

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



景業名邦
JY GRANDMARK

JY GRANDMARK HOLDINGS LIMITED

景業名邦集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2231)

(債券股份代號：4300)

截至2024年6月30日止六個月

中期業績公告

景業名邦集團控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本集團截至2024年6月30日止六個月的未經審核中期簡明合併業績連同上一財政年度同期的比較數字如下：

中期簡明合併全面收益表

	附註	截至6月30日止六個月	
		2024年 未經審核 人民幣千元	2023年 未經審核 人民幣千元
收益	2	2,304,025	325,841
銷售成本	3	(2,090,320)	(277,018)
扣除已竣工待售物業及 在建物業減值虧損前毛利		213,705	48,823
已竣工待售物業及在建物業減值虧損淨額	3	(165,805)	(341,524)
扣除已竣工待售物業及 在建物業減值虧損後毛利／(毛損)		47,900	(292,701)
銷售及營銷開支	3	(110,093)	(31,746)
行政開支	3	(36,677)	(40,548)
金融資產減值(虧損)／撥回淨額		(64,556)	23,419
其他收入		499	8,755
其他開支		(414)	(139)
其他虧損淨額	4	(10,764)	(27,590)

中期簡明合併全面收益表(續)

		截至6月30日止六個月	
		2024年	2023年
		未經審核	未經審核
		人民幣千元	人民幣千元
經營虧損		(174,105)	(360,550)
融資成本	5	(17,736)	(15,717)
財務收入	5	767	2,514
融資成本淨額	5	(16,969)	(13,203)
採用權益法核算之投資之分佔利潤／(虧損)		434	(7,550)
除所得稅前虧損		(190,640)	(381,303)
所得稅抵免／(開支)	6	8,262	(40,169)
期內虧損		(182,378)	(421,472)
以下人士應佔(虧損)／利潤：			
本公司擁有人		(262,941)	(377,280)
非控股權益		80,563	(44,192)
		(182,378)	(421,472)
期內其他全面虧損			
可重新分類至損益的項目			
－貨幣匯兌差額		(13,268)	(51,513)
期內其他全面虧損，扣除稅項		(13,268)	(51,513)
期內全面虧損總額		(195,646)	(472,985)
以下人士應佔全面(虧損)／收益總額：			
本公司擁有人		(276,209)	(428,793)
非控股權益		80,563	(44,192)
		(195,646)	(472,985)
每股虧損(以每股人民幣列示)			
－每股基本及攤薄虧損	7	(0.16)	(0.23)

中期簡明合併財務狀況表

	附註	於2024年 6月30日 未經審核 人民幣千元	於2023年 12月31日 經審核 人民幣千元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		278,652	289,448
使用權資產		84,441	89,503
投資物業		147,841	156,151
無形資產		2,378	2,774
其他應收款項	9	15,865	11,578
遞延所得稅資產		284,630	261,917
採用權益法核算之投資		1,079	645
		<u>814,886</u>	<u>812,016</u>
流動資產			
存貨		1,648	914
合約成本		54,519	150,899
在建物業		3,589,761	5,375,845
已竣工待售物業		2,324,748	2,150,865
貿易及其他應收款項以及預付款項	9	1,146,634	1,183,343
預付稅項		160,279	165,973
受限制現金		235,632	339,242
現金及現金等價物		32,249	125,006
		<u>7,545,470</u>	<u>9,492,087</u>
總資產		<u>8,360,356</u>	<u>10,304,103</u>
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	10	14,746	14,746
其他儲備		1,515,273	1,528,541
累計虧損		(1,413,814)	(1,150,873)
		<u>116,205</u>	<u>392,414</u>
非控股權益		<u>1,244,275</u>	<u>1,163,712</u>
總權益		<u>1,360,480</u>	<u>1,556,126</u>

中期簡明合併財務狀況表(續)

	附註	於2024年 6月30日 未經審核 人民幣千元	於2023年 12月31日 經審核 人民幣千元
負債			
非流動負債			
遞延所得稅負債		247,693	239,045
銀行及其他借款		33,108	29,000
租賃負債		64,813	66,111
		<u>345,614</u>	<u>334,156</u>
流動負債			
銀行及其他借款		3,175,505	3,173,236
貿易及其他應付款項	11	1,596,750	1,520,889
合約負債		1,490,947	3,330,169
租賃負債		7,497	4,639
即期所得稅負債		383,563	384,888
		<u>6,654,262</u>	<u>8,413,821</u>
總負債		<u>6,999,876</u>	<u>8,747,977</u>
總權益及負債		<u>8,360,356</u>	<u>10,304,103</u>

中期財務資料附註

1. 編製基準及會計政策

中期財務資料已根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。中期財務資料應與根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）所編製本集團截至2023年12月31日止年度的年度財務報表一併閱讀。

(a) 持續經營基準

截至2024年6月30日止六個月，本集團錄得虧損淨額人民幣182百萬元。於2024年6月30日，本集團的銀行及其他借款總額為人民幣3,209百萬元，其中人民幣3,176百萬元為須於12個月內償還的即期銀行及其他借款，而本集團的現金及現金等價物為人民幣32百萬元。

於2024年6月30日，本金金額為人民幣56百萬元之若干借款（涉及本金總額為人民幣716百萬元的借款）逾期（「違約借款」）。由於該違約，本金金額為人民幣109百萬元的借款被視為交叉違約。倘貸款人要求，上述借款的本金總額人民幣825百萬元將即時償還。

由於2024年上半年中國內地房地產市場放緩，本集團的物業開發及銷售業務的營運出現下滑。截至2024年6月30日止六個月，預售及銷售數量、金額及所回籠資金繼續減少，未能達到管理層的預期。

本集團的業務受到中國政府對於房地產行業不時實行的多種政府法規及宏觀經濟調控措施的規限，其中部分政策及措施或會對本集團可動用的營運資金產生不利影響。此外，本集團就通過預售安排銷售的物業項目需承擔應付的建築成本，該等物業計劃於未來十二個月內交付予客戶。

上述所有事件及情況顯示存在重大不確定性，可能對本集團持續經營的能力構成重大疑問。

鑒於該等情況，本公司董事（「董事」）已於評估本集團是否將擁有足夠的財務資源進行持續經營時審慎考慮本集團的未來流動資金及表現以及其可動用的資金來源。

為減輕流動資金壓力及改善其財務狀況，本集團已實施以下計劃及措施：

- (i) 就借款而言，本集團一直積極與全部貸款人就重續及延期償還借款進行磋商。在有關借款當中，本集團已成功延長或修改本金總額為人民幣2,916百萬元的貸款的償還條款。董事相信，貸款人將很可能不會行使其權利要求本集團即時償還借款，而本集團將適時與貸款人就任何違約借款達成最終協議及獲取豁免；

