
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—我們的策略」一節。

進行 [編纂] 的理由

於 [編纂] 前，業務活動的資金主要源於內部產生的現金。由於我們並無充裕的可用固定資產以供擔保或抵押（通常獲取銀行融資所需而為重大的業務擴張撥資），我們難以按商業通行的條款從銀行獲取債務融資。董事認為，先發優勢的能力乃我們維持市場競爭力的關鍵因素。因此，我們制定了設立過橋儲備基金的業務計劃，其須取得大量額外財務資源。此外，我們亦計劃透過設立專門的客戶服務中心及投資移動應用系統，提高我們的服務效率，從而擴張我們的物業管理業務，而該兩項計劃亦須動用大量額外資金。因此，董事認為，[編纂] 將令我們即時募集額外資金，並獲得進入股權資本市場的渠道以供日後募集資金，滿足我們的資金需求。董事亦認為，我們將更容易及以更具成本效益的方式自銀行取得充裕的債務融資，為我們的日後營運及 [編纂] 後的發展進行撥資。

此外，由於我們預見香港的市場潛力，我們計劃將業務範圍拓展至該地區。作為我們努力達致該目標的一部分，我們計劃動用部分 [編纂] 的 [編纂] 在香港擴張我們的財務顧問業務。我們認為，本公司成為聯交所 [編纂] 公司可進一步推進我們向香港市場擴張的計劃。

我們亦認為，作為聯交所 [編纂] 公司的身份將成為我們的進身之階，令我們達致進一步提升作為提供涵蓋房地產價值鏈綜合解決方案的綜合資產管理人的業務目標。除推進我們的業務目標外，我們認為本公司 [編纂] 可 (i) 加強我們的競爭優勢；及 (ii) 提升潛在及現有房地產開發商夥伴、客戶、供應商及員工對本集團的信心。我們擬憑藉該等知名度及信心 (i) 吸引新客戶；(ii) 吸引新人才；及 (iii) 鞏固我們與現有客戶、供應商及房地產開發商夥伴的業務關係。創業板的 [編纂] 地位可為本公司帶來更廣闊的股東基礎，從而可能為買賣我們的股份帶來更高的流動市場。我們進一步認為，[編纂] 後的內部監控及企業管治常規將獲得進一步改善。

未來計劃及 [編纂]

[編纂]

在 [編纂] 獲行使及未獲行使的情況下，假設 [編纂] 定於本文件所述的 [編纂] 範圍下限、中位數及上限及扣除我們須就 [編纂] 支付的 [編纂] 費用及佣金以及估計開支後，我們將收取的估計 [編纂] [編纂] 載於下表。

	估計 [編纂] [編纂]		
	[編纂] 每股 [編纂] [編纂] 港元 ([編纂] 下限)	[編纂] 每股 [編纂] [編纂] 港元 ([編纂] 中位數)	[編纂] 每股 [編纂] [編纂] 港元 ([編纂] 上限)
[編纂] 獲全面行使	[編纂]	[編纂]	[編纂]
[編纂] 未獲行使	[編纂]	[編纂]	[編纂]

我們擬運用自 [編纂] 收取的 [編纂] 作以下用途：

- 約 [編纂] 或 [編纂] 或 [編纂] 的 [編纂] 用作設立過橋儲備基金以提升物色投資的能力，將按下列方式利用：
 - (i) 參與地塊及／或房地產資產投標或銷售，包括但不限於就該等交易支付保證金。用於參與有關投標或銷售的過橋儲備基金內的有關資金預期將由投資者募集的資金補充；及／或
 - (ii) 於設立投資工具及／或自投資者取得投資資金之前而房地產開發商夥伴與我們接洽聯合投資新的潛在房地產項目之時，未來可先用於承諾承購潛在房地產項目投資份額。
- 約 [編纂] 或 [編纂] 或 [編纂] 的 [編纂] 用於進一步擴張我們的投資管理業務，包括聘用更多富有經驗及擁有現有投資者網絡的客戶經理以擴大我們的基金分銷渠道，聘用更多專業人士、分析師及顧問以提升我們的研究及諮詢能力，以及聘用更多後勤員工以支持於新加坡的整體投資管理業務；

未來計劃及 [編纂]

