

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



JOY CITY PROPERTY LIMITED

大悅城地產有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：207)

盈利警告

本公告乃大悅城地產有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第13.09條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下之內幕消息條文（定義見上市規則）而作出。

本公司董事會（「董事會」）謹此通知本公司股東及有意投資者，根據對本集團截至二零二零年六月三十日止六個月之未經審核綜合管理賬目及現時可得的其他資料之初步審閱，本集團截至二零二零年六月三十日止六個月的綜合溢利較截至二零一九年六月三十日止六個月的綜合溢利預期下降70%至85%。該預期綜合溢利下降主要由於以下因素：

- (i) 受2019新型冠狀病毒疫情對商業物業市況的不利影響，本集團投資物業整體公允價值預期保持穩定，公允值並無錄得重大升幅；
- (ii) 儘管購物中心及酒店的財務表現於二零二零年五月起開始恢復，2019新型冠狀病毒疫情還是對零售及酒店市場帶來負面影響，遊客數量驟降導致購物中心客流量減少、酒店客房的需求量及入住率下降，此外，本集團積極履行社會責任，對租戶推出租金減免政策以減輕其經營壓力；
- (iii) 因本集團與去年同期相比結算建築面積減少，且結算產品結構變動導致結算單位價值減少；及
- (iv) 因人民幣匯率波動對本集團以外幣計值的債務的影響，截至二零二零年上半年錄得匯兌虧損較去年同期預期增長約人民幣65,000,000元。

本集團將在做好疫情防控的同時，通過多項舉措，力爭追回業績。

本公司仍在編制本集團截至二零二零年六月三十日止六個月之中期業績。本公告所載的資料僅為董事會根據本集團截至二零二零年六月三十日止六個月之未經審核綜合管理賬目及現時可得的其他資料作出之初步評估，而有關賬目及資料須經本公司核數師及／或本公司審核委員會進行最終

審閱，並可能作出調整。本集團截至二零二零年六月三十日止六個月之財務資料詳情將根據上市規則規定適時刊發。

本公司股東及有意投資者於買賣本公司普通股時務請審慎行事。

承董事會命
大悅城地產有限公司
主席
周政

中國，二零二零年七月十日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事周政先生及曹榮根先生；非執行董事朱來賓先生及姜勇先生；以及獨立非執行董事劉漢銓先生、金紫荊星章、太平紳士、林建明先生及陳帆城先生。