

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)

截至2025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2025年6月30日止六個月(「回顧期間」)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 2025年 未經審核 人民幣千元	2024年 未經審核 人民幣千元
收益	2	425,164	2,304,025
銷售成本	3	(394,700)	(2,090,320)
扣除已竣工待售物業及 在建物業減值虧損前毛利		30,464	213,705
已竣工待售物業及在建物業減值虧損淨額	3	(73,653)	(165,805)
扣除已竣工待售物業及在建物業 減值虧損後(毛損)/毛利		(43,189)	47,900
銷售及營銷開支	3	(29,368)	(110,093)
行政開支	3	(20,619)	(36,677)
金融資產減值虧損淨額		(64,112)	(64,556)
其他收入		8,109	499
其他開支		(191)	(414)
其他收益/(虧損)淨額	4	31,593	(10,764)

中期簡明合併全面收益表(續)

	附註	截至6月30日止六個月	
		2025年 未經審核 人民幣千元	2024年 未經審核 人民幣千元
經營虧損		(117,777)	(174,105)
融資成本	5	(45,651)	(17,736)
財務收入	5	201	767
融資成本淨額	5	(45,450)	(16,969)
採用權益法核算之投資之分佔利潤		236	434
除所得稅前虧損		(162,991)	(190,640)
所得稅(開支)／抵免	6	(27,606)	8,262
期內虧損		(190,597)	(182,378)
以下人士應佔(虧損)／利潤：			
本公司擁有人		(142,604)	(262,941)
非控股權益		(47,993)	80,563
		(190,597)	(182,378)
期內其他全面收益／(虧損)			
可重新分類至損益的項目			
－貨幣匯兌差額		28,112	(13,268)
期內其他全面收益／(虧損)，扣除稅項		28,112	(13,268)
期內全面虧損總額		(162,485)	(195,646)
以下人士應佔全面(虧損)／利潤總額：			
本公司擁有人		(114,492)	(276,209)
非控股權益		(47,993)	80,563
		(162,485)	(195,646)
每股虧損(以每股人民幣列示)			
－每股基本及攤薄虧損	7	(0.09)	(0.16)

中期簡明合併財務狀況表

	附註	於2025年 6月30日 未經審核 人民幣千元	於2024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		210,710	216,419
使用權資產		82,142	84,612
投資物業		31,200	50,200
無形資產		1,645	1,964
其他應收款項	9	11,189	11,306
遞延所得稅資產		231,699	230,467
採用權益法核算之投資		525	739
		<u>569,110</u>	<u>595,707</u>
流動資產			
存貨		498	515
合約成本		65,673	64,633
在建物業		2,865,239	2,805,918
已竣工待售物業		1,650,519	2,178,066
貿易及其他應收款項以及預付款項	9	869,034	961,806
預付稅項		206,104	199,114
受限制現金		87,379	133,757
現金及現金等價物		41,015	21,175
		<u>5,785,461</u>	<u>6,364,984</u>
分類為待售的資產		<u>—</u>	<u>6,049</u>
		<u>5,785,461</u>	<u>6,371,033</u>
總資產		<u>6,354,571</u>	<u>6,966,740</u>
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	10	14,746	14,746
其他儲備		1,200,066	1,171,954
累計虧損		(1,642,748)	(1,500,144)
		<u>(427,936)</u>	<u>(313,444)</u>
非控股權益		<u>1,380,808</u>	<u>1,428,801</u>
總權益		<u>952,872</u>	<u>1,115,357</u>

中期簡明合併財務狀況表(續)

