

### 未來計劃及前景

董事預期，未來幾年，中國經濟將繼續增長，而作為中國東北沿海地區最重要經濟及貿易區之一，大連之地位亦將維持不變。此外，董事深信，中國加入世界貿易組織後，將可吸引更多外資，而中國沿海城市（包括遼寧省各沿海城市）實現商業活動預期增長之前景更是一片光明。中國經濟預期會持續增長，加上國民生活水平不斷提高，均有利於保持國內外買家對大連優質及現代商住物業之旺盛需求。

為把握國內優質及現代商住物業需求之潛在增長，董事擬對不同類別之物業發展項目採取不同策略，近期仍以大連物業發展業務為主。就住宅物業而言，董事將集中力量，發展具有資訊技術基建及節能等現代概念之大中型住宅公寓，而就商用物業而言，董事在進行必要之市場調查後，將發展該類在大連備受歡迎之商用大廈。董事預期，本集團所發展住宅及商用物業之銷售，將繼續為本集團帶來可觀收入，加快本集團之收入增長。

預期本集團所發展之物業將大部分用以出售，但本集團亦可有選擇地保留部分物業作為長期投資，以拓闊其收入基礎。本集團擬就所有已發展商用及住宅單位，分別保留約20.9%及9.4%作為長期投資，以賺取租金。

董事擬透過增購土地，在大連維修一幅足以應付本集團未來發展活動需要之土地備用區，以豐富本集團之現有物業組合。

為進一步把握不斷增長之中國物業市場所帶來之機會，董事擬透過投資於不同類別之物業，伺機擴展本集團之物業組合，並在適當情況下，對其他國內大城市（如北京及上海）進行策略性投資，促使本集團業務多元化。

董事亦計劃透過大連亞太物業行，尤其是透過與具備有關經驗及專業知識之專業人士締結聯盟或協會，進一步加強本集團之物業管理業務。預期該等聯盟及協會將進一步提升本集團之管理、公司專業知識及業務聯繫。

---

## 未來計劃

---

過往十年，本集團一直活躍在大連物業市場，從而對國內(尤其是大連)物業市場有了相當之了解及經驗，與遼寧省各有關政府機構亦保持著良好關係。因此，董事相信，本集團已處於有利位置，充分把握未來幾年內，國內市場對優質物業需求之預期增長。董事亦認為，售股建議及租售本集團物業之所得收益將進一步加強本集團之財務狀況，有助將來之商業發展。

### 進行售股建議之原因

董事相信，股份在聯交所上市將進一步加強本集團之財務結構。彼等計劃將售股建議所得收益用於擴大本集團之發展規模，以充分把握國內物業市場及本集團國內物業發展及投資業務之增長潛力。

### 售股建議所得收益之用途

經扣除本公司應付之相關開支後，售股建議之所得收益淨額(假設超額配股權未獲行使)，估計約達24,200,000元。董事現擬將所得收益淨額撥作下列用途：

- 根據本集團之現行發展計劃，約15,000,000元撥作本集團各類發展項目之開支及投資(有關項目包括位於高爾基路項目、金石灘項目)，以及撥作補充本集團在大連之土地備用區；
- 約6,000,000元撥作本集團在國內其他主要城市拓展物業發展及投資業務之費用；
- 約2,000,000元撥作本集團在國內拓展物業管理業務之費用；及
- 餘額約1,200,000元撥作本集團之一般營運資金。

倘售股建議之所得收益淨額未能即時作上述用途，根據董事現擬將有關收益淨額存入香港及／或中國之金融機構及／或持牌銀行作為短期存款，或用作一般營運資金。

倘超額配股權未獲悉數行使，售股建議之所得收益淨額將增加約7,300,000元。該等額外所得收益淨額約7,300,000元將由本公司撥作本集團之額外一般營運資金。

倘上述所得收益之用途有任何重大變動或修訂，本公司將作適當公布。