

未來計劃

南京為中國石油化工行業主要城市之一。根據南京統計年鑒資料，南京2009年石油化工行業年營業額超過人民幣500萬元企業的工業產值為人民幣1,790億元，佔(i)江蘇省石油化工行業年營業額超過人民幣500萬元企業的工業總產值的約23%；及(ii)中國石油化工行業年營業額超過人民幣500萬元企業的工業總產值的約3%。

南京石油化工行業年營業額超過人民幣500萬元企業的工業產值自2004年至2009年以約17.2%的複合年增長率增長，於2009年約達人民幣1,790億元。

目前，南京化學工業園區為全球最大的醋酸生產基地之一，亦為中國乙烯、芳烴、己內酰胺、聚氨基甲酸乙酯的原材料、煉油及微分粘膠纖維的領先生產基地之一。

受惠於南京及毗鄰長三角地區(中國主要液體化學品消費地區之一)石油化工行業的增長，按2009年實際產量計算，南京化學工業園區為長三角地區最大的化學工業園區，有關長三角地區的化學工業園區2009年實際產量排名的進一步詳情載於本招股章程「行業概覽－化工品儲存及物流行業」一節。南京化學工業園區吸引了若干跨國及本地化工企業設立及／或擴展生產設施，從而帶動了化學品碼頭及儲存服務需求的持續增長。

根據中國液體化工產品物流行業分析報告，南京化學工業園區內僅有三家獨立碼頭服務供應商，而本集團碼頭的設計吞吐量為260萬公噸，設計吞吐量較對手方為多。有關南京化學工業園區內的設計吞吐量排名之進一步詳情載於本招股章程「行業概覽－本集團的化工及儲存服務」一節。與其他兩家碼頭服務供應商相比，本集團於南京化學工業園區內擁有最長營運歷史。本集團多年來始終按照國家及行業標準，於營運過程中採用及實施嚴格的健康、安全和環境政策。自本集團成立以來，本集團於符合有關安全、職業健康及環境事宜的國家及行業標準方面所採取的嚴格政策及取得的成績，令本集團建立可靠及安全液體化學品碼頭及儲存服務供應商的聲譽。由於服務可靠及安全乃化工企業於挑選其碼頭服務供應商時的主要標準，本集團於南京化學工業園區內的穩健營運歷史及於安全、職業健康及環境的出色往績記錄，令本集團於(i)保持與現有客戶的業務關係；及(ii)取得南京化學工業園區內成立的新化工企業或生產設施的服務合同方面具有優勢。

未來計劃及所得款項用途

憑藉本集團在南京化學工業園區內為化工企業提供服務的競爭優勢及鄰近長三角地區的地理優勢，本集團計劃擴大在南京化學工業園區的經營規模，建設新碼頭、儲罐及其他物流基礎設施，以把握上述商機。

於最後實際可行日期，本集團在南京碼頭儲備一幅佔地面積約80,000平方米的土地，用於建設新儲罐，並已獲得上述儲備用地的相關土地使用權。鑒於以上所述及本集團在南京化學工業園區內設立及經營液體化學品碼頭的出色往績記錄，本公司董事認為，建議擴大南京碼頭具備可行性。有關建議擴大南京碼頭的詳情請參閱本招股章程「業務—本集團的增長策略—進一步擴展本集團的碼頭及儲存業務」一節。

除建議擴大南京碼頭外，本集團正探索潛在機會，通過建設新液體化學品碼頭，將南京的成功經驗推行至中國其他沿海地區。

有關本集團未來計劃的詳情參閱本招股章程「業務—本集團的增長策略」一節。

所得款項用途

假設發售價為每股發售股份1.20港元(即指示性發售價範圍每股發售股份1.0港元至1.40港元的中位數)，並經扣除本集團就全球發售應付的包銷費用及估計開支後，全球發售的所得款項淨額估計約為3.018億港元。目前，董事擬將所得款項淨額用於下列用途：

發展南京第三期設施

1. 預期約1.43億港元將用於建設本集團位於南京化學工業園區的碼頭內的10座球形儲罐及其他相關設施，其中6座為專門儲存丙烯的球形儲罐，總儲存容量為15,000立方米；4座為專門儲存丁烯及丁二烯的球形儲罐，總儲存容量為10,000立方米。球形儲罐為用於儲存特定液化氣化學品的加壓儲罐。液化氣化學品在一般溫度及壓力下為氣態，但在高壓下，該等化學品將成為液態，便於儲存、處理及抽運。投資總額預計約為2.30億港元，差額將由本集團內部資源及／或項目融資撥付。由於球形儲罐專門設計用於特定液化氣化學品，我們將僅於與客戶確保長期合約後方建造該等儲罐。憑藉本集團為南京化學工業園區內及鄰近長三角地區的化工企業提供服務的競爭優勢，我們為該等新儲能確保客戶方面預期不會出現任何重大困難。根

