

---

## 前 瞻 性 陳 述

---

本上市文件所載若干陳述屬於「前瞻性陳述」。除歷史事實的陳述外，本上市文件所載的所有陳述，包括有關我們財務狀況及業績、業務戰略、管理層對未來營運的計劃及目標（包括發展計劃及股息）均為前瞻性陳述。該等前瞻性陳述涉及已知和未知的風險、不確定性及其他因素，可能導致我們的實際業績、表現或成就或行業業績與該等前瞻性陳述中明示或暗示的任何日後業績、表現或成就大相徑庭。該等前瞻性陳述乃根據有關我們現時及日後業務戰略及我們日後所在經營環境的多項假設作出。

前瞻性陳述涉及固有風險及不確定性。本上市文件所載的前瞻性陳述反映我們目前對日後事件的意見，而非日後表現的保證。若干重大因素可導致實際業績或結果與任何前瞻性陳述所明示者大相徑庭。該等因素包括但不限於下列各項：

- 全球、地區及本地的整體政治、社會及經濟狀況；
- 我們經營所在行業的監管發展及變動；
- 亞洲整體經濟狀況及整體經濟狀況變動；
- 我們資金需求的變動及用於應付有關需求的融資和資金供應變動；
- 我們能否成功執行業務戰略及實行發展計劃；
- 亞洲房地產行業的競爭；
- 我們預計及應對消費者零售趨勢的能力；
- 消費者零售需求的變動；
- 政府監管的變動，包括稅法或許可證；
- 戰爭或國際或國內恐怖主義活動；
- 發生影響我們業務或物業的災難性事件、自然災害及天災；
- 我們的高級管理層團隊發生變動或流失關鍵員工；
- 有關嘉德置地的變動及我們與嘉德置地的關係變動；
- 利率或通脹率的變動；
- 我們業務所用若干貨幣的價值變動，包括新元、人民幣、美元、日圓、馬來西亞林吉特及印度盧比；
- 我們無法控制的其他因素；及
- 我們並不知悉的任何其他事宜。

可導致我們的實際業績、表現或成就大相徑庭的其他因素包括但不限於「風險因素」、「財務資料」、「業務」及「附錄五－行業概覽」所述者。這些前瞻性陳述的內容僅以本上市文件刊發日期為準。儘管我們認為該等前瞻性陳述所反映的預期合理，但我們無法就日後的業績、業務水平、表現或成就作出保證。我們不計劃於本上市文件刊發日期後更新任何該等前瞻性陳述，以使該等陳述符合實際業績，但將會遵守所有適用法律、規則及法規（包括證監會相關法律及法規和／或香港聯交所的規則）。