

## 未來計劃及[編纂]用途

### 未來計劃

有關我們未來計劃的詳細描述，請參閱本文件「業務－我們的戰略」一節。

董事認為[編纂]將有助於實施我們的業務戰略，以實現持續增長及業務的進一步擴張。為運用我們在浙江省的領先市場地位並將我們的業務擴張至長三角地區及中國主要城市，我們擬(i)以有競爭力的成本增加優質土地儲備並把握城市輪動及客戶需求結構化差異的機會；(ii)持續提升產品的品質競爭力和客戶滿意度水平，加強智能社區建設；及(iii)通過「一體兩翼」發展目標進一步拓展商業物業開發業務，豐富我們的產品組合並成為具有綜合實力的運營商。董事認為，[編纂]淨額將為我們帶來實現我們業務戰略所需的額外財務資源。此外，董事認為[編纂]對本公司及全體股東而言實屬重要及有益，理由如下：

- (a) 通過[編纂]本公司將建成可持續的有效籌資平台，而我們可藉此直接進入國際資本市場進行股權及／或債權融資，為我們現有業務經營及未來業務擴張籌集資金，這對於我們通過降低資產負債比率擴張業務，提升經營及財務表現而言，均為至關重要；
- (b) [編纂]將給我們帶來更加靈活的融資渠道，相比之下，我們從商業銀行、信託公司、資產管理公司及／或其他金融機構獲得貸款則會面臨慣常要求及／或限制；及
- (c) [編纂]將給我們帶來籌集項目開發資金的額外融資平台，即便同行因中國房地產行業現有已及未來將出臺的政策或措施（見「風險因素」及「監管概覽」等節）而越來越難以從商業銀行、信託公司、資產管理公司獲得項目開發貸款，我們的項目融資亦將不會受到有關政策或措施的嚴重影響。

### [編纂]用途

下表載列經扣除我們就[編纂]應付的[編纂]費用及佣金以及預計開支後，我們將收取的[編纂]估計[編纂]淨額：

	假設[編纂] 未獲行使	假設[編纂] 獲悉數行使
假設[編纂]為每股[編纂]港元（即本文件 所述[編纂]範圍的中位數）	約[編纂]港元	約[編纂]港元
假設[編纂]為每股[編纂]港元（即本文件 所述[編纂]範圍的高位數）	約[編纂]港元	約[編纂]港元
假設[編纂]為每股[編纂]港元（即本文件 所述[編纂]範圍的低位數）	約[編纂]港元	約[編纂]港元

---

## 未來計劃及[編纂]用途

---

我們擬動用[編纂]淨額作以下用途（假設[編纂]為每股股份[編纂]港元，即本文件所述[編纂]範圍的中位數，經扣除有關[編纂]的[編纂]費用及佣金以及其他預計開支後，及[編纂]未獲行使）：

- 約60%或[編纂]港元，將用作我們若干現有物業項目（即天空之翼一期、九溪雲莊、麗園、市心府及時代廣場）的開發成本。截至2018年9月30日，我們估計時代廣場及其他四個物業項目的竣工日期將分別為2019年年底及2020年左右。目前預計該等[編纂]淨額將於2019年年底前全部用於所述的五個物業項目，惟須視乎有關項目的進度而定。有關我們項目的進一步詳情，請參閱「業務－我們的業務－有關我們項目的資料概要－我們的物業項目」；
- 約30%或[編纂]港元，將用作我們潛在物業開發項目的土地收購和建築成本，以及用於在我們目前經營和計劃擴展我們業務的城市物色和收購地塊以收購土地儲備。於最後實際可行日期，董事確認，我們並未確定任何特定的可作收購的項目或土地；及
- 約10%或[編纂]港元，將用作一般公司及營運資金用途。

倘與本文件所述的指示性[編纂]範圍的中位數相比，[編纂]固定在較高或較低水平，則上述[編纂]淨額的分配將按比例調整。

倘我們的[編纂]淨額不足以為以上用途撥資，則我們擬透過多種途徑（包括營運所得現金、銀行貸款及其他借款）撥付餘額。

倘[編纂]淨額未有立即用於上述用途，且在相關法律法規許可的情況下，我們擬將其存放於香港或中國持牌銀行或金融機構作活期存款。倘上述建議[編纂]用途發生任何變動，我們將發佈適當公告。