	附註	於2025年 6月30日 未經審核 人民幣千元	於2024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		320,067	294,883
銀行及其他借款		—	580,000
租賃負債		63,136	63,704
		<u>383,203</u>	<u>938,587</u>
流動負債			
銀行及其他借款		3,296,462	2,672,539
貿易及其他應付款項	11	1,099,654	1,448,333
合約負債		255,327	419,514
租賃負債		10,539	9,677
即期所得稅負債		356,514	362,733
		<u>5,018,496</u>	<u>4,912,796</u>
總負債		<u>5,401,699</u>	<u>5,851,383</u>
總權益及負債		<u>6,354,571</u>	<u>6,966,740</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2024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2025年6月30日止六個月，本集團錄得虧損淨額人民幣191百萬元。於2025年6月30日，本集團的銀行及其他借款總額為人民幣3,296百萬元及分類為須於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41百萬元。

於2025年6月30日，若干借款本金金額人民幣604百萬元及應付利息人民幣45百萬元（涉及本金總額為人民幣736百萬元的借款）逾期（「違約借款」）。由於該違約，本金金額為人民幣1,038百萬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1,774百萬元將須即時償還。

違約借款包括中國銀行肇慶支行（以下簡稱「肇慶貸款人」）授予本公司間接全資附屬公司肇慶市景悅科技發展有限公司（以下簡稱「肇慶景悅」）的未償還本金金額約為人民幣56百萬元的貸款。肇慶貸款人已就收回尚未償還債務對肇慶景悅提起法院訴訟。於本公告日期，一審已開始及肇慶貸款人與肇慶景悅正在根據法院建議進行協商。

於2025年6月30日後，本集團未能清償本金總額為人民幣774百萬元的若干借款（「後續違約借款」），其中人民幣736百萬元亦構成上述違約借款的一部分。

由於2025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2025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，會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財務資源。

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違約借款貸款人就重續及延期償還餘下違約借款進行磋商。董事相信，貸款人(除肇慶貸款人外)將很可能不會行使其權利要求本集團即時償還借款。另外，本公司管理層一直與其顧問緊密合作，並與本公司債權人進行持續商討，以制定債務重組計劃；
- (ii) 於2025年1月，本集團成功完成其於2025年1月9日到期的本金總額為159百萬美元(相當於人民幣1,145百萬元)的優先票據與於2026年1月6日到期的174百萬美元新發行優先票據(「新優先票據」)的交換。於截至2025年6月30日止六個月，本集團成功取得來自新優先票據貸款人的書面豁免，以豁免新優先票據的違約及／或違約事件部分；
- (iii) 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；
- (iv) 於2025年6月30日，本集團的受限制現金為人民幣87百萬元，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
- (v) 本集團亦將繼續尋求其他替代性融資及借款，以為清償其現有融資義務以及為未來營運開支提供資金。本集團將密切關注融資市場及政策的變化，並適時推進或增加新融資；定期盤點及更新本集團資產狀況，以確保融資資源清晰完備。本集團亦將向政府尋求幫助，以獲得多樣化的融資及拆分方法。

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2025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2025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) 於必要時成功取得除上文所述外的其他額外融資資源。

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2024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 21 號之修訂本 缺乏可互換性

採納新訂及經修訂準則以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2025年6月30日止六個月強制生效，且並未獲本集團提早採納。該等準則於當前或未來報告期間預計不會對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2025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	384,309	-	17,601	26,647	428,557
於某一時點確認	384,309	-	-	-	384,309
隨時間確認	-	-	17,601	26,647	44,248
其他來源收益：租金收入	-	3,980	-	-	3,980
分部間收益	-	(3,481)	(329)	(3,563)	(7,373)
來自外部客戶的收益	384,309	499	17,272	23,084	425,164
扣除已竣工待售物業及 在建物業減值虧損前毛利／(毛損)	24,588	215	(426)	6,087	30,464
已竣工待售物業及在建 物業減值虧損淨額	(73,653)	-	-	-	(73,653)
扣除已竣工待售物業及 在建物業減值虧損後(毛損)／毛利	(49,065)	215	(426)	6,087	(43,189)
銷售及營銷開支					(29,368)
行政開支					(20,619)
金融資產減值虧損淨額					(64,112)
其他收入					8,109
其他開支					(191)
其他收益淨額					31,593
融資成本淨額					(45,450)
採用權益法核算之投資之 分佔溢利	236	-	-	-	236
除所得稅前虧損					(162,991)
所得稅開支					(27,606)
期內虧損					(190,597)
確認為開支的折舊及攤銷	4,449	-	4,025	98	8,572

