

前 瞻 性 陳 述

本通函包含前瞻性陳述，闡述本集團、經擴大集團及／或目標集團對未來之意向、想法、預期或預測。就其本質而論，必然受制於重大風險及不確定因素，包括本通函所述之風險因素。該等前瞻性陳述包括本通函內所有非過往事實之陳述，包括(但不限於)與下列各項有關之陳述：

- 經擴大集團之營運及業務前景；
- 中國房地產業之未來發展、趨勢及狀況；
- 經擴大集團之策略、計劃、宗旨及目標以及執行該等策略及實現其計劃、宗旨及目標之能力；
- 經擴大集團之未來資本需求及資本開支計劃；
- 經擴大集團業務未來發展之數額及性質以及潛力；
- 中國房地產業之監管環境及整體行業展望；
- 與經擴大集團業務、經營業績及財務狀況有關之預期融資事宜；
- 有關目標集團之物業開發項目之開發成本；
- 目標集團持續檢討有關中國物業發展業務之策略；
- 物業發展商之競爭市場以及本集團各中國競爭對手之行動及發展；及
- 中國整體政治及經濟環境。

本通函所用「旨在」、「期望」、「相信」、「能夠」、「估計」、「預期」、「放眼未來」、「打算」、「或會」、「可能」、「應會」、「計劃」、「預計」、「尋求」、「應該」、「將會」、「會」等詞彙及有關本集團、目標集團及／或經擴大集團之同類辭句旨在表達前瞻性陳述。然而，本通函內除過往事實之陳述外，一切陳述均為前瞻性陳述。該等前瞻性陳述反映經擴大集團及／或目標集團管理層(視情況而定)於本通函刊發當日對未來事件之觀點，並根據若干風險、不確定因素及假設(包括本通函所述風險因素)而作出。縱然董事(連同候任執行董事)相信該等前瞻性陳述

前 瞻 性 陳 述

所反映預期屬合理，但由於受多種因素影響，實際業績及事件或會與前瞻性陳述所載資料有重大差異，有關因素包括：

- 中國物業市場之表現；
- 經擴大集團成功完成其發展項目並從中獲利之能力；
- 經擴大集團按其所接納條款取得足夠融資之能力；
- 經擴大集團之債務水平及付息責任；
- 經擴大集團有效管理其擴張計劃之能力；
- 目標集團獨立承建商之表現；
- 經擴大集團緊貼市場動態之能力；
- 經擴大集團無間斷使用若干物業之能力；
- 經擴大集團有效管理其營運及項目開發成本之能力；
- 經擴大集團留聘核心團隊成員及招攬合資格和富有經驗人才之能力；
- 經擴大集團因應經濟及財務狀況變動清算資產(如需要)之能力；
- 經擴大集團持有及重續業務營運所需許可證及執照之能力；
- 經擴大集團之未來財務資料；及
- 本公司及目標公司控制範圍以外之其他因素。

倘發生上述其中一項或多項風險或不確定因素，或有關假設被證實為不正確，則本集團、目標集團及／或經擴大集團之經營業績及財務狀況或蒙受不利影響，更可能與本通函所述預計、相信或預期出現重大差異。因此，此等陳述並非對未來業績之保證，閣下不應過分依賴該等前瞻性訊息。此外，前瞻性陳述不應被視為本公司及目標公司就其計劃及目標將會達成或實現而作出之聲明。

本通函所載前瞻性陳述反映經擴大集團管理層於本通函刊發當日之觀點，可因應未來發展更改。根據上市規則及收購守則之規定，不論是由於新資訊、未來事件或其他理由，本公司及目標公司並無意／將無意更新或以其他方式修訂本通函所載前瞻性陳述。