- (ii) 本集團就違約借款與其他相關貸款人保持積極溝通。基於最新溝通，董事有信心說服相關貸款人不行使其權利要求於預定合約還款日期前即時償還該等借款；
- (iii) 於2024年1月，本集團成功完成其於2024年1月11日到期的本金總額為152百萬美元(相當於人民幣1,077百萬元)的優先票據與於2025年1月9日到期的159百萬美元新發行優先票據(「**新優先票據**」)的交換。截至2024年6月30日止六個月，本集團成功自新優先票據的貸款人取得書面豁免，豁免新優先票據的違約及／或違約事件；
- (iv) 本集團將繼續積極調整預售及銷售活動，以更好地響應市場需求，並努力實現最新預算預售及銷售數量及金額。本集團亦將繼續實施有關計劃及措施，以加快預售及銷售其在建物業及已竣工待售物業，並加快未收的銷售所得款項的回籠；
- (v) 於2024年6月30日，本集團的受限制現金為人民幣236百萬元，其主要為存於指定銀行賬戶的受限制預售所得款項，可用於結算若干建築應付款或項目貸款，惟須獲得本地國土資源局審批。本集團將密切監察其物業開發項目的建設進度，以確保達成建築及相關付款責任以及通過預售安排銷售的相關物業按計劃竣工並交付予客戶，使得本集團能夠解付受限制現金以履行其他融資義務；及
- (vi) 本集團亦將繼續尋求其他替代性融資及借款，藉以為清償其現有融資義務以及為未來營運開支提供資金。

董事已審閱管理層所編製的本集團現金流量預測，有關預測涵蓋自2024年6月30日起計至少十二個月的期間。董事認為，鑒於上述情況並計及本集團營運將產生的預期現金流量以及上述計劃及措施，本集團於自2024年6月30日起計未來十二個月內將擁有充足的營運資金履行其到期融資義務。因此，董事認為，按持續經營基準編製中期簡明合併財務資料屬適當。

儘管如此，本集團能否實現其上述計劃及措施仍存在重大不確定性。本集團能否持續經營將取決於本集團透過下列各項措施以產生充足的融資及經營現金流量的能力：

- (i) 與本集團現有貸款人就違約或交叉違約的借款(包括銀團貸款)成功協商，以使相關貸款人不會行使其合約權利要求即時償還相關違約借款或交叉違約借款並向本集團授出相關豁免；

- (ii) 持續遵守銀行及其他借款的條款及條件以及(倘適用)於必要時就持續遵守有關借款條款及條件與貸款人進行磋商，以成功取得豁免或修訂有關條款及條件；
- (iii) 於必要時成功於其銀行及其他借款以及新優先票據到期時及時進行延期及續新以及自金融機構取得新融資授信。本集團取得該等融資的能力取決於(1)當前及日後監管環境以及有關政策及措施可能對本集團及／或相關金融機構產生的影響；(2)現有借款的貸款人是否同意有關延期或續新的條款及條件；及(3)本集團持續遵守其銀行及其他借款(包括優先票據)相關條款及條件的能力；
- (iv) 成功調整預售及銷售活動，以實現預算預售及銷售數量及金額，以及成功實施有關計劃及措施，以加快預售及銷售其在建物業及已竣工待售物業，並及時收回相關銷售所得款項；
- (v) 成功按計劃建成物業並將其交付予客戶，從而使得指定銀行賬戶內的受限制預售所得款項得以解付以按計劃履行其他融資義務；及
- (vi) 除上述融資外，於必要時成功取得其他額外融資資源。

倘本集團未能持續經營，則將需要作出調整以將本集團資產的賬面值減記至其可收回金額，為可能產生的進一步負債作出撥備，並將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響並未於此中期簡明合併財務資料中反映。

(b) 會計政策的變動

除下文所述採納新訂及經修訂準則以及詮釋外，所採納的會計政策乃與截至2023年12月31日止年度的年度財務報表所採納者(如該等年度財務報表所述)一致。

(i) 本集團所採納的新訂及經修訂準則及詮釋

香港會計準則第1號之修訂本	負債的流動與非流動劃分(修訂本)
香港會計準則第1號之修訂本	附帶契諾之非流動負債(修訂本)
香港財務報告準則第16號之修訂本	售後租回之租賃負債(修訂本)
香港詮釋第5號(經修訂)	香港詮釋第5號(2020年)財務報表的呈列－ 借款人對包含按要求償還條款之定期貸款之分類(香港詮釋第5號(2020年))
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號之修訂本	供應商融資安排(修訂本)

採納新訂及經修訂準則及詮釋並無對中期財務資料造成任何重大影響。

(ii) 尚未獲採納的新訂準則及修訂本

以下新訂準則及修訂本已經頒佈，惟並未於截至2024年6月30日止六個月強制生效，且並未獲本集團提早採納。預計該等準則不會對當前或未來報告期間的實體及可見未來的交易造成重大影響。

		於以下日期或 之後開始之 會計期間生效
香港會計準則第21號及 香港財務報告準則 第1號之修訂本	缺乏可互換性(修訂本)	2025年1月1日
香港財務報告準則 第9號及香港財務 報告準則第7號之 修訂本	修改金融工具的分類及計量(修 訂本)	2026年1月1日
香港財務報告準則 第18號	財務報表中的呈列與披露	2027年1月1日
香港財務報告準則 第19號	非公共受託責任附屬公司：披露	2027年1月1日
香港詮釋第5號	香港詮釋第5號財務報表的呈列－ 借款人對包含按要求償還條款 之定期貸款之分類(修訂本)	2027年1月1日
香港財務報告準則 第10號及香港會計 準則第28號之修訂本	投資者與其聯營公司或合營企業 之間的資產出售或注資	待定

