

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。



## 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2022年12月31日止年度(「**2022年度**」)的未經審核綜合管理賬目的初步審閱，本集團於全年因新冠肺炎疫情及外部經濟壓力為整個行業帶來更嚴峻的挑戰，商業及酒店分部處於異常狀態，預期將錄得收益及毛利較截至2021年12月31日止年度(「**2021年度**」)各自大幅減少分別約人民幣279,300,000元(或32.1%)及約人民幣99,100,000元(或45.8%)。預期將於2022年度錄得本集團未經審核綜合虧損淨額約人民幣461,600,000元，而2021年度錄得本集團經審核綜合虧損淨額約人民幣302,800,000元，其乃主要由於本集團於2022年度錄得投資物業公允價值減少約人民幣115,200,000元。

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2022年度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2022年度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及確認。本集團於2022年度之財務資料及表現詳情將於本集團於2022年度之年度業績公告內披露，而該業績公告預期將於2023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，2023年3月17日

於本公告日期，董事會包括本公司執行董事施南路先生及劉波先生；本公司非執行董事施中安先生、唐岷先生及張春生先生；以及本公司獨立非執行董事須成發先生、林友耀先生及沈霄先生。