

## 未來計劃及所得款項用途

### 未來計劃

我們的未來計劃的詳情請見「我們的業務 — 業務策略」。

### 所得款項用途

我們估計，扣除包銷費、佣金及我們就全球發售應付的估計開支後，並假設超額配股權未獲行使，我們將收取的全球發售所得款項淨額約為2,210百萬港元（假設每股發售價為1.98港元，即估計發售價範圍的中位數）。

我們擬將全球發售所得款項淨額用於以下用途：

- 約55%，或約1,215百萬港元用於收購額外土地儲備，包括擬以約人民幣300百萬元收購我們的深圳美年廣場的業權。請見「我們的業務 — 我們的物業開發項目 — 珠江三角洲地區 — 深圳 — 深圳美年廣場」。我們或會將全球發售所得款項淨額用於收購我們的潛在新物業開發項目地盤或其他我們日後或會確認的物業開發機會。請見「我們的業務 — 我們的物業開發項目 — 潛在新的物業開發項目」；
- 約35%，或約774百萬港元用於為我們的現有項目的開發融資提供資金，其中約182百萬港元用於美年國際廣場的第1.1期至1.3期、約182百萬港元用於大溪谷的其他分期、約91百萬港元用於惠州碧雲天、約91百萬港元東莞君山、約91百萬港元用於成都君山及約137百萬港元用於成都香年廣場；
- 約10%，或約221百萬港元作用於一般營運資金用途。

倘發售價以指示發售價範圍的上限定價，則全球發售所得款項淨額將約達2,468百萬港元（假設每股發售價為2.20港元及超額配股權未獲行使）。倘發售價以指示發售價範圍的下限定價，則全球發售所得款項淨額將約為1,941百萬港元（假設每股發售價為1.75港元及超額配股權未獲行使）。我們將按比例分配所得款項淨額予上述各項用途。

倘超額配股權獲悉數行使，我們估計將額外獲得所得款項淨額約244百萬港元（假設每股發售價為1.75港元）至307百萬港元（假設每股發售價為2.20港元）。我們擬按上述相同的方式及相同的比例使用額外所得款項淨額。

倘全球發售的所得款項淨額並非即時用作以上用途，及倘受相關法例及規例許可，我們擬將所得款項淨額以本公司或其全資子公司名義作為短期存款及／或貨幣市場工具。

經扣除包銷費、佣金及售股股東就全球發售應付的估計開支，並假設超額配股權未獲行使，我們估計應付售股股東的全球發售所得款項淨額將約為412百萬港元（假設每股發售價為1.75港元）至519百萬港元（假設每股發售價為2.20港元）。倘超額配股權獲悉數行使，

## 未來計劃及所得款項用途

售股股東將獲得額外所得款項淨額約62百萬港元(假設每股發售價為1.75港元)至78百萬港元(假設每股發售價為2.20港元)。我們將不會收取售股股東出售股份的任何全球發售所得款項淨額)。

倘上述建議所得款項用途出現任何重大變動，我們將另行刊發公佈告知。

為了順利把全球發售所得款項滙回中國，我們須遵守對中國外資房地產發展商實施的多項規例和法規以及監控措施，並須在有關當局辦妥所需的備案及登記手續。特別是，我們必須根據《關於進一步加強、規範外商直接投資房地產業審批和監管的通知》及《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》，在商務部(或在適當情況下在商務部的地方分支)辦理備案手續和徵求批准。此外，按照外匯管理局於2008年8月頒佈的《關於完善外商投資企業外匯資本金支付結匯管理有關業務操作問題的通知》，除中國法律或條例允許者外，從外幣資本金兌換的人民幣資本金並不能用作本地股權投資或收購。我們將遵從一切有關滙款的相關法例和規定。有關進一步資料，請參閱「風險因素 — 與我們行業相關的風險 — 中國政府對國內房地產開發商接收境外資金的能力加以限制，可能會延遲或阻礙我們將本次發行籌得的資金用於國內業務，並由此對我們的資金流動性、我們為業務提供資金及拓展業務的能力造成重大負面影響」及本招股說明書附錄七「關於房地產行業的中國法律概述 — I.中國房地產業相關的法律監管 — B.外商投資的房地產企業」。