

### 未來計劃

我們擬透過繼續專注開發大型住宅項目及超大型城郊旅遊度假項目，以拓展業務。我們擬善用我們的競爭實力，鞏固我們在廣東省的領導地位，並擴展業務至重慶、天津、武漢、成都、瀋陽、西安及其他中國戰略性特選城市。

按照我們現時的開發進度，我們在未來五年具備充足的土地儲備，並正已積極開發各房地產開發項目，計劃繼續以滾動開發方式維持五年的土地儲備。配合我們的未來計劃，我們預計日後的房地產開發項目將繼續以大型城區住宅開發項目及超大型城郊旅遊度假開發項目為主。由於我們主要從事包含多個階段的大型及超大型開發項目的開發業務，我們日後的房地產開發將繼續按我們的物業在某一特定時間的開發狀況，分類為開發中物業和持作未來開發用途的物業兩類。於最後可行日期，我們共有約30.7百萬平方米的建築面積正在開發中，另有約15.1百萬平方米的建築面積是持作未來開發用途。我們擬按下文所述方式，將本次全球發售所得款項淨額一部分用作這些房地產開發的資金。我們將以經營現金流量及外界借款支付餘下開發成本。根據我們現時的開發計劃（可予變更），我們預期將於2008年及2009年年底分別完成約9.1百萬平方米及5.3百萬平方米的現正開發中物業。

### 所得款項用途

我們估計，扣除我們就全球發售應付的包銷費用及估計開支，並假設超額配股權並沒有獲行使，全球發售的所得款項淨額約：

- 9,434.9百萬港元，假設發售價為每股股份3.50港元，或
- 15,192.4百萬港元，假設發售價為每股股份5.60港元，或

倘超額配股權獲全面行使，

- 10,930.3百萬港元，假設發售價為每股股份3.50港元，或
- 17,585.1百萬港元，假設發售價為每股股份5.60港元。

我們將不會就出售銷售股份獲取任何所得款項。

## 未來計劃及所得款項用途

假設超額配股權並沒有獲行使及假設發售價為每股發售股份4.55港元，即指示性發售價範圍每股發售股份3.50港元至5.60港元的中位數，則全球發售的所得款項淨額將約為12,313.6百萬港元，我們計劃作以下用途：

- 約6,604.4百萬港元或約53.6%，用以支付未付的土地出讓金及撥付現行項目所需資金。完成開發我們每個現有項目的估計成本，載於業務一節的相關項目概況內；
- 約2,842.4百萬港元或約23.1%，用以收購額外土地儲備作房地產開發之用；
- 約929.5百萬港元（相當於人民幣約900.0百萬元）或約7.5%，用以支付本招股章程「業務—其他土地收購」一節所披露有關上海陸家嘴金融貿易區土地使用權的額外現金代價；另外，206.5百萬港元（相當於人民幣200百萬元，而合約釐定的匯率為1.00港元兌人民幣0.9683元）或約1.7%之已發行股份，用以向兩名個別賣家支付有關位於上海陸家嘴金融貿易區的土地的餘下代價，而我們將不會藉此收取任何現金所得款項；及
- 約1,115.1百萬港元或約9.1%，用以償還部分從瑞信借取的結構擔保貸款。詳情載於本招股章程「公司歷史 — 重組 — 結構擔保貸款」一節。

不超過全球發售所得款項淨額5.0%的所有餘額，將撥作一般營運資金。

除可能須就位於上海陸家嘴金融貿易區的土地及位於廣州天河區的廣州恒大華府從全球發售所得款項淨額撥資之外，於最後可行日期，我們並沒有短期收購目標。

倘發售價定為每股股份5.60港元，即指示性發售價範圍的最高位，所得款項淨額將增加約2,878.8百萬港元。在這種情況下，董事現擬將額外所得款項用於收購額外土地儲備、償還借款及作一般營運資金，惟撥作一般營運資金的金額須以5.0%為限。倘發售價定為每股股份3.50港元，即指示性發售價範圍的最低位，所得款項淨額將減少約2,878.8百萬港元。在這種情況下，董事現擬減少就此指定用於收購土地儲備、償還借款及作一般營運資金指定用途的所得款項淨額。

## 未來計劃及所得款項用途

倘若國際包銷商行使全部或部分超額配股權，我們計劃將出售額外股份的所得款項淨額用作收購額外土地儲備。

倘若我們的發展計劃有任何變動，包括出現未能取得所需批准和政府政策變動等事件或情況，導致上述任何房地產開發項目在商業上並不可行，或出現不可抗力事件，或出現較擬動用上述所得款項的現有項目相若或更佳的新房地產開發機遇，我們將仔細評估有關情況，並在我們認為符合我們及股東整體利益的情況下，重新劃撥擬定用於其他現有或新房地產開發項目的資金及／或持有有關資金作短期存款。