

## 未來計劃及所得款項用途

### 未來計劃

有關我們未來計劃的詳細描述，請參閱「業務－業務戰略」。

### 所得款項用途

假設[編纂]未獲行使及[編纂]為每股[編纂][編纂]港元(即本文件封面頁所述指示性[編纂]範圍的中位數)，我們估計我們將收取的[編纂]所得款項淨額約為[編纂](經扣除我們就[編纂]支付的包銷佣金以及其他估計開支)。

假設[編纂]定為每股[編纂][編纂]港元(即指示性[編纂]範圍的中位數)，我們擬按下列用途使用[編纂]所得款項淨額。

- 約[編纂]或[編纂]將用於戰略收購及投資於其他商業運營服務供應商，以擴大我們的商業運營服務業務及擴充我們的商業運營服務組合。我們會優先評估我們相信存在重大增長潛力的經濟發達區域內的潛在收購或投資目標，如長江三角地區。我們計劃收購或投資於在(i)管理團隊；(ii)業務狀況；(iii)營運表現；及(iv)增長潛力方面符合我們內部標準的商業運營服務提供商。我們期望目標公司的管理團隊備有適當的執行力，並擁有管理零售商業物業的經驗。我們計劃以管理五項或以上零售商業物業的公司為目標。而且，我們會考慮目標公司的運營表現，包括盈利能力及合規紀錄。我們打算以管理零售商業物業的公司為目標，我們相信該等公司能夠為我們提供大量的增長機遇。我們計劃就初步盡職審查、目標挑選及投資批准設立一套內部批准系統及嚴格程序。於最後實際可行日期，我們並無就[編纂]所得款項淨額的用途確定任何收購或投資目標；
- 約[編纂]或[編纂]將用於升級資訊技術系統數字化及智能運營及管理，旨在優化消費者體驗、改善我們向租戶提供的服務質量及提升我們的運營效率，其中(i)約[編纂]或[編纂]將用於升級我們的「寶龍悠悠」微信小程序，以向顧客提供更加便捷的購物體驗。升級後的「寶龍悠悠」微信小程序預期結合無碼支付、自動累計獎勵積分以及精確營銷及推廣功能，旨在促進顧客使用微信小程序；(ii)約[編纂]或[編纂]將用於升級我們的「寶龍商+」微信小程序，以向租戶提供全面服務。升級後的「寶龍商+」小程序預期將融合自動結算、提交投訴及維修申請、電子發票及分享獎勵積分功能，旨在有助我們與租戶建立更緊密的合作關係；(iii)約[編纂]或[編纂]將用於投資我們的綜合線上生態系統，以提升我們分析顧客數據及透過我們線上電子系統收集的其他運營數據的能力，並利用有關而分析協助我們高級管理層就商業物業規劃及定位、租戶組合決定及精準營銷作出商業決策；及(iv)約[編纂]或[編纂]將用於實行技術及智能裝置(包括人工智能及物聯網)，以增強客戶聯繫及優化消費者的購物體驗。例如，我們計劃透過於所有在管零售商業物業使用自動識別技術從而推出智能泊車。此外，我們計劃實行積分獎勵計劃，令顧客於我們在管零售商業物業消費時自動累積積分。

## 未來計劃及所得款項用途

- 約[編纂]或[編纂]將用於若干租戶及供應商的股權投資。我們旨在與其建立緊密策略性合作及達致相互增長。我們的潛在租戶投資目標乃聲譽良好的連鎖店，有助我們吸納客流、吸引其他潛在租戶並對在管零售商業物業注入信心。我們在挑選及評估目標租戶及供應商時會考慮不同因素，包括：(a)彼等的品牌認可度及增長潛力；(b)是否能夠與我們的品牌創造協同效應；及(c)彼等的盈利能力。
- 約[編纂]或[編纂]將用於根據輕資產業務模式改造由獨立第三方開發／擁有的零售商業物業，我們計劃從業出租賃有強大改造潛力的購物中心，用作重新定位及改造及隨後的分租。我們旨在透過此投資增加租金收入。我們將審慎估算成本及預期回報以確保盈利能力。改造工作主要包括外立面改造、管線改造、美陳裝修。我們根據輕資產業務模型評估零售商業物業的關鍵標準包括：(a)地理位置；(b)總建築面積；(c)建築設計標準；及(d)預計回報。
- 約[編纂]或[編纂]將用於一般業務用途及用作運營資金。我們預計運營資金的需求將因內生增長以及策略性收購及投資計劃而增加。

倘[編纂]定於較估計[編纂]範圍的中位數高或低的水平又或[編纂]獲行使，以上所得款項的分配將按比例調整。

倘[編纂]定於每股[編纂][編纂]港元(即本文件所載之[編纂]範圍的上限)並假設[編纂]不獲行使，經扣除我們就[編纂]應付的包銷費及佣金以及估計開支後，我們將收取所得款項淨額約[編纂]。

倘[編纂]定於每股[編纂][編纂]港元(即本文件所載之[編纂]範圍的下限)並假設[編纂]不獲行使，經扣除我們就[編纂]應付的包銷費及佣金以及估計開支後，我們將收取的所得款項淨額約為[編纂]。

倘[編纂]獲全面行使，經扣除我們就[編纂]應付的包銷費及佣金以及估計開支後，我們將收取介乎約[編纂](假設[編纂]為每股股份[編纂]港元，即建議[編纂]範圍的下限)至[編纂]百萬港元(假設[編纂]為每股股份[編纂]港元，即建議[編纂]範圍的上限)的額外所得款項淨額。

倘所得款項淨額未立即用作上述用途，在適用法律法規允許的範圍內，我們擬將所得款項淨額存入短期活期存款及／或貨幣市場工具。倘上述的所得款項建議用途有任何變動或所得款項的任何金額將用於一般企業用途，我們將作出恰當的公告。