

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。

seazen

新城發展

SEAZEN GROUP LIMITED

新城發展控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：1030)

盈利警告

本公告乃由新城發展控股有限公司(「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條及證券及期貨條例(香港法例第571章)第XIVA部項下的內幕消息條文(定義見上市規則)而作出。

本公司董事(「董事」)會(「董事會」)謹此知會本公司股東及有意投資者，基於本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的最新未經審核綜合管理賬目及董事會目前可得的其他資料，對比截至二零二一年十二月三十一日止本公司權益持有人應佔溢利約人民幣85.91億元，截至二零二二年十二月三十一日止本公司權益持有人應佔溢利預期將介乎約人民幣-3億元至人民幣18億元，預期下降主要是由於：(一)受整體市場環境、疫情及結轉項目的結構變化，二零二二年本集團房地產項目結轉收入及毛利同比有較大幅度的減少；(二)由於市場情況變化，本集團計提的資產減值準備同比增加；及(三)外匯波動造成的淨匯兌損失所致。

本公告所載資料僅以董事會對本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的未經審核綜合管理賬目及目前可得資料進行的初步評估，其未經本公司核數師審核或審閱及未經董事會轄下審核委員會審閱，故可予調整。本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的財務資料及表現詳情將預期於二零二三年三月底前刊發的截至二零二二年十二月三十一日止年度的本公司年度業績公告內披露。

本公司股東及有意投資者在買賣本公司股份時，務請審慎行事。

承董事會命
新城發展控股有限公司
董事長
王曉松

中國，二零二三年一月三十日

於本公告日期，董事包括執行董事呂小平先生及陸忠明先生，非執行董事王曉松先生、曲德君先生及章晟曼先生，獨立非執行董事陳華康先生、朱增進先生及鍾偉先生。