

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)

須予披露交易
出售一家附屬公司之全部股權

出售事項

董事會謹此宣佈，於2026年4月14日(交易時段後)，賣方(本公司一家間接全資附屬公司)、買方與目標公司訂立股權轉讓協議，據此，賣方同意出售，而買方同意收購目標公司100%股權。交割後，目標公司將不再為本公司之附屬公司。因此，目標集團之財務業績、資產及負債將不再於本集團之合併財務報表內綜合入賬。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條計算有關出售事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但均低於25%，故出售事項構成上市規則第14章項下本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章之申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

緒言

董事會謹此宣佈，於2026年4月14日(交易時段後)，賣方(本公司一家間接全資附屬公司)、買方與目標公司訂立股權轉讓協議，據此，賣方同意出售，而買方同意收購目標公司100%股權。

於股權轉讓協議日期及交割前，目標公司為本公司之間接全資附屬公司。交割後，目標公司將不再為本公司之附屬公司。因此，目標集團之財務業績、資產及負債將不再於本集團之合併財務報表內綜合入賬。

股權轉讓協議

股權轉讓協議的主要條款載列如下：

日期： 2026年4月14日(交易時段後)

訂約方： (i) 賣方，本公司一家間接全資附屬公司；

(ii) 買方；及

(iii) 目標公司。

出售事項之標的
事項： 賣方同意出售，而買方同意收購目標公司100%股權。

為免生疑慮，目標集團的所有債務及負債應繼續由目標集團承擔，賣方概不承擔或就任何此類責任或義務負責。

代價及付款條款： 出售事項的代價為人民幣650,000元(相當於約745,485港元)。

買方須於股權轉讓協議日期以銀行轉賬方式以現金向賣方支付全部代價金額。

交割： 交割應於股權轉讓協議日期落實。

交割後，買方應有權就目標公司100%股權行使所有股東權利並承擔所有風險。賣方及買方應就出售事項合作完成於中國的所有必要登記。

清償目標集團的
未償還負債：

於2025年11月30日，目標集團的負債淨值約為人民幣6.83百萬元。買方及目標集團應自股權轉讓協議簽訂之日起一個月內清償應付賣方及其聯繫人的所有有關未償還負債。目標集團其他債務均由買方及目標集團自行負責處理及承擔，賣方不再就目標集團的有關未償還負債承擔任何責任。

自交割日期起，目標集團的所有公司印章、證書、合同、銀行賬戶資料及其他文件應暫時由賣方及買方共同保管。於股權轉讓協議日期後一個月當日，倘(其中包括)應付賣方及其聯繫人的所有有關未償還負債已由買方及目標集團清償，則共同保管安排將告終止，而賣方應將共同保管項下的項目移交買方。

交割後，買方將成為目標公司100%股權的唯一擁有人。

代價基準

代價乃由賣方與買方經公平磋商後按正常商業條款釐定，當中考慮(其中包括)(i)目標集團於2025年12月31日的淨負債狀況約人民幣6.56百萬元；及(ii)下文「出售事項之理由及裨益」一段所載的其他因素。

有關目標集團之資料

目標公司為一家於2014年7月根據中國法律成立之有限公司。截至股權轉讓協議日期及交割前，目標公司為本公司之間接全資附屬公司。目標公司及其附屬公司(即目標集團)主要從事物業管理業務。

下文載列目標集團於截至2025年12月31日及2024年12月31日止財政年度之財務資料(摘錄自本集團根據香港財務報告準則會計準則編製之未經審核綜合財務報表)：

	截至2025年 12月31日止 財政年度 人民幣元	截至2024年 12月31日止 財政年度 人民幣元
收益	36,192,884	30,925,370
扣除稅項前溢利／(虧損)淨額	1,374,319	(1,396,211)
扣除稅項後溢利／(虧損)淨額	198,271	(626,705)
	於2025年 12月31日 人民幣元	於2024年 12月31日 人民幣元
總資產	21,733,968	17,212,262
總負債	28,290,420	23,966,985
負債淨值	6,556,452	6,754,723

