

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

### 未來計劃及前景

有關我們未來計劃的詳細描述，請參閱「業務－我們的業務策略」。

### 所得款項用途

假設【編纂】未獲行使，並假設【編纂】為每股股份【編纂】港元（即本文件封面頁所載的指示性【編纂】範圍的中位數），我們估計，經扣除我們就【編纂】應付的包銷佣金及其他估計開支後，我們將從【編纂】中收取的所得款項淨額為【編纂】港元。我們擬按下文所載用途及金額使用【編纂】所得款項淨額：

- 約【編纂】或【編纂】港元將用作尋求其他中小型商用物業運營服務供應商的戰略收購及投資，以壯大我們的業務及擴大我們的項目組合。我們將優先評估於我們相信存在龐大增長潛力的經濟發達地區內所在的潛在收購或投資目標，例如大灣區。根據中指院，市場內存在大量中小型商用物業運營服務供應商，故我們相信我們容易找到收購或投資目標。我們計劃收購或投資符合我們內部投資審核標準的商用物業運營服務供應商。一般而言，(i)目標的運營面積應有至少100,000平方米；(ii)目標的商用物業運營服務合約的平均剩餘期限至少應為六年；(iii)目標管理的商用物業應權屬清晰，且無重大法律風險；(iv)目標最近一個財政年度的未計算利息、稅項、折舊及攤銷前的利潤應超過人民幣20百萬元；(v)目標的資產負債率應不超過60%，以及其不應有任何資產負債表外債務或或然負債；及(vi)目標並無任何有關法律及規例（包括稅務及勞工事宜）的重大違規行為。我們計劃遵循已制訂的內部監控流程、目標篩選、立項、盡職審查、投資決策檢討及簽署協議。截至最後可行日期，我們並無物色到任何有關來自【編纂】所得款項淨額用途的收購或投資目標；

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

- 約[編纂]或[編纂]港元將用作整租服務分部項下零售商用物業裝修或翻新。我們計劃租賃具有龐大收入增長潛力的商用物業，並為該商用物業提供所需的設備及裝修服務，以滿足運營及隨後整租的規定。我們根據業務夥伴的信用、地理位置、合規性、當地市場的競爭格局、目標客戶群、當地人口、項目規模、建築準則及投資回報評估目標商用物業。
- 約[編纂]或[編纂]港元將用作對擁有優質商用物業的項目公司進行戰略性少數股權投資。我們相信，通過該類投資，我們(i)由於在未來項目擁有利益及與業務夥伴擁有共同利益，故有較大機會取得商用物業運營服務合約及與業務夥伴維持穩定長遠業務關係；及(ii)除項目管理收入外，亦享有投資回報。我們評估投資目標的關鍵準則包括業務夥伴的信用、地理位置、合規性、目標客戶群、當地人口、項目規模、建築標準以及投資回報。
- 約[編纂]或[編纂]港元將用作提升資訊科技系統，以提高管理服務質素、降低勞工成本及改善內部監控，當中包括：
  - 約[編纂]或[編纂]港元將用作提升我們的智能運營數據中心，其包括實時遙距實地監察、租戶的商業數據分析及運營預警以及根據租戶的商業數據分析之租戶組合優化；
  - 約[編纂]或[編纂]港元將用作改善客戶服務。我們計劃優化人工智能及大數據分析，以瞭解客戶的偏好及行為。我們計劃優化星意通，以提供線上租戶管理，包括線上租賃、線上合約簽署、線上維修要求生成及線上申請。
- 約[編纂]或[編纂]港元將用作營運資金及一般業務用途。鑒於自然增長以及戰略性收購及投資計劃，我們預期增加營運資金的需求。

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

倘[編纂]獲全面行使，經扣除我們就[編纂]應付的包銷佣金及其他估計開支後，假設[編纂]為每股股份[編纂]港元（即指示性[編纂]範圍的中位數），我們估計[編纂]該等額外股份產生的額外所得款項淨額將為[編纂]港元。我們擬按相同比例將該等額外所得款項淨額用作上述用途。

倘[編纂]釐定為每股[編纂][編纂]港元（即本文件所述指示性[編纂]範圍的上限），我們將收取額外所得款項淨額[編纂]港元。倘[編纂]釐定為每股[編纂][編纂]港元（即本文件所述指示性[編纂]範圍的下限），我們收取的所得款項淨額將減少[編纂]港元。倘[編纂]設定為高於指示性[編纂]範圍的中位數，我們擬按相同比例將該等額外款項用作上述用途。倘[編纂]設定為低於指示性[編纂]範圍的中位數，我們擬按比例減少分配於上述用途的所得款項淨額。

倘[編纂]所得款項淨額並未立即用作上述用途，在適用法例及規例允許的範圍內，我們擬將所得款項存入持牌金融機構賬戶。倘我們用於上述用途的所得款項淨額或我們按上述比例分配的所得款項淨額發生任何變動，我們將作出正式公告。