

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)

根據一般授權認購新股份

於本公告日期，本集團存在欠認購人之未償還債務。於2025年1月8日，本公司與認購人訂立認購協議，據此，認購人有條件同意認購而本公司有條件同意於交割日期配發及發行68,480,000股認購股份予認購人，而認購人須透過抵銷本公司向認購人借入的部分債務(包括應計利息)以結清認購價。

認購協議

認購協議的主要條款載列如下：

日期：2025年1月8日(交易時段後)

訂約方：

- a) 本公司(作為發行人)；及
- b) 認購人(作為認購人)

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，認購人及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

認購價

認購價為每股認購股份0.408港元，較：

- (i) 股份於認購協議日期(即最後交易日(「最後交易日」))在聯交所所報之收市價每股0.225港元溢價約81.33%；及
- (ii) 股份於截至最後交易日(包括該日)止連續五(5)個交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.231港元溢價約76.62%。

認購價乃經本公司與認購人參考本集團康養業務中的京北健康城的未來發展、本集團之財務表現及財務狀況、市場表現及股份之交易表現後公平磋商釐定。

董事認為認購協議之條款(包括認購價及認購事項之其他開支)根據現行市況屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

認購股份

待下文所載認購協議之先決條件達成後，本公司將配發及發行合共68,480,000股認購股份予認購人，佔(i)本公告日期本公司已發行股本約8.46%；及(ii)經配發及發行認購股份擴大後本公司已發行股本約7.80%。

認購股份於配發及發行時將在各方面與配發及發行當日已發行股份享有同等權益。

配發及發行認購股份之一般授權

認購股份將根據於股東週年大會上授予董事之一般授權配發及發行。根據一般授權，本公司獲授權發行最多161,891,200股股份。於本公告日期，概無股份已根據一般授權配發及發行。因此，於本公告日期，一般授權之餘下結餘為161,891,200股股份，足以發行及配發認購股份。因此，配發及發行認購股份毋須任何股東批准。

由於認購事項須待認購協議所述之先決條件達成後，方告完成，故認購事項可能會或不會進行。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

申請上市

本公司將向聯交所申請批准認購股份上市及買賣。

先決條件

認購協議須待下列條件於最後期限日或之前達成後，方告交割：

- (i) 本公司已取得所有必要之內部批准，包括但不限於遵循適用法律及上市規則批准認購事項(包括授出發行認購股份之一般授權)之董事局決議案及／或股東決議案；及
- (ii) 本公司已就認購協議項下擬進行的交易從相關政府機構取得所有必要批准，包括但不限於上市委員會批准認購股份上市及買賣，且有關批准於交割前並無被撤銷或撤回；及
- (iii) 認購協議訂明有關本公司的保證在各方面均屬真實、完整及準確，且在任何方面並無誤導，而本公司已履行其於認購協議項下將於交割日期或之前履行的所有責任。

認購人可按其絕對酌情權，在認購人認為合適的情況下，豁免遵守任何或全部上述先決條件(iii)，惟有關豁免概不得損害認購人在本協議項下的權利。

倘若認購人未能於最後期限日或本公司與認購人可能以書面協定的較後日期或之前達成或豁免先決條件，認購人可全權酌情決定終止認購協議。

配發認購股份之理由及裨益

誠如本公司截至2024年6月30日止六個月之中期報告所披露，本集團於2024年6月30日之現金及現金等價物約為人民幣483百萬元，而本集團之資產負債比率(按計息銀行及其他借款總額除以本集團權益總額計算)約為142.3%。配發認購股份以抵銷欠認購人的部分債務可使本集團毋須動用本公司的現有財務資源即可清償其未償還債務及避免現金流出。董事認為，盡量保留流動資金以加強本集團的財務及流動資金狀況有利於其業務發展，符合本公司及股東的整體利益。

基於上述理由，董事(包括獨立非執行董事)認為認購協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，而訂立認購協議符合本公司及其股東之整體利益。

概無董事於認購協議及據此擬進行之交易中擁有任何重大權益，且概無董事就有關董事局決議案放棄投票。

有關認購協議訂約方的資料

本公司主要在中國從事物業開發及建築承包業務。

認購人為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股業務。截至本公告日期，認購人由Asia Debt Management Hong Kong Limited (在香港證券及期貨事務監察委員會註冊的投資顧問)管理的基金實益擁有。

本公司過去十二個月的集資活動

本公司於本公告日期前過去十二個月內並無進行任何其他股本集資活動。

本公司股權架構

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，本公司(i)於本公告日期；及(ii)緊隨配發認購股份後(假設本公司已發行股本於本公告日期至交割日期期間並無其他變動)之股權架構載列如下：

股東姓名／名稱	於本公告日期		緊隨配發認購股份後	
	股份數目	於本公司 概約持股 百分比	股份數目	於本公司 概約持股 百分比
李保田先生 ⁽²⁾	594,000,000	73.38%	594,000,000	67.66%
吉祥國際實業有限公司 ⁽²⁾	594,000,000	73.38%	594,000,000	67.66%
周春蘭女士 ⁽³⁾	594,000,000	73.38%	594,000,000	67.66%
Ai Xinting	43,377,000	5.36%	43,377,000	4.94%
其他公眾股東	172,079,000	21.26%	172,079,000	19.60%
認購人	—	—	68,480,000	7.80%
總計	<u>809,456,000</u>	<u>100%</u>	<u>877,936,000</u>	<u>100%</u>

附註：

- (1) 所列全部權益均為好倉。
- (2) 吉祥國際實業有限公司由李保田先生全資擁有。
- (3) 周春蘭女士為李保田先生的配偶。因此，根據證券及期貨條例，周春蘭女士被視為於李保田先生擁有權益的所有股份中擁有權益。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事局」	指	本公司董事局；
「營業日」	指	香港持牌銀行開門營業的日子(星期六、星期日及公眾假期除外)(不包括8號或以上熱帶氣旋警告或黑色暴雨警告於上午九時正至下午五時正懸掛或持續懸掛，且未於下午五時正或之前降下或終止的日子)；
「本公司」	指	中國天保集團發展有限公司，一間於2018年11月16日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1427)；
「交割」	指	根據認購協議交割認購事項；
「交割日期」	指	2025年1月24日或之前，即所有先決條件達成或豁免(視情況而定)之同一營業日或認購人與本公司共同協定之其他日期；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「一般授權」	指	股東於2024年5月23日舉行的本公司股東週年大會上授予董事的一般授權，據此，本公司可配發及發行合共最多161,891,200股股份，即於2024年5月23日舉行的本公司股東週年大會當日已發行股份總數的20%；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	香港之法定貨幣港元；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；

「最後期限日」	指	2025年1月24日或認購人與本公司書面協定之任何其他日期；
「中國」	指	中華人民共和國；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；
「股份」	指	本公司普通股；
「股東」	指	本公司股份；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「認購人」	指	Eighty Eight Dragons Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司；
「認購事項」	指	認購人根據一般授權根據認購協議認購認購股份；
「認購協議」	指	本公司與認購人就認購事項於2025年1月8日訂立的認購協議；
「認購價」	指	認購價每股認購股份0.408港元，於交割時不附帶任何產權負擔。認購價總額為27,947,362港元；
「認購股份」	指	將由本公司根據認購協議配發及發行予認購人的68,480,000股股份；
「%」	指	百分比

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，2025年1月8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、李亞睿鑫先生、王慧杰女士及臧凜先生；及本公司獨立非執行董事為候亮先生、李清旭先生及李煦先生。