

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2021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，初步估算本集團本年度錄得的淨溢利為人民幣35百萬元至人民幣50百萬元，將較截至2020年12月31日止年度(「去年同期」)本集團淨溢利約人民幣332百萬元下跌約80%至90%。

董事局相信，淨溢利下降的主要因為(i)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，且低於預期售價，最終導致本年度部分物業交付收益下降和毛利受壓；及(ii)本集團於本年度內交付的物業面積不及去年同期。

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。本公司股東及潛在投資者務請細閱本集團本年度業績公告，其預期將於2022年3月底前刊發。

建議本公司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，2022年3月11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李煦先生、劉凱湘
先生及李清旭先生。