

未來計劃及所得款項用途

未來計劃

有關本集團的未來計劃詳情，請參閱本招股書「業務 — 本集團的策略」、「業務 — 本集團的項目概況」及「業務 — 持有作未來發展項目」三節。

所得款項用途

本集團計劃利用本集團從全球發售的所得款項淨額為本集團的物業發展業務提供資金。本集團預期本集團應計的全球發售所得款項淨額（經扣除本集團就全球發售應付的承銷費用及估計開支，及假設發售價為每股股份2.45港元（即建議發售價範圍每股股份2.00港元至2.89港元的中位數））約為20.76億港元。本集團現時計劃利用全球發售所得款項淨額作以下用途：

本集團所得款項淨額約63%或13.08億港元將用於新土地的潛在收購。有關詳情，請參閱本招股書「業務 — 本集團的項目概況」一節：

- 約8%或1.66億港元將用作收購馬鞍山項目的土地，預期該項目將於2013年12月完成；
- 約1%或2,100萬港元將用作收購南京明發濱江新城二區項目的土地，預期該項目將於2014年12月完成；及
- 約54%或11.21億港元將用於中國其他土地的潛在收購。

本集團所得款項淨額約27%或5.60億港元將用以為未來項目提供資金，包括無錫明發商業廣場、合肥明發商業廣場、漳州明發商業廣場及南京明發企業總部基地，用途如下：

- 約4%或8,300萬港元將用作發展位於江蘇省無錫市的無錫明發商業廣場，預期該項目將於2010年12月完成；
- 約4%或8,300萬港元將用作發展位於安徽省合肥市的合肥明發商業廣場，預期該項目將於2010年12月完成；
- 約8%或1.66億港元將用作發展位於福建省漳州市的漳州明發商業廣場，預期該項目將於2013年5月完成；及
- 約11%或2.28億港元將用作發展位於江蘇省南京市的南京明發企業總部基地，預期該項目將於2012年12月完成。

未來計劃及所得款項用途

全球發售所得款項淨額餘額約10%或2.08億港元作一般營運資金用途。

倘發售價定於價格範圍的上限，本集團估計可自全球發售獲得的所得款項淨額總共約為24.60億港元(不包括本集團可能向聯席賬簿管理人應付的任何酌情獎金)。倘發售價定於價格範圍的下限，本集團估計可自全球發售獲得的所得款項淨額總共約為16.83億港元(不包括本集團可能向聯席賬簿管理人應付的任何酌情獎金)。倘發售價高於或低於建議發售價範圍中位數，上述有關本集團物業發展項目的所得款項淨額分配將按比例調整。本集團將支付全球發售的開支。

倘超額配股權獲行使，經扣除出售股東就全球發售應付的承銷費用及佣金，本集團估計出售股東將自全球發售收取所得款項淨額約3.21億港元(假設與建議發售價範圍的中位數相同)。本集團將不會收取任何出售股東於全球發售銷售待售股份而產生的所得款項淨額。

於本招股書日期，董事尚未物色到任何特定的潛在土地收購目標。

倘所得款項淨額未即時用於上述用途，在相關法律法規許可的情況下，本集團擬將其存作短期活期存款及貨幣市場票據。