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。

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)

有關截至2025年12月31日止年度的年報所載不發表意見的2026年10月更新資料

茲提述(i)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**」)；及(ii)本公司日期為2026年8月14日、2026年9月22日及2026年10月16日的公告(「**該等公告**」)。除非另有界定，否則本公告所用詞彙與2025年年報及該等公告所界定者具有相同涵義。

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因素的潛在相互影響，以及其對本集團合併財務報表可能產生的累積影響，本公司核數師長青(香港)會計師事務所有限公司(「**長青**」)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**」)。

本公司董事(「**董事**」)會(「**董事會**」)謹此提供有關解決不發表意見所涉及問題進展的更新資料。

處理不發表意見之進展

1. 就重續及延期償還進行磋商

於2026年10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3,093百萬元，其中，本金總額約為人民幣2,963百萬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。

儘管本集團一直與違約借款的貸款人積極磋商以尋求重續及延期償還，且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，惟於截至2026年10月31日止三個月，有關磋商、重續或延期並未取得實質進展。

於2026年10月31日，債務重組計劃仍在籌備階段，尚未向相關債權人提交正式重組或還款方案。磋商中的主要事宜包括(其中包括)：(i)進一步延遲償還未償還債務；(ii)削減未償還債務；及(iii)本公司可能透過發行新證券清償全部或部分未償還債務。未取得實質進展主要乃由於本集團與相關債權人尚未就彼等各自於有關事宜上的立場達成共識。本公司現時預期將於2027年第一季度向相關債權人提交重組方案。

截至2026年12月31日止年度，本集團計劃償還約人民幣59.16百萬元的借款。於2026年1月1日至2026年10月31日期間，本集團已償還借款合共約人民幣11.27百萬元。

2. 銷售活動

於截至2026年10月31日止十個月，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。加上區域庫存水準上升，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。

於截至2026年10月31日止十個月，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41.61百萬元，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13.87%。為提升銷售表現，本集團已加強物業單位的批量銷售力度，以期在該方面取得進展。

3. 額外融資資源

截至2026年10月31日止十個月，本集團並未自銀行取得任何額外融資。

訴訟案件更新資料

茲提述本公司日期為2026年10月16日的公告，內容有關(其中包括)違約借款以及肇慶貸款人、廣州貸款人、增城貸款人、清遠貸款人及天河貸款人對本集團成員公司提起的法律訴訟及仲裁。除下文所載新展開的法律訴訟外，自2026年9月30日起及直至2026年10月31日，概無有關本集團銀行及其他借款的法律訴訟及仲裁的重大更新資料。

於2026年10月31日，違約借款亦包括一筆由廣州銀行股份有限公司肇慶分行(以下簡稱「**廣州銀行貸款人**」)授予肇慶景悅的貸款，未償還本金金額約為人民幣131.35百萬元。本公司間接全資附屬公司廣州市景悅房地產有限公司(以下簡稱「**廣州景悅**」)已就上述貸款的還款責任向廣州銀行貸款人提供擔保。廣州銀行貸款人已針對廣州意濃及廣州景悅提起訴訟，以追討未償還債務。於本公告日期，有關訴訟尚未作出判決。

於2026年10月31日，除肇慶貸款人、廣州貸款人、增城貸款人、清遠貸款人、天河貸款人及廣州銀行貸款人外，概無貸款人行使其要求即時償還違約借款的權利。

於2026年10月31日，本集團涉及合共291宗訴訟案件，其中(i) 8宗涉及本集團的銀行及其他借款(即上文及該等公告所述涉及肇慶貸款人、廣州貸款人、增城貸款