

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

### 未來計劃

有關我們未來計劃的詳細描述，見「業務—我們的戰略」。

### [ 編纂 ]

我們估計，經扣除就 [ 編纂 ] 應付的 [ 編纂 ] 費用及佣金以及估計開支後，並假設 [ 編纂 ] 未獲行使，基於設 [ 編纂 ] 每股 [ 編纂 ] [ 編纂 ] 港元（即本文件所列指示性 [ 編纂 ] 範圍的中位數），我們將自 [ 編纂 ] 收取 [ 編纂 ] 約 [ 編纂 ] 百萬港元。我們擬將 [ 編纂 ] [ 編纂 ] [ 編纂 ] 按以下淨額用於下列用途：

- 約 [ 編纂 ] %（即 [ 編纂 ] 百萬港元或人民幣 [ 編纂 ] 百萬元）將用於在瘦西湖風景名勝區（「瘦西湖夜遊項目」）內開發水上遊覽創新沉浸式項目，預計於2027年底前完成。具體分配如下：
  - 約 [ 編纂 ] 百萬港元（或人民幣 [ 編纂 ] 百萬元）將用於升級及建設夜遊項目配套設施。其中：(i) 約 [ 編纂 ] 百萬港元（或人民幣 [ 編纂 ] 百萬元）擬用於照明系統改造，包括採購安裝各類燈具、裝飾燈光元素、夜間展覽照明設備及其他相關工程，以營造景區沉浸式夜間氛圍；及(ii) 約 [ 編纂 ] 百萬港元（或人民幣 [ 編纂 ] 百萬元）將用於購置及建設夜遊項目其他配套設施，包括但不限於輔助船舶、水景設備、演藝設備、信號傳輸裝置及中央控制系統，確保全面提升夜遊產品品質，支持創新沉浸式遊客體驗的順利實施。
  - 約 [ 編纂 ] 百萬港元（或人民幣 [ 編纂 ] 百萬元）將根據夜遊航線的具體運營需求，用於現有船隊的升級改造，部分資金可能視夜遊項目啟動後的客流量及市場需求評估結果，用於購置新船隻。本公司將基於運營效率及市場需求的詳細評估，最終確定現有船舶升級與新船購置的資金分配方案；
  - 約 [ 編纂 ] 百萬港元（或人民幣 [ 編纂 ] 百萬元）將用於聘請專業第三方服務供應商，以開發產品敘事線、編排表演劇本，並為沉浸式演出及相關產品提供全面藝術指導；
  - 約 [ 編纂 ] 百萬港元（或人民幣 [ 編纂 ] 百萬元）將用於製作夜遊項目所需的音視頻素材；及
  - 約 [ 編纂 ] 百萬港元（或人民幣 [ 編纂 ] 百萬元）擬用於招聘及支付表演者薪酬，以及增聘指定營運人員，以支持夜遊航線的運作。

#### 瘦西湖夜遊項目

瘦西湖夜遊項目契合文化和旅遊部關於大力發展夜間文旅消費的指導意見，以及江蘇省、揚州市建設大運河文化帶夜遊項目以「乾隆南巡」故事為藍本，將觀光船打造為「移動劇場」，在瘦西湖各特色景點開展對應演出，形成行進式體驗。一經推出，瘦西湖夜遊項目將成為瘦西湖風景名勝區內唯一的夜遊服務產品。

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

### 可行性及效益

我們已就瘦西湖夜遊項目進行可行性研究。在評估商業可行性時，我們已考慮（其中包括）當地旅遊消費需求、周邊同類服務之競爭定位，以及潛在盈利能力等。

- **當地旅遊消費需求。**瘦西湖作為知名旅遊景點，遊客量呈現穩定增長，其中夜間遊客於2023年、2024年及截至2025年11月30日止十一個月累計達逾60萬人次。根據我們對文旅產業最新趨勢研究，以及行業顧問弗若斯特沙利文的意見，現如今，家庭及年輕遊客已成為旅遊消費主力，他們對沉浸式、文化及互動體驗的需求日益提升。因此，透過先進燈光與科技融合打造沉浸式體驗將進一步激發遊客興趣及旅遊消費需求，吸引新舊遊客。基於瘦西湖風景名勝區過往年夜間遊客量，並考慮到我們擬上調夜遊船票價格以及市場調研數據，我們預估營運首年購買瘦西湖夜遊觀光船服務的年遊客量將達30萬至40萬人次，且隨我們在更廣的旅遊市場提升品牌知名度以進一步拓展市場，遊客量有望實現增長。
- **競爭定位。**瘦西湖夜遊項目在設計時已審慎參考區域內的可比旅遊產品。董事認為：(i)瘦西湖夜遊項目可與區域內的可比旅遊產品（特別是我們現有的大運揚州夜間演出）明顯區分；以及(ii)瘦西湖夜遊中所整合的創新服務在區域內具有獨特性，不會對我們現有的大運揚州夜間演出造成重大不利影響。下表列示瘦西湖夜遊與大運揚州夜間演出之間的差異，以展示瘦西湖夜遊項目的獨特競爭定位。

