

# 未來計劃及所得款項用途

## 未來計劃

我們擬按步就班地發展業務，並集中於物業發展及相關業務。我們計劃繼續集中於廣東省的物業發展業務，同時於中國其他地區（如重慶市及遼寧省）務實地尋找策略性業務商機。我們亦可能將業務拓展至開發或投資其他類型的物業，例如商場、辦公大樓及酒店，務求改善我們的業績，並分散業務風險。

## 鞏固我們於現時已涉足的住宅物業市場的領導地位

我們擬繼續集中發展廣東省、重慶市及遼寧省的市郊或新市鎮大型住宅社區項目。我們亦計劃利用我們龐大的土地儲備，並購入其他適當的土地，憑藉我們在住宅項目的設計、建設及管理方面的豐富經驗及優秀往績，在此等市場中開展其他住宅地盤。

## 開拓新地域

我們擬於新地域尋找並評估有發展潛力的新項目。我們期待在廣東省以外的其他重要城市拓展業務，務求建立覆蓋中國大陸的項目組合，在地理上分散業務。我們計劃好好利用我們的品牌名聲及豐富經驗，在其他地區中經精心挑選的市場內開發更多優質物業。

## 未來計劃及所得款項用途

我們的重點目標在建立我們成為一家立足中國的領先綜合房地產發展商，並於適當時機，不斷擴大土地儲備。為達此目標，我們計劃利用我們於廣東省及其他經策略性挑選的地區住宅房地產市區之領先地位，將我們的業務拓展至新地域，以進一步將我們的項目種類，伸延至包括非住宅範圍。

假設超額配股權未獲行使，扣除我們就全球發售應付的承銷費用及估計開支我們將收取的全球發售所得款項淨額估計將約為2,743百萬港元（假設發售價為指示性發售價範圍的最低價每股股份4.10港元）至3,484百萬港元（假設發售價為指示性發售價範圍的最高價每股股份5.20港元）。假設超額配股權未獲行使，並假設發售價為每股股份4.65港元，即指示性發售價範圍每股發售股份4.10港元至5.20港元的中間價，則全球發售的所得款項淨額將約為31.4億港元。我們計劃將全球發售所得款項淨額用於以下用途：

- 約36.2%（即約1,126百萬港元）將用於為現有項目發展融資。完成我們各現有項目發展的估計成本已載於「業務 — 項目概況」及「業務 — 項目概況」各節；
- 約36.2%（即約1,126百萬港元）將用於在中國收購新土地以供發展，如我們在遼寧省瀋陽市的新項目瀋陽奧園。我們將使用所得款項淨額中約62.5百萬港元（約人民幣60百萬元）支付收購瀋陽奧園項目第一期土地的未支付代價。於全球發售完成後十二個月內，我們將使用標記為用於土地收購的其餘約1,064百萬港元積極地尋求合適的土地收購機會，並將資金用於該等收購；

## 未來計劃及所得款項用途

- 約23.9% (即約743百萬港元) 將用於為贖回若干可換股票據及同意費開支融資；及
- 至於不超過所得款項淨額的3.8%結餘，即約119百萬港元，將用作一般營運資金用途。

倘超額配股權獲悉數行使，則我們將收取的額外所得款項淨額將約為236百萬港元 (假設指示性發售價範圍的中間價每股發售股份4.65港元)。倘超額配股權獲悉數行使，董事計劃將來自發行額外股份的所得款項淨額將按47.5%、47.5%及5.0%的比例分別用於發展現有項目、新項目及營運資金。

倘發售價定於指示性發售價範圍的最高價每股發售股份5.20港元，則所得款項淨額將增加371百萬港元。董事現時計劃將額外所得款項按47.5%、47.5%及5.0%的比例，分別用於發展我們現有項目，新項目與及營運資金。倘發售價定於指示性發售價範圍的最低價每股發售股份4.10港元，則所得款項淨額將減少約371百萬港元。董事現時計劃按47.5%、47.5%及5.0%比例分別用於發展我們現有項目、新項目及一般營運資金的所得款項淨額。

於全球發售進行後，票據持有人將有權根據票據購買協議要求我們按相等於可換股票據尚未償還本金金額的102%另加截至但不包括購回日的應計及尚未支付利息的購回價，購回其全部或部分可轉換票據。四名票據持有人中的三名已同意，Add Hero 將於全球發售中以全球發售的所得款項淨額按贖回價贖回彼等屆時持有的所有尚未贖回可換股票據。僅餘的票據持有人已同意不會於全球發售完成時贖回票據，惟已保留其於發生其他流動資金事件 (定義見本招股章程「歷史、重組及集團結構」一節) 時的贖回權利。由於我們預期不會於本招股章程刊發日期起十二個月內發生任何流動資金事件，故我們相信可換股票據不會對我們的未來計劃及所得款項用途產生任何不利影響。有關贖回部分票據的詳情，請參閱「歷史、重組及集團結構」。

我們將不會從售股股東就出售銷售股份而獲取任何款項。除非行使超額配股權，否則銷售股份將不會作為全球發售的一部分而提呈。倘超額配股權獲悉數行使，售股股東的所得款項淨額 (經扣除承銷費用及佣金以及售股股東就全球發售所應付的估計費用) 估計約207百萬港元 (假設發售價每股股份4.10港元) 或263百萬港元 (假設發售價每股股份5.20港元)。

我們將於上述建議所得款項用途有任何重大變動時，另行發出公告。