2. 收益及分部資料

(a) 分部及主要業務描述

執行董事(作為本集團主要營運決策者(「**主要營運決策者**」))審閱本集團的內部報告以評估表現及分配資源。管理層已根據該等報告釐定經營分部。

本集團分類為四個業務分部：物業開發及銷售、商業物業投資、酒店營運及物業管理。

由於主要營運決策者認為本集團的大部分合併收益及業績均來自中國市場，且本集團的合併非流動資產絕大部分位於中國境內，故概無呈列地域資料。

(b) 分部表現

就截至2024年6月30日止六個月的可呈報分部提供予執行董事的分部資料如下：

	物業開發 及銷售 未經審核 人民幣千元	商業物業 投資 未經審核 人民幣千元	酒店營運 未經審核 人民幣千元	物業管理 未經審核 人民幣千元	總計 未經審核 人民幣千元
分部收益	2,250,430	–	33,698	31,481	2,315,609
於某一時點確認	2,250,430	–	–	–	2,250,430
隨時間確認	–	–	33,698	31,481	65,179
其他來源收益：租金收入	–	5,483	–	–	5,483
分部間收益	–	(2,553)	(139)	(14,375)	(17,067)
來自外部客戶的收益	2,250,430	2,930	33,559	17,106	2,304,025
扣除已竣工待售物業及在建物業 減值虧損前毛利	204,212	2,709	3,258	3,526	213,705
已竣工待售物業及在建物業 減值虧損淨額	(165,805)	–	–	–	(165,805)
扣除已竣工待售物業及在建物業 減值虧損後毛利	38,407	2,709	3,258	3,526	47,900
銷售及營銷開支					(110,093)
行政開支					(36,677)
金融資產減值虧損淨額					(64,556)
其他收入					499
其他開支					(414)
其他虧損淨額					(10,764)
融資成本淨額					(16,969)
採用權益法核算之投資之分佔利潤	434	–	–	–	434
除所得稅前虧損					(190,640)
所得稅抵免					8,262
期內虧損					(182,378)
確認為開支的折舊及攤銷	8,021	–	7,752	139	15,912
投資物業的公允價值虧損淨額	–	(8,310)	–	–	(8,310)

就截至2023年6月30日止六個月的可呈報分部提供予執行董事的分部資料如下：

	物業開發 及銷售 未經審核 人民幣千元	商業物業 投資 未經審核 人民幣千元	酒店營運 未經審核 人民幣千元	物業管理 未經審核 人民幣千元	總計 未經審核 人民幣千元
分部收益	271,420	–	35,671	20,674	327,765
於某一時點確認	271,420	–	–	–	271,420
隨時間確認	–	–	35,671	20,674	56,345
其他來源收益：租金收入	–	7,230	–	–	7,230
分部間收益	–	(4,038)	(82)	(5,034)	(9,154)
來自外部客戶的收益	271,420	3,192	35,589	15,640	325,841
扣除已竣工待售物業及在建物業 減值虧損前毛利／(毛損)	46,892	3,019	(1,509)	421	48,823
已竣工待售物業及在建物業減值 虧損淨額	(341,524)	–	–	–	(341,524)
扣除已竣工待售物業及在建物業 減值虧損後(毛損)／毛利	(294,632)	3,019	(1,509)	421	(292,701)
銷售及營銷開支					(31,746)
行政開支					(40,548)
金融資產減值撥回淨額					23,419
其他收入					8,755
其他開支					(139)
其他虧損淨額					(27,590)
融資成本淨額					(13,203)
採用權益法核算之投資之分佔虧損	(7,550)	–	–	–	(7,550)
除所得稅前虧損					(381,303)
所得稅開支					(40,169)
期內虧損					(421,472)
確認為開支的折舊及攤銷	7,373	–	6,965	126	14,464
投資物業的公允價值虧損淨額	–	(3,977)	–	–	(3,977)

分部間銷售按公平基準進行。呈報予主要營運決策者的來自外部各方的收益與中期簡明合併全面收益表內的計算方式一致。

就於2024年6月30日的可呈報分部提供予執行董事的分部資產及負債如下：

	物業開發 及銷售 未經審核 人民幣千元	商業物業 投資 未經審核 人民幣千元	酒店營運 未經審核 人民幣千元	物業管理 未經審核 人民幣千元	總計 未經審核 人民幣千元
分部資產	7,729,897	124,678	201,705	19,446	8,075,726
分部資產包括：					
採用權益法核算之投資	1,079	-	-	-	1,079
添置非流動資產(金融資產及 遞延所得稅資產除外)	-	-	66	-	66
分部負債	3,118,363	849	16,139	24,656	3,160,007

就於2023年12月31日的可呈報分部提供予執行董事的分部資產及負債如下：

	物業開發 及銷售 經審核 人民幣千元	商業物業 投資 經審核 人民幣千元	酒店營運 經審核 人民幣千元	物業管理 經審核 人民幣千元	總計 經審核 人民幣千元
分部資產	9,623,293	156,151	239,675	23,067	10,042,186
分部資產包括：					
採用權益法核算之投資	645	-	-	-	645
添置非流動資產(金融資產及 遞延所得稅資產除外)	54,878	-	404	45	55,327
分部負債	4,858,068	1,135	24,577	38,028	4,921,808

截至2024年及2023年6月30日止六個月，概無單一外部客戶的交易產生的收益佔本集團總收益的10%或以上。

本報表與去年年度財務報表相比，釐定分部之基準或計量分部損益之基準並無差異。

(i) 分部資產

提供予執行董事的分部資產金額計量與財務報表內的計算方式一致。該等資產按分部的營運活動分配。

本集團的遞延所得稅資產不被歸類為分部資產，而是統一管理。

分部資產與總資產對賬如下：

	於 2024年 6月30日 未經審核 人民幣千元	於 2023年 12月31日 經審核 人民幣千元
分部資產	8,075,726	10,042,186
未分配：		
—遞延所得稅資產	<u>284,630</u>	<u>261,917</u>
總資產	<u>8,360,356</u>	<u>10,304,103</u>

(ii) 分部負債

提供予執行董事的分部負債金額計量與財務報表內的計算方式一致。該等負債按分部的營運活動分配。

本集團的即期及遞延所得稅負債及借款不被歸類為分部負債，而是統一管理。

分部負債與總負債對賬如下：

	於 2024年 6月30日 未經審核 人民幣千元	於 2023年 12月31日 經審核 人民幣千元
分部負債	3,160,007	4,921,80
未分配：		
—即期所得稅負債	383,563	384,888
—遞延所得稅負債	247,693	239,045
—短期借款及長期借款的即期部分	3,175,505	3,173,236
—長期借款	<u>33,108</u>	<u>29,000</u>
總負債	<u>6,999,876</u>	<u>8,747,977</u>