	大運揚州夜間演出	瘦西湖夜遊
地理位置及水域特色	利用古運河城區段作為線性移動舞台，橫跨揚州主城區東側，依託開放式城市水道並融合沿岸都市景觀及橋樑，打造動態濱水廊道體驗	利用瘦西湖風景名勝區作為揚州主城區西北側全景舞台，依託封閉水系與古典園林的和諧交融，形成亭廊島嶼交織的「立體景觀畫卷」

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

	大運揚州夜間演出	瘦西湖夜遊
表演內容	演出聚焦自吳王開鑿邗溝至大運河的當代復興以來，揚州作為繁盛鹽商名城的崛起為主題，重點闡述大運河所孕育的商業、鹽政及漕運文化以及「水與城」的共生關係。	夜遊演出將以乾隆帝南巡揚州的故事為主題以特定歷史場景為敘事載體，展現乾隆時期江南地區的文化雅韻、園林技藝及生活美學，呈現文化遺產的動態傳承，彰顯「水與園林」的詩意交融。
演出方式及體驗	演出以大運河為背景，並以船為劇場的形式呈現  演出的體驗特點為「穿越千年時空長廊之旅」，運用橋樑投影、水幕演出、燈光裝置及沿岸環境照明，營造恢宏壯闊的史詩氛圍	夜遊演出將以瘦西湖內獨特的人文自然景觀為背景，演出均採用陸上劇場及船為劇場形式。  演出的體驗特點為「江南園林夢境」，運用實體亭台樓閣、造霧系統及水景裝置，結合揚州園林獨特景觀特色，營造寧靜幽雅的美學氛圍
產品定位及目標客群	定位為「城市文化地標體驗」  演出主要面向尋求廣泛了解揚州歷史與文化的普通遊客及本地居民	定位為「高端文化沉浸式體驗」  演出主要面向尋求深度文化及高端休閒體驗，通常對江南精緻文化及園林藝術抱有專業興趣的遊客，例如學術考察團體

- **潛在盈利能力。**本公司已考量瘦西湖旅遊項目的推出及日常維護相關費用（包括遊覽船前期投資、燈光及其他多媒體設施等相關基礎建設工程，以及需向瘦西湖風景名勝區支付的固定費用—即夜遊年度營收的固定比例），並計入擬定的人民幣160元船票售價、預估年遊客量。我們經營的夜遊業務預計將成為新的營收驅動力，與並行運營的大運揚州夜間演出項目共同提升本公司在沉浸式旅遊體驗服務及整體文化旅遊產業的市場競爭力。

瘦西湖夜遊項目有望強化瘦西湖風景名勝區的旅遊服務供給，進而吸引更多遊客造訪並延長停留時間；引進沉浸式燈光、全息投影等先進技術特色，並與瘦西湖獨特景觀環境相融合，預計將提升整體遊客體驗，並使該服務與區域內其他同類服務形成差異化競爭；此外，夜遊項目透過乾隆南巡故事敘事強調揚州

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

獨特景觀及文化遺產，預計將加深大眾對當地傳統文化的認同，支援文化旅遊產業的可持續發展。董事會認為，上述因素搭配全包式門票模式的採用，將創造穩定的營收來源，並鞏固夜遊業務的長期商業可行性。

我們於瘦西湖夜遊項目的開發及營運方面具備顯著優勢，原因在於：(i) 作為景區內長期經營水上遊覽服務的運營商，我們對當地歷史文化底蘊具備深刻理解，並能充分滿足營運管理要求；(ii) 我們擁有成熟的營運團隊、高效協調機制及健全的市場推廣策略，能令我們有效整合日間與夜間業態；及(iii) 2024年10月成功推出並運營的大運揚州夜間演出，為擬建夜遊項目在創意策劃、技術實施、營運管理及風險控制方面提供可直接借鑒的寶貴經驗。

### 許可規定

據我們中國法律顧問告知，本公司在啟動瘦西湖夜遊項目的相關演出前，須取得類別為演出經紀機構的營業性演出許可證及文化主管部門的演出許可。

對於涉及固定資產投資的燈光系統升級改造及其他相關工程，我們可能須依據相關中國法律法規及當地發改部門的意見，辦理固定資產投資項目備案手續。

### 實施計劃

下表載列此項目的實施計劃：

時間框架	實施階段
2026年6月至12月	<ul style="list-style-type: none"><li>● 優化項目運營及實施細節</li><li>● 創作並開發以「乾隆南巡揚州」為主題的夜遊劇本，並持續完善其內容</li><li>● 設計與「乾隆南巡揚州」主題夜遊相關的配套基礎設施</li></ul>
2027年1月至9月	<ul style="list-style-type: none"><li>● 根據相關基礎設施設計，對夜遊路線沿途的照明系統進行提升工程</li><li>● 啟動公開招標流程以甄選合資格的船隻供應商，並完成船隻的採購及(如有需要)改裝</li><li>● 啟動公開招標流程以甄選合資格的配套設施與設備供應商，並完成相關配套設施與設備(包括水系統、中央控制系統及音響系統)的採購及安裝</li><li>● 成立專門的營運團隊，並完成對該團隊的安全、服務及管理培訓</li></ul>
2027年10月至11月	<ul style="list-style-type: none"><li>● 開展為期兩個月的試運營</li></ul>
2027年12月	<ul style="list-style-type: none"><li>● 正式投入運營</li></ul>