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 分佔溢利	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)

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2025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	5,999,667	32,810	77,816	12,579	6,122,872
分部資產包括：					
採用權益法核算之投資	525	-	-	-	525
添置非流動資產(金融資產及 遞延所得稅資產除外)	1,064	-	2	-	1,066
分部負債	1,304,555	9,458	83,143	31,500	1,428,656

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 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	6,571,329	60,558	81,039	23,347	6,736,273
分部資產包括：					
採用權益法核算之投資	739	-	-	-	739
添置非流動資產(金融資產 及遞延所得稅資產除外)	15	-	77	26	118
分部負債	1,819,357	14,873	82,700	24,298	1,941,228

截至2025年6月30日止六個月，有1名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(截至2024年6月30日止六個月：無)。

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

報告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2025年 6月30日 未經審核 人民幣千元	於2024年 12月31日 經審核 人民幣千元
分部資產	6,122,872	6,736,273
未分配：		
—遞延所得稅資產	<u>231,699</u>	<u>230,467</u>
總資產	<u>6,354,571</u>	<u>6,966,740</u>

(ii) 分部負債

報告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2025年 6月30日 未經審核 人民幣千元	於2024年 12月31日 經審核 人民幣千元
分部負債	1,428,656	1,941,228
未分配：		
—即期所得稅負債	356,514	362,733
—遞延所得稅負債	320,067	294,883
—短期借款及長期借款的即期部分	3,296,462	2,672,539
—長期借款	<u>—</u>	<u>580,000</u>
總負債	<u>5,401,699</u>	<u>5,851,383</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	
	2025年	2024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	73,653	165,805
出售物業成本—包括建築成本、土地成本及利息成本	361,194	2,014,827
僱員福利開支(包括董事酬金)	32,743	43,656
僱員福利支出—包括董事酬金	36,597	48,895
減：在建物業資本化	(3,854)	(5,239)
佣金費用	24,119	96,380
酒店營運開支	6,227	21,291
物業、廠房及設備、無形資產及使用權資產折舊及攤銷	8,572	15,912
廣告成本	1,648	5,034
招待開支	1,243	1,936
稅項及徵稅	2,489	26,605
專業諮詢費	1,694	356
辦公室及差旅開支	1,053	2,082
核數師酬金	140	518
其他	3,565	8,493
總計	518,340	2,402,895

4. 其他收益／(虧損)淨額

	截至6月30日止六個月	
	2025年	2024年
	未經審核	未經審核
	人民幣千元	人民幣千元
撥回與強制拍賣一棟樓宇有關的法律開支	32,958	—
出售投資物業以及物業、廠房及設備的收益	218	163
投資物業的公允價值虧損	—	(8,310)
出售聯營公司的虧損	(300)	—
出售附屬公司的收益	702	—
匯兌虧損淨額	(1,985)	(2,617)
	31,593	(10,764)

5. 融資成本淨額

	截至6月30日止六個月	
	2025年	2024年
	未經審核	未經審核
	人民幣千元	人民幣千元
融資成本		
—銀行及其他借款利息開支	119,624	134,231
—租賃利息開支	1,599	3,266
—外幣借款的匯兌虧損／(收益)淨額	12,603	(2,169)
減：		
—資本化利息	(88,175)	(117,592)
	<u>45,651</u>	<u>17,736</u>
財務收入		
—銀行存款的利息收入	(201)	(767)
融資成本淨額	<u>45,450</u>	<u>16,969</u>

6. 所得稅開支／(抵免)

