

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

### 業務目標

我們之業務目標為於我們當前業務上達致可持續增長，並透過近期主要集中於中國溫泉度假村及酒店及旅遊物業市場而創造長期股東價值。

### 業務策略

有關我們之業務目標及策略之詳情，請參閱本招股章程「業務 — 業務策略」分節。

### 實行計劃

本集團截至二零一八年十二月三十一日止每六個月期間之實行計劃載列如下。投資者應注意，實行計劃及其預期達成時間乃按下文「基準及假設」分段所述之基準及假設制訂。此等基準及假設本質上受多項不確定因素、變數及無法預計之因素(尤其是本招股章程「風險因素」一節所載之風險因素)所影響。本集團之實際業務過程可能與本招股章程所載之業務目標有所不同。無法保證本集團之計劃將根據預期時限落實或本集團之目標將會達成。根據本集團之業務目標，董事擬進行以下實行計劃：

最後實際可行日期至二零一六年十二月三十一日

#### 業務策略

#### 實行計劃

#### 建設及開發旅遊物業開發項目

- |          |                  |
|----------|------------------|
| • 樂活城公寓  | • 向業主交付單位        |
| • 山海度假公館 | • 於地盤進行施工        |
|          | • 進行中期審視及視察      |
| • 泉心養生公寓 | • 繼續修訂及優化建築設計    |
|          | • 申請及取得建築工程施工許可證 |
|          | • 開始於地盤施工        |

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

### 提升古兜溫泉綜合度假村之環境及現有設施

- 進行植樹
- 進行末期審視及視察

截至二零一七年六月三十日止六個月

#### 業務策略

#### 實行計劃

#### 建設及開發旅遊物業開發項目

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• 山海度假公館</li><li>• 泉心養生公寓</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• 進行裝修</li><li>• 泉心養生公寓開始預售</li><li>• 進行中期審視及視察</li></ul> |
|---|---|

#### 「古兜」品牌提升

- 組織促銷活動

#### 新溫泉度假村及酒店規劃

- 進行市場研究及分析

#### 業務擴張規劃

- 考慮及評估潛在商機，以向其他溫泉度假村擁有人提供管理服務

截至二零一七年十二月三十一日止六個月

#### 業務策略

#### 實行計劃

#### 建設及開發旅遊物業開發項目

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• 山海度假公館</li><li>• 泉心養生公寓</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• 進行末期審視及視察</li><li>• 項目完成及交付</li><li>• 進行裝修</li><li>• 進行末期審視及視察</li><li>• 項目完成及交付</li></ul> |
|---|--|

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

### 「古兜」品牌提升

- 組織促銷活動

### 新溫泉度假村及酒店規劃

- 進行市場研究及分析

### 業務擴張規劃

- 考慮及評估潛在商機，以向其他溫泉度假村擁有人提供管理服務

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 業務策略

### 實行計劃

### 開發新旅遊物業項目

- 編製建築及平面圖
- 繼續修訂及優化建築設計

### 「古兜」品牌提升

- 組織促銷活動

### 新溫泉度假村及酒店規劃

- 進行市場研究及分析

### 業務擴張規劃

- 考慮及評估潛在商機，以向其他溫泉度假村擁有人提供管理服務

截至二零一八年十二月三十一日止六個月

### 業務策略

### 實行計劃

### 開發新旅遊物業項目

- 申請及取得建築工程施工許可證

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

### 「古兜」品牌提升

- 組織促銷活動

### 新溫泉度假村及酒店規劃

- 進行市場研究及分析

### 業務擴張規劃

- 考慮及評估潛在商機，以向其他溫泉度假村擁有人提供管理服務

## 基準及假設

董事所訂立由最後實際可行日期起至二零一八年十二月三十一日止期間之業務目標乃基於以下基準及假設：

- 我們將具備足夠財務資源，以應付業務目標相關期間之規劃資本開支及業務發展需要；
- 業務發展需要、現行法例及法規或與本集團有關之其他政府政策，以及香港、中國及本集團任何成員公司從事或將從事業務之任何其他地方之法律、財務或經濟狀況將並無重大變動；
- 本招股章程所述各近期業務目標之資金需求將無自董事估計之金額出現變動；
- 實行上述計劃之實際資金需求與董事估計之金額將無重大差異；
- 適用於本集團業務之稅基或稅率將無重大變動；
- 我們將能留聘管理層及主要營運部門之主要員工；
- 我們將不會受本招股章程「風險因素」一節所載之任何風險因素重大影響；
- 我們按與往績記錄期間大致相同之形式繼續營運，而我們亦將可以在並無阻礙之情況下進行發展計劃；
- 配售將根據本招股章程「配售之架構及條件」一節及按該節所述完成；