3. 按性質劃分的開支

計入銷售成本、銷售及營銷開支、行政開支及已竣工待售物業及在建物業減值虧損淨額的按性質劃分的開支分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2024年	2023年
	未經審核	未經審核
	人民幣千元	人民幣千元
已竣工待售物業及在建物業減值虧損淨額	165,805	341,524
出售物業成本—包括建築成本、土地成本及利息成本	2,014,827	224,431
僱員福利開支(包括董事酬金)	43,656	42,927
僱員福利支出—包括董事酬金	48,895	49,481
減：在建物業資本化	(5,239)	(6,554)
佣金費用	96,380	14,082
酒店營運開支	21,291	16,381
物業、廠房及設備、無形資產及使用權資產折舊及攤銷	15,912	14,464
廣告成本	5,034	10,212
招待開支	1,936	3,738
稅項及徵稅	26,605	5,566
專業諮詢費	356	1,232
辦公室及差旅開支	2,082	2,159
核數師酬金	518	900
其他	8,493	13,220
總計	2,402,895	690,836

4. 其他虧損淨額

	截至6月30日止六個月	
	2024年	2023年
	未經審核	未經審核
	人民幣千元	人民幣千元
按公允價值列入損益的金融資產利息	—	11
出售投資物業以及物業、廠房及設備的收益／(虧損)	163	(16,053)
投資物業的公允價值虧損	(8,310)	(3,977)
使用權資產的減值虧損淨額	—	(8,584)
終止租賃的收益	—	627
匯兌(虧損)／收益淨額	(2,617)	386
	(10,764)	(27,590)

5. 融資成本淨額

	截至6月30日止六個月	
	2024年 未經審核 人民幣千元	2023年 未經審核 人民幣千元
融資成本		
—銀行及其他借款利息開支	134,231	158,291
—租賃利息開支	3,266	1,516
—外幣借款的匯兌(收益)/虧損淨額	(2,169)	907
減：		
—資本化利息	(117,592)	(144,997)
	<u>17,736</u>	<u>15,717</u>
財務收入		
—銀行存款的利息收入	(767)	(2,514)
融資成本淨額	<u>16,969</u>	<u>13,203</u>

6. 所得稅(抵免)/開支

	截至6月30日止六個月	
	2024年 未經審核 人民幣千元	2023年 未經審核 人民幣千元
即期所得稅：		
—企業所得稅	1,182	5,607
—土地增值稅	4,620	752
	<u>5,802</u>	<u>6,359</u>
遞延所得稅：		
—企業所得稅	(14,064)	33,810
	<u>(8,262)</u>	<u>40,169</u>

(a) 中國企業所得稅

本集團中國內地業務經營的所得稅撥備，乃根據現行法例、相關詮釋及慣例，對年內的估計應課稅溢利按適用稅率計算。本集團位於中國內地的實體適用的企業所得稅率為25%。

根據於2007年12月6日頒佈的企業所得稅法實施細則，於2008年1月1日後，以中國公司產生的溢利向其海外投資者分派的股息應按10%的稅率繳納預扣所得稅，5%的較低預扣稅稅率可能適用於在香港註冊成立及符合由中國與香港所訂立稅務條約安排規定的中國附屬公司的直接控股公司。由於本集團並無計劃於可預見將來向中國內地以外分派中國附屬公司的未分派盈利，故本集團並未就該等盈利計提任何預扣所得稅。

(b) 中國土地增值稅(「土地增值稅」)

根據於1994年1月1日生效的中國土地增值稅暫行條例及於1995年1月27日生效的中國土地增值稅暫行條例實施細則的規定，在中國出售或出讓國有土地使用權、樓宇及其附屬設施所得的全部收入須按增值額30%至60%的累進稅率繳納土地增值稅，惟出售增值不超過其總可扣減項目20%的普通住宅物業的情況除外。

本集團已按上述累進稅率就物業銷售計提土地增值稅，惟根據稅務機關批准的稅務方法按照視同稅率計算土地增值稅的若干集團公司除外。

(c) 海外所得稅

本公司於開曼群島根據開曼群島法律第22章公司法註冊成立為獲豁免有限公司，因此，獲豁免繳納開曼群島所得稅。本公司於英屬處女群島之附屬公司乃根據英屬處女群島的英屬處女群島商業公司法註冊成立，因此，獲豁免繳納英屬處女群島所得稅。

(d) 香港利得稅

本集團公司截至2024年6月30日止六個月在香港並無應課稅溢利(截至2023年6月30日止六個月：無)，故並無於該中期簡明合併財務資料就香港利得稅計提撥備。

7. 每股虧損

	截至6月30日止六個月	
	2024年 未經審核	2023年 未經審核
本公司擁有人應佔虧損(人民幣千元)	(262,941)	(377,280)
已發行普通股的加權平均數(千股)	<u>1,646,173</u>	<u>1,646,173</u>
每股虧損—基本(每股人民幣元)	<u>(0.16)</u>	<u>(0.23)</u>
每股虧損—攤薄(每股人民幣元)	<u>(0.16)</u>	<u>(0.23)</u>

本公司並無已發行潛在攤薄股份，故每股攤薄虧損相等於每股基本虧損。

8. 股息

董事會已決議不宣派截至2024年6月30日止六個月的中期股息(截至2023年6月30日止六個月：無)。

9. 貿易及其他應收款項以及預付款項

	於 2024年 6月30日 未經審核 人民幣千元	於 2023年 12月31日 經審核 人民幣千元
計入流動資產：		
貿易應收款項－第三方(附註(a))	27,289	41,996
貿易應收款項－關聯方(附註(a))	474	110
其他應收款項－第三方(附註(b))	284,036	272,161
其他應收款項－非控股權益(附註(b))	636,596	609,641
其他應收款項－關聯方(附註(b))	51,943	51,943
收購土地使用權預付款項	202,561	202,561
其他預付款項	89,201	97,554
	1,292,100	1,275,966
減：減值	(129,601)	(81,045)
總計	1,162,499	1,194,921
減：非即期部分	(15,865)	(11,578)
即期部分	1,146,634	1,183,343

於2024年6月30日及2023年12月31日，貿易及其他應收款項的公允價值與其賬面值相若。

於2024年6月30日，賬面淨值為人民幣524,000元(2023年12月31日：人民幣1,097,000元)的貿易應收款項被抵押作本集團銀行及其他借款的抵押品。

(a) 貿易應收款項的詳情如下：

	於 2024年 6月30日 未經審核 人民幣千元	於 2023年 12月31日 經審核 人民幣千元
貿易應收款項－第三方	27,289	41,996
貿易應收款項－關聯方	474	110
減：減值撥備	(16,813)	(13,357)
貿易應收款項淨額	10,950	28,749

