

未來計劃及所得款項用途

未來計劃及上市的理由

我們將繼續專注物業發展業務，並致力成為中國十大物業發展商之一。為保持日後增長，我們採取多管齊下的戰略，於專注發展核心業務的同時，亦致力開拓物業發展價值鏈的新戰略高增長領域，以把握物業發展行業的未來趨勢及方向，成為綜合「物業發展+工程」集團。董事相信，上市將有助實行本招股章程「業務—戰略」所述的業務戰略，鞏固我們的市場地位及擴大在業內的市場份額。

董事亦相信，由於聯交所上市地位可提升整體企業形象，同時優化資本架構及將淨債務與權益比率維持於合理水平，故此上市對本公司及股東有利。

董事計劃於上市後動用大部分全球發售所得款項淨額及內部資金透過公開招拍掛收購公司股權或其他公司所持物業權益而收購土地，以增加我們的土地儲備。董事估計本公司2018年的土地收購需要人民幣340億元。

有關全球發售所得款項淨額用途的詳情，請參閱「一所得款項用途」。

所得款項用途

經扣除包銷費用及佣金與我們就全球發售應付的估計費用後，估計我們將自全球發售所得款項淨額載列如下：

	假設並無行使 超額配股權	假設悉數行使 超額配股權
假設發售價為每股發售股份19.25港元 (即本招股章程所述發售價範圍的中間價)	約3,312.0百萬港元	約3,818.7百萬港元
假設發售價為每股發售股份21.50港元 (即本招股章程所述發售價範圍的最高價)	約3,706.8百萬港元	約4,272.8百萬港元
假設發售價為每股發售股份17.00港元 (即本招股章程所述發售價範圍的最低價)	約2,917.1百萬港元	約3,364.6百萬港元

經扣除包銷費用及佣金與我們就全球發售應付的估計費用後，假設發售價為每股股份19.25港元(即本招股章程所載發售價範圍的中間價)且並無行使超額配股權，我們擬將全球發售所得款項淨額用作以下用途：

- 約70%或2,318.4百萬港元，預期將於2020年底之前用於收購土地，透過發掘及收購我們目前經營及計劃擴張城市的地塊或合適的併購機會增加我們的土地儲備。我們如何識別機會及項目選址的詳情，請參閱「一物業開發與銷售流程

未來計劃及所得款項用途

— 識別機會及選址」，我們通過公開招拍掛收購公司股權或公司所持物業權益的土地收購策略詳情，請參閱「— 物業開發與銷售流程 — 收購土地」。截至最後可行日期，董事確認我們尚未物色到任何特定項目或土地可供收購；

- 約15%或496.8百萬港元，將用於潛在裝配式建築項目的土地收購及建設。詳情請參閱「業務 — 業務分部 — 物業開發與銷售流程 — 建設 — 裝配式建築」；
- 約5%或165.6百萬港元將用於研發智慧家居解決方案；
- 約10%或331.2百萬港元，將用作一般營運資金。

倘發售價定為高於或低於建議發售價範圍的中間價，則會按比例調整上述所得款項分配。

倘發售價定為每股發售股份17.00港元(即指示性發售價範圍的最低價)，估計我們將收到的所得款項淨額會減少約394.8百萬港元。倘發售價定為每股發售股份21.50港元(即指示性發售價範圍的最高價)，估計我們將收到的所得款項淨額會增加約394.8百萬港元。倘所得款項淨額未即時用作上述用途，在相關法律法規許可情況下，我們擬將所得款項淨額存入持牌銀行或金融機構作活期存款。倘上述所得款項擬定用途有任何改變，我們會刊發適當公告。