

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份內容而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 TOWN DEVELOPMENT COMPANY LIMITED**

**中國新城鎮發展有限公司**

(根據英屬維京群島法例註冊成立為商業股份有限公司)

(股份代號：1278)

**(1) 附屬公司非常重大出售事項最新進展；及  
(2) 盈利警告**

本公告乃由中國新城鎮發展有限公司(「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第13.09條以及證券及期貨條例第XIVA部(香港法例第571章)作出。

茲提述本公司日期為2022年6月30日及8月12日之公告及本公司日期為2022年8月18日之通函(「通函」)，內容有關出售目標公司的全部股權。除另有界定外，本公告所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

本公司董事會(「董事會」)謹通知本公司股東(「股東」)及有意投資者，截至本公告日期，出售股權仍在瀋陽產權交易所掛牌招標，預計招標將於2023年9月5日結束。然而，根據本公司管理層與買方之間的最新溝通情況以及董事會的判斷，由於新型冠狀病毒疫情對經濟及地方財政收入的不利影響，導致買方面臨融資困難，買方可能無法在短期內根據協議條款(包括確認函補充內容)履行其購買出售股權的義務。

本公司將繼續與買方密切溝通，促使其未來繼續履行購買出售股權的購買義務。本公司也會根據該協議(包括確認函補充內容)採取必要的適當措施保護本公司利益。本公司將在適當情況下發佈進一步公告。

由於上述原因，董事會初步認為，截至2022年12月31日止年度，本集團預計將計提約人民幣1.09億元的減值準備。根據董事會對本集團未經審計合併管理層賬目的初步評估以及董事會目前可獲得的其他資訊，與截至2021年12月31日止年度的淨利潤人民幣1.31億元相比，本集團預計截至2022年12月31日止年度淨利潤約為人民幣7百萬元，淨利潤的下降主要是由於上述的減值準備。

截至本公告日期，本公司仍在最終確定截至2022年12月31日止年度本集團的合併財務業績。本公告所含資訊僅基於董事會對其當前可用資訊的初步評估，未經本公司獨立核數師或審計委員會審查或確認，可能將面臨調整。

**股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。**

承董事會命  
中國新城鎮發展有限公司  
執行董事  
胡志偉

香港，2023年2月28日

於本公告日期，本公司的執行董事為胡志偉先生、楊美玉女士、施冰先生及劉方慶先生；本公司的非執行董事為劉玉海先生(主席)、李耀民先生(副主席)、王建剛先生及王紅旭先生；以及本公司的獨立非執行董事為陳頌國先生、江紹智先生、張浩先生及盧偉雄先生。