	截至6月30日止六個月	
	2025年	2024年
	未經審核	未經審核
	人民幣千元	人民幣千元
即期所得稅：		
—企業所得稅	976	1,182
—土地增值稅	2,561	4,620
	<u>3,537</u>	<u>5,802</u>
遞延所得稅：		
—企業所得稅	24,069	(14,064)
	<u>27,606</u>	<u>(8,262)</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，對期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2025年6月30日止六個月在香港並無應課稅溢利(截至2024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	
	2025年 未經審核	2024年 未經審核
本公司擁有人應佔虧損(人民幣千元)	(142,604)	(262,941)
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>(0.09)</u>	<u>(0.16)</u>
每股虧損—攤薄(每股人民幣元)	<u>(0.09)</u>	<u>(0.16)</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2025年6月30日止六個月的中期股息(截至2024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2025年 6月30日 未經審核 人民幣千元	於2024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))	42,806	40,878
貿易應收款項－關聯方(附註(a))	97	97
其他應收款項－第三方(附註(b))	395,377	447,730
其他應收款項－非控股權益(附註(b))	332,901	323,579
其他應收款項－關聯方(附註(b))	56,260	56,260
收購土地使用權預付款項	202,561	202,561
其他預付款項	86,280	75,363
	1,116,282	1,146,468
減：減值	(236,059)	(173,356)
總計	880,223	973,112
減：非即期部分	(11,189)	(11,306)
即期部分	869,034	961,806

於2025年6月30日及2024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。

(a) 貿易應收款項的詳情如下：

	於2025年 6月30日 未經審核 人民幣千元	於2024年 12月31日 經審核 人民幣千元
貿易應收款項－第三方	42,806	40,878
貿易應收款項－關聯方	97	97
減：減值撥備	(36,251)	(22,273)
貿易應收款項淨額	6,652	18,702

基於發票日期的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	於2025年 6月30日 未經審核 人民幣千元	於2024年 12月31日 經審核 人民幣千元
一年內	10,861	19,502
一年以上	<u>32,042</u>	<u>21,473</u>
	<u>42,903</u>	<u>40,975</u>

貿易應收款項主要來自租金收入、提供建築服務、酒店營運及物業管理服務。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2025年6月30日，已就貿易應收款項總額計提撥備人民幣36,251,000元(2024年12月31日：人民幣22,273,000元)。

(b) 其他應收款項的詳情如下：

	於2025年 6月30日 未經審核 人民幣千元	於2024年 12月31日 經審核 人民幣千元
收購土地使用權按金	205,310	262,373
來自非控股權益的其他應收款項	332,901	323,579
來自關聯方的其他應收款項	56,260	56,260
其他	<u>190,067</u>	<u>185,357</u>
	784,538	827,569
減：減值撥備	<u>(199,808)</u>	<u>(151,083)</u>
其他應收款項淨額	<u>584,730</u>	<u>676,486</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2025年6月30日(未經審核)及 2024年12月31日(經審核)	2,500,000,000			
已發行及繳足				
於2025年6月30日(未經審核)及 2024年12月31日(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2025年 6月30日 未經審核 人民幣千元	於2024年 12月31日 經審核 人民幣千元
貿易應付款項(附註(a))	688,474	889,690
應付非控股權益及其關聯方款項	48,736	55,303
尚未支付的應付收購事項對價	22,440	22,440
應付按金	12,610	15,784
保理貿易應付款項	49,488	56,638
應計費用	58,327	34,379
應付薪金	13,574	13,608
其他應付稅項	91,133	90,041
應付一家關聯方的其他應付款項	105,659	220,319
其他應付款項	9,213	50,131
	1,099,654	1,448,333

(a) 基於確認日期的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	於2025年 6月30日 未經審核 人民幣千元	於2024年 12月31日 經審核 人民幣千元
90天以內	20,043	250,003
90天以上但於365天以內	68,370	210,757
365天以上	600,061	428,930
	688,474	889,690