未來計劃及所得款項用途

據目前的預計時間表，建設所有球形儲罐的完工時間為2013年第四季度，相關詳情載於本招股章程「業務—本集團的增長策略—進一步擴展本集團的碼頭及儲存業務」。透過建設上述球形儲罐，本集團可滿足客戶對全面特定液體化學品碼頭服務日益增長的要求，從而拓展本集團收入基礎及增強本集團儲存能力；

2. 預期約5,000萬港元將用於建設本集團位於南京化學工業園區終點港的第三個專業碼頭。本集團第三個碼頭將擁有處理低溫乙烯的必要設備及可停泊高達20,000載重噸的大型船舶，根據目前的預計批准時間表，其完工時間為2013年第四季度。投資總額預計為約8,050萬港元，其中約4,480萬港元為泊船及岸邊基建的建設費用；及約3,570萬港元為本集團第三個碼頭其他相關設施的建設費用。差額將由本集團內部資源及／或項目融資撥付。相關詳情載於本招股章程「業務—本集團的增長策略—進一步擴展本集團的碼頭及儲存業務」；
3. 預期約4,290萬港元用作專用鐵路系統的建設，該系統連接本集團位於南京化學工業園區的罐區與南京化學工業園區的私營鐵路系統。投資總額預計約為6,900萬港元，其中(i)約3,450萬港元用作鐵路建設成本；(ii)約2,070萬港元用作鐵路裝卸台及配套設施；及(iii)約1,380萬港元用作相關土地購買成本。差額將由本集團內部資源及／或項目融資撥付。根據現有預計批准時間表，上述專用鐵路系統建設預期於2012年第三季度竣工。有關詳情載於本招股章程「業務—本集團的增長策略—進一步擴展本集團的碼頭及儲存業務」；
4. 預期約3,570萬港元用作建設位於南京化學工業園區碼頭內9個一般用途儲罐（儲存容量共計18,000立方米）及其他配套設施。一般用途儲罐用於儲存一般溫度及壓力下呈液態的普通液體化學品。投資總額預計約為5,750萬港元。差額將由本集團內部資源及／或項目融資撥付。根據現有預計批准時間表，預期2012年第三季度竣工。有關詳情載於本招股章程「業務—本集團

未來計劃及所得款項用途

的增長策略—進一步擴展本集團的碼頭及儲存業務」。透過建設上述儲罐，本集團可強化本集團的液體化學品儲存能力，以取得新亮點及經常性碼頭業務；

一般營運資金

結餘約3,020萬港元用作本集團一般營運資金。

倘發售價為指示性發售價範圍之上限，即每股發售股份1.40港元，則全球發售所得款項淨額（假設並無行使超額配股權）將增加至3.55億港元。本集團擬將額外所得款項用作(i)為發展南京第三期設施撥付資金；及(ii)撥付資金支持本集團於非全資附屬公司、聯營實體及共同控制實體的股權增持計劃，其詳情載於本招股章程「業務—本集團的增長策略—增持本集團於非全資附屬公司、聯營實體及共同控制實體的股權」。

倘發售價為指示性發售價範圍之下限，即每股發售股份1.0港元，則全球發售所得款項淨額（假設並無行使超額配股權）將減少至2.48億港元。擬用作發展南京第三期設施的所得款項淨額，將在悉數動用本公司上述用途之一般營運資金後相應減少。差額將由本集團內部資源及／或項目融資撥付。

倘超額配股權獲悉數行使（假設發售價為每股發售股份1.20港元，即指示性發售價範圍的中位數），則本公司將獲得額外所得款項淨額約4,800萬港元。董事擬將額外所得款項淨額用作一般營運資金，並將金額增加至最多為全球發售所得款項淨額總值的10%；而餘款將按比例(i)撥付發展南京第三期設施；及(ii)撥付資金支持本集團於非全資附屬公司、聯營實體及共同控制實體的股權增持計劃。

倘全球發售所得款項淨額並無即時用作上述用途，或倘本集團未能展開擬定未來發展規劃之任何部分，本集團可能將資金持作香港及／或中國之持牌銀行及法定金融機構之短期存款，以符合本集團最佳利益。本集團亦將於相關年報披露相同資料。