

---

## 前 瞻 性 陳 述

---

本招股章程載有若干前瞻性或可能視為前瞻性的陳述。除過往事實的陳述外，本招股章程所載的所有陳述涉及(包括但不限於)我們業務策略的探討、對未來營運、利潤率、盈利能力、流動資金及資本資源的預期和我們所在行業與主要市場整體經濟的未來發展，而任何有關本集團或我們的管理層且以「預期」、「尋求」、「相信」、「計劃」、「擬」、「估計」、「預測」、「預計」、「旨在」、「應會」、「有機會」、「或會」、「將會」、「或許」、「能夠」及「可能」等詞語及措辭或類似詞語或陳述為開頭或結尾或當中使用上述詞語及措辭的陳述，均屬前瞻性陳述。

該等前瞻性陳述乃基於有關我們現時及未來業務策略以及我們日後營運環境的大量假設而作出，反映我們目前對未來事件的觀點並非未來經營表現或實際業績、財務狀況及流動資金的保證。市場及我們所在行業的發展可能與本招股章程的前瞻性陳述所述或所指有重大差異。此外，即使我們的經營業績、財務狀況及流動資金和市場及我們所在行業的發展與本招股章程所載前瞻性陳述一致，該等業績或發展未必可視為往後期間的業績及發展指標。

前瞻性陳述受本招股章程所載風險因素等若干已知及未知風險、不明朗因素及假設影響，可能導致我們的實際業績、表現或成果與該等前瞻性陳述所述或所指的未來業績、表現或成果有重大差異。該等因素包括與下述各項相關的風險：

- 香港物業市場及酒店行業環境；
- 全球及香港經濟環境；
- 我們吸引及挽留優質租戶的能力；
- 我們的擴張及增長；
- 我們以合理成本獲得合適土地儲備的能力；
- 我們的品牌價值下降；
- 我們與合營企業及業務伙伴的關係或合作情況；及
- 本招股章程(包括但不限於)「*風險因素*」、「*業務*」及「*財務資料*」所載其他因素。

除適用法律、規則及法規另行規定外，我們並無亦不承擔義務基於新增資訊、未來事件或發展或其他理由而更新或修改本招股章程的前瞻性陳述。鑒於上文所述及其他風險、不明朗因素及假設，本招股章程所討論的前瞻性事件及情況未必會如我們預期般發生，甚至根本不會發生。因此，閣下不應過分依賴任何前瞻性陳述。本節所載是項警告聲明適用於本招股章程的所有前瞻性陳述。

本招股章程有關我們或任何董事意向的陳述或提述均於本招股章程刊發日期作出。任何該等意向可能會隨日後發展而改變。