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2025年6月30日止之半年度合併業績回顧與展望。

業績回顧

2025上半年，全球經濟增速進一步放緩，國際環境複雜動盪。在外部不穩定、不確定因素持續形成外壓、內部經濟結構性調整持續深化的雙重壓力下，中國經濟在上半年依賴積極的宏觀調控政策平穩運行。

2025上半年，國內房地產市場持續低迷走弱。寬鬆積極的政策面呈現傳導效應邊際減弱態勢，築底與轉型等結構性因素的疊加使房地產市場在失速震盪與緩慢修復中拉鋸。

面對複雜的經濟環境，以及超預期的行業結構性調整，景業名邦在經營困境與生存壓力中依然積極應對挑戰，堅持以「保經營、保交付、化風險」為首要目標，靈活調整經營策略、主動優化業務結構，以最大限度降低市場環境對業務營運的影響，為生存發展創造時機，也為所有持份者保存價值竭盡全力。

於回顧期內，本集團實現合約銷售金額約人民幣210.4百萬元，同比下降35%；實現合約銷售建築面積約52,000平方米，同比增長48.6%；實現已確認收益為人民幣425.2百萬元，同比下降81.5%。期內虧損為人民幣190.6百萬元，本公司擁有人應佔虧損為人民幣142.6百萬元。

本公司董事會已決議不宣派截至2025年6月30日止六個月期間的中期股息。

2025上半年，房地產政策雖仍然保持寬鬆基調，但一方面銷售行情持續疲軟、融資環境整體收縮等市場因素的疊加，對本集團流動性進一步形成壓力。而為妥善應對流動性風險及資金壓力對經營空間的擠壓，本集團秉持長期主義，繼續積極化解債務風險，釋放生存壓力。

回顧期內，本集團致力通過實施包括物業打包出售、大宗非核心資產處置、融資債務展期、經營管理成本壓降等方式加大資金盤活力度，以主動改善債務結構、開源節流，積極應對經營挑戰；同時，進一步加強現金流的集中統籌管理力度，通過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，維持集團債務基本介面的基本穩定。

回顧期內，本集團項目層面貸款基本保持正常存續，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推動更靈活高效的解決方案，也積極推進和資產管理公司等金融機構的合作，推動形成更加完整、綜合的項目盤活、流動性保障等綜合方案。

於回顧期內，本集團致力推動組織架構的結構性優化調整，以進一步壓降經營管理成本。一方面，通過進一步壓縮管理層級，深化扁平管理，提高經營策略的傳導及執行效率；一方面通過對職能部門、職能線條的整合合併，打破業務壁壘，提升運營效率。

同時，面對兩極分化加劇的樓市，本集團於回顧期內繼續採取審慎而積極的策略，制定更有針對性的靈活方案，推動項目提升物業運營效率：

針對各區域市場銷售行情，結合項目實際「因城施策、因盤施策」，通過加強資源統籌、進一步落地集約化管理、以實現風險管控，最大化抵禦風險。如對當地市場整體庫存較高、階段性去化滯緩的城市，項目實施階段性放緩運營節奏以壓降經營風險，同時通過深入研究板塊及周邊市場客群結構，挖掘物業團購行銷機會，加速去庫存；對於所在城市市場行情修復較快的項目，則最大限度集中優勢資源對其運營開發及經營業務提供支援，增強項目在區域市場的整體競爭力，尋求業績及效益的最大化。

展望及預期

預計2025下半年中國房地產市場將繼續保持修復態勢，中央政府宏觀政策仍將保持積極寬鬆，以期通過行業配套政策的持續發力在「防範化解風險」、「持續止跌回穩」等核心維度取得樓市整體的積極變化；但由於市場預期仍未能明顯改善，房地產市場或仍將在壓力中維持慢速復蘇態勢。

本集團將繼續堅持長期主義，精益管理理念，聚焦能力提升、風險防範，妥善解決流動性承壓問題，全力以赴在完成交付任務、化解債務風險，進一步降槓桿、去風險，以實現經營業績的平穩向好，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。

