

未來計劃

有關我們未來計劃的詳細說明，請參閱本招股章程「業務－我們的戰略」分節。

所得款項用途

我們估計，假設發售價為每股發售股份0.96港元（即指示性發售價範圍每股股份0.83港元至每股發售股份1.09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、佣金及估計開支，假設超額配股權未獲行使）將約為871.7百萬港元（相等於約人民幣688.7百萬元）（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0.96港元（即指示性發售價範圍每股股份0.83港元至每股發售股份1.09港元的中位數），則約為1,010.5百萬港元）。

我們計劃按下列方式動用全球發售所得款項淨額871.7百萬港元（相等於約人民幣688.7百萬元）（假設發售價為中位數每股發售股份0.96港元）：

- 約455.9百萬港元（約佔現金所得款項淨額的52.3%）將用於撥付我們規劃作未來開發項目的土地出讓金及前期建築成本，包括：
 - 約322.5百萬港元（約佔現金所得款項淨額的37.0%）將用於撥付以下規劃作未來開發項目的前期建築成本：
 - 約67.1百萬港元（約佔現金所得款項淨額的7.7%）用於青島光谷軟件園一期1.2區；
 - 約133.4百萬港元（約佔現金所得款項淨額的15.%）用於青島光谷軟件園一期1.6至1.7區；
 - 約33.1百萬港元（約佔現金所得款項淨額的3.8%）用於青島海洋科技園一期；
 - 約33.1百萬港元（約佔現金所得款項淨額的3.8%）用於青島研創中心；
 - 約55.8百萬港元（約佔現金所得款項淨額的6.4%）用於鄂州光谷聯合科技城一期1.2至1.3區；及

未來計劃及所得款項用途

- 約133.4百萬港元（約佔現金所得款項淨額的15.3%）將用於撥付有關開發以文化創意產業為主的產業園項目的土地出讓金；
- 約328.6百萬港元（約佔現金所得款項淨額的37.7%）將用於開發本集團開發中項目；及
- 約87.2百萬港元（約佔現金所得款項淨額的10.0%）將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最高價，所得款項淨額將增加125.4百萬港元。倘發售價釐定為該範圍的最低價，所得款項淨額將減少125.5百萬港元。

假設發售價為每股發售股份0.96港元（即指示性發售價範圍的中位數），我們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138.8百萬港元。董事擬將額外所得款項淨額用於撥付新項目資金。

倘我們從全球發售獲得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中國有關部門的相關批文，而我們將於全球發售完成後盡快申請該等批文。據中國法律顧問競天公誠律師事務所告知，在符合相關中國法律法規的規定手續的前提下，我們取得有關批文並無法律障礙。據本公司確認，審批過程一般需時一至兩個月。