
未來計劃及所得款項用途

未來計劃

我們的目標是保持並進一步加強我們在行業中的領導地位，並繼續將我們的項目覆蓋範圍擴大到不同的物業類型。有關我們的未來計劃進一步說明，請參閱「業務 — [增長策略]」及「業務 — 擴展計劃」各節。

所得款項用途

我們估計，在扣除我們就[編纂]應付的[編纂]佣金、酌情獎金（假設[編纂]項下全部[編纂]的[編纂]總額的[編纂]%的酌情獎金的全部款項）及估計開支後，假設[編纂]未獲行使及[編纂]為每股股份[編纂]港元（即本文件所述指示性[編纂]範圍的中位數），我們將從[編纂]收取所得款項淨額約為[編纂]港元。我們擬將全球發售所得款項淨額作以下用途，並在有需要的情況下，我們亦將以我們業務經營的內部可用資金補充所得款項淨額，以實現以下目標：

1. 所得款項淨額約[編纂]%或[編纂]港元將用於擴大我們的業務規模，主要透過拓展進入「大中原」地區的新市場並豐富我們的服務類型。從地理位置而言，我們計劃於「大中原」地區設立新的區域分公司，除河南市場以外亦包括湖北、陝西、山西、河北、安徽、江蘇及山東各省，以於該等人口眾多、經濟基礎扎實的省份開拓業務機會。此外，我們計劃豐富我們的服務類型，涵蓋政府房地產代建及資本代建項目。我們擬將上述所得款項淨額按以下方式分配，用於拓展該等新市場的業務：
 - (i) 所得款項淨額約[編纂]%或[編纂]港元將用於成立新區域分公司、辦公室租賃及採購辦公室用品以及其他間接開支。我們預期於2021年年底前在「大中原」地區的七個省份（河南省除外）各自設立一個區域分公司；
 - (ii) 所得款項淨額約[編纂]%或[編纂]港元將用於招聘人才及經驗豐富的僱員，以履行新區域分公司所承擔的各項職能及職責。於2021年下半年，我們預期將在「大中原」地區的七個省份（河南省除外）各自招募一名區域總經理及四名業務發展專家。該等僱員將主要負責業務發展，發掘潛在機會及與當地市場的项目擁有人保持聯繫。隨著我們在該等省份的業務不斷擴展，到2022年年底，我們預期在該七個省份中各自擁有一名區域總經理、七名部門負責人及12名僱員。預期就此新招聘的僱員總數將達140人，每年的額外人員開支合共約為人民幣[編纂]百萬元；

未來計劃及所得款項用途

- (iii) 所得款項淨額約[編纂]%或[編纂]港元將用作業務發展開支，以推廣及營銷我們的房地產代建服務，並提升「建業」品牌在該等新市場的知名度。我們計劃為這七個省份的城市量身製作一系列短片，預期會每年發佈(連續三年，每年一個省份的一個城市)，以提高我們的品牌知名度。此外，我們亦計劃於未來三年在這七個省份的合共21個城市中設立展示廳，以推廣新的「建業」生活方式；及
- (iv) 所得款項淨額約[編纂]%或[編纂]港元將用於拓展多元的服務類型。我們計劃於總部及區域分公司成立相關部門／業務單位以開拓政府房地產代建及資本代建業務，旨在為我們提供額外收入來源。我們計劃招募一支具有政府房地產代建或資本代建經驗的僱員團隊，以探索該等新服務類型。預期每個政府及資本代建團隊將包括兩名總部僱員及四名區域分公司僱員，負責與當地政府及潛在金融機構聯繫進行合作及進行可行性研究。我們計劃於2021年招募該等新僱員。發展這兩項新服務類型的估計額外人員開支預計每年約為人民幣[編纂]百萬元。
2. 所得款項淨額約[編纂]%或[編纂]港元將用於透過策略性投資及潛在收購房地產代建行業價值鏈中具有專業能力或資質的核心公司，以增強我們的服務能力。目前，我們計劃優先考慮收購目標例如為知名房地產相關的建築諮詢公司，具有適當資質及建設項目良好往績記錄的成本諮詢公司及項目監察企業。具體而言，我們計劃專注於在「大中原」地區具備至少三年營運史及完整行業資質的潛在目標。此外，我們可能會優先考慮戰略投資，以利用潛在投資目標的管理經驗。

