

未來計劃

有關未來計劃的詳細說明，請參閱「業務 — 策略」一節。

所得款項用途

假設(1)發售價為每股1.75港元(即指示性發售價範圍每股1.40港元至每股2.10港元的中位數)及(2)超額配股權並無獲行使，我們來自全球發售的所得款項淨額(經扣除我們就全球發售應付的承銷佣金及估計費用)估計約為2,419百萬港元(312百萬美元)。倘若超額配股權獲悉數行使，按上述假設發售價計算的所得款項淨額將增加約379百萬港元(49百萬美元)。

假設超額配股權並無獲行使及假設發售價為每股1.75港元，我們目前計劃將全球發售所得款項淨額作以下用途：

- 約608百萬港元(佔所得款項淨額約25.2%)撥資深圳華南城項目二期發展項目的部分建築及發展成本所需，包括建設新的電子原材料交易中心、印刷紙品包裝交易中心、五金化工塑料交易中心及配套商業設施；
- 約605百萬港元(佔所得款項淨額約25.0%)撥資未來發展規劃物業南昌華南城項目一期部分發展成本所需，包括約750,000平方米佔地面積的土地收購以作發展一座綜合物流及展示交易中心的相關成本。收購相關土地的成本估計約為275百萬港元，將支付予南昌市政府。然而，此數目僅為估計金額，最終成本僅會通過公開招標程序釐定；
- 約605百萬港元(佔所得款項淨額約25.0%)撥資未來發展規劃物業南寧華南城項目一期部分發展成本所需，包括約839,000平方米佔地面積的土地收購以作發展一座綜合物流及展示交易中心的相關成本。收購相關土地的成本估計約為244百萬港元，將支付予南寧市政府。然而，此數目僅為估計金額，最終成本僅會通過公開招標程序釐定；
- 約143百萬港元(佔所得款項淨額約5.9%)用於發展潛在新項目，這將包含附有配套商業設施及住宅單位的綜合物流及展示交易中心。我們獲不同中國城市的地方政府邀請發展新的綜合物流及展示交易中心。於2009年6月20日，我們已就西安的潛在投資訂立無法律約束力的諒解備忘錄，然而，我們並未承諾進行任何新發展項目；

未來計劃及所得款項用途

- 約238百萬港元(佔所得款項淨額約9.8%)用於全數償還票據。有關票據的進一步資料，請參閱「財務資料 — 債務及或然負債 — 票據」；及
- 約220百萬港元(佔所得款項淨額約9.1%)用作償還銀行借貸及一般營運資金用途。

倘若發售價定於指示性發售價範圍的最高價，則全球發售所得款項淨額(假設超額配股權並無獲行使)將增加約497百萬港元，在此情況下，我們擬將額外的所得款項淨額按比例應用於深圳華南城項目二期、南昌華南城項目及南寧華南城項目的建築及發展資金、一般營運資金、發展潛在新項目及償還銀行借貸。倘若發售價定於指示性發售價範圍的最低價，則全球發售所得款項淨額(假設超額配股權並無獲行使)將減少約497百萬港元，在此情況下，我們擬按比例遞減應用於南昌華南城項目及南寧華南城項目的建築及發展資金、償還銀行借貸及一般營運資金及發展潛在新項目的資金。

行使超額配股權的額外所得款項(如有)，將按比例用於撥付深圳華南城項目二期、南昌華南城項目及南寧華南城項目的建築及發展資金、償還銀行借貸、一般營運資金及發展潛在新項目。

誠如上文所示，我們擬使用是次全球發售部分所得款項淨額撥資發展項目的部分建築及發展成本。我們擬使用內部產生資金及銀行借貸撥資其餘建築及發展成本。

在我們已計劃的所得款項用途中關於南昌華南城項目一期及南寧華南城項目一期估計的建築及發展成本乃根據(其中包括)相關框架協議所載條款，當中規管各該等項目的建築及發展，包括項目樓宇的總建築面積、根據與南昌及南寧政府官員討論的土地成本評估及該等地點目前的土地價格以及我們從深圳華南城項目的建築成本所得經驗釐定。倘需要額外資金應付有關南昌及南寧未來發展規劃物業的購地成本，我們計劃依賴銀行借貸及內部產生資金。倘我們無法取得發展南昌華南城項目一期及南寧華南城項目一期的必需土地，我們將會重新分配計劃供該等項目使用的全球發售所得款項，改為用來發展深圳華南城項目二期及潛在新項目。

倘全球發售所得款項淨額並未即時用作上述用途，則我們現擬將該等所得款項淨額存放於香港及／或中國持牌銀行及／或金融機構的計息銀行戶口。