基於發票日期的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	於 2024年 6月30日 未經審核 人民幣千元	於 2023年 12月31日 經審核 人民幣千元
一年內	15,526	20,383
一年以上	<u>12,237</u>	<u>21,723</u>
	<u>27,763</u>	<u>42,106</u>

貿易應收款項主要來自租金收入、提供建築服務及酒店營運。銷售物業所得款項通常根據買賣協議訂明的條款收取。

本集團採用簡化方法計提香港財務報告準則第9號所述的預期信貸虧損。於2024年6月30日，已就貿易應收款項總額計提撥備人民幣16,813,000元(2023年12月31日：人民幣13,357,000元)。

(b) 其他應收款項的詳情如下：

	於 2024年 6月30日 未經審核 人民幣千元	於 2023年 12月31日 經審核 人民幣千元
收購土地使用權按金	203,366	104,958
來自非控股權益的其他應收款項	636,596	609,641
來自關聯方的其他應收款項	51,943	51,943
其他	<u>80,670</u>	<u>167,203</u>
	972,575	933,745
減：減值撥備	<u>(112,788)</u>	<u>(67,688)</u>
其他應收款項淨額	<u>859,787</u>	<u>866,057</u>

10. 股本

	普通股數目	普通股面值	普通股 等價面值	總計
法定				
於2024年6月30日及2023年6月30日 (未經審核)	2,500,000,000			
已發行及繳足				
於2024年6月30日及2023年6月30日 (未經審核)	1,646,173,000	16,462,000 港元	人民幣 14,746,000 元	人民幣 14,746,000 元

11. 貿易及其他應付款項

	於 2024年 6月30日 未經審核 人民幣千元	於 2023年 12月31日 經審核 人民幣千元
貿易應付款項(附註(a))	968,834	901,025
應付非控股權益及其關聯方款項	72,534	73,208
尚未支付的應付收購事項對價	22,440	22,440
應付按金	14,554	10,623
保理貿易應付款項	50,333	105,656
應計費用	30,725	32,566
應付薪金	10,467	8,929
其他應付稅項	201,727	199,979
應付一家關聯方的其他應付款項	5,811	—
其他應付款項	219,325	166,463
	1,596,750	1,520,889

(a) 基於確認日期的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	於 2024年 6月30日 未經審核 人民幣千元	於 2023年 12月31日 經審核 人民幣千元
90天以內	382,551	330,013
90天以上但於365天以內	164,215	131,047
365天以上	422,068	439,965
	968,834	901,025

主席報告

致尊敬的股東：

本人謹代表景業名邦集團控股有限公司(「**景業名邦**」或「**本公司**」)及其附屬公司(與本公司統稱「**本集團**」)，向各位股東(「**股東**」)提呈本集團截至2024年6月30日止之未經審核半年度合併業績回顧與展望。

業績回顧

2024上半年，受通脹黏性、地緣政治衝突、主要央行貨幣政策分化、國際大選年債務政治風險激增等多重週期性因素疊加影響，全球經濟增長韌性超預期、增長動能偏弱，國際形勢依舊嚴峻複雜。外部環境不穩定性、不確定性趨勢上升。中國國內同樣面臨有效需求不足、社會預期偏弱、重點領域風險隱患多、結構調整持續深化等所帶來的諸多挑戰。

中央政府對國內樓市繼續政策寬鬆。「一攬子」救市新政持續對供需兩端形成利好刺激，房地產市場各項指標降幅有所收窄，但因居民對就業穩定及收入前景預期未有明顯改善，「借助政策紅利以價換量」成為本輪新政影響下樓市主要特徵。市場情緒和信心的疲軟對樓市整體修復進程形成制約及拖累。

逆境中，景業名邦堅定戰略定力、保持經營韌性，將「穩經營、保交付、防風險」作為本集團現階段首要經營目標，積極應對行業市場的挑戰變化，主動為生存發展創造時機、開闢空間，也為所有持份者保存價值竭盡全力。

行業經營之艱辛，其調整的深度和時間均超出預期。為應對宏觀環境及行業波動等內外部因素裹挾而來的經營壓力與挑戰，避免陷入更被動的經營困境，於回顧期內，本集團更致力於優化債務管理，通過實施包括爭取新的融資來源、加強資金盤活力度、融資債務展期、非核心資產處置等在內的、靈活多樣的解決措施以主動改善債務結構、盤活資產，減輕集團流動性資金壓力、積極化解經營風險。

對於部分因市場不景氣造成需展期的融資，本集團積極與金融機構商洽相應解決方案、爭取存量融資成本調降，減輕利息負擔；對於當前存在的債務問題與債務壓力，本集團以「優先處理債務還款、償還利息」為前提，進一步加強現金流的集中統籌管理力度，通過對流動資金的跟蹤測算、預前評估，靈活調整資本開支以優化現金流分配。2024年一季度，本集團成功完成於2024年到期的優先票據(本金總額為152百萬美元)與於2025年到期的新發行2025年優先票據(本金總額159百萬美元)的交換；後續又成功償還若干到期應付的借款，並徵得債權人同意展期。

為妥善應對短期內流動性風險及資金壓力對經營空間造成的擠壓與衝擊，本集團持續加大自有資產盤活力度，通過積極物色自持投資物業、自營酒店等非戰略優質資產變現機會、提升閒置資產對外租賃效率等策略改善公司現金流。而密切跟進行業融資政策方向，積極推進新融資政策的承接力度，亦成為本集團「續航」資金流量的途徑之一。於回顧期內，本集團加大經營性物業貸款融資力度，釋放資產潛在價值，以支持債務風險的化解。

於回顧期內，本集團緊貼市場趨勢、結合項目實際「因城施策、因盤施策」。針對諸如株洲等當地市場整體庫存較高、階段性去化滯緩的城市，項目則隨行就市，階段性放緩運營節奏以壓降經營風險；對於所在城市市場行情修復較快的項目，以及區域市場客群基礎扎實、流量較高的康養度假、改善型項目，則最大限度集中優勢資源對其運營開發及經營銷售提供支持，以靈活精細的打法力保行銷轉化效率，平穩經營。

除此以外，本集團亦通過適時調整營銷業務的管理模式與管理邏輯，加大力度實行對營銷效率及營銷費率的一提一降，為提效降耗提供空間。一方面，繼續深入探索「大客戶團購」行銷路徑，推動項目一線加強自拓力度，通過「企拓」、「村拓」以及「商會拓」，對片區市場各產業行業、商會聯盟、村鎮鄉群等團體型客群的滲透、深入，提升一線行銷團隊「拓展+營銷」的複合戰力，減少外部渠道中介依賴，有效降低行銷成本。

