

未來計劃及[編纂]

[編纂]的理由

我們的董事認為[編纂]將具有以下好處：

- (i) [編纂]募集的[編纂][編纂]將使我們能夠滿足本文件「業務 — 我們的策略」所載的真正融資需求。

此外，我們的業務(即電鍍工業園區的開發及營運)屬資本密集型。任何未來的項目均需要我們花費大量資金用於收購土地、建設及收購廢水處理設備。

[編纂]將為我們提供重要的資本基礎，以資助我們的業務計劃。預期[編纂]亦將為我們帶來額外資金，不僅來自[編纂]，亦來自債務及股本平台的二級資本市場；

- (ii) [編纂]完成將使本集團未來能夠靈活透過債務融資或股權融資籌集資金。與債務融資相比，透過股權融資籌集的資金可消除與債務融資相關的不確定性，包括可籌集金額、有關融資的時間、所需的抵押品、未來債務融資成本的潛在上升以及作為私營公司可能對本集團施加的限制(就可能限制我們支付股息或獲得額外融資的能力的契諾而言)；及
- (iii) 作為一家[編纂]公司，我們可靈活向員工提供購股權，從而有助於招聘、激勵及挽留高質素員工。儘管私營公司亦可向其員工授予購股權，但由於私營公司[編纂]缺乏流動性，該等購股權不太可能具有作為獎勵的吸引力。在聯交所(國際認可的證券交易所)[編纂]亦增加員工的尊重及信心。

因此，董事相信，[編纂]將符合本集團業務發展策略的利益。

業務目標及策略

有關本集團的業務目標及策略，請參閱本文件「業務 — 我們的策略」。

[編纂]

假設每股[編纂]的[編纂]為[編纂](即指示性[編纂]範圍的中位數)，我們估計將從[編纂]中獲得[編纂]約[編纂](經扣除[編纂]、佣金費用及我們就[編纂]應付估計開支)。

未來計劃及[編纂]

未來計劃及[編纂]

根據我們的業務策略，我們目前擬將[編纂][編纂]淨額用於以下用途：

將予動用[編纂]淨額的用途	將予動用的 [編纂] [編纂]金額 百萬港元	將予動用的 [編纂] [編纂]百分比 %
就湖北荊州項目收購土地及建設相關基礎建設	69.0	22.0
擴建天津濱港園區的現有廢水處理設施	115.0	36.8
撥付廣東惠州園區兩棟工廠樓宇的建設成本	57.5	18.4
償還短期銀行貸款	57.5	18.4
一般營運資金	13.8	4.4
總計	<u>312.8</u>	<u>100.0</u>

我們下文載列[編纂][編纂]建議用途的詳盡明細及說明：

- (i) [編纂]約[編纂]，相當於約[編纂]，將用於償付(a)擬就發展湖北荊州項目的地塊的[編纂]應付款項；及(b)道路工程及邊界牆等有關基礎建設的建設成本[編纂]。預期土地招標將於2019年第一季度進行；
- (ii) [編纂]約[編纂]，相當於約[編纂]，將用於擴建天津濱港園區的現有廢水處理設施，從現時處理量每天6,000噸增加至每天22,000噸。以應付天津濱港園區的發展後租戶產生的預期廢水增加。我們已就擴建工程訂立建設合約，並已償付部分建設成本。我們擬使用上述[編纂]撥付建設成本的餘下部分；
- (iii) [編纂]約[編纂]，相當於約[編纂]，將用於部分撥付廣東惠州園區兩棟總樓面積約為29,000平方米的工廠樓宇的建設，預期於2019年第二季完成；

未來計劃及[編纂]

(iv) [編纂]約[編纂](即[編纂])將用於提早償還(不包括預付罰款)部分短期銀行貸款。該等銀行貸款用於資助建造工業園區及其他資本開支。有關銀行貸款的最後到期日為2021年9月1日。適用於相關銀行貸款的利率在6.37%至6.62%之間。預計提前還款將實現約[編纂]的利息節省；及

(v) [編纂]約[編纂]，相當於約[編纂]，將用作一般營運資金及其他一般企業用途。

倘[編纂]最終確定為超過[編纂](指示性[編纂]範圍的中位數)，上述擬議的[編纂]將按比例增加。倘[編纂]低於指示性[編纂]範圍的中位數，上述[編纂]分配將按比例減少，而本公司計劃透過內部產生的財務資源及／或其他融資撥付有關差額。

倘[編纂]獲全數行使，吾等估計，經扣除[編纂]及其應付之估計開支後，我們將收取[編纂]該等額外[編纂]之額外[編纂]將約為(i)[編纂](假設[編纂]固定於指示性[編纂]範圍的高位，即每股[編纂])；(ii)[編纂](假設[編纂]固定於指示性[編纂]範圍的中位，即每股[編纂])；及(iii)[編纂](假設[編纂]固定於指示性[編纂]範圍的低位，即每股[編纂])。我們因行使[編纂]而收取的任何額外[編纂]亦將按比例分配至上述用途。

上述[編纂]的可能用途可能會因本集團不斷變化的業務需求及條件、管理要求以及現行市況而改變。倘上文所述[編纂]用途有任何重大變動，本公司將根據上市規則的規定刊發公告，並在本公司有關年度的年報中披露。

就上述目的而言並無立即要求根據[編纂]發行[編纂]的[編纂]而言，董事目前擬將有關[編纂]存入於獲授權金融機構持有的短期計息存款賬戶。