

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，概不就因本公告全部或任何部分內容產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## China New City Commercial Development Limited 中國新城市商業發展有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1321)

### 盈利預警

本公告乃由中國新城市商業發展有限公司（「**本公司**」）及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**」）謹此知會本公司股東（「**股東**」）及潛在投資者，根據對本集團截至2021年12月31日止年度（「**2021年**」）的未經審核綜合管理賬目的初步審閱，儘管本集團於2021年因本集團之核心業務的已竣工商業房地產開發項目的銷售增長，預期將錄得收益及毛利較截至2020年12月31日止年度（「**2020年**」）各自增加分別約人民幣170,700,000元（或24.4%）及約人民幣46,300,000元（或27.2%），惟預期將於2021年錄得本集團未經審核綜合虧損淨額約人民幣300,000,000元，而2020年錄得本集團經審核綜合純利約人民幣25,100,000元，其主要由於本集團於2020年錄得轉撥至投資物業的經審核公允價值收益約人民幣356,800,000元，而於2021年並無產生有關收益所致。

本公告所載資料僅根據董事會參考本公司目前所得資料（包括本集團於2021年之未經審核綜合管理賬目）作出之初步審閱及評估而得出，並因此可能須作進一步調整。本集團於2021年之未經審核綜合管理賬目尚未落實或經本公司核數師或審核委員會審閱或審核並確認。本集團於2021年之財務資料及表現詳情將於本集團於2021年之年度業績公告內披露，而該業績公告預期將於2022年3月24日刊發。

股東及潛在投資者於買賣本公司股份時，務請審慎行事。

承董事會命  
**China New City Commercial Development Limited**  
**中國新城市商業發展有限公司**  
主席  
**施中安**

中華人民共和國，2022年3月18日

於本公告日期，董事會包括本公司執行董事施南路先生、劉波先生及唐怡燕女士；本公司非執行董事施中安先生及唐岷先生；以及本公司獨立非執行董事吳士元先生、須成發先生及嚴振亮先生。