

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)

(1) 2026年5月業務更新資料

及

(2) 有關截至2025年12月31日止年度的年報之進一步資料

茲提述景業名邦集團控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司「本集團」)截至2025年12月31日止年度的年報(「2025年年報」)。除非另有界定，否則本公告所用詞彙與2025年年報所界定者具有相同涵義。

2026年5月業務更新資料

誠如2025年年報所載列，由於與本集團持續經營能力相關的多項不確定性間的潛在相互影響及其對本集團合併財務報表可能產生的累計影響，本公司核數師長青(香港)會計師事務所有限公司(「長青」或「核數師」)已就本集團截至2025年12月31日止年度的合併財務報表出具了不發表意見(「不發表意見」)。鑒於不發表意見，並為使股東及潛在投資者更佳了解本集團的財務狀況及經營表現，本公司謹此向股東及潛在投資者提供本集團截至2026年5月31日止五個月的若干經營數據的更新資料。

1. 銀行及其他借款

於2026年5月31日，本集團的銀行及其他借款總額的本金總額約為人民幣3,123百萬元，其中，本金總額約為人民幣2,956百萬元的借款被視為違約(「違約借款」)，倘有關貸款人要求，有關借款須即時償還。

違約借款包括(其中包括)：

- (i) 一筆由中國銀行肇慶支行(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」)的貸款，未償還本金金額約為人民幣56.22百萬元。肇慶貸款人已就收回未償還債務對肇慶景悅提起法院訴訟。截至本公告日期，針對肇慶景悅已作出終審判決(本公司及其一家間接全資附屬公司承擔連帶責任)，惟尚未執行。
- (ii) 一筆由平安銀行股份有限公司廣州分行(「廣州貸款人」)授予本公司間接非全資附屬公司廣州景譽房地產開發有限公司(以下簡稱「廣州景譽」)的貸款，未償還本金金額約為人民幣580百萬元。本公司間接全資附屬公司景業名邦控股(廣州)有限公司(以下簡稱「廣州景業」)已就上述貸款之償還義務向廣州貸款人提供最高達本金金額人民幣510百萬元(連同相關利息及債務)的擔保。廣州貸款人已就收回未償還債務對廣州景譽及廣州景業提起法院訴訟。庭前會議已於2026年3月進行。
- (iii) 一筆由廣州銀行股份有限公司增城支行(以下簡稱「增城貸款人」)授予本公司間接全資附屬公司廣州景盛房地產發展有限公司(以下簡稱「廣州景盛」)的貸款，未償還本金金額約為人民幣111.10百萬元。本公司間接全資附屬公司廣州意濃實業有限公司(以下簡稱「廣州意濃」)已就上述貸款之償還義務向增城貸款人提供擔保。增城貸款人已就收回未償還債務對廣州景盛及廣州意濃提起法院訴訟。

直至2026年5月31日，除肇慶貸款人、廣州貸款人及增城貸款人外，概無貸款人行使其要求即時償還違約借款的權利。

本集團正就尋求重續及延期償還餘下違約借款與其貸款人積極磋商。此外，本公司管理層一直與其顧問緊密合作，並與債權人進行持續商討，以制定債務重組計劃。

2. 銷售活動

於截至2026年5月31日止五個月，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29.40百萬元，佔本集團截至2026年12月31日止年度目標合約銷售總額的約9.8%。

於截至2026年5月31日止五個月，中國內地的國內宏觀經濟復甦仍然疲弱，家庭收入預期趨弱，購房情緒持續低迷。儘管監管政策逐步放寬，但市場信心恢復緩慢，潛在買家仍普遍持觀望態度。在此背景下，及鑒於本集團的房地產項目主要位於非一線城市，該等市場的購買力遠低於年初的預期。加上區域庫存水平上升，本集團在平均售價及合約銷售面積方面的表現最終均未達標。

3. 訴訟案件

於2026年5月31日，本集團涉及合共244宗訴訟案件，其中3宗涉及本集團的銀行及其他借款(即上述涉及肇慶貸款人、廣州貸款人及增城貸款人的案件)，爭議金額總計約為人民幣826.14百萬元。

其餘241宗案件涉及本集團物業開發業務在一般及日常過程中產生的其他爭議，爭議金額總計約為人民幣1,416.97百萬元。在該241宗案件中，已有188宗案件作出判決，涉及本集團應付的判決金額總計約人民幣263.27百萬元，其中95宗案件已啟動強制執程序，涉及金額總計約人民幣181.44百萬元。

免責聲明

董事會謹此提醒本公司股東及潛在投資者，上述財務及營運數據乃根據本集團的管理賬目編製，並未經核數師審計或審查。以上數據可能與本公司定期報告披露的數據有差異。因此，本公告所載資料僅供投資者參考，不應被視為對本集團財務業績的任何指示或保證。本公司股東及潛在投資者請勿依賴該等資料。

有關截至2025年12月31日止年度的年報之進一步資料

本公司謹此就2025年年報所披露的不發表意見提供進一步資料。

不發表意見對本集團財務狀況的實際及潛在影響

不發表意見可能增加本集團與其融資對手方及業務夥伴進行溝通與協商的難度。鑒於當前行業環境嚴峻，取得新融資普遍受到限制。本集團與銀行的往來主要集中於債務重組、減債及延期。在此背景下，不發表意見可能進一步加劇本集團的融資壓力。

本集團繼續與其供應商保持持續溝通與合作，並已採取措施以減輕因任何可能的違約或違規行為而產生的潛在損失。然而，不發表意見與更廣泛的行業環境的綜合影響，可能會對本集團的商業信譽產生影響，進而可能影響其業務發展的步伐。本集團已相應採取審慎且防禦性的營運策略，並將繼續根據市場狀況及其資產的可變現性檢討及調整其業務計劃。

上述因素可能會對本集團的財務狀況產生影響，包括可能影響其資產估值及導致項目資產減值，進而可能對本集團的財務表現造成不利影響。本集團將繼續監察情況，並採取適當措施以應對其流動資金狀況及財務狀況。此外，本集團將致力解決其歷史遺留問題，並就其未來業務及資本管理計劃評估其資產組合。

審核委員會對不發表意見的看法

審核委員會已審閱並同意管理層於2025年年報第81及82頁所載之立場及判斷，即按持續經營基準編製本集團截至2025年12月31日止年度之合併財務報表屬適當。

審核委員會亦已討論並理解核數師的擔憂，即關於本集團能否實現2025年年報第81至82頁所載為減輕流動資金壓力的建議計劃及措施存在多項不確定性。董事會、本集團管理層及審核委員會均對核數師就持續經營事宜所採取的立場並無異議。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。本公司任何股東或投資者如有疑問，應尋求專業或財務顧問的意見。

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6月29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。