於回顧期內，本集團積極響應「租售並舉」號召，捕捉住房租賃市場的政策風向、結合高能級城市的片區市場需求，將部分項目存量資產物業改造為長租房源，調整業務結構，消化存量、實現盤活；同時，對於部分長遠看來產品極具潛在價值的改善型物業，則通過改造成度假民宿、集中式租賃養老公寓等方式，打開新業態，利用試住體驗引導旅居長租經營或物業購買。

於回顧期內，本集團始終堅持將「保民生、保交付、保質量」作為核心要務之一，堅持「以客戶為中心」的產品主義，在極其嚴峻的經營環境下依然多措並舉堅定落實保交付承諾，積極響應政府保交付要求，主動落實主體責任，推動旗下項目通過申請保交付「白名單」以獲取保交付專項借款、配套融資等資源，以支持物業項目的開發建設及竣工交付，履行企業責任，穩固客戶信心。截止至2024年6月30日，在本集團的不懈努力下，旗下卓都物業實現總接管戶數8,810戶，總接管面積135.71萬m²，兌現美好承諾，守護萬家燈火。

展望及預期

預計2024下半年，中央政府宏觀政策或進一步發力穩經濟，對房地產行業的施政將持續寬鬆，繼續聚焦「穩市場」、「去庫存」、「保交付」等方面，相應的配套政策也有望繼續優化落實；但由於居民收入預期、房價下跌預期等市場預期尚未明顯改善，房地產市場或仍將面臨調整壓力。

本集團將繼續堅守「生態人文綜合運營商」發展定位，堅持多元一體化的發展戰略及運營模式，發揮跨業務協同優勢，大力提升產品力、服務力及綜合運營能力，緊抓政策風向，結合新的市場需求，為更多居民提供更靈活多樣的改善型、康養型產品，引領人文宜居新模式；亦為城市精英人群與康養度假人群提供適配美好生活的多元服務與選擇。

本集團一直積極與各銀行及債權人溝通，尋求全面解決當前流動資金問題的方案，以為維護所有持份者的利益實現本集團業務的長期可持續性及可行性。

我們深信，堅守「多元一體化」的協同經營模式，通過全體員工的努力，整體業務將保持平穩良性發展。

致謝

本人謹代表董事會，向長期以來關注、支持本集團發展的全體股東、投資者、客戶、合作夥伴、全體員工及社會各界致以衷心感謝。我們將順應行業大勢，不斷精進管理，繼續努力追求可持續發展。

董事會主席
陳思銘

香港，2024年8月30日

管理層討論與分析

業務及財務回顧

整體表現

於截至2024年6月30日止六個月(「回顧期間」)，本集團(包括其合營企業及聯營公司)的合約銷售總額約為人民幣323.6百萬元，較截至2023年6月30日止六個月的人民幣905.1百萬元減少64.2%。相應合約建築面積(「建築面積」)約為35,000平方米，較截至2023年6月30日止六個月的約93,000平方米減少62.4%。

於回顧期間，本集團的已確認收益為人民幣2,304.0百萬元，較2023年同期的人民幣325.8百萬元同比大幅增加607.2%。經營虧損為人民幣174.1百萬元，而2023年上半年的經營虧損為人民幣360.6百萬元。期內虧損為人民幣182.4百萬元，而截至2023年6月30日止六個月的虧損為人民幣421.5百萬元。

收益

我們的收益指來自中國的(i)物業開發及銷售；(ii)酒店營運；(iii)物業管理；及(iv)商業物業投資的合併收益。於回顧期間，本集團的收益為人民幣2,304.0百萬元(2023年上半年：人民幣325.8百萬元)，同比大幅增加607.2%。

物業開發及銷售

我們專注於開發配套舒適便利生活環境的優質住宅物業。於回顧期間，本集團來自物業開發及銷售業務之收益錄得顯著增加729.2%，由2023年上半年的人民幣271.4百萬元增加至2024年同期的人民幣2,250.4百萬元，佔回顧期間本集團收益總額的97.7%。收益顯著增加乃主要由於2024年上半年已交付物業的總建築面積增加所致。

下表載列截至2024年及2023年6月30日止六個月我們按地理區域劃分的物業開發及銷售收益明細。

城市	截至2024年6月30日止六個月				截至2023年6月30日止六個月			
	佔物業銷售				佔物業銷售			
	自物業銷售	總收益的	已交付	所確認	自物業銷售	總收益的	已交付	所確認
	所確認收益	百分比	總建築面積	平均售價	所確認收益	百分比	總建築面積	平均售價
	人民幣千元	%	平方米	人民幣／ 平方米	人民幣千元	%	平方米	人民幣／ 平方米
廣州	449,574	20.0	40,298	11,156	5,979	2.2	457	13,083
肇慶	2,883	0.1	458	6,295	15,683	5.8	2,016	7,779
清遠	75,580	3.4	21,958	3,442	186,579	68.7	43,472	4,292
臨高	2,705	0.1	460	5,880	8,065	3.0	1,279	6,306
騰衝	42,601	1.9	3,825	11,138	42,137	15.5	4,625	9,111
株州	1,317	0.1	278	4,737	9,955	3.7	2,315	4,300
南京	1,677,731	74.5	95,571	17,555	-	-	-	-
其他收益／ (虧損)								
(附註)	(1,961)	(0.1)	不適用	不適用	3,022	1.1	不適用	不適用
總計／整體	<u>2,250,430</u>	<u>100.0</u>	<u>162,848</u>	<u>13,831</u>	<u>271,420</u>	<u>100.0</u>	<u>54,164</u>	<u>4,955</u>

附註：其他收益／(虧損)指來自物業開發及管理的服務收入(或虧損)。

酒店營運

除物業開發及銷售外，我們亦在我們的酒店營運業務下經營廣州卓思道酒店、卓思道溫泉度假酒店及卓思道悅舍。於回顧期間，本集團來自酒店營運之收益為人民幣33.6百萬元，較2023年同期的人民幣35.6百萬元輕微減少5.6%。該下降趨勢的主要原因是近期出境及長途旅遊需求激增，導致對本地度假酒店需求有所下降。

物業管理

我們亦從為住宅物業的購買者提供的物業管理服務中獲得收入。於回顧期間，本集團的物業管理服務收益達人民幣17.1百萬元，較2023年同期的人民幣15.6百萬元穩步增長9.6%，乃主要由於在管物業的總建築面積穩定增長所致。

