

未來計劃及所得款項用途

未來計劃

我們擬繼續發展漢口北國際商品交易中心及附近配套設施及其他項目以擴大業務，以及憑藉競爭優勢鞏固在華中地區的領先地位並向中國其他地區擴張。

按照目前的發展計劃，我們預期以充足的土地儲備應付未來三至五年不時的發展需求。截至最後可行日期，我們有建築面積約11,890,000,000平方米的開發中物業及建築面積約3,384,808.0平方米的計劃日後發展物業。我們估計發展中物業及持作日後發展物業完工前將分別產生支出約人民幣1,650,000,000元及人民幣9,718,300,000元。我們擬使用是次全球發售所得部分款項淨額作為有關發展的資金，其餘部分則以內部資金及外部借貸撥付。

所得款項用途

我們估計全球發售所得款項淨額（經扣除我們就全球發售應付的包銷費用與佣金以及估計開支，且假設並無行使超額配股權）約為1,625,750,000港元（假設發售價為每股3.23港元，為首次公開發售價範圍（2.89港元至3.57港元）的中間價）；倘超額配股權獲悉數行使，則約為1,873,750,000港元（假設發售價為每股3.23港元）。

我們計劃使用全球發售所得款項淨額作以下用途（假設發售價為每股3.23港元）：

- 50%，約812,880,000港元，用於為發展中及持作未來發展項目的發展提供資金，包括：
 - (a) 284,510,000港元用於建設及／或擴充漢口北國際商品交易中心的批發商場與配套設施；
 - (b) 81,290,000港元用於在第一企業社區興建低層辦公樓、高層辦公大樓及服務中心；
 - (c) 365,790,000港元用於建設武漢客廳（一期）；及
 - (d) 81,290,000港元用於興建卓爾湖畔豪庭及卓爾築錦苑等住宅項目；
- 40%，約650,300,000港元，用作根據有關總、合作或投資協議為若干未來發展項目提供資金，包括：
 - (a) 260,120,000港元用於襄陽客廳的土地收購及初步建設；及
 - (b) 390,180,000港元用於東北（瀋陽）國際商品交易中心、第一企業社區•卓爾東北總部基地及東北物聯港的土地收購及初步建設。
- 10%，約162,570,000港元用作營運資金及其他一般企業用途。

未來計劃及所得款項用途

倘發售價高於或低於上述指標發售價範圍的中間價，則本公司董事會相應按比例調整所得款項的上述計劃用途。倘發售價釐定為指標發售價範圍的最高價，則所得款項淨額會增加174,000,000港元。倘發售價釐定為指標發售價範圍的最低價，則所得款項淨額會減少174,000,000港元。

倘超額配股權獲悉數行使且假設發售價為每股3.23港元（即指標發售價範圍的中間價），則我們將獲得額外所得款項淨額約248,000,000港元。董事擬將額外所得款項淨額用於一般企業用途。

倘全球發售所得款項淨額並未立即用作上述用途，則我們會投資相關所得款項淨額作短期存款或貨幣市場工具，存於中國或香港信譽良好的商業銀行。