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
石禮謙

香港，2025年8月27日

管理層討論與分析

業務及財務回顧

整體表現

於回顧期間，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210.4百萬元，較截至2024年6月30日止六個月的人民幣323.6百萬元減少35.0%。相應合約建築面積(「**建築面積**」)約為52,000平方米(「**平方米**」)，較截至2024年6月30日止六個月的約35,000平方米增加48.6%。儘管合約建築面積較2024年上半年增加48.6%，但平均售價(「**平均售價**」)大幅下跌，導致回顧期間的合約銷售總額大幅減少。

於回顧期間，本集團的已確認收益為人民幣425.2百萬元，較2024年同期的人民幣2,304.0百萬元減少81.5%。經營虧損為人民幣117.8百萬元，而2024年上半年的經營虧損為人民幣174.1百萬元。回顧期間虧損為人民幣190.6百萬元，而截至2024年6月30日止六個月的虧損為人民幣182.4百萬元。

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425.2百萬元(2024年上半年：人民幣2,304.0百萬元)，減少81.5%。

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減少82.9%，由2024年上半年的人民幣2,250.4百萬元減少至2025年同期的人民幣384.3百萬元，佔回顧期間本集團收益總額的90.4%。收益減少乃由於已交付總建築面積及已確認平均售價均下跌的綜合影響所致。於2025年上半年，已確認平均售價為每平方米人民幣4,918元(2024年上半年：每平方米人民幣13,831元)。

下表載列截至2025年及2024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2025年6月30日止六個月 佔物業銷售				截至2024年6月30日止六個月 佔物業銷售			
	自物業銷售 所確認收益	總收益的 百分比	已交付 總建築面積	所確認 平均售價	自物業銷售 所確認收益	總收益的 百分比	已交付 總建築面積	所確認 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	101,541	26.4	6,985	14,537	449,574	20.0	40,298	11,156
肇慶	2,617	0.7	555	4,719	2,883	0.1	458	6,295
清遠	58,802	15.3	14,926	3,940	75,580	3.4	21,958	3,442
臨高	4,162	1.1	651	6,394	2,705	0.1	460	5,880
騰衝	6,952	1.8	623	11,152	42,601	1.9	3,825	11,138
株州	139,185	36.2	48,441	2,873	1,317	0.1	278	4,737
南京	69,620	18.1	5,674	12,271	1,677,731	74.5	95,571	17,555
其他收益／ (虧損) (附註)	1,430	0.4	不適用	不適用	(1,961)	(0.1)	不適用	不適用
總計／整體	384,309	100.0	77,855	4,918	2,250,430	100.0	162,848	13,831

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17.3百萬元，較2024年同期的人民幣33.6百萬元大幅減少48.5%。該下降趨勢的主要原因是卓思道酒店於2024年11月關閉所致。作為酒店業務的重要組成部分，卓思道酒店的關閉對整體酒店營運收益造成了直接影響。

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23.1百萬元，較2024年同期的人民幣17.1百萬元穩步增長35.1%，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0.5百萬元，較2024年同期的人民幣2.9百萬元同比減少82.8%，該降幅乃主要由於出售投資物業，導致出租的租賃物業減少。

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394.7百萬元，較2024年上半年的人民幣2,090.3百萬元減少81.1%。減少是由於本集團於2025年上半年出售的建築面積減少所致。

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30.5百萬元，較2024年同期的人民幣213.7百萬元減少85.7%。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2024年同期的9.3%下降至7.2%。

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2024年上半年的9.1%下降至6.4%。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，即株州、廣州及南京，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2.5%，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80.8%。

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73.7百萬元(2024年上半年：人民幣165.8百萬元)。