- 約 [編纂] 或 [編纂] 或 [編纂] 的 [編纂] 用於擴張我們的物業管理業務，包括設立一個專門的客戶服務中心、可能收購項目管理公司及升級我們現有的基礎設施。於最後實際可行日期，我們尚未發現任何收購目標；
- 約 [編纂] 或 [編纂] 或 [編纂] 的 [編纂] 用於擴張我們的財務諮詢業務，包括於香港聘用更多員工；
- 約 [編纂] 或 [編纂] 或 [編纂] 的 [編纂] 用於擴張我們的項目諮詢及管理業務，包括聘請更多房地產開發商客戶經理及增聘建築專業人員；及
- 餘額約 [編纂] 或 [編纂] 元 [編纂] 的 [編纂] 將用於為我們的營運資金及其他一般企業用途提供資金。

進一步詳情請參閱本文件「業務—我們的策略」一節。

倘 [編纂] 釐定為 [編纂] 港元（即指示性 [編纂] 範圍的最高點），我們的 [編纂] 將增加 [編纂]。在此情況下，我們就上述目的的總 [編纂] 分配比例將按比例進行調整。

倘 [編纂] 釐定為 [編纂] 港元（即指示性 [編纂] 範圍的最低點），我們的所得款項淨額將減少 [編纂]。在此情況下，我們就上述目的的總所得款項淨額分配比例將按比例進行調整。

倘 [編纂] 獲悉數行使並假設 [編纂] 為 [編纂] 港元（即指示性 [編纂] 範圍的中間點），我們的 [編纂] 將增加 [編纂]。在此情況下，我們就上述目的的總 [編纂] 分配比例將按比例進行調整。

倘 [編纂] 並無即時作上述用途，且在適用法律及法規許可的情況下，我們擬存置 [編纂] 作短期活期存款及／或貨幣市場工具。倘更改上述建議 [編纂] 或任何 [編纂] 將用作一般企業用途，我們將會作出適當公佈。

未來計劃及 [編纂]

實施計劃

直到二零一九年十二月三十一日的各個六個月期間有關執行業務策略之實施計劃均載於下文。下列實施計劃乃按載於本段下文「基準及主要假設」分段的基準及假設制定，並受到不確定性、變數及意料之外的因素所影響。概不保證實施計劃將按照以下時間表實現或我們將可完全達成業務目標。

	截至下列日期止六個月						總計	佔所 [編纂] 概約 %
	最後實際可行 日期至二零一 七年十二月三 十一日	二零一八 年六月三 十日	二零一八年 十二月三十 一日	二零一九 年六月三 十日	二零一九年 十二月三十 一日			
單位為千新加坡元								
過橋儲備基金	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	
擴張投資管理業務	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	
擴張物業管理業務	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	
擴張財務顧問業務	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	
擴張項目諮詢及管理業務	[編纂]	[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]	
總計	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	

	截至下列日期止六個月						總計	佔所 [編纂] 概約 %
	最後實際 可行日期 至二零一 七年十二 月三十一 日	二零一八 年六月三 十日	二零一八年 十二月三十 一日	二零一九 年六月三 十日	二零一九年 十二月三十 一日			
單位為千港元								
過橋儲備基金	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	
擴張投資管理業務	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	
擴張物業管理業務	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	
擴張財務顧問業務	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	
擴張項目諮詢及管理業務	[編纂]	[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]	
總計	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	

未來計劃及 [編纂]

最後實際可行日期至二零一七年十二月三十一日期間

業務策略	實施活動	資金來源
過橋儲備基金	擴增我們的投資管理產品，包括透過(i)承購潛在房地產項目的既定份額，之後再設立特定的投資基金向投資者募集資金並置換過橋儲備基金，以供未來循環使用；及(b)參與兩至三項地塊或房地產資產(視乎規模而定)的投標或出售，以更積極地為我們的投資者把握優厚的投資機會	以[編纂][編纂]中的[編纂]或[編纂]撥付
一般營運資金		以[編纂][編纂]中的[編纂]或[編纂]撥付

二零一八年一月一日至二零一八年六月三十日期間

業務策略	實施活動	資金來源
擴張投資管理業務	設立一個新投資管理團隊，包括招聘一名高級客戶經理主管、三名初級客戶經理、一名高級營運主管、一名合規主管、一名財務人員及一名一般員工協助營運，以配合我們的業務擴張	以[編纂][編纂]中的[編纂]或[編纂]撥付

未來計劃及 [編纂]