於2026年2月28日，基於目標集團之未經審核財務報表，目標集團之負債淨值約為人民幣6.38百萬元。

出售事項之財務影響及所得款項用途

交割後，目標公司將不再為本公司之附屬公司。據此，目標集團之財務業績、資產及負債將不再綜合入賬至本集團之綜合財務報表。

由於出售事項，預期本集團將確認合共收益約人民幣7.03百萬元，乃參考本集團應收代價人民幣650,000元與目標集團於2026年2月28日之賬面負債淨值約人民幣6.38百萬元之差額估算得出。

股東及潛在投資者務請注意，上述數字僅供說明用途。本集團因出售事項而實際錄得之收益或虧損金額，須經本公司核數師審閱及最終審核釐定。預期本集團將自出售事項收取所得款項淨額約人民幣650,000元。本集團現時擬將出售事項所得款項用作一般營運資金。

出售事項之理由及裨益

出售事項主要基於四項關鍵考量，即現金保存與變現、戰略聚焦、合規與風險緩解，以及資本優化，此等因素在行業深度調整期間尤為相關。預期本集團透過出售事項可實現下列目標：

- (i) **出售低效資產**：儘管持續致力改善營運，惟鑑於勞動成本上升、政府指導之物業管理費水平及收款率下降，目標集團之物業管理業務一直錄得不理想的財務表現。目標集團若干項目持續產生虧損。同時，於2025年12月31日，目標集團錄得負債淨值約人民幣6.56百萬元，對本集團構成財務負擔。當前市場狀況為本集團提供契機，優先考慮將目標集團變現，以提升流動性及紓緩本集團短期資金壓力。
- (ii) **清理應收款項及壞賬風險**：部分房地產開發商之財務困境導致物業管理應收款項存在減值風險。出售事項使本集團能夠一次性消除該等信貸風險，避免其財務表現持續受到不利影響。
- (iii) **專注核心主業及應對行業轉型**：通過出售事項優化業務組合，本集團可加強對其物業開發核心業務的戰略聚焦，同時減少物業管理分部所涉之整合複雜性及持續營運及管理成本。

董事認為，股權轉讓協議之條款及出售事項均按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

有關本集團及賣方之資料

本集團主要於中國從事物業開發、物業管理、酒店營運及商業物業投資。

賣方為一家根據中國法律成立之有限公司，亦為本公司之間接全資附屬公司，主要從事物業開發業務。

有關買方之資料

買方為一家根據中國法律成立之有限公司，主要從事物業管理及物業租賃業務。

於本公告日期，買方由廣州圓啟科技發展有限公司全資擁有，而後者由李紅亮先生持有75%及鄭康曉先生持有25%。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條計算有關出售事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但均低於25%，故出售事項構成上市規則第14章項下本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章之申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及股東批准規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，本公告所用以下詞彙應具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會；
「本公司」	指	景業名邦集團控股有限公司，一家在開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2231)；
「交割」	指	根據股權轉讓協議的條款及條件完成出售事項；
「交割日期」	指	交割落實之日期；
「代價」	指	根據股權轉讓協議，買方應向賣方支付的出售事項總代價人民幣650,000元；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	根據股權轉讓協議出售目標公司100%股權；
「股權轉讓協議」	指	賣方、買方及目標公司訂立日期為2026年4月14日之股權轉讓協議，內容有關出售事項；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	就本公告而言，中華人民共和國(不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣)；
「買方」	指	廣州怡美物業管理有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「股份」	指	本公司股份；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指	符合上市規則所界定之「附屬公司」一詞涵義的任何實體，且「附屬公司」一詞應據此解釋；
「目標公司」	指	廣州卓都物業管理有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司；
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司；
「賣方」	指	廣州意濃實業有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司；及
「%」	指	百分比

承董事會命
景業名邦集團控股有限公司
主席
石禮謙

香港，2026年4月14日

就本公告而言，貨幣換算採用人民幣1.00元= 1.1469港元之匯率(如適用)。該匯率僅供說明用途，並不構成任何人民幣或港元金額已經、可能已經或可能按該匯率兌換的陳述。

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。