商業物業投資

於回顧期間，本集團之商業物業投資收益為人民幣2.9百萬元，較2023年同期的人民幣3.2百萬元按年減少9.4%，該降幅乃主要由於期內出租物業減少。

銷售成本

本集團的銷售成本主要指與本集團物業開發活動直接相關的出售物業成本，以及就其他業務產生的成本。於回顧期間，本集團的銷售成本為人民幣2,090.3百萬元，較2023年上半年的人民幣277.0百萬元增加654.6%。銷售成本顯著增加與回顧期間交付物業增加的趨勢相符。

扣除已竣工待售物業及在建物業減值虧損前毛利及毛利率

於回顧期間，本集團扣除已竣工待售物業及在建物業減值虧損前毛利為人民幣213.7百萬元，較2023年同期的人民幣48.8百萬元增加337.9%。本集團扣除已竣工待售物業及在建物業減值虧損前毛利率由2023年同期的15.0%下降至9.3%。

於回顧期間，本集團來自物業開發及銷售的扣除已竣工待售物業及在建物業減值虧損前毛利率由2023年上半年的17.3%下降至9.1%。該下降乃主要由於中國房地產行業銷售趨勢疲軟，為加快銷售步伐，回顧期間已確認平均售價降低所致。

根據按城市計算的扣除已竣工待售物業及在建物業減值虧損前毛利率予以分析，按收益排名前三名的城市(即南京、廣州及清遠)，其實現的扣除已竣工待售物業及在建物業減值虧損前平均毛利率為9.2%，且該三個城市的收益佔我們於回顧期間物業開發及銷售收益總額的97.9%。

已竣工待售物業及在建物業減值虧損淨額

於回顧期間，本集團按照當前售價及其他相關市況對物業項目可變現淨值進行重新計量，並計提已竣工待售物業及在建物業減值虧損淨額撥備人民幣165.8百萬元(2023年上半年：人民幣341.5百萬元)。

銷售及營銷開支

我們的銷售及營銷開支主要包括佣金費用、廣告成本、僱員福利開支及其他雜項開支。於回顧期間，本集團的銷售及營銷開支為人民幣110.1百萬元，較2023年同期的人民幣31.7百萬元增加247.3%。該上升趨勢主要由於來自物業開發及銷售的已確認收益增加，導致已確認佣金費用同比增加人民幣82.3百萬元所致。我們已將所產生的佣金費用資本化為合約成本，並隨後於確認相關收益時將該金額確認為開支。除佣金費用外，其他銷售及營銷開支於回顧期間同比減少22.4%，乃主要由於期內持續對營銷活動實施成本控制措施所致。

行政開支

行政開支主要包括僱員福利開支、物業、廠房及設備、無形資產及使用權資產折舊及攤銷、稅項及其他徵費、業務招待開支、辦公室及差旅開支以及其他雜項開支。於回顧期間，本集團的行政開支為人民幣36.7百萬元，較2023年同期的人民幣40.5百萬元減少9.4%。該降幅同樣乃由於持續實施成本控制措施所致。

其他虧損淨額

於回顧期間，我們的其他虧損淨額主要包括使用權資產的減值虧損淨額、出售投資物業以及物業、廠房及設備的收益或虧損、投資物業的公允價值虧損及匯兌損益淨額。本集團的其他虧損淨額由2023年上半年的人民幣27.6百萬元減少至2024年同期的人民幣10.8百萬元，乃主要由於出售投資物業以及物業、廠房及設備的虧損減少人民幣16.2百萬元。

融資成本淨額

融資成本淨額主要包括借款及租賃的利息開支(扣除資本化利息開支)、外幣借款的匯兌損益淨額及銀行存款利息收入。本集團的融資成本淨額由2023年上半年的人民幣13.2百萬元增加28.8%至2024年同期的人民幣17.0百萬元，乃主要由於平均現金結餘總額降低產生較少利息收入所致。

採用權益法核算之投資之分佔利潤／(虧損)

於回顧期間，本集團採用權益法核算之投資之分佔利潤／(虧損)由2023年上半年的虧損人民幣7.6百萬元轉為2024年同期的利潤人民幣0.4百萬元，乃主要由於本集團於2023年7月出售珠江村項目的股權所致。

所得稅抵免／(開支)

所得稅抵免／(開支)包括企業所得稅及土地增值稅(「土地增值稅」)。於回顧期間，企業所得稅錄得稅項抵免人民幣12.9百萬元(2023年上半年：稅項開支人民幣39.4百萬元)，主要由於2024年上半年除所得稅前虧損減少所致。土地增值稅開支為人民幣4.6百萬元(2023年上半年：人民幣0.8百萬元)。

期內虧損

由於上述原因，本集團於截至2024年6月30日止六個月錄得虧損淨額人民幣182.4百萬元，而截至2023年6月30日止六個月則錄得虧損人民幣421.5百萬元。本公司擁有人應佔虧損金額為人民幣262.9百萬元，而截至2023年6月30日止六個月本公司擁有人應佔虧損金額為人民幣377.3百萬元。

於回顧期間，每股基本及攤薄虧損為人民幣0.16元，而2023年上半年的每股基本及攤薄虧損為人民幣0.23元。

流動資金、財務及資本資源

本集團過往且預期將繼續主要以經營所得現金、來自金融機構的借款及發行優先票據所得款項撥付其營運。

現金狀況及可用資金

於2024年6月30日，本集團現金及銀行結餘總額為人民幣267.9百萬元(2023年12月31日：人民幣464.2百萬元)，其中人民幣32.2百萬元(2023年12月31日：人民幣125.0百萬元)為現金及現金等價物及人民幣235.6百萬元(2023年12月31日：人民幣339.2百萬元)為受限制現金。

於2024年6月30日，本集團將物業預售所得款項人民幣226.9百萬元(2023年12月31日：人民幣304.1百萬元)存放於指定銀行賬戶，作為相關物業建設的保證金。於2024年6月30日，本集團於指定銀行存入現金存款約人民幣0.1百萬元(2023年12月31日：人民幣5.5百萬元)作為銀行借款保證金。

於2024年6月30日，本集團未動用銀行授信額度約為人民幣255.5百萬元(2023年12月31日：人民幣255.5百萬元)。

借款

於2024年6月30日，本集團的計息借款及優先票據總額為人民幣3,208.6百萬元(2023年12月31日：人民幣3,202.2百萬元)，其中人民幣33.1百萬元(2023年12月31日：人民幣29.0百萬元)及人民幣3,175.5百萬元(2023年12月31日：人民幣3,173.2百萬元)分別計入本集團非流動負債及流動負債。