業務策略

實施活動

資金來源

客戶經理將負責透過彼等的網絡向新客戶營銷投資機會和我們的服務以及聯洽現有客戶探索投資機會，每名應具備五至十年左右的新加坡投資管理或房地產行業相關經驗。營運、合規、財務及一般員工將負責為投資管理團隊提供營運及行政支持，每名應具備兩年左右的相關經驗

為新投資管理團隊在新加坡增租辦公室，進行裝修工程和購置傢俬及裝置，以及為上述辦公場所購置辦公設備

增購軟件許可以提升Yardi等現有資訊科技系統(Yardi是一款全面涵蓋我們基金管理活動各種流程的綜合投資管理軟件系統)

擴張物業管理業務

擴充我們的物業管理團隊，包括設立專門的客戶服務中心及招聘兩名後勤人員，其中兩名後勤人員各自每名應具備一至三年左右的新加坡客戶服務行業相關經驗

以[編纂][編纂]中的[編纂]或[編纂]撥付

未來計劃及 [編纂]

業務策略

實施活動

資金來源

升級現有資產，包括軟件及硬件

- 投資移動應用程式等資訊科技，以優化工作流程
- 添置一輛商務車輛，用於開展業務活動

擴張財務顧問業務

擴充我們在香港的營銷及分銷活動團隊，包括招聘一名初級客戶經理、一名合規主管、一名一般員工及一名機構融資人員，以擴充我們的香港機構融資團隊

以[編纂][編纂]中的[編纂]或[編纂]撥付

客戶經理將負責透過彼等的網絡向香港的新客戶營銷我們現有及未來的新加坡投資機會，應具備三至五年左右的香港財務顧問行業相關經驗。合規及一般員工將負責為財務顧問團隊提供營運及行政支持以配合我們的業務擴張，每名應具備兩年左右的相關經驗。機構融資人員將負責物色及執行交易，每名應具備三至五年左右的香港機構融資行業相關經驗

招聘兩名負責人員（「負責人員」），負責物色潛在交易及領導執行團隊，每名應具備至少五年相關經驗及相關專業學位。

未來計劃及 [編纂]

業務策略	實施活動	資金來源
	進行業務擴張的專業費用及建立費用，包括留聘當地顧問及代理人 為新財務顧問團隊在香港增租辦公室，進行裝修工程和購置傢俬及裝置，以及為上述辦公場所購置辦公設備	
擴張項目諮詢及管理業務	擴充我們的諮詢管理團隊，包括招聘一名高級經理及三名一般員工，負責物色及領導執行我們的諮詢及管理項目，每名應具備三至五年左右的新加坡房地產項目管理行業相關經驗	以 [編纂] [編纂] 中的 [編纂] 或 [編纂] 撥付
一般營運資金		以 [編纂] [編纂] 中的 [編纂] 或 [編纂] 撥付

二零一八年七月一日至二零一八年十二月三十一日期間

業務策略	實施活動	資金來源
擴張投資管理業務	擴充我們的投資管理團隊，包括招聘兩名初級客戶經理，負責透過彼等的網絡向新客戶營銷投資機會和我們的服務以及聯洽現有客戶探索投資機會，每名應具備五至十年左右的新加坡投資管理或房地產行業相關經驗	以 [編纂] 所 [編纂] 中的 [編纂] 或 [編纂] 撥付

未來計劃及 [編纂]

業務策略	實施活動	資金來源
	留聘客戶經理、營運、合規、財務及一般員工	
擴張物業管理業務	留聘客戶服務中心員工	以[編纂][編纂]中的[編纂]或[編纂]撥付
擴張財務顧問業務	擴充我們在香港的營銷及分銷活動團隊，包括招聘一名初級客戶經理，負責透過其網絡向香港的新客戶營銷我們現有及未來的新加坡投資機會，應具備六至八年左右的香港財務顧問行業相關經驗	以[編纂][編纂]中的[編纂]或[編纂]撥付
	留聘客戶經理及負責人員	
擴張項目諮詢及管理業務	擴充我們的諮詢管理團隊，包括招聘一名高級經理及三名一般員工，負責物色及領導執行我們的諮詢及管理項目，每名應具備三至五年左右的新加坡房地產項目管理行業經驗	以[編纂][編纂]中的[編纂]或[編纂]撥付
	留聘高級經理及一般員工	
一般營運資金		以[編纂][編纂]中的[編纂]或[編纂]撥付

未來計劃及 [編纂]