- 約[編纂]%(即[編纂]百萬港元或人民幣[編纂]百萬元)將用於在揚州開發新水上遊覽路線及新水上遊覽項目。
- 約[編纂]百萬港元(或人民幣[編纂]百萬元)，將用於在小秦淮河區域內開闢新水上遊覽線。我們計劃推出雙向水上遊覽環線，並建設文創零售店等設施(「新水上遊覽線項目」)，估計於2026年底完工。詳情如下：

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

- (i) 約 [ 編纂 ] 百萬港元 ( 或人民幣 [ 編纂 ] 百萬元 ) 將用於新水上遊覽線項目的建設及資產投資，包括人民幣 [ 編纂 ] 百萬元用於購置 24 艘專為狹水道航行設計的新電動船，每艘估計單價為人民幣 [ 編纂 ] 元；人民幣 [ 編纂 ] 百萬元將用於沿水上遊覽線安裝照明系統及提升周邊景觀；及人民幣 [ 編纂 ] 百萬元將用於建造碼頭、售票處及照明充電站等配套設施；

在船隻與水上遊覽線設計方面，我們考慮項目的地點及周邊環境量身打造船隻設計，以凸顯其獨特景觀，並採用適合航道尺寸的船體。船頂以「運河十二景」為主題，船體則配備夜間照明功能。遊覽線路將精心規劃，自然串聯沿途歷史遺跡與公共空間，同時緊密連結周邊商業區及站點；

在照明及景觀提升方面，我們計劃引進桃花、紫荊、花楸及矮生灌木等四季開花品種，增添自然生機、色彩多樣性與景觀可塑性；

在配套設施建設方面，我們計劃於沿遊覽線的戰略位置興建或升級兩座碼頭，這些地點的步道相對寬闊、遊客流量高且公共設施完善。此外，將設置售票處、候船區及充電站，以滿足日常營運服務中的需求。為因應夜遊營運需求，碼頭將配備綜合照明系統。；

- (ii) 約 [ 編纂 ] 百萬港元 ( 或人民幣 [ 編纂 ] 百萬元 ) 將用於租賃及裝修一家文創零售店，其用於銷售我們的各種文創產品，例如設計獨特的冰箱磁貼、旅遊紀念品，當地美食及小吃。其中人民幣 [ 編纂 ] 百萬元將用於支付文創零售店的租金，其預期將佔用一項位於揚州古城內碼頭周邊區域，預計面積約為 100 平方米；及人民幣 [ 編纂 ] 百萬元將用於設計及裝潢該文創零售店，以契合該區域的歷史文化氛圍，為遊客營造舒適的購物環境；

我們計劃進行精心設計的翻新工程，以彰顯新水上遊覽線項目區域及揚州古城的獨特文化特色。該物業將作為我們的文創零售店，銷售文創產品、旅遊紀念品、地方特色美食及小吃。我們亦將考慮結合遊船服務推出捆綁銷售或優惠套餐方案，從而進一步豐富項目的商業模式與營運多元性。

- (iii) 約 [ 編纂 ] 百萬港元 ( 或人民幣 [ 編纂 ] 百萬元 ) 將用於招聘及成立一個由 10 名員工組成的營運團隊，以支持新水上遊覽線項目區域內水上遊覽線項目區域及其他配套服務的持續營運、管理及提供。該專有團隊將包括 1 名經驗豐富的項目營運經理，負責監督新水上遊覽線的日常運作、質量控制及策略發展；1 名表演者；5 名船長；3 名現場售票員，

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

專門處理票務營運與銷售、顧客查詢及付款流程，以確保遊客體驗流暢無礙；及1名後勤支援人員，負責為遊客提供即時協助並維護安全程序；

### 小秦淮河新水上遊覽線項目

新水上遊覽線以「水上看揚州」為主題，是針對小秦淮河區域打造的文旅綜合開發項目。小秦淮河全長2公里，南北縱貫揚州古城區核心地帶，北接北城河，南連龍頭關大運河，作為古揚州僅存的內河，其堪為見證該市明清時期歷史底蘊之活化石。我們計劃在小秦淮河核心段（北起鹽阜西路，南至文昌中路）開發一條全長約718米的新水上遊覽線。根據目前項目的開發計劃，經考慮具體運營條件、週邊基礎設施及訪客需求、設計遊覽路線，並展現揚州作為古城的魅力與本地生活的活力，我們計劃建設兩座碼頭、投資運營合共24艘觀光船、建立一間主題文創店，並對718米河岸燈光系統及園林綠化進行升級改造；我們計劃組建一支10人運營團隊負責新水上遊覽線項目的營運。

