

---

## 前 瞻 性 陳 述

---

本文件載有前瞻性陳述，該等前瞻性陳述因其性質使然，存在重大風險及不確定性。該等前瞻性陳述包括(但不限於)對下列各項的陳述：

- 我們業務及營運策略以及實施該等策略的能力；
- 我們的派息計劃；
- 我們按計劃進一步開發及管理我們項目的能力；
- 我們的資本投入計劃，尤其是有關土地一級開發、收購土地作房地產開發及開發我們項目的計劃；
- 我們的經營及業務前景，包括現有及新業務發展計劃；
- 中國房地產及零售行業的未來競爭環境；
- 監管環境在法律、中國政府對我們開發或管理項目所在地區的法規、政策及審批程序方面的變化以及中國房地產及零售行業的整體行業前景；
- 匯率波動及限制；
- 中國房地產及零售行業的未來發展以及競爭環境；及
- 中國，特別是我們業務所在城市的整體經濟發展趨勢。

「預計」、「相信」、「可以」、「預期」、「展望」、「擬」、「或會」、「計劃」、「尋求」、「將會」、「會」及類似詞彙在與我們有關時，特別是於本文件「業務」及「財務資料」兩節中，旨在識別多項上述前瞻性陳述。該等陳述乃基於對本集團現時及日後業務策略以及我們日後業務所在環境的多項假設作出。該等陳述反映我們管理層目前對未來事件的看法，或會因若干風險、不確定性及假設(包括本文件所述風險因素)而改變。在遵守適用法例、規則及法規的同時，我們並無任何責任更新或修訂本文件內的前瞻性陳述，不論是否因新資料的出現，未來事件或其他原因。因此，倘若上述一項或多項風險或不確定性實現，或相關假設

本文件為草擬本，其所載資料尚不完整並可作更改，閱讀資料時必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 前 瞻 性 陳 述

---

被證實為不正確，我們的財務狀況或會受到不利影響，並可能與本售股章程所預計、相信或預期者有重大差別。因此，該等陳述並非對日後表現的保證，閣下不應過份依賴該等前瞻性資料。本節所載警告聲明對所有載於本文件的前瞻性陳述均適用。

本文件中，有關我們或任何董事意向的聲明或提述均於本文件刊發日期發表。任何該等意向或會隨日後事態發展而有變。