

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倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



CHINA TIANBAO GROUP DEVELOPMENT COMPANY LIMITED 中國天保集團發展有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1427)

盈利預警

本公告乃由中國天保集團發展有限公司(「本公司」，連同其附屬公司，合稱「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部項下內幕消息條文(定義見上市規則)作出。

本公司董事局(「董事局」)謹此知會本公司股東(「股東」)及潛在投資者，基於本集團截至2022年12月31日止年度(「本年度」)未經審核綜合管理賬目及本公司管理層目前可得的其他資料作出的初步估算，預期本集團本年度錄得的淨虧損約人民幣400,000,000元(截至2021年12月31日止年度(「去年同期」)：淨利潤人民幣41,808,000元)。

董事局相信，本年度錄得虧損主要原因為(i)本集團於本年度內交付的物業面積不及去年同期；(ii)受到新型冠狀病毒肺炎疫情爆發及中國於房地產市場所施加的調控政策(包括住房限購及限價等政策)的影響，導致物業項目銷售數量下降，且售價低於預期，最終導致本年度本集團部分物業交付收益下降和毛利受壓；(iii)為確保建築承包業務的回款額，本集團降低了涉及房企業務的施工總承包的合同數量，使來源於樓宇建築的收入減少造成建築承包利潤下降；(iv)基於謹慎性考慮，本集團增加金融及合同資產減值的撥備；及(v)本集團對外出租天保廣場，該投資性物業於首次評估錄得公平值減值。

本公告所載資料僅根據本公司管理層按本集團本年度的未經審核綜合管理賬目及目前可得的本公司其他資料作出的初步估算，未經本公司核數師及審核委員會審閱或審核。因此，本集團本年度的財務業績可能與本公告所披露資料有所不同。有關本集團的財務業績及表現之詳情將於本公司的本年度業績公告披露及以其為準。股東及潛在投資者務請細閱本集團的本年度業績公告，其預期將於2023年3月底前刊發。

建議股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請謹慎行事。

承董事局命
中國天保集團發展有限公司
董事局主席兼執行董事
李保田

香港，2023年3月7日

於本公告日期，本公司執行董事為李保田先生、申麗鳳女士、王新玲女士、李亞睿先生、王慧杰女士及臧凜先生；及本公司獨立非執行董事為李煦先生、李清旭先生及侯亮先生。