### 可行性及效益

我們已就小秦淮河新水上遊覽線項目開展可行性研究，重點圍繞政策支持、市場需求、潛在遊客量及盈利潛力等方面進行評估。

- **政策支持。**本項目與區域發展政策契合，例如《大運河文化保護傳承利用規劃》及《揚州古城保護條例》均鼓勵進一步挖掘揚州大運河段的歷史文化資源，旨在復興古運河活力、推動揚州古城區城市更新。此外，國務院於2025年1月刊發的《關於進一步培育新增長點繁榮文化和旅遊消費的若干措施》進一步鼓勵（其中包括）豐富文旅消費場景、發展夜間文旅經濟、多元化夜間消費產品等。此外，小秦淮河區域於2023年12月啟動保護與更新工程，水質得到顯著改善；2025年1月，小秦淮河區域作為揚州文旅融合發展的重點項目，正式入選江蘇省首批城市更新試點。目前，小秦淮河區域已成為當地政府重點推進的文旅核心板塊，並獲得省、市兩級政策支持。我們認為，小秦淮河新水上遊覽線項目與國家及區域文旅發展戰略目標高度契合。
- **市場需求與遊客量。**近年來，消費者對旅遊產品的需求日趨多元化、體驗化與深度化，並快速轉向沉浸式的深度文化體驗。揚州作為中國重要的文化旅遊樞紐及熱門旅遊目的地，2024年接待遊客數量超過1億人次。然而，現有旅遊消費僅侷限於瘦西湖、個園、何園、東關街等少數核心景點。因此，市場迫切需要新型文化旅遊產品，以滿足遊客對更多元化的深度文化旅遊體驗的需求，同時延長遊客停留時間，提升揚州夜間經濟活

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

力。此外，近年來，隨著小秦淮河一帶環境景觀的改善，「揚州古城遊」在遊客中日益受到歡迎。我們認為，小秦淮河新水上遊覽線項目透過提供「水上看揚州」的沉浸式視角，具備充分條件可滿足市場對文化內涵豐富且具差異化旅遊產品的需求。此外，小秦淮河片區位於成熟旅遊景區內，周邊商業活動分佈密集，為小秦淮河的新水上遊覽線的文化創意開發、商業合作及夜間演藝活動帶來龐大商業潛力，可使我們同時受益於該片區既有的遊客流量與便捷的交通聯絡。

- **潛在盈利能力。**經考慮小秦淮河新水上遊覽線項目的開發及日常維護相關費用(包括24艘觀光遊船的前期投資、照明及景觀提升等相關基礎設施建設費用)，並計及每艘遊船人民幣120元的建議船票價格及預估年遊客量，以及隨著我們在更廣泛旅遊業中提升品牌知名度以進一步拓展市場後遊客量的潛在增長，預期小秦淮河旅遊線路的營運將與主題式文創零售店共同成為新的收入來源，顯著提升本公司在沉浸式旅遊體驗服務供應及更廣泛文化旅遊產業中的市場競爭力。

我們認為，此項目是本公司透過新水上遊覽線實施地理擴張策略的關鍵一步。此項目將使本公司得以運用自身在發源地揚州建立的水上遊船觀光服務營運管理方面的專業知識、對水文化詮釋的深度理解，以及由營運及管理團隊組成的資深團隊，複製核心競爭優勢，從而在現有蜀岡一瘦西湖風景名勝區及古運河區域的水上遊船觀光服務業務之外，再打造另一項標誌性水上旅遊產品，並在我們於揚州的所有服務區域內構建具協同效應的旅遊服務矩陣。此外，小秦淮河片區擁有成熟商圈，且新線路沿線商業活動分佈密集，不僅為門票銷售帶來龐大收入潛力，更為本公司在該片區發展配套業務提供良好機遇，例如文創產品、商業合作及夜間演藝等。最後，透過對小秦淮河沿線鹽商宅邸、古橋及當地街巷故事的深度詮釋與展示，本公司將從單純的觀光船營運商，升級為揚州古城文化的詮釋者與推廣者，進一步提升我們在水上文化旅遊產業的市場影響力及我們的「瘦西湖文旅」品牌價值。我們的董事認為，經考慮本公司進行的可行性研究後，小秦淮河新水上遊覽線項目在吸引遊客方面具巨大潛力。

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

### 許可規定

根據揚州市城市河道管理處網站公佈的資料及經諮詢揚州市交通局，小秦淮河屬於非通航水域。因此，在此項目啟動前，我們須依據適用的中國法律法規，完成非通航水域水路觀光經營活動的備案手續。此外，由於小秦淮河區域不屬於任何風景名勝區或名勝古跡，我們經營小秦淮河新水上遊覽線項目無需取得相關經營權。

