

未來計劃及前景

本公司的主要業務目標是利用其於地下商城市場的領導地位及增加市場佔有率，並繼續在合適商機出現時於中國其他城市投資新項目。本公司擬透過致力開發服裝服飾批發及零售業務的地下商城，並多元化開發至售賣其他商品的商城，例如電子產品及小商品，務求錄得穩定業務增長。

為達致此目標，本公司計劃利用其商業優勢及進行本招股章程「業務」一節所載策略。

所得款項用途

假設並無行使超額配股權，於扣除包銷佣金及本公司就全球發售應付的估計開支後，估計全球發售的所得款項淨額約為39.9億港元（假設發售價為每股1.40港元，即指示性發售價範圍的下限）至48.74億港元（假設發售價為每股1.71港元，即指示性發售價範圍的上限）。假設並無行使超額配股權及發售價定為每股1.56港元（即指示性發售價範圍每股發售股份1.40港元至1.71港元的中位數），全球發售的所得款項淨額將約為44.32億港元，本公司現擬將有關款項作以下用途：

- 約9%或4億港元用作融資在建的瀋陽項目第一期；
- 約89%或39.32億港元用作融資作未來發展的哈爾濱項目第五及六期、廣州項目第二期、天津項目、深圳項目及南昌項目；及
- 最多總所得款項淨額約2%或1億港元的結餘金額用作一般營運資金。

倘悉數行使超額配股權，本公司將收到額外所得款項淨額約6.65億港元（假設指示性發售價範圍的中位數為每股發售股份1.56港元）。倘悉數行使超額配股權，董事擬分別按比例90%及10%將發行額外股份的所得款項淨額用作開發新項目及一般營運資金。誠如本公司中國法律顧問競天所告知，本公司不受商務部及國家外匯管理局於二零零七年五月聯合頒佈以及國家外匯管理局於二零零七年七月十日頒佈有關限制全球發售所得款項淨額匯款至中國的通知所限制。見「規例一適用於房地產發展商的特別規定」。

倘發售價定為每股發售股份1.71港元（即指示性發售價範圍的上限），所得款項淨額將增加約4.42億港元。董事現擬將額外所得款項分別按90%及10%的比例撥作開發新項目及一般營運資金（一般公司用途資金以10%為限）。倘發售價定為每股1.40港元（即指示性發

未來計劃及所得款項用途

售價範圍的下限)，所得款項淨額將減少約4.42億港元。董事現擬減少用於新項目及一般營運資金的所得款項淨額。

上述項目的任何不足金額將以內部資金及／或銀行借貸提供資金。倘未能取得所需批文、政府政策改變導致上述任何物業開發項目於商業上並不可行、不可抗力事件及出現與上述項目相若或更佳的新物業開發機會等情況發生，本公司董事將謹慎評估情況，在最能符合本公司及股東整體利益的前提下，可能重新分配擬定資金至其他現有或新物業開發項目及／或將有關資金作短期存款。

倘全球發售的所得款項淨額未即時用於上述用途，該等款項將存放於銀行或其他金融機構。

倘上述所得款項擬定用途有任何重大變動，本公司將另行發表公布。