在評估潛在的收購或投資目標時，我們將考慮(其中包括)(i)專業管理團隊的規模及發展潛力；(ii)行業聲譽和競爭地位；(iii)與我們現有業務及能力的協同效應；及(iv)購買價格／代價的合理性。我們計劃收購三至五個實體。對於建築諮詢公司，我們的目標公司是擁有500多名僱員，很大一部分業務為向頂級房地產開發商提供諮詢服務，並享有良好聲譽的公司。對於成本諮詢公司，我們的目標公司是團隊規模約為160至200名僱員，具有A級資質，很大一部分業務為向頂級房地產開發商提供諮詢服務並享有良好聲譽，且具有專業成本核算、記賬預算、招標及採購專業知識的公司。對於項目監理公司，我們的目標公司是團隊規模超過600名僱員，很大一部分業務為向頂級房

未來計劃及所得款項用途

地產開發商提供諮詢服務並享有良好聲譽，且具有專業建設項目監理、施工、消防、裝修及其他相關技術專業知識的公司。我們相信，我們的策略性收購將為項目擁有人提供更加多元化及全面的服務類型，提高我們主要業務的核心競爭力，並進一步幫助我們建立行業門檻。對於我們認為適合補充我們專業能力的目標公司而言，我們計劃收購該等目標公司的多數股權或控股權。截至本文件日期，我們尚未物色到任何具體目標公司，亦未參與任何與潛在收購或投資交易相關的討論；

3. 所得款項淨額約[編纂]%或[編纂]港元將用於進一步加強我們的資訊技術系統及基礎設施，以配合我們的持續擴展及房地產代建業務的數字化。基於我們深厚的行業經驗，我們預期會委託外部IT服務提供商開發我們代建業務專用的軟件系統，且我們預期會為該等軟件系統申請版權。有關軟件系統將幫助我們同時監控每個項目的狀態，並組織我們對各項目的設計、建設及銷售週期等不同週期的管理。有關軟件亦將有助我們僱員、項目擁有人、承包商及供應商之間及時進行監察及互動，從而提升我們房地產代建運營的整體效率。預期軟件系統將包括約15個模塊。開發每個此類軟件模塊的估計成本預期約為人民幣[編纂]百萬元。我們亦需購置硬件(包括電腦、服務器及服務器機房)，其將花費約人民幣[編纂]百萬元我們亦計劃招聘最多五名技術人員，以進一步加強我們的IT維護團隊，估計人員開支每年約為人民幣[編纂]百萬元。

透過涵蓋整個業務營運週期的新數字化平台的賦能，我們相信我們能夠實現業務流程信息化、建築工地可視化、數據分析自動化並建立風險控制／管理的預警系統。透過新資訊技術系統及基礎設施，我們能夠更具效率地遠程監控及監管我們在管項目，而我們的項目擁有人能夠即時跟蹤相關項目的進展情況並分析彼等之投資結果。我們相信，該新資訊技術系統將為本集團進一步滲透「大中原」地區的新市場提供堅實的基礎。

4. 所得款項淨額約[編纂]%或[編纂]港元將用作營運資金、市場推廣及其他一般企業用途。我們擬通過參與行業展會及展覽、與潛在客戶會面、通過各種推廣渠道營銷我們的服務，以及通過與本地合作夥伴合作擴大我們的網絡，從而加大我們的銷售及營銷力度。

未來計劃及所得款項用途

以下是根據上述分配使用[編纂]所得款項淨額的預期時間表：

	截至12月31日止年度				總計	佔總所得款項淨額的百分比
	2021年	2022年	2023年	2024年		
	(人民幣百萬元)					
擴展進入「大中原」地區的新市場及新服務類型						
設立新的區域分公司	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
為我們的新分公司招募新僱員	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
品牌推廣	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
招募新僱員並努力開發新服務類型(包括政府項目及資本項目)	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
小計	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
尋求策略性投資及收購	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
加強我們的資訊技術系統	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
一般營運資金	[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]

倘若[編纂]定為每股股份[編纂]港元，即本文件所述[編纂]範圍的上限，則所得款項淨額將增加約[編纂]港元。倘若[編纂]定為每股股份[編纂]港元，即本文件所述[編纂]範圍的下限，所得款項淨額將減少約[編纂]港元。倘[編纂]定為高於或低於本文件所述的指示性[編纂]範圍中位數的水平，上述所得款項淨額的分配將按比例予以調整。

本公司將授出[編纂]。於扣除[編纂]的[編纂]佣金及其他估計開支後，並假設[編纂]為每股股份[編纂]港元(即建議[編纂]範圍每股股份[編纂]港元至[編纂]港元的中位數)，若[編纂]獲全數行使，本公司將收取的額外所得款項淨額為[編纂]港元。

倘若[編纂]的所得款項淨額並未立即用於上述用途，在相關法律及法規允許的範圍內，我們擬將所得款項淨額於授權金融機構及／或持牌銀行存入為短期活期存款。倘若上述所得款項用途發生任何重大變化，我們將適時刊發公告。