對於涉及固定資產投資的建議碼頭及相關設施設備升級改造，我們可能須依據相關中國法律法規及當地發改部門的意見，辦理固定資產投資項目備案手續。

### 實施計劃

下表載列此項目的實施計劃：

時間	實施階段
2026年1月至3月	<ul style="list-style-type: none"><li>● 優化項目運營與實施細節，包括相關基礎設施的設計</li><li>● 基於相關基礎設施的設計進行小秦淮河兩岸景觀美化提升，包括：<ul style="list-style-type: none"><li>— 選用本地植物、時令花卉及綠化植物</li><li>— 設置及推進分級燈光系統</li></ul></li></ul>
2026年4月至6月	
2026年7月至9月	<ul style="list-style-type: none"><li>● 定製符合揚州文化遺產及河畔環境的特色表演內容</li><li>● 租賃及翻新融合揚州園林與運河文化元素的主題文創零售店</li><li>● 啟動公開招標程式，以遴選合資格船舶供應商，並完成採購24艘觀光船</li><li>● 啟動公開招標程序，遴選配套設施及設備的合資格供應商，並完成採購及安裝相關安全、音響、視覺及其他相關船上系統</li><li>● 提升及升級碼頭及相關設施設備，包括候船區遮篷</li><li>● 組建指定營運團隊，並完成團隊在安全、服務及管理方面的培訓</li></ul>
2026年10月至11月	<ul style="list-style-type: none"><li>● 啟動試運營</li><li>● 正式啟動營運</li></ul>
2026年12月	

— 約 [ 編纂 ] 百萬港元 (或人民幣 [ 編纂 ] 百萬元)，將用於在已有旅遊景點及客流區域開發兩個全新的水上項目 (「新水上旅遊項目」)，估計於2026年底完工。詳情如下：

- (i) 約 [ 編纂 ] 百萬港元 (或人民幣 [ 編纂 ] 百萬元) 將用於興建綜合船隻碼頭，包括固定船塢及浮動碼頭、售票處及商業空間，以及新水上旅遊項目專用充電設施。

我們計劃在兩個旅遊景點分別興建一個碼頭，並對現有的浮動碼頭設施進行升級，增設額外的浮動碼頭平台，以滿足遊客登船需求，並提

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

供更多船隻停泊空間。我們還計劃在這些碼頭、船塢及浮動碼頭設置售票處、充電設施以及相關的休閒和零售空間，以支持日常經營需要，並提升遊客在購票、登船及其他消費場景中的體驗。

- (ii) 約[編纂]百萬港元(或人民幣[編纂]百萬元)將用於為每個新水上項目購置15艘優質雙座休閒遊船以及20組可換電電池，以滿足家庭及年輕遊客的消費與體驗需求。將提供更多可換電電池以延長營運時數。15艘優質遊船將採用高強度、高密度且環保的抗菌材料製造，以確保為遊客提供更強的防撞保護；
- (iii) 約[編纂]百萬港元(或人民幣[編纂]百萬元)將用於建造及設立配套設施，包括消防設備、應急及安全裝置、指示標誌、配套操作工具及巡邏艇；及
- (iv) 約[編纂]百萬港元(或人民幣[編纂]百萬元)將用於營運人員招募及薪酬開支，涵蓋從事票務營運、船務服務、後勤安全的合共10名人員。

我們已在瘦西湖風景區及三灣公園的一個黃金地段為兩個新水上遊覽路線項目確定了兩個新地標，該兩個新項目的地標體現了揚州的運河文化，擁有廣闊的水域、完善的旅遊設施(年客流量達500萬人次以上)以及風景如畫的生態環境。我們計劃引入水上休閒服務，與區域內現有設施(如博物館)形成協同效應，打造集文化觀光、生態沉浸與動感休閒於一體的綜合旅遊服務，預計將對遊客產生高度吸引力。進一步詳情載列如下：

### 新水上遊覽線項目

我們計劃在我們的現有服務區域內的兩處地點一瘦西湖風景名勝區及三灣公園(位於古運河區域內)，開發兩個融合水上娛樂、文化體驗及休閒消費於一體的文旅新項目。結合現有文旅基礎設施，我們旨在打造景區內綜合性水上休閒綜合體，並填補互動性水上遊覽服務內容的市場空白。在新水上遊覽項目框架下，我們計劃提供針對目標客群及周邊環境量身打造的定製化水上遊船觀光服務及多種互動性水上休閒活動，以滿足不同遊客的多樣化、個性化需求，為遊客帶來全新的休閒體驗。

我們計劃為新水上遊覽路線項目配備雙座休閒遊船(遊客可選擇自行駕駛)。我們相信，為新水上遊覽路線項目特別設計的船隻將顯著提升體驗性、互動性及娛樂功能，並採用更高安全標準，使其成為家庭及年輕群體的理想活動選擇。