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29.4百萬元，較2024年同期的人民幣110.1百萬元減少73.3%。該下降趨勢主要由於來自物業開發及銷售的已確認收益減少，導致已確認佣金費用同比減少人民幣24.1百萬元所致。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61.3%，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20.6百萬元，較2024年同期的人民幣36.7百萬元減少43.9%。該降幅同樣乃由於持續實施成本控制措施所致。

其他收益／(虧損)淨額

於回顧期間，我們的其他收益淨額主要包括投資物業的公允價值收益或虧損、出售物業、廠房及設備的收益或虧損、按公允價值列入損益的金融資產利息及匯兌損益淨額。本集團的其他收益／(虧損)淨額由2024年上半年的虧損人民幣10.8百萬元轉為2025年同期的收益人民幣31.6百萬元，乃主要由於與強制拍賣一棟樓宇有關的法律開支撥回及出售投資物業以及物業、廠房及設備的收益增加人民幣33.2百萬元所致。

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2024年上半年的人民幣17.0百萬元增加167.7%至2025年同期的人民幣45.5百萬元，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

於回顧期間，本集團採用權益法核算之投資之分佔利潤由2024年上半年的人民幣0.4百萬元減少至2025年同期的人民幣0.2百萬元。

所得稅(開支)／抵免

所得稅(開支)／抵免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開支人民幣25.0百萬元(2024年上半年：稅項抵免人民幣12.9百萬元)，主要由於2025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2.6百萬元(2024年上半年：人民幣4.6百萬元)。

期內虧損

由於上述原因，本集團於截至2025年6月30日止六個月錄得虧損淨額人民幣190.6百萬元，而截至2024年6月30日止六個月則錄得虧損人民幣182.4百萬元。本公司擁有人應佔虧損金額為人民幣142.6百萬元，而截至2024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262.9百萬元。

於回顧期間，每股基本及攤薄虧損為人民幣0.09元，而2024年上半年的每股基本及攤薄虧損為人民幣0.16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2025年6月30日，本集團現金及銀行結餘總額為人民幣128.4百萬元(2024年12月31日：人民幣154.9百萬元)，其中人民幣41.0百萬元(2024年12月31日：人民幣21.2百萬元)為現金及現金等價物及人民幣87.4百萬元(2024年12月31日：人民幣133.8百萬元)為受限制現金。

於2025年6月30日，本集團將物業預售所得款項人民幣81.2百萬元(2024年12月31日：人民幣117.1百萬元)存放於指定銀行賬戶，作為相關物業建設的保證金。於2025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(2024年12月31日：人民幣0.1百萬元)作為銀行借款保證金。

於2025年6月30日，本集團未動用銀行授信額度約為人民幣302.5百萬元(2024年12月31日：人民幣340.5百萬元)。

借款

於2025年6月30日，本集團的計息借款及優先票據總額為人民幣3,296.5百萬元(2024年12月31日：人民幣3,252.5百萬元)，其中人民幣3,296.5百萬元(2024年12月31日：人民幣2,672.5百萬元)計入本集團流動負債。

- (a) 於2025年6月30日，本金金額為人民幣604.2百萬元之若干借款(涉及本金總額為人民幣736.1百萬元的借款)逾期(「**違約借款**」)。由於該違約，本金金額為人民幣1,037.8百萬元的借款被視為交叉違約(「**交叉違約借款**」)。倘有關貸款人要求，上述違約借款及交叉違約借款的本金總額人民幣1,774.0百萬元將即時償還。
- (b) 於2025年1月7日，本公司發行本金總額為174,332,581美元票面利率為9.5厘於2026年1月6日到期的新優先票據。新優先票據的發行包括於2025年1月9日到期的金額為159,284,612美元的優先票據的交換要約及應計及未付的資本化利息。
- (c) 於2025年6月30日，本集團的借款乃以下列貨幣計值：

	於2025年 6月30日 人民幣千元	於2024年 12月31日 人民幣千元
人民幣	1,467,344	1,489,004
港元	525,573	512,547
美元	<u>1,303,545</u>	<u>1,250,988</u>
	<u>3,296,462</u>	<u>3,252,539</u>