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

- 我們將可以保留客戶；及
- 概無將重大阻礙本集團業務或營運之任何災害、天災、政治或其他情況。

### 進行配售之理由

除提供足夠資金給予本集團擴充之用外，董事認為上市將為本集團帶來以下裨益：

- 上市能為本公司於上市時及上市後提供集資機會致使資本有所增長。此舉可擴大本集團之債務及股權代替品，以於必要時可配合我們之擴張計劃。本公司亦可透過資本市場進行不同企業融資活動，以協助本集團於其未來業務發展；
- 上市可增加本集團之企業透明度，因而令本公司之銀行以更具競爭力條件授出信貸額度。一般而言，上市實體一般較私人實體更容易取得銀行融資；
- 就上市而言，本公司已採納或預期於上市前採納一系列政策、程序及計劃，以合理地確保高效運營、可靠財務報告及內部監控系統；
- 上市可透過授出僱員購股權以提升本集團僱員獎勵及承諾。本集團將能向與於本集團業務中與其表現較有直接關係之僱員提供以股權為基礎之獎勵計劃(例如購股權計劃)。因此，本公司將能透過為股東創造價值之宗旨與獎勵計劃緊密配合以較佳方式激勵僱員；及
- 上市能增加本集團於市場上之地位、認可及曝光率，以帶給其客戶及供應商更多保障。董事認為，上市將增加本集團之市場聲譽及品牌知名度，並提升於公眾及潛在業務夥伴之企業地位及信譽。

### 未來計劃

有關我們未來計劃之詳細說明，請參閱「業務 — 業務策略」分節。

## 未來計劃及所得款項用途

### 所得款項用途

我們將不會收取任何售股股東於配售中出售銷售股份之所得款項。

按配售價0.60港元(即建議配售價範圍每股股份0.60港元至0.88港元之最低位)計算應付予我們之配售所得款項淨額(扣除有關配售之配售費用及開支後)將約為121,700,000港元。

我們擬將配售所得款項淨額用作以下用途：

- 所得款項淨額中約37,100,000港元(或約30.5%)用作三項旅遊物業開發項目之部分建設及開發成本；
- 所得款項淨額中約78,900,000港元(或約64.8%)用作償還股東貸款；
- 所得款項淨額中約1,300,000港元(或約1.1%)用作提升古兜溫泉綜合度假村及其現有設施；及
- 所得款項淨額中約4,400,000港元(或約3.6%)用作就我們之營運資金及其他一般企業用途提供資金。

將使用來自配售之所得款項淨額償還之股東貸款之情況載列如下：

股東貸款	富安	朝富	總計
貸款金額：	30,000,000 港元	30,000,000 港元	60,000,000 港元
提取日期：	二零一四年十月十四日	二零一四年十一月四日	
利率：	每年 15%	每年 15%	
到期日：	二零一八年三月	二零一八年三月	
將使用所得款項淨額償還之概約金額	39,600,000 港元	39,300,000 港元	78,900,000 港元
於到期日將償還之金額	45,300,000 港元	45,000,000 港元	90,300,000 港元

上文所載自富安及朝富取得之貸款用於為景騰提供營運資金及償還其現時股東之貸款，並須於二零一八年三月償還。

## 未來計劃及所得款項用途

下表載列所示期間不同計劃下使用來自配售之所得款項淨額概要：

	最後實際 可行日期至					總計 百萬港元	佔所得款項 淨額百分比
	截至以下日期止六個月						
	二零一六年 十二月 三十一日 百萬港元	二零一七年 六月 三十日 百萬港元	二零一七年 十二月 三十一日 百萬港元	二零一八年 六月 三十日 百萬港元	二零一八年 十二月 三十一日 百萬港元		
三項物業開發項目之建設及開發							
• 樂活城公寓	—	2.0	—	—	—	2.0	1.6%
• 山海度假公館	—	9.0	12.0	—	—	21.0	17.3%
• 泉心養生公寓	—	12.0	2.1	—	—	14.1	11.6%
償還股東貸款	78.9	—	—	—	—	78.9	64.8%
提升古兜溫泉綜合度假村之環境及現有設施	—	1.0	0.3	—	—	1.3	1.1%
營運資金及其他一般企業用途	—	2.0	2.0	0.4	—	4.4	3.6%
<b>總計</b>	<b>78.9</b>	<b>26.0</b>	<b>16.4</b>	<b>0.4</b>	<b>—</b>	<b>121.7</b>	<b>100.0%</b>

倘配售價定於指定性配售價範圍之上限，即每股股份0.88港元，則來自配售之所得款項淨額(扣除我們就此已付及應付之配售費用以及估計開支後)將增加至約185,300,000港元。在該情況下，董事有意使用所得款項淨額以償還約78,900,000港元之股東貸款及按比例調整用作上述其他計劃之餘下所得款項淨額之擬定用途。

倘超額配股權獲悉數行使(假設配售價為每股股份0.60港元，即指示性配售價範圍之最低位)，則本公司將獲得所得款項淨額約144,500,000港元。倘配售價定於指定性配售價範圍之上限(假設超額配股權獲悉數行使)，則來自配售之所得款項淨額將進一步增加至約218,700,000港元。董事有意使用所得款項淨額以償還約78,900,000港元之股東貸款及按比例調整用作上述其他計劃之餘下所得款項淨額之擬定用途。

倘董事決定重新分配所得款項淨額擬定用途至其他業務計劃及/或大幅度用於本集團新項目及/或倘上述所得款項淨額用途出現任何重大更改，我們將適時作出適當公佈。

倘來自配售之所得款項淨額毋須即時用作以上用途或倘我們未能實行任何部分之擬定未來計劃，我們有意在符合我們之最佳利益之情況下將該等資金存入香港持牌銀行及/或認可金融機構作短期存款。

我們估計售股股東收取之所得款項淨額將約為17,500,000港元(經按比例扣除售股股東有關配售應付之配售費用、證監會交易徵費及聯交所交易費)。我們將不會收取任何售股股東出售銷售股份之配售所得款項淨額。