### 可行性及效益

我們已就瘦西湖風景名勝區及三灣公園新水上遊覽線項目開展可行性研究，重點圍繞兩處地點的獨特區位及資源條件、市場需求、潛在遊客量及盈利潛力等

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

方面進行評估。我們認為，該等新水上遊覽線項目具備強大的遊客吸引力，並有助於進一步豐富我們的水上觀光服務產品：

- **獨特區位與資源稟賦。**瘦西湖作為揚州的「生態核心」與「文化靈魂」，與大運河天然交融；三灣公園坐落古運河三灣段，堪稱大運河文化與城市生態之「心臟」。兩大景區無縫接駁主要交通網絡，30分鐘可達各大樞紐。水質符合中華人民共和國生態環境部頒佈的《地表水環境質量標準》Ⅲ類標準，廣闊水面可開展遊船觀光及水上休閒活動。文化層面，瘦西湖承載中國園林藝術之活態史詩，三灣公園則透過多元文化地標與現代博物館，展現揚州運河文明與歷史傳承。
- **市場需求與客流。**依託瘦西湖及三灣公園獨特區位與自然資源，加上現有每年穩定客流，我們預期遊船觀光及其他休閒服務需求充裕，且於週末及節假日將更為旺盛。
- **潛在盈利能力。**經審慎評估新水上遊覽線項目之開發及日常維護成本，包括15艘遊船與20組可更換動力電池之初期投資及配套設施建設費用，並結合建議船票定價（雙座船每3分鐘人民幣60元）與預計年客流量，以及透過提升品牌知名度進一步滲透市場所帶動之客流增長，預期新水上遊覽線項目將成為新增收入來源，進一步鞏固本公司在文化旅遊服務領域之市場競爭力。

### 許可規定

瘦西湖位於瘦西湖風景名勝區範圍內，而三灣公園位於古運河區域內，兩者均屬於非通航水域，且已納入本公司已填交的非通航水域遊覽經營活動備案內。鑒於我們已取得瘦西湖風景名勝區及古運河區域的水上遊船觀光服務經營權，我們在瘦西湖及三灣公園開展新水上遊覽項目無需取得相關經營權。

對於涉及固定資產投資的建議建造綜合碼頭（包括固定碼頭及浮動碼頭、售票處及商業空間，以及專用充電設施），我們可能須依據相關中國法律法規及當地發改部門的意見，辦理固定資產投資項目備案手續。

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

### 實施計劃

下表載列此項目的實施計劃：

時間區間	實施階段
2026年4月至6月	<ul style="list-style-type: none"><li>完善並最終確定項目運營計劃及實施細節，以及相關基礎設施的設計</li><li>啟動公開招標程序，選定船舶、浮動碼頭及充電設施等供應商，並完成採購流程</li></ul>
2026年7月至9月	<ul style="list-style-type: none"><li>根據基礎設施設計，進行相關基礎設施的建設或搭設，包括供登船及下船使用的浮動碼頭與浮動平台，並對充電設施等服務設施進行完善工程</li><li>完成所需船隻的採購</li></ul>
2026年10月	<ul style="list-style-type: none"><li>成立專門的營運團隊，並完成對該團隊的安全、服務及管理培訓</li><li>開展為期半個月的試運營</li></ul>
2026年11月	<ul style="list-style-type: none"><li>正式投入運營</li></ul>

參見「業務—我們的戰略—通過開辟新的水上遊覽線和水上遊覽項目實現地域擴張」。

- 約 [ 編纂 ] % 或 [ 編纂 ] 百萬港元 ( 或人民幣 [ 編纂 ] 百萬元 ) 將用於擴展兩個新目標旅遊景點或水上旅遊項目管理與服務分部項下的項目組合 ( 「新管理服務項目」 ) ，以進一步拓展區域佈局並加強高淨值客戶群。我們預計於2027年底前動用 [ 編纂 ] 。更具體而言：
  - 約 [ 編纂 ] 百萬港元 ( 或人民幣 [ 編纂 ] 百萬元 ) 將用於為每個新管理服務項目組建17人的專職團隊，團隊配置包括各項目負責整體營運管理的項目經理各一名、分管營運、財務及人事的項目主管各一名、協調市場推廣與安全事務的營運經理各一名，並為各項目配備四名船隻駕駛員、兩名票務人員、一名專責開發「遊船+研學」服務的產品開發經理，以及七名負責景區日常運作的現場營運人員；
  - 約 [ 編纂 ] 百萬港元 ( 或人民幣 [ 編纂 ] 百萬元 ) 將用於設施升級及相關旅遊景點獨特主題開發，包括碼頭設施建設、配套服務基礎設施、景觀及照明提升、互動裝置安裝以及商業空間翻新；
  - 約 [ 編纂 ] 百萬港元 ( 或人民幣 [ 編纂 ] 百萬元 ) 將用於智能旅遊系統的實施，包括智能售票、線上分銷、景區管理及大數據分析平台的部署與優化；及
  - 約 [ 編纂 ] 百萬港元 ( 或人民幣 [ 編纂 ] 百萬元 ) 將用於建立全新的船上虛擬現實系統、製作營銷視頻及其他營銷活動，以推廣新項目的服務內容。

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

我們計劃在市中心或核心娛樂區內，挑選具備成熟旅遊資源、商業活動與客流，且其水質適合旅遊開發，並且業主有強烈意願提升水上遊覽服務質量的景點。我們計劃為該等旅遊景點地提供全面的營運管理解決方案，包括資產解決方案、市場推廣解決方案及人力資源解決方案。

### 潛在管理輸出項目的選擇標準

我們計劃透過市場搜尋與實地考察，挑選(i)水域規模適中、自然風景優美、生態條件良好且交通便利的城市休閒濱水區；(ii)資源稀缺性高、產品差異化明顯、具高端定價潛力切符合生態旅遊增長趨勢的高品質自然水域；或(iii)水上遊覽服務表現欠佳但展現出巨大提升潛力，具開發獨特文化IP或生態資源優勢的3A級或以上景區。同時，這些地點必須擁有明確的所有權或經營權，並與我們在發展願景上保持一致，以確保合作順暢。

