未來計劃

我們旨在將本公司發展成為福建省領先物業開發商之一，並拓展至中國東南地區。

我們努力不懈地物色及評估有潛質的地盤以開發新項目，並評估用於潛在項目的地塊。我們擬憑藉我們的強勁品牌及豐富經驗，繼續於中國選定的市場開發優質的物業。我們亦擬繼續於中國將業務拓展至酒店、零售及辦公物業等領域，藉以實現更均衡的收入來源。我們建議在實施我們的未來計劃時遵守我們的業務模式，包括於「業務 — 我們的策略」一節所述者。

透過採納我們的未來計劃及於「業務 — 我們的策略」一節所述的建議策略，我們相信我們將能夠進一步加強我們的「禹洲」品牌以及為我們的股東實現最大的盈利及回報。有關我們未來計劃的詳情，請參閱「業務 — 我們的策略」及「業務 — 我們的物業項目開發概述」。

所得款項用途

經扣除包銷費用及全球發售中我們應付的開支，以及假設超額配股權不獲行使的前提下，倘假設每股發售價為3.20港元(每股2.70港元至3.70港元的發售價範圍的中位數)，我們估計將獲得全球發售所得款項淨額約1,796百萬港元。我們擬將所有該等所得款項淨額用作下列用途：

- 約28%，相當於約502.9百萬港元，分別為禹洲國際大酒店、禹洲港誼廣場、禹洲鼓山一號及東方威尼斯項目有關的土地、建設及其他成本提供資金約179.6萬港元、143.7萬港元、53.9萬港元及125.7萬港元。

- 約70%，相當於約1,257.2百萬港元，為新項目(包括土地收購成本)提供資金。下表載列我們預期為各類項目提供資金的全球發售所得款項淨額的估計百分比。

項目類別	百分比
住宅及零售	90%(或1,131.4百萬港元)
酒店	5%(或62.9百萬港元)
寫字樓	5%(或62.9百萬港元)

- 至於不超過所得款項淨額2%的餘額，相當於約35.9百萬港元，將用作一般營運資金。

倘超額配股權獲悉數行使，則我們將獲得額外所得款項淨額約279.3百萬港元(假設每股發售價為3.20港元，即每股2.70港元至3.70港元的發售價範圍的中位數)。倘超額配股權獲悉數行使，所有額外所得款項淨額將用於我們日後的物業開發項目。待動用全球發售所得款項淨額為我們現有及日後的項目開發提供資金後，及在適用法律及法規許可下，我們擬將所得款項投資於短期活期存款。倘發售價定為每股發售股份3.70港元(即發售價範圍的上限)，所得款項淨額將增加約291.0百萬港元。額外所得款項淨額將用於我們未來的物業開發。倘發售價定為2.70港元(即發售價範圍的下限)，所得款項淨額將減少約291.0百萬港元。所得款項淨額的減少額將從擬用於我們日後物業開發的所得款項淨額中扣減。

根據國家外滙管理局於2007年7月頒佈的規定，我們的全球發售所得款項淨額僅可作為我們在中國的現有外商投資附屬公司的註冊資本或用作在中國設立新的外商投資附屬公司的資金而轉移至中國。有關更多詳情，請參閱「行業及監管概覽 — 監管概覽 — 穩定物業價格的近期措施」。因此，我們必須在中華人民共和國商務部備案，直至該備案完成後，我們方可將全球發售所得款項轉移至中國，以用於本招股章程所載的物業開發。目前我們正在申請分別對合肥禹洲公司及金國際公司的註冊資本增資84.0百萬美元及98.6百萬美元，以將全球發售所得款項滙往該等外商投資附屬公司。倘有需要，日後我們或就向中國滙寄全球發售所得款項申請增加對我們額外的外商投資附屬公司的註冊資本注資。有關我們申請對合肥禹洲公司及金國際公司的註冊資本增資狀態的詳情，請參閱「風險因素 — 有關中國房地產行業的風險 — 中國政府近期已開始限制中國物業開發商獲取離岸資金的能力」。