

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。



JOY CITY PROPERTY LIMITED

大悅城地產有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 207)

盈利警告

本公告乃大悅城地產有限公司（「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(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」）謹此通知本公司股東及有意投資者，根據本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之未經審核綜合管理賬目及現時可得的其他資料，預期本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之溢利將較截至二零一四年十二月三十一日止年度之溢利下跌約50%至60%。

根據現時可得的資料，董事會認為下跌乃歸因於(a)（當中約70%）截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團之投資物業重估公允值稅前收益同比大幅下降；(b)人民幣貶值導致匯兌虧損；及(c)截至二零一五年十二月三十一日止年度，因交付項目的產品結構發生變化，銷售均價降低，致使物業銷售收入下跌。

本集團預期截至二零一五年十二月三十一日止年度的核心淨利潤（即溢利不計投資物業重估公允值收益和相關稅項及匯兌損益的影響）同比上升約15%至20%。

儘管上述因素為本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之溢利帶來負面影響，但由於本集團投資物業重估公允值之收益淨額為非現金項目，故董事會預期該項收益下調不會對本集團之營運產生任何重大不利影響，而本集團本年度的開發、經營、租賃及綜合體及商業物業的主要核心經營業績仍獲得合理增長。

本公告所載的資料僅為董事會根據本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之未經審核綜合管理賬目及現時可得的其他資料作出之初步評估，而有關賬目及資料須經本公司核數師及／或其審核委員會進行最終審閱，並可能作出調整。本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之經審核財務資料詳情將根據上市規則規定適時刊發。

本公司股東及有意投資者於買賣本公司普通股時務請審慎行事。

承董事會命
大悅城地產有限公司
主席
周政

中國，二零一六年三月一日

在本公告日期，董事會成員包括執行董事周政先生(主席)；非執行董事馬建平先生、馬王軍先生、姜華女士及鄔小蕙女士；及獨立非執行董事劉漢銓先生金紫荊星章，太平紳士、林建明先生和胡國祥先生榮譽勳章。