

### 未來計劃

董事計劃穩健發展本集團業務，將本集團由一家上海物業發展商轉型為領先的國家物業發展商。為賺取長期經常收入，本集團亦計劃將業務擴展至發展中國酒店。有關本集團未來計劃的詳情，請參閱本售股章程「業務—業務策略」一節。

於最後可行日期，除本售股章程所披露者外，本集團並無就購買任何物業訂立任何具約束力協議。

本集團主要發展涉及多個階段工程的大型發展項目。本集團持有多項發展中物業及持作日後發展物業。截至二零零六年七月三十一日，本集團發展中物業及持作日後發展物業的總建築面積分別約為320,000平方米及940,000平方米，而本集團均已取得該等物業的相關土地使用權證。

### 發展中物業

本公司計劃動用內部資源、現有銀行借貸及銷售和預售本集團已落成物業所得款項，作為完成本集團發展中物業所需的資金。

### 持作日後發展的物業

本公司計劃動用全球發售所得款項、內部資金、銷售和預售本集團已落成物業所得款項以及少量現有及新增銀行借貸，作為發展本集團持作日後發展的物業所需的資金。

## 所得款項用途

經扣除本集團就全球發售應付的包銷費及估計開支，且假設並無行使超額配股權，則本集團就全球發售所得款項淨額估計約為1,010,000,000港元（假設每股股份的發售價為4.28港元）或約為1,161,000,000港元（假設每股股份的發售價為4.90港元），而倘若全面行使超額配股權，則所得款項淨額約為1,167,000,000港元（假設每股股份的發售價為4.28港元）或約為1,341,000,000港元（假設每股股份的發售價為4.90港元）。假設發售價為4.28港元（即4.28港元至4.90港元之價格範圍的最低價格），而所得款項淨額為1,010,000,000港元，則本公司計劃將全球發售所得款項作以下用途：

- (a) 約151,500,000港元（佔全部所得款項淨額約15%）將用作發展本集團持作日後發展及發展中物業，其中全部所得款項淨額約5%將分配至康橋水鄉；約5%分配至康橋水都第二期；及餘下約5%分配至康橋半島第六期；
- (b) 約606,000,000港元（佔全部所得款項淨額約60%）將用作收購土地或持有土地或物業的公司，其中約10%將分配至上海的土地；而約50%將分配至中國其他地區的土地；
- (c) 約151,500,000港元（佔全部所得款項淨額約15%）將用作償還本集團現有貸款，包括(i)中國建設銀行貸款人民幣21,500,000元，年息為5.76厘，於二零零七年四月到期；(ii)中國銀行貸款人民幣38,000,000元，年息為6.03厘，於二零零七年三月至五月期間到期；(iii)中國工商銀行貸款人民幣59,000,000元，年息為5.76厘至6.03厘，於二零零七年三月到期；及(iv)中國農業銀行貸款人民幣100,000,000元中的人民幣33,000,000元，年息6.03厘，於二零零七年六月到期；及
- (d) 約101,000,000港元（佔全部所得款項淨額約10%）將用作本集團營運資金。

倘若發售價高於4.28港元或行使超額配股權，則額外所得款項將按同等比例用作上述用途。