
未來計劃及所得款項用途

未來計劃

有關我們未來計劃的詳盡說明，請參閱本招股章程「業務－我們的業務策略」一節。

截至二零一二年九月三十日，我們擁有約193,368平方米的開發中建築面積。我們估計完成開發中物業將產生約人民幣338.8百萬元的開支。我們亦已與若干地方政府部門或第三方訂立無約束力意向書，以開發若干潛在項目。進一步詳情請參閱「業務－我們的房地產項目－潛在開發項目」一節。我們擬使用是次全球發售所得部分款項淨額為開發中項目及潛在開發項目提供資金，餘下部分將以營運現金流入（主要為我們項目的預售所得款項）及銀行貸款（倘需要）撥付。

所得款項用途

我們估計，假設發售價為每股發售股份1.55港元（即指示性發售價範圍每股股份1.38港元至每股發售股份1.72港元的中位數），我們從全球發售獲得的所得款項淨額（經扣除我們就全球發售應付的包銷費用、佣金、估計開支連同經紀佣金、證監會交易徵費及香港聯交所交易費，假設超額配股權未獲行使）將約為639.70百萬港元（或倘超額配股權獲悉數行使及假設發售價為每股發售股份1.55港元，則約為739.93百萬港元）。

我們計劃按下列方式應用全球發售所得款項淨額639.70百萬港元（假設發售價為中位數每股發售股份1.55港元）：

- 50%（相當於約319.85百萬港元）用於撥付新項目資金，包括我們已就其訂立意向書的潛在開發項目的購地及初步建設成本。有關該等潛在開發項目的詳情，請參閱「業務－我們的房地產項目－潛在開發項目」一節。

倘我們未能獲得任何該等潛在開發項目的土地使用權，或我們決定不再繼續進行任何該等潛在開發項目，則我們將繼續探索其他潛在開發項目，並將全球發售所得款項用於拓展我們的業務；

- 40%（相當於約255.88百萬港元）用於撥付我們的開發中項目的開發資金，包括：
 - (a) 108.93百萬港元用於建設金輪星光名座；

未來計劃及所得款項用途

- (b) 73.53百萬港元用於建設金輪星城二期；
- (c) 61.21百萬港元用於建設金輪新都匯；
- (d) 12.21百萬港元用於建設南京翡翠名園；及
- 10% (相當於約63.97百萬港元) 用作營運資金及其他一般企業用途。

倘發售價高於或低於上述指示性發售價範圍的中位數，董事將按比例調整上述所得款項的計劃用途。倘發售價釐定為指示性發售價範圍的上限價，所得款項淨額將增加73.281百萬港元。倘發售價釐定為該範圍的下限價，所得款項淨額將減少73.281百萬港元。

假設發售價為每股發售股份1.55港元 (即指示性發售價範圍的中位數)，我們在超額配股權獲悉數行使的情況下將收取的額外所得款項淨額將約為101.28百萬港元。董事擬將額外所得款項淨額用於支付新項目資金。

倘我們從全球發售獲取的所得款項淨額並未即時用於上述用途，我們將於中國或香港聲譽良好的商業銀行以短期活期存款或貨幣市場工具的方式投資所得款項淨額。

我們計劃透過增加中國附屬公司的資本將全球發售所得款項注入我們的項目。我們須就該等注資取得相關中國機關的相關批文，而我們將於全球發售完成後盡快申請該等批文。根據中國法律顧問君合律師事務所的意見，在符合相關中國法律及法規的規定手續前提下，我們獲取有關批文並無法律障礙，而審批過程一般需時一至兩個月。