

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)

盈利警告

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(2)(a)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，根據本公司目前所得資料，預期本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之本公司權益持有人應佔利潤將較二零一五年同期大幅減少。董事會認為，截至二零一六年十二月三十一日止年度之本公司權益持有人應佔利潤預期減少的主要原因(其中包括)為：

- (i) 去年來自向一間合營公司提供之計息貸款之其他利息收入約人民幣116,000,000元；
- (ii) 去年出售於一間合營公司之45%間接股權之收益約人民幣126,000,000元；及
- (iii) 去年轉撥至投資物業時之公允價值收益約人民幣797,000,000元

為2015年業績帶來一次性淨收益所致。

於2016年度，本集團之整體業務表現令人鼓舞，財務狀況也保持穩健。根據本公司目前所得資料，因應所確認的物業銷售增加，董事會預期截至二零一六年十二月三十一日止年度將較二零一五年同期：

- (i) 二零一六年的收入增長多於70%；
- (ii) 二零一六年的毛利增長多於80%；及
- (iii) 二零一六年的毛利率增加多於2.2個百分點。

本公告所載資料僅根據董事會參考目前所得資料(包括未經本公司獨立核數師審閱或審核之本集團於本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。本集團於本年度之實際業績或會有別於本公告所披露者。本集團之經審核財務資料詳情將於本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之年度業績公告內披露，而該業績公告預期將於二零一七年三月底前刊發。

本公司將進一步鞏固業務佈局和發展多元化產業，從而提升股東回報。

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
董事長
施侃成

中國，二零一七年三月十三日

於本公告日期，董事會包括本公司執行董事董水校先生、金妮女士及唐怡燕女士；本公司非執行董事施侃成先生；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。