- (a) 於2024年6月30日，本金金額為人民幣56百萬元之若干借款(涉及本金總額為人民幣716百萬元的借款)逾期。由於該違約，本金金額為人民幣109百萬元的借款被視為交叉違約。倘貸款人要求，上述借款的本金總額人民幣825百萬元將即時償還。
- (b) 於2024年1月11日，本公司發行本金總額為159,284,612美元票面利率為9.5厘於2025年1月9日到期的新優先票據。新優先票據的發行與於2024年1月11日到期的金額為152,100,000美元的現有優先票據的交換要約以及應計及未付的資本化利息有關。新優先票據已於2024年1月12日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

上述優先票據由本集團的若干附屬公司擔保。有關詳情請參閱本公司日期為2024年1月10日及2024年1月12日的公告。

- (c) 於2024年6月30日，本集團的借款乃以下列貨幣計值：

	於 2024年 6月30日 人民幣千元	於 2023年 12月31日 人民幣千元
人民幣	1,553,072	1,600,310
港元	482,807	491,024
美元	1,172,734	1,110,902
	<u>3,208,613</u>	<u>3,202,236</u>

- (d) 於2024年6月30日，本集團的銀行及其他借款總額人民幣1,901.4百萬元(2023年12月31日：人民幣1,955.0百萬元)乃以下列資產連同本集團若干附屬公司的股份質押作為抵押品而作抵押：

	於 2024年 6月30日 人民幣千元	於 2023年 12月31日 人民幣千元
土地	11,634	11,634
物業、廠房及設備	217,644	224,886
投資物業	93,295	101,605
在建物業	1,124,706	1,124,706
已竣工待售物業	676,478	632,575
應收貿易款項	524	1,097
受限制現金	145	5,500
	<u>2,124,426</u>	<u>2,102,003</u>

借款成本

於回顧期內，本集團借款成本總額為人民幣134.2百萬元，較2023年同期的人民幣158.3百萬元減少15.2%。於回顧期間的年度加權平均實際利率為8.07%(2023年上半年：8.02%)。

淨負債比率

於2024年6月30日，淨負債比率*為216.2%(2023年12月31日：175.9%)。

* 淨負債比率指淨債務(即借款總額減去現金及現金等價物以及受限制現金)除以報告期末的總權益的比率。

或然負債

- (a) 本集團已為本集團物業單位的若干買家安排銀行融資，並就該等買家的還款責任提供擔保。該等擔保於(i)發出房地產所有權證(一般於擔保登記完成後平均兩至三年內發出)；或(ii)物業買家付清按揭貸款時終止，以較早者為準。

於2024年6月30日，未償還擔保為人民幣1,653.0百萬元(2023年12月31日：人民幣2,070.9百萬元)。根據擔保的條款，倘該等買家未能支付按揭款項，本集團須負責向銀行償還違約買家欠付按揭本金連同應計利息及罰款，而本集團有權接收相關物業的法定業權及管有權。本集團的擔保期從授予按揭之日開始計算。

本集團認為，倘買方付款違約，相關物業的可變現淨值可彌補結欠的按揭本金連同應計利息及罰款的還款，因此並無就擔保在財務報表中計提撥備。

- (b) 於2024年6月30日，本集團為其一家合營企業的借款提供擔保，金額為人民幣355.4百萬元(2023年12月31日：人民幣355.4百萬元)，並就該擔保於財務報表中計提撥備人民幣38.0百萬元(2023年12月31日：人民幣22.0百萬元)。

承擔

於2024年6月30日，本集團物業開發支出承擔為人民幣1,090.9百萬元(2023年12月31日：人民幣1,123.1百萬元)。

貨幣風險

本集團主要以人民幣(「人民幣」)開展業務。本集團於中國的附屬公司的貨幣資產及負債主要以人民幣計值，外匯風險不重大。非中國附屬公司的功能貨幣為港元(「港元」)。於2024年6月30日及2023年12月31日，非中國附屬公司的主要非港元資產及負債為以人民幣或美元(「美元」)計值的現金及現金等價物、受限制現金、其他應收款項、借款及其他應付款項。港元兌人民幣或美元的匯率波動可影響本集團的經營業績。

本集團並無訂立任何遠期外匯合約以對沖其外匯風險。然而，本集團管理層會監察外匯風險，並將於必要時考慮對沖重大外匯風險。

未來重大投資及購入資本資產的計劃

於2024年6月30日，本集團並無重大投資及購入資本資產的計劃。

重大投資、重大收購及出售

於回顧期間，除本公告所披露者外，本集團並無於附屬公司、聯營公司或合營企業持有其他重大投資，亦無進行附屬公司、聯營公司或合營企業的重大收購及出售。

回顧期間後事項

更換核數師

羅兵咸永道會計師事務所(「羅兵咸永道」)已辭任本公司核數師(自2024年7月15日起生效)，並確認並無與其辭任相關而須提請本公司股東垂注的事宜。德博會計師事務所有限公司(「德博」)已獲委任為本公司新核數師(自2024年7月15日起生效)，以填補羅兵咸永道辭任後的臨時空缺。德博任期將直至本公司下屆股東週年大會結束為止。詳情載於本公司日期為2024年7月15日的公告。

中期股息

董事會已決議不宣派截至2024年6月30日止六個月的中期股息。

審閱賬目

本公司審核委員會已審閱本集團截至2024年6月30日止六個月的中期業績。

遵守企業管治守則

董事會及本公司管理層致力於維持良好的企業管治常規及程序。本公司已採納聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄C1第二部分所載企業管治守則(「企業管治守則」)作為其自身的企業管治守則。就董事所深知，本公司於截至2024年6月30日止六個月期間一直遵守企業管治守則項下的所有適用守則條文。

遵守董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為其有關董事進行證券交易的行為準則。經本公司作出特定查詢後，全體董事已確認彼等於截至2024年6月30日止六個月期間均已遵守標準守則。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至2024年6月30日止六個月期間，本公司或本集團任何成員公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

刊登中期業績公告及中期報告

本公告於本公司網站(www.jygrandmark.com)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)刊發。本公司截至2024年6月30日止六個月之中期報告將於2024年9月寄發予股東並刊載於上述網站。

承董事會命
景業名邦集團控股有限公司
主席
陳思銘

香港，2024年8月30日

於本公告日期，董事會包括執行董事陳思銘先生、劉華錫先生、Zheng Catherine Wei Hong女士及吳新平先生，獨立非執行董事馬清楠先生，BBS、CStJ、J.P.、梁翔先生及胡偉亮先生。