我們已初步篩選出位於江蘇與浙江兩省、地處大運河沿線城市且符合我們遴選標準的旅遊景點或水域，我們認為受旅遊趨勢及消費場景變化迅速，加之遊客對服務質素的期望日趨提高所推動，可見市場對具豐富經驗的第三方服務提供商運營及管理相關旅遊項目的需求，因此此類性質的管理服務項目應充足供應。截至最後實際可行日期，我們已物色兩個潛在的旅遊景點，並正就相關的管理服務協議條款進行協商。

董事認為，相關旅遊景點或水域擁有人較有可能聘請本公司為其水上旅遊項目提供管理服務，而非繼續沿用以往自我管理模式，其考慮因素包括：(i)本公司目標旅遊景點目前面臨的經營挑戰，如不盡人意的業績表現，及(ii)本公司為高郵清水潭旅遊度假區提供管理服務的經驗，尤其是本公司在運用現代化營運規程、實施嚴格的員工培訓及採用智能票務解決方案方面的經驗，進一步提升了高郵清水潭旅遊度假區的遊客量及收入。此外，鑑於旅遊消費市場需求旺盛，且區域內旅遊景點的競爭日趨激烈，我們董事認為，本公司提供的管理解決方案將受到該等旅遊景點擁有者的青睞，作為確保其可持續發展、優化其資源利用和進一步鞏固其在區域內的市場定位的戰略發展計劃。

參見「業務—我們的戰略—於輕資產管理與服務業務分部持續擴充項目組合」。

- 約[編纂]%(或即[編纂]百萬港元或人民幣[編纂]百萬元)將用於我們的水上觀光船及相關設施的持續資產升級，重點在於提高整體服務品質與遊客體驗。我們計劃於古運河區域採購六艘全電動鋰電池動力觀光船以替換現有的老舊柴油動力船隻，並為這類船隻建造相關的配套基礎設施。每艘船的總長約25至28米，型寬約5.3至6.5米，在靈活性、舒適性與承載能力之間取得平衡。詳情如下：

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

- 約 [ 編纂 ] 百萬港元 (或人民幣 [ 編纂 ] 百萬元) 將用於船舶建造，包括船體結構、甲板、裝潢材料及所有必要的製造費用。此類建造需採用先進的造船技術與耐用材料，確保每艘船的結構穩固與長壽命；
- 約 [ 編纂 ] 百萬港元 (或人民幣 [ 編纂 ] 百萬元) 將用於核心電力與推進系統提升，包括採購高性能磷酸鐵鋰電池組、整合式船舶控制系統、電池管理系統 (BMS)、推進電機及完整傳動總成。這些系統設計旨在提供強勁穩定的動力輸出、低噪音運行及高安全標準，符合最新行業規範與法規要求；電力系統升級將進一步增強每艘船的核心能源與推進能力，包括補充電池組、先進能源管理解決方案及備援功能，確保運營可靠性與延長續航距離；
- 約 [ 編纂 ] 百萬港元 (或人民幣 [ 編纂 ] 百萬元) 將用於船舶裝潢與內部裝修，包括安裝高品質乘客設施，如高級座椅、地板、內飾板、天花板、吧檯、衛生間、音響系統及空調系統，旨在為遊客提供舒適、現代且放鬆的環境，從而提升我們水上遊船觀光服務的吸引力與競爭力；
- 約 [ 編纂 ] 百萬港元 (或人民幣 [ 編纂 ] 百萬元) 將用於設計與安裝船舶外部燈光展示，包括使用專業戶外照明設備、電子顯示屏、控制系統與程式設計以及安裝工程，為夜間水上遊覽創造獨特的移動光影藝術體驗，使船舶成為夜間旅遊的標誌性亮點；及
- 約 [ 編纂 ] 百萬港元 (或人民幣 [ 編纂 ] 百萬元) 將用於輔助設備及相關費用，包括岸基充電站安裝、救生與消防設備、導航系統、監控費用，以及中國船級社 (CCS) 檢驗與認證費用。這些投資旨在確保新船的安全性、法規符合性與運營效率。

### 可行性及效益

經考慮現行監管環境、估計財務影響的合理性，以及預期對我們營運能力及整體服務質量的提升作用，董事認為，新型船隻及配套基礎設施建設具備可行性，且與我們的長期目標具有戰略一致性。

- 現行監管環境。自我們在古運河區域開展運營以來至今，並無針對古運河區域內運營船舶數量的明確監管限制。據我們估計，古運河區域內現有服務範圍可同時運營的最大船舶數量為62艘，而本公司目前在該區域運營的船舶數量為21艘 (在需求高峰時，會考慮調配其他旅遊航線的主題遊船)，可見古運河區域具備增加運營船舶數量的潛力。請參見「業務—我們的業務模式—水上遊船觀光業務—按服務區劃分的水上遊船觀光服務」。此外，引進新能源船舶亦符合多項政府政策鼓勵並支持商業及非商業運營領域新能源及清潔能源動力船舶的研發與應用。

