況及對結構變動的任何限制、恢復成本及相關租賃項下其他使用條款等因素而評估對租賃及自有倉庫進行自動化升級的可行性。我們的首要目標是在本集團可行及商業合理的範圍內提高我們所有設施的效率及生產力。</p>	<p>自[編纂]起三年</p>

未來計劃及[編纂]

[編纂]	[編纂]的百分比	理據	現時預期時間表
(c) 透過招募人才及增加上海業務的辦公室及倉庫容量，以擴大我們在上海的業務……	[編纂]%，或約[編纂]	長三角地區轉口貿易需求旺盛。我們擬進一步利用自貿區的機遇，加強轉口貿易服務，以便更好地滿足該地區客戶的需求。	自[編纂]起三年
(d) 建立自有的香港－內地地面運輸車隊，包括購買八輛卡車、招聘司機及整車運輸專員…	[編纂]%，或約[編纂]	我們主要依靠第三方物流服務提供商進行香港與中國內地之間的運輸。透過建立自己的車隊，我們預期在優化運輸路線和車輛空間利用率方面取得顯著進步，從而提高我們的營運效率、服務響應能力並最終提高我們的盈利能力。	自[編纂]起三年
• 升級我們統一的IT系統。通過實施硬件升級（如服務器、網絡、防火牆、VPN及堡壘主機）、軟件升級及招聘IT專員，升級及發展我們的EAS系統，使其配置和規格符合我們的日常營運需要……	[編纂]%，或約[編纂]	我們統一的IT系統在支持我們的業務運營方面扮演重要角色。我們計劃投資於軟件及硬件增強功能，以改善我們供應鏈解決方案與職能部門之間的協調和可視化程度。這將涉及定制EAS系統（我們的定制ERP系統）以更好地與我們的特定業務流程保持一致、加強數據整合、流程自動化、可擴展性及用戶友好性，以及納入先進的分析及報告工具。該等升級將打造更具凝聚力及更高效率的IT基礎設施，支持我們的營運目標、加強供應鏈管理，並最終為客戶帶來更佳價值。	自[編纂]起三至五年
• 國際擴張。透過招募人才（如本地銷售及營銷團隊）及增加辦公室及倉庫容量，以擴大我們在新加坡的業務……	[編纂]%或約[編纂]	為進一步把握客戶拓展國際市場的勢頭，我們計劃將新加坡附屬公司發展為區域倉庫，兼具轉運中心及面向客戶的功能，以吸引位於東南亞的客戶。	自[編纂]起三年
• 營運資金及一般公司用途……	[編纂]%，或約[編纂]	維持營運所需的充足現金。	-

未來計劃及[編纂]

實施時間表

下表概述我們自2026年至2030年[編纂]的實施時間表及年度計劃分配。[編纂]務請注意該等計劃乃基於假設，並受不確定因素影響。因此，我們無法保證我們的計劃將如期[編纂]或我們的目標將完全實現。

	截至12月31日止年度				
	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
	(百萬港元)				
擴大服務規模及／或能力					
— 於香港及深圳收購預期建築面積合共為20,000至25,000平方米(視乎當時市場情況而定)的自有倉庫.....	[編纂]	[編纂]	—	—	—
— 將我們的倉儲運營(包括租賃及自有倉庫，如適用)數字化及自動化...	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	—
— 透過招募人才及增加上海業務的辦公室及倉庫容量，以擴大我們在上海的業務.....	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	—
— 建立自有的香港—內地地面運輸車隊，包括購買八輛卡車、招聘司機及整車運輸專員.....	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	—
小計.....	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	—

未來計劃及[編纂]

	截至12月31日止年度				
	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
	(百萬港元)				
升級我們統一的IT系統					
通過實施硬件升級(如服務器、網絡、防火牆、VPN及堡壘主機)、軟件升級及招聘IT專員，升級及發展我們的EAS系統，使其配置和規格符合我們的日常營運需要.....	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
國際擴張					
透過招募人才(如本地銷售及營銷團隊)及增加辦公室及倉庫容量，以擴大我們在新加坡的業務.....	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	-
營運資金及一般公司用途.....	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
總計.....	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

