

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2024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100,000,000元至人民幣200,000,000元(截至2023年12月31日止年度(「去年同期」)：淨利潤人民幣10,990,000元)。

董事局相信，本年度錄得虧損主要原因為(i)由於中國房地產市場疲弱，房地產收入、毛利及交付面積減少；(ii)為確保現金流的保證，建築承包業務嚴謹挑選可收回資金保證的項目；(iii)房地產存貨、應收賬款、合同資產及其他應收款的減值虧損增加；(vi)金融機構的借款產生大額度的財務費用；及(v)投資物業公平值虧損。

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2025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，2025年3月20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侯亮先生、李清旭
先生及李煦先生。