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

- **降低成本及提升盈利能力。**新型船隻為全電動鋰電池動力船舶，建造成本較高；然而，與柴油等傳統能源動力船舶相比，此類新能源船舶將帶來長期回報。據我們估計，新能源船舶的能源成本較傳統船舶可降低約40%，相關維護成本可大幅降低75%。此類長期成本優勢遠超前期高建造成本，從而提升我們各項服務的整體盈利能力。
- **適配多樣化消費場景。**新型船隻均配備燈光展示及高端內飾，可用於夜遊及日遊，包括提供標準水上遊船觀光服務、定製包船服務及各種「遊船+」服務，可靈活適配我們多樣化的消費場景供應，並實現船舶的高利用率。
- **社會及環境效益。**作為一家負責任的企業，我們致力於環境保護。新能源船舶實現零排放、低噪音運營，消除了柴油廢氣及由此產生的大氣污染風險，直接助力大運河遺產保護及大運河自然環境保護，同時大幅提升本公司作為社會責任企業的聲譽。

預計我們的船隻的使用壽命將為五年至20年（視型號而定）。為確保高品質服務，我們致力於升級船隊，為遊客提供卓越體驗。我們相信，透過先進技術與高級裝潢的持續資產升級，將可顯著提升運營效率、降低能源與維護成本，並創造卓越且差異化的遊客體驗。此外，引進這些新船將使我們透過開發夜遊及日遊（包括標準水上遊船觀光服務、定製包船服務及各種「遊船+」服務），實現收入來源多元化，進一步鞏固市場地位，支持水上旅遊業務的可持續增長。因此，董事認為，擴張計劃符合本公司及其股東的整體最佳利益，並將為本集團的未來發展作出積極貢獻。

### 實施計劃

下表載列購買六艘新能源船隻的實施計劃：

時間框架	實施階段
2026年1月至6月	<ul style="list-style-type: none"><li>● 啟動並完善資產升級項目的技術解決方案</li><li>● 啟動公開招標程序，挑選合格的船舶供應商，並完成船舶的採購及改裝（如有需要）</li></ul>
2026年7月至12月	<ul style="list-style-type: none"><li>● 與船舶製造商保持持續溝通，同時持續推進船舶建造工程，包括舾裝與內部工程，以及基礎設施和其他相關設施的建設</li></ul>
2027年1月至6月	<ul style="list-style-type: none"><li>● 對交付的船舶進行驗收</li><li>● 對新造船舶進行初步運營測試，並投入試運行</li></ul>
2027年6月前	<ul style="list-style-type: none"><li>● 將新船舶及相關設施正式投入運營</li></ul>

請參閱「業務—我們的戰略—持續通過資產升級賦能業務發展」。

- 約[編纂]%(即[編纂]百萬港元或人民幣[編纂]百萬元)將用於為本公司營運資金及其他一般企業用途提供資金。

---

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

---

倘不足以支付上述擴張計劃的總開支，本公司將以自有資金及經營活動產生的現金為該等擴張計劃提供資金。

倘 [ 編纂 ] 定於較估計 [ 編纂 ] 範圍中間價為高或低的水平，或倘行使 [ 編纂 ]，上述 [ 編纂 ] 用途將按比例作出調整。倘 [ 編纂 ] 定為每股 [ 編纂 ] [ 編纂 ] 港元（即本文件所述 [ 編纂 ] 範圍的上限），且假設並無行使 [ 編纂 ]，則在扣除 [ 編纂 ] 費及佣金以及本公司就 [ 編纂 ] 應付的估計開支後，我們將收取的 [ 編纂 ] 約為 [ 編纂 ] 百萬港元。倘 [ 編纂 ] 定為每股 [ 編纂 ] [ 編纂 ] 港元（即本文件所述 [ 編纂 ] 範圍的下限），且假設並無行使 [ 編纂 ]，則在扣除 [ 編纂 ] 費及佣金以及本公司就 [ 編纂 ] 應付的估計開支後，我們將收取的 [ 編纂 ] 約為 [ 編纂 ] 百萬港元。倘 [ 編纂 ] 獲悉數行使，則在扣除 [ 編纂 ] 費及佣金以及本公司就 [ 編纂 ] 應付的估計開支後，我們將額外收取 [ 編纂 ] 約 [ 編纂 ] 百萬港元（假設 [ 編纂 ] 為每股 [ 編纂 ] 港元，即指示性 [ 編纂 ] 範圍的下限）至 [ 編纂 ] 百萬港元（假設 [ 編纂 ] 為每股 [ 編纂 ] [ 編纂 ] 港元，即擬定 [ 編纂 ] 範圍的上限）。

倘若 [ 編纂 ] 未即時用於上述用途，在適用法律法規許可的情況下，我們擬將 [ 編纂 ] 存入持牌商業銀行及／或其他獲授權金融機構（定義見證券及期貨條例或其他司法管轄區的適用法律法規）的短期有息存款。在此情況下，我們將遵守上市規則的適用披露要求。

倘上述 [ 編纂 ] 擬定用途有任何重大變動，我們將發出適當公告。