下表載列我們收購自有倉庫的擴張計劃的進一步詳情：

地點	倉庫編號	預期建築面積 (平方米)	預期收購成本 (百萬港元)	分配[編纂] 的預期用途 (百萬港元)
深圳.....	1	18,000	108.0	[編纂]
香港.....	1	2,000	60.0	[編纂]

基於目前的市場情況並取決於屆時的市場情況，我們計劃收購一個位於深圳、預期建築面積約18,000平方米的倉庫，預期動用自有資金約12.3百萬港元連同[編纂]約[編纂]百萬[編纂]。據我們的中國法律顧問所告知，為收購位於深圳的倉庫，轉讓人須申請(i)由市規劃和自然資源部的地方對口部門進行審查；及(ii)地方主管工業部門的對

未來計劃及[編纂]

口部門對工業用地使用權轉讓進行審查。鑒於我們所從事的行業被歸類為《深圳市產業結構調整優化和產業導向目錄（2016年修訂）》下的「鼓勵發展類行業」，只要我們通過盡職審查確保目標倉庫所在的工業用地滿足土地使用權轉讓條件，我們的中國法律顧問認為我們就收購獲得必要批准及許可證不存在任何重大法律障礙。

基於目前的市場情況並取決於屆時的市場情況，於香港，我們預期調動自有資金約[編纂]百萬[編纂]連同[編纂]約[編纂]百萬[編纂]，以收購預期建築面積約2,000平方米的倉庫。據我們負責當地法律事宜的香港法律顧問告知，為收購位於香港的倉庫，若有關土地的政府租賃或法定規劃載有對土地用作倉庫的任何限制，則須獲得批准，業主可向地政總署申請豁免／同意豁免有關限制或修改新界地段的集體契約（「**集體契約**」），令其獲准許興建倉庫，其中涉及於接獲有關申請後支付豁免費用／溢價。我們負責當地法律事宜的香港法律顧問認為，在按政府要求繳付足夠溢價／豁免費用後，倘相關地段的分區計劃大綱圖無限制，地政總署可能將豁免有關限制及／或修改集體契約，即使有關土地的法定規劃不允許用作倉庫，業主也可以向城市規劃委員會申請許可臨時用作倉庫，而彼等預估該申請不存在任何問題。

考慮到深圳及香港房地產市場的動態性質，我們擬於來年密切監察市場狀況。該方法將使我們能夠以優惠的條款物色及獲取最合適的目標倉庫。我們保持靈活，並隨時準備根據需要調整實施計劃，以應對市場波動和機遇，確保戰略目標的有效實現。

倘[編纂]設定為指示性[編纂]範圍的最高[編纂]或最低[編纂]，則[編纂]將增加約[編纂]百萬港元或減少約[編纂]港元。

倘[編纂]獲悉數行使，我們將獲得的[編纂]將為：(i)[編纂]百萬港元（假設[編纂]為每股股份[編纂]，即指示性[編纂]範圍的最高[編纂]）；(ii)[編纂]百萬港元（假設[編纂]為每股股份[編纂]，即指示性[編纂]範圍的中位數）；及(iii)[編纂]百萬港元（假設[編纂]為每股股份[編纂]，即指示性[編纂]範圍的最低[編纂]）。

未來計劃及[編纂]

倘[編纂]高於或低於預期，我們將按比例調整上述[編纂]的用途分配。

倘[編纂]未能即時用於上述用途或我們未能按擬定時間表落實未來發展計劃的任何部分，我們可能暫時將該等資金調配至我們的財務活動，包括向認可及持牌商業銀行及／或其他認可金融機構（定義見《證券及期貨條例》或其他司法管轄區的適用法例及規例）的短期計息賬戶存放款項，惟董事在考慮本集團的營運需要及擴張計劃、該等財務活動的潛在回報及相關風險後，信納此舉符合本公司的最佳利益。在此情況下，我們將遵守上市規則項下的適當披露要求。

倘我們發展計劃的任何部分因政府政策變動而阻礙我們任何項目的發展、地緣政治動態及國際貿易格局發生劇烈變化及／或發生不可抗力事件等原因而未能按計劃進行，我們的董事將仔細評估情況並可能[編纂]的擬定用途。倘上述[編纂]的擬定[編纂]有任何重大變更，我們將根據上市規則發出適當公告。