- (d) 於2025年6月30日，本集團的銀行及其他借款總額人民幣1,892.1百萬元(2024年12月31日：人民幣1,885.9百萬元)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2025年 6月30日 人民幣千元	於2024年 12月31日 人民幣千元
土地	10,878	11,090
物業、廠房及設備	158,872	129,800
在建物業	1,084,507	1,025,241
已竣工待售物業	1,021,916	1,199,241
受限制現金	57	144
	<u>2,276,230</u>	<u>2,365,516</u>

借款成本

於回顧期內，本集團借款成本總額為人民幣119.6百萬元，較2024年同期的人民幣134.2百萬元減少10.9%。於回顧期間的年度加權平均實際利率為7.65%(2024年上半年：8.07%)。

淨負債比率

於2025年6月30日，淨負債比率*為332.5%(2024年12月31日：277.7%)。

* 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2025年6月30日，未償還擔保為人民幣1,589.9百萬元(2024年12月31日：人民幣1,482.2百萬元)。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2025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345.5百萬元(2024年12月31日：人民幣344.7百萬元)，並就該擔保於財務報表中計提撥備人民幣26.7百萬元(2024年12月31日：人民幣25.3百萬元)。

承擔

於2025年6月30日，本集團物業開發支出承擔為人民幣32.5百萬元(2024年12月31日：人民幣276.1百萬元)。

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2025年6月30日及2024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2025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，本集團並無於附屬公司、聯營公司或合營企業持有重大投資，亦無進行附屬公司、聯營公司或合營企業的重大收購或出售。

回顧期間後事項及有關截至2024年12月31日止年度的年報所載不發表意見的進一步更新資料

於2025年6月30日後，本集團未能清償本金總額為人民幣774百萬元的若干借款，其中人民幣736百萬元構成上述於2025年6月30日的違約借款的一部分。

茲提述本公司日期為2025年6月30日的公告。誠如當中所披露，本集團已實施多項步驟及措施以減輕流動資金壓力及改善本集團財務狀況：本公司謹此提供相關補充資料：

- (i) 就於2025年4月竣工及交付的位於廣東增城金科景業雍景園的6號樓而言，本集團收到銷售所得款項約人民幣69.6百萬元，已全部用於償還尚未結清的建築成本。
- (ii) 於2025年6月，本集團出售一幅位於廣州市番禺區的土地，收到現金流入約人民幣20百萬元，其中約人民幣16.1百萬元用於償還相關項目貸款、約人民幣1.1百萬元用於繳付相關稅款及約人民幣2.8百萬元用作營運資金。
- (iii) 本集團對本金總額約為人民幣436.5百萬元的若干違約借款的重組工作目前正在進行中。於本公告日期，本集團的財務顧問鐘港資本有限公司已完成對相關貸款情況及本集團財務狀況的審查，並正與債權人就推進重組進程進行磋商。財務顧問目前預計將於2025年第四季度向債權人提交初步重組方案，並計劃於2026年初與債權人達成協議。

中期股息

董事會已決議不宣派截至2025年6月30日止六個月的中期股息(截至2024年6月30日止六個月：無)。

審閱賬目

本公司審核委員會已審閱本集團截至2025年6月30日止六個月的未經審核中期業績。

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。本公司已採納香港聯合交易所有限公司(「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2025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2025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2025年6月30日止六個月期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券(包括銷售庫存股份)。

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2025年6月30日止六個月之中期報告將於2025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
主席兼非執行董事
石禮謙

香港，2025年8月27日

於本公告日期，董事會包括非執行董事石禮謙先生，*GBS*、*SBS*、*JP*，執行董事劉華錫先生、Zheng Catherine Wei Hong女士及余嘉鳳女士，及獨立非執行董事馬清楠先生，*BBS*、*CStJ*、*JP*、梁翔先生及胡偉亮先生。