

前瞻性陳述

本通函包含前瞻性陳述，陳述本集團、目標集團及擴大後集團對未來的計劃、信念、預期或預測，因性質使然，會受重大風險及不明朗因素(包括本通函所載的風險因素)所影響。該等前瞻性陳述包括本通函所有非過往事實的陳述，包括但不限於有關下列各項的陳述：

- (a) 擴大後集團後的營運、發展計劃及業務前景；
- (b) 中國房地產行業的未來發展、趨勢及狀況；
- (c) 擴大後集團的策略、計劃、宗旨及目標以及實行策略和達成計劃、宗旨及目標的能力；
- (d) 擴大後集團的未來資本需求及資本開支計劃；
- (e) 擴大後集團業務的規模、性質、潛力及未來發展；
- (f) 中國房地產行業的監管環境及整體前景；
- (g) 有關擴大後集團業務、經營業績及財務狀況的預期財務事宜；
- (h) 有關目標集團物業項目的開發成本；
- (i) 目標集團持續檢討有關其中國房地產業務的策略；
- (j) 房地產開發商的競爭市場以及目標集團的中國競爭對手的行動及發展；及
- (k) 中國的整體政治及經濟環境。

本通函使用「旨在」、「期望」、「相信」、「可能」、「估計」、「預期」、「未來」、「打算」、「或會」、「應會」、「計劃」、「預計」、「尋求」、「應該」、「將會」、「會」等詞語及同類辭句陳述本集團、目標集團及／或擴大後集團時，即為前瞻性陳述。然而，本通函內除過往事實的陳述外，所有陳述均為前瞻性陳述。該等前瞻性陳述反映本集團或目標集團(視情況而定)管理層於本通函刊發當日對日後事件的觀點，會受若干風險、不明朗因素及假設(包括本通函載列的風險因素)所影響。儘管董事相

前瞻性陳述

信前瞻性陳述所反映的預期合理，但由於受多種因素影響，實際結果及事實或會與前瞻性陳述所載資料存在重大差異，有關因素包括：

- (a) 中國房地產市場的表現；
- (b) 擴大後集團成功完成開發項目並獲利的能力；
- (c) 擴大後集團按其可接納條款取得足夠融資的能力；
- (d) 擴大後集團的債務水平及付息責任；
- (e) 擴大後集團有效控制其擴充計劃的能力；
- (f) 獨立承包商之表現；
- (g) 擴大後集團緊貼市場動態的能力；
- (h) 擴大後集團持續無間斷使用若干物業的能力；
- (i) 擴大後集團投資物業的公允價值變動；
- (j) 擴大後集團有效管理其營運及項目開發成本的能力；
- (k) 擴大後集團保留核心團隊成員及吸引經驗豐富之合格人才的能力；
- (l) 擴大後集團因應經濟及財務狀況變動出售資產(如必要)的能力；
- (m) 擴大後集團持有及更新經營業務所需許可證及執照的能力；
- (n) 擴大後集團未來財務資料；及
- (o) 本公司控制範圍以外的其他因素。

倘發生一項或多項有關風險或不確定因素，或有關假設證實不正確，則本集團、目標集團及／或擴大後集團的經營業績及財務狀況可能受到不利影響，而與本通函所述的預計、所信或預期可能出現重大差別。因此，該等陳述並非對未來業績的保證，閣下亦不應過分依賴該等前瞻性陳述。此外，前瞻性陳述不應視為表示本公司的計劃及目的將會完成或實現。

前 瞻 性 陳 述

本通函的前瞻性陳述反映本集團、目標集團及／或擴大後集團(視乎情況而定)管理層於本通函日期的觀點，或會因未來發展的變動而更改。根據上市規則規定，本公司不會由於新資料、日後事件或其他理由而更新或以其他方式修訂本通函的前瞻性陳述。