

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 Group Limited

中國新城市集團有限公司

(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集團有限公司(「**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2025年6月30日止六個月(「**2025年期間**」)的未經審核綜合管理賬目的初步審閱及對董事會目前所得最新資料的評估，本集團預期將於2025年期間錄得虧損淨額不多於約人民幣40,000,000元，而截至2024年6月30日止六個月(「**2024年期間**」)則錄得純利約人民幣347,500,000元。

2025年期間的預期由盈轉虧主要由於本集團之國際辦公中心IOC A2.1棟項目項目銷售已於2024年度完成大部分收入確認(截至2024年12月31日止已確認的項目合約銷售約為76%，而截至2025年6月30日止，估計將予確認的該項目銷售收入約為人民幣3億元)，導致本集團商業物業開發業務分部的收入將較2024年期間預期大幅下滑，降幅不超過約94%。儘管如此，本集團預計物業租賃業務分部的收入將較2024年期間增加不低於約30%，能為本集團持續提供穩定的現金流入。

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2025年期間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2025年期間之未經審核綜合管理賬目尚未落實或經本公司核數師或董事會審核委員會審閱及確認。本集團於2025年期間之財務資料及表現詳情將於本公司於2025年期間之中期業績公告內披露，而該業績公告預期將於2025年8月22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 Group Limited
中國新城市集團有限公司
主席
施中安

中華人民共和國，2025年8月20日

於本公告日期，董事會包括執行董事施南路先生、金建榮先生及陳靜女士；非執行董事施中安先生；以及獨立非執行董事須成發先生、林友耀先生及袁淵先生。