

### 未來計劃

我們擬繼續拓展業務，成為中國特選城市的領先大型房地產發展商。為達到目標，我們計劃繼續集中發展大型、中高檔、綜合住宅及商業物業以供銷售。我們會繼續在天津、北京、重慶、無錫及蘇州發展現有及新項目，鞏固及提升我們於現有目標城市的市場地位。此外，我們對中國其他城市的潛在機會抱開放態度，會審慎考慮未來在其他高增長城市仿效我們的成功經驗。憑藉發揮競爭優勢，我們計劃推行業務策略，務求達成未來計劃。有關我們的未來計劃的詳細資料，請參閱「業務—業務策略」。

### 所得款項用途

若超額配股權並無獲行使，經扣除我們在全球發售中須支付的包銷費及開支後，估計我們將自全球發售收取所得款項淨額約1,629,000,000港元（假設每股股份發售價為指定發售價範圍的下限2.90港元）或2,097,000,000港元（假設每股股份發售價為指定發售價範圍的上限3.70港元）。若超額配股權獲全面行使，經扣除我們在全球發售中須支付的包銷費及開支後，則估計我們將收取的所得款項淨額約為1,884,000,000港元（假設每股股份發售價為2.90港元）或2,422,000,000港元（假設每股股份發售價為3.70港元）。

假設超額配股權並無獲行使，而每股發售股份發售價為3.30港元（即指定發售價範圍每股發售股份2.90港元至3.70港元的中位數），全球發售的所得款項淨額將約為1,863,000,000港元。我們擬將該等款項作下列用途：

- 約90%的所得款項淨額：
  - (i) 增加我們於在中國從事物業發展的若干非全資擁有公司的股權；及
  - (ii) 透過在我們目前目標城市物色及購買合適的地塊，或購買或投資於在中國擁有吸引的土地儲備的物業發展公司而增加我們的土地儲備；及
- 約10%的所得款項淨額用作營運資金及其他一般企業用途。

於最後實際可行日期，我們並無計劃購買由我們的非全資物業發展公司的其他股東持有的任何股本權益，惟融創奧城（於最後實際可行日期，我們購買融創奧城額外10%股本權益仍在掛牌出讓過程中，但無意動用任何所得款項淨額用於此項擬定收購）及無錫融創地產（我們已就擬定購買額外49%股本權益訂立一份框架協議）除外。根據上市規則規定，我們將遵守適用於日後任何其他建議收購之有關規定。

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

截至最後實際可行日期，我們尚未確定任何地塊或任何第三方物業發展公司作為收購目標。

若我們所得款項淨額超過或少於上述1,863,000,000港元，我們將就以上用途按比例調整我們對所得款項淨額的分配。

若行使超額配股權（無論全部或部份），我們擬將按上述方式及比例應用發行額外股份的任何額外所得款項淨額。

若我們所得款項淨額並未即時作以上用途，在有關法律及法規允許的情況下，我們有意將所得款項淨額以短期計息存款及／或貨幣市場工具方式存放。

我們來自全球發售的所得款項淨額大部份將需首先用於增加本公司在中國的現有附屬公司或聯營項目公司的註冊資本，或收購該等公司的額外股權，或在中國成立新外資附屬公司。誠如我們中國法律顧問所告知，以任何該等形式調回資金均須遵守《關於下發第一批通過商務部備案的外商投資房地產項目名單的通知》（通稱為130號通知）的備案規定。請參閱「風險因素－與本集團的架構有關的風險－中國政府限制中國物業發展商取得離岸融資的能力」。因此，我們必須於有關審批機關備案，並等待該備案工作完成，方可將全球發售所得款項匯入中國，從而於中國用作上述擬定用途。概不保證該等存檔可準時完成，或我們將取得我們所要求的批准，而該等批准可能延遲或阻礙我們動用全球發售所得款項作計劃用途。