
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固定資產作為獲取撥資重大業務擴張所必需的銀行融資通常要求的抵押或質押品，我們難以按商業上可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，並使我們得以進入股權資本市場，日後可通過該市場籌集資金滿足我們的資金需求。董事亦認為，憑藉 [編纂] 地位，我們將能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，從而為日後營運及發展提供資金。

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，本公司成為聯交所上市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，作為聯交所上市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資產管理人地位的業務目標。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。創業板的公開 [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流通性的市場。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加強。

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] 港元	[編纂] 港元	[編纂] 港元
[編纂] 未獲行使	[編纂] 港元	[編纂] 港元	[編纂] 港元

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，最高金額為 [編纂] (包括但不限於支付有關交易的保證金)，我們目前擬將其中 [編纂] 至 [編纂] 或 [編纂] 至 [編纂] 用於新加坡項目，及 [編纂] 至 [編纂] 或 [編纂] 至 [編纂] 用於澳洲項目。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) 於設立投資實體及／或自投資者取得投資資金之前，當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，未來可先用於承諾承購潛在房地產項目投資份額。

過橋儲備基金之用途及過橋儲備基金投資之使用期限之詳情請參閱本節「一實施計劃」一節。

- 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，

未來計劃及 [編纂]

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；

- 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顧問業務，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] 或 [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] 範圍的最高位），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] 範圍的最低位），我們的 [編纂] 將減少 [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] 獲悉數行使並假設 [編纂] 為 [編纂] 港元（即指示性 [編纂] 範圍的中位數），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告。

未來計劃及 [編纂]

實施計劃

以下載列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。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最終將可達成業務目標。

	截至下列日期止六個月						總計	佔 [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			
	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]		
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 [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			
	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]		
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]

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

過橋儲備基金

將該等過橋儲備基金用於以下用途：(i) 參與地塊及／或房地產資產的投標或銷售，包括但不限於支付有關交易的保證金；及／或(ii) 於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時，在設立投資實體及／或取得投資者的投資資金之前承諾承購潛在房地產項目投資份額。

以[編纂][編纂]中的[編纂]或[編纂]撥付。有關將應用於過橋儲備基金的[編纂]明細之詳情，請參閱本節「實施計劃—過橋儲備基金」段落。

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

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

未來計劃及 [編纂]

業務策略

實施活動

資金來源

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以提升我們的物業管理服務，其中兩名後勤人員各自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

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

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>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</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，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</p> <p>招聘兩名負責人員，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。</p> <p>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</p> <p>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</p>	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] [編纂] 中的 [編纂] 或 [編纂] 撥付
	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

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	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 留聘客戶經理及負責人員	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	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 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
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、一名行業專家為新加坡首席投資官辦公室提供支持、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]

二零一九年六月三十日至二零一九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	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

過橋儲備基金

董事認為，通過 [編纂]，我們將籌集到 [編纂] [編纂] 用於實施我們的業務策略。尤其是，我們計劃設立過橋儲備基金，限定用於 (i) 參與地塊及／或房地產資產的投標或銷售，包括但不限於支付有關交易的保證金，及 (ii) 於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時，在設立投資實體及／或取得投資者的投資資金之前承諾承購潛在房地產項目投資份額，以進一步發展我們的投資管理業務。我們計劃將過橋儲備基金中的 [編纂] 至 [編纂] (或 [編纂] 至 [編纂]) 用作參與已識別新加坡房地產項目競標的初始投標保證金。若成功中標，我們將在正式接納日期後的一個月內向已識別的投資者籌集資金以投資該項目並重新補足過橋儲備基金。另外，我們計劃將過橋儲備基金中的 [編纂] 至 [編纂] (或 [編纂] 至 [編纂]) 用作在我們提交的無法律約束力意向書獲賣家接納後繳付按金，以與已識別的澳洲墨爾本房地產項目的賣家訂立具法律約束力的合約。根據擬定條款，在簽訂具約束力的合約後我們將有最多六個月時間向投資者籌集資金以完成交易並重新補足過橋儲備基金。

補足後的過橋儲備基金將用於參與其他地塊及／或房地產資產的投標或銷售，以進一步發展我們的投資管理業務。視乎在新加坡及澳洲成功獲得各個已識別潛在房地產項目的時間，我們或會暫時使用內部資金補足過橋儲蓄資金的任何短缺額。

我們未來使用過橋儲備基金的投資的週期根據潛在投資的性質而有所不同。就新加坡公共房屋管理局 HDB 的公開地塊投標而言，投資的週期一般為一個月左右 (無論我們是否中標)。此乃因為 HDB 要求繳納初始投標價的 5.0% 作為保證金。若成

未來計劃及 [編纂]

功中標，我們將在正式接納日期後的一個月內向已識別的投資者籌集資金以投資該項目並重新補足過橋儲備基金。而若未能中標，董事估計HDB將於一個月左右時間內退還我們的初始投標金額，之後可重新補足過橋儲備基金。就其他的地塊及／或房地產資產的非公開投標或銷售而言，投資的週期要視乎有關各方的協商。根據董事的經驗，我們估計，若成功中標，投資的週期一般為一至三個月左右。而若未能中標，則不存在週期，因為在提交不具法律約束力的意向書或投標書時通常不需要繳納按金，按金通常是在中標後訂立具法律約束力的合約前方須繳納。

然而，倘我們未能籌得足夠的投資者資金，我們或無法補足過橋儲備基金，而此將對過橋儲備基金的流動性造成不利影響，並最終影響我們的財務狀況及經營業績。相關風險的詳情請參閱「風險因素—倘我們未能取得足夠的投資者資金，我們可能無法補充過橋儲備基金」分節。

倘若[編纂][編纂]並無即時用於上述用途，我們現時擬將該等[編纂]存放於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、政策或行業或監管待遇或政治、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

未來計劃及 [編纂]

- 本集團將以與現時經營大致相同的方式繼續運營，且並無任何災難、自然災害、政治或其他情況對我們的業務或我們實施發展計劃造成嚴重干擾。

[編纂] 獲悉數 [編纂]

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 [編纂]。有關 [編纂] 之 [編纂] 預計於 [編纂] 當日或前後訂立，受限於本公司與 [編纂] (為彼等本身及代表 [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。