

前瞻性陳述

本招股章程載有前瞻性陳述，包括(但不限於)「預期」、「相信」、「計劃」、「擬」、「估計」、「預測」、「預計」、「可能」、「將會」、「可能會」及「可以」等用語及詞彙或類似的用語或陳述。尤其是本招股章程內「業務」及「財務資料」兩節內有關未來事件、本公司未來的財政、業務或其他表現及發展、本公司所身處行業的未來發展以及本公司的主要市場及全球普遍經濟的未來發展為甚。

該等陳述的乃建基於有關本公司目前及未來業務策略及本公司日後將運作業務的環境中的多項假設。此等前瞻性陳述反映本公司現時對將來事件的看法，並非將來業務表現的任何保證，並受若干風險、不明朗因素及假設(包括本招股章程所述的風險因素)以及下列各項所影響：

- 本公司的業務及經營策略，以及本公司落實有關策略的能力；
- 本公司的資本開支及項目發展計劃；
- 本公司進一步開發及管理已計劃的項目的能力；
- 本公司的經營及業務前景；
- 本公司可能尋求開發的各項商機；
- 本公司的財政狀況；
- 銀行貸款及其他方式進行融資是否適用以及其成本；
- 本公司的股息政策；
- 在建或計劃項目，包括本公司能否準時完成鄭州項目第一期及瀋陽項目第一期；
- 本公司所屬行業整體監管環境；
- 於黑龍江省及廣東省以及本公司可能參與項目開發所在的其他中國地區的地下商城市場表現及未來發展；
- 地下商城市場整體的前景；
- 中國政治、經濟、法律及社會狀況出現轉變(包括中國政府及本公司營運地區的地方機關的特殊政策)，致使融資是否足夠及其成本、租賃、轉讓經營權，項目發展的價格及數量受到影響；
- 競爭環境出現轉變，以及本公司在此等情況下的競爭能力；
- 獨立承建商根據各項建築、建設、室內裝潢及裝置合約下所履行的責任及承諾；

前瞻性陳述

- 外匯匯率的變動；
- 就本公司開發中或持有作未來開發項目而取得所需的政府許可或批准方面出現重大延誤；
- 本公司控制範圍以外的其他因素；及
- 載於本招股章程「附錄四 — 物業估值」有關本公司物業的估值。

根據適用法例、規則及條例的規定，本公司無責任就新資料、未來事件或其他方面的結果，更新或以其他方式修訂本招股章程所載的前瞻性陳述。本招股章程所討論的前瞻性事件及情況可能會由於該等或其他風險、不明朗因素及假設，而未能如本公司預期般實現，甚至不會實現。因此，閣下不應過份依賴任何該等前瞻性資料。本節所載的警告陳述適用於本招股章程所載的所有前瞻性陳述。

於本招股章程，本公司或本公司任何董事所作出意向陳述或其提述乃於本招股章程日期作出。任何該等意向可能因未來開發而出現潛在變動。