二零一九年一月一日至二零一九年六月三十日期間

業務策略	實施活動	資金來源
擴張投資管理業務	<p>招聘兩名高級客戶經理主管、五名初級客戶經理、一名行業專家在新加坡協助首席投資官辦公室、一名財務人員及一名一般員工協助營運，以配合我們的業務擴張</p> <p>客戶經理將負責透過彼等的網絡向新客戶營銷投資機會和我們的服務以及聯洽現有客戶探索投資機會，每名應具備五至十年左右的新加坡投資管理或房地產行業相關經驗。行業專家將協助首席投資官辦公室收集市場情報與研究以及對潛在投資機會進行分析，應具備八至十年左右的新加坡房地產研究或投資管理領域相關經驗。財務及一般員工將負責為投資管理團隊提供營運支持，每名應具備兩年左右的相關經驗</p> <p>留聘初級客戶經理</p>	以[編纂][編纂]中的[編纂]或[編纂]撥付
擴張物業管理業務	收購1-2間項目管理公司，以增加我們物業管理業務的合約數量	以[編纂][編纂]中的[編纂]或[編纂]撥付

未來計劃及 [編纂]

業務策略	實施活動	資金來源
擴張財務顧問業務	<p>招聘一名高級客戶經理主管、兩名客戶經理、一名財務經理及一名資訊科技經理、一名機構融資人員及兩名高級基金經理，以支持在香港的業務擴張</p> <p>客戶經理將負責透過彼等的網絡向香港的新客戶營銷我們現有及未來的新加坡投資機會，每名應具備六至八年左右的香港財務顧問行業相關經驗。財務及資訊科技經理將負責為財務顧問團隊提供營運支持以配合我們的業務擴張，每名應具備兩年左右的相關經驗。機構融資人員將負責物色及領導交易，每名應具備三至五年左右的香港機構融資行業相關經驗。高級基金經理將負責為現有客戶管理投資機會，每名應具備三至五年左右的香港投資管理行業相關經驗</p> <p>留聘初級客戶經理</p>	以 [編纂] [編纂] 中的 [編纂] 或 [編纂] 撥付
擴張項目諮詢及管理業務	留聘高級經理及一般員工	以 [編纂] [編纂] 中的 [編纂] 或 [編纂] 撥付

未來計劃及 [編纂]

二零一九年一月一日至二零一九年六月三十日期間

業務策略	實施活動	資金來源
擴張投資管理業務	留聘客戶經理、行業專家、財務及一般員工	以 [編纂] [編纂] 中的 [編纂] 或 [編纂] 撥付
擴張財務顧問業務	留聘客戶經理主管、財務經理、資訊科技經理、機構融資人員及基金經理	以 [編纂] [編纂] 中的 [編纂] 或 [編纂] 撥付

倘 [編纂] [編纂] 並無即時作上述用途，我們現擬將該等 [編纂] 存放於香港持牌金融機構的計息銀行賬戶。

基準及主要假設：

實施計劃乃基於下列基準及主要假設作出：

- 香港、新加坡及本集團現時或計劃經營業務所在其他地區的現有適用法律、政策或行業或監管措施或政治、財政、外貿或經濟狀況將不會出現重大變動；
- 現行利率或貨幣匯率將不會出現重大變動；
- 本集團所適用的稅基或稅率將不會出現重大變動；
- [編纂] 將按「 [編纂] 的架構及條件」一節所述完成；
- 「風險因素」一節所載的風險因素將不會對本集團產生重大不利影響；及
- 本集團將通過與以往經營大致相同的方法繼續運營，且任何災難、自然災害、政治或其他情況概不會嚴重影響我們的業務或阻礙我們實施發展計劃。

未來計劃及 [編纂]

[編纂] 獲悉數包銷

本文件乃就 [編纂] 而刊發。[編纂] 由聯席保薦人保薦。[編纂] 由 [編纂] 根據 [編纂] 之條款及條件全數包銷。有關國際 [編纂] 之國際 [編纂] [編纂] 預計於 [編纂] 當日或前後訂立，受限於本公司與 [編纂] (為其本身及代表 [編纂]) 就 [編纂] 定價之協議。[編纂] 由 [編纂]、[編纂] 及 [編纂] 管理。有關 [編纂] 及 [編纂] 以及 [編纂] 安排之進一步資料載於本文件「 [編纂] 」一節。倘因任何原因，[編纂] 未達成協議，則 [編纂] 將不會進行並將告失效。