

未來計劃

我們將繼續採取我們目前的業務策略（詳情載於本招股章程「業務－我們的業務策略」一節）。我們將繼續鞏固我們在珠江三角洲地區的品牌，並進一步將我們的業務擴展至具高經濟發展潛力的中國其他地區的挑選策略城市，包括成渝地區的成都市、華中地區的長沙市以及長江三角洲地區的上海市及江陰市。我們計劃將業務擴展至泛渤海灣地區及中國其他高增長地區，從而進一步實現地區多元化。

我們亦計劃提高我們開發作長線投資用途的商用物業的持有水平，從而提高我們物業組合的整體價值，使其更多元化，以及增加我們經常性租金收入的比例。

所得款項用途

我們估計全球發售所得全部款項淨額（經扣除與全球發售有關的包銷費及我們應付的估計費用，並假設超額配股權未獲行使及每股發售股份的發售價為3.95港元，即建議發售價範圍每股發售股份3.45港元至4.45港元之中間價）將約為3,719百萬港元（倘超額配股權獲悉數行使將為4,288百萬港元）。我們目前擬將該等款項淨額用作以下用途：

- 所得款項淨額約73.3%，或約2,727百萬港元將用作為我們現時及日後在中國多個地區（包括珠江三角洲地區、長江三角洲地區、成渝地區、華中地區及環渤海灣經濟圈）進行的項目發展及／或為如本招股章程「業務－其他合約安排」一節所披露的合約安排提供融資。於最後實際可行日期，我們並無於短期內收購的目標土地。儘管我們目前無意使用該等所得款項淨額以為該等合約安排提供融資，我們不排除因應當時的現有財務狀況所需為我們有關該等合約安排的部分尚未履行的承擔提供融資的可能性；
- 所得款項淨額約16.7%，或約80百萬美元或620百萬港元將用作償還部分貸款，其中約11百萬美元或85百萬港元將由約13.75%的貸款持有人CSS取得，有關詳情可參閱「歷史、重組與集團架構－策略投資－優先有抵押定期貸款融資」一節；及
- 任何餘額將用作一般企業用途。

倘超額配股權獲悉數行使，我們將收取的額外所得款項淨額將為約569百萬港元（假設所列發售價範圍的中間價為每股發售股份3.95港元）。倘超額配股權獲悉數行使，我們的董事擬將發行額外股份所得款項淨額用作提供資金在中國多個地區收購土地及發展項目。餘額擬用作一般企業用途。

未來計劃及所得款項用途

倘發售價為指示發售價範圍的最高價格而超額配股權完全未獲行使，我們收取的所得款項淨額將約為4,199百萬港元。額外所得款項淨額將分配至在中國多個地區作土地收購及項目發展用途。倘發售價為指示發售價範圍的最高價格而超額配股權獲悉數行使，我們收取的所得款項淨額將約為4,840百萬港元，額外所得款項淨額將分配至在中國各地區的土地收購及項目發展用途。

倘發售價為指示發售價範圍的最低價格而超額配股權完全未獲行使，我們收取的所得款項淨額將約為3,239百萬港元。在此情況下，分配至在中國多個地區作土地收購及項目發展用途的所得款項淨額將會減少。倘發售價為指示發售價範圍的最低價格而超額配股權獲悉數行使，我們收取的所得款項淨額將約為3,736百萬港元。我們擬將額外所得款項淨額用於在中國多個地區收購土地及發展項目。

倘所得款項淨額並未即時用作上述用途，則於適用的法律及法規許可的情況下，我們擬將該所得款項淨額存入作短期活期存款及／或貨幣市場工具。