

前 瞻 性 陳 述

本上市文件載有前瞻性陳述，就其性質而言，均受重大風險及不確定因素所影響。該等陳述與涉及已知及未知風險、不確定因素及其他因素(包括「風險因素」所列因素)的事項有關，或會導致我們的實際業績、表現或成就與前瞻性陳述所明示或暗示的表現或成就有重大出入。所有陳述(本上市文件所載與本集團或管理層有關的歷史事實陳述除外)均為前瞻性陳述，包括但不限於與以下各項有關的陳述：

- 我們有關未來營運計劃、利潤、盈利水平、流動資金及資本來源的業務策略目標及期望；
- 我們的資本開支及拓展計劃；
- 我們識別及成功利用新業務發展機遇的能力；
- 我們控制成本的能力；
- 我們的股息政策；及
- 其他預期財務資料。

「預計」、「相信」、「能」、「能夠」、「估計」、「預期」、「擬」、「或會」、「可能」、「打算」、「尋求」、「將會」、「會」等詞語及其否定形式及其他類似表達，在與我們有關的情況下，均用於表達多項該等前瞻性陳述。該等陳述基於有關我們現時及未來業務、業務策略及經營所在環境的假設作出。該等前瞻性陳述反映我們當前對未來事件的觀點，而非未來表現的保證。實際結果或會因多項不確定因素及其他因素而與該前瞻性陳述所載資料有重大差異，有關因素包括但不限於：

- 香港及中國有關我們業務或營運任何方面的法律、規則及法規的任何變動；
- 香港及中國的整體經濟、市場及商業狀況；
- 香港及中國政府的宏觀經濟政策；
- 利率、匯率或其他比率或價格遭受通脹壓力或變動或波動；
- 競爭對手發展或來自我們或我們的承租人經營所在行業的其他競爭壓力；

前 瞻 性 陳 述

- 我們可能尋求的各類商機；及
- 本上市文件內討論的風險因素及我們控制範圍之外的其他因素。

除適用法律、規則及法規的規定外，我們並無任何責任須就新增資料、未來事件或其他事項更新或以其他方式修訂本上市文件所載前瞻性陳述。由於該等風險及其他風險、不確定因素及假設，本上市文件所討論的前瞻性事件及情況未必會如我們預期般發生，甚或根本不會發生。因此，閣下不應過分依賴任何前瞻性資料。本節所載警告聲明以及「風險因素」中論述的風險及不確定因素適用於本上市文件所載一切前瞻性陳述。

在本上市文件中，有關我們或任何董事、海港企業集團、九龍倉集團及會德豐集團的意向陳述或提述均於本上市文件日期作出。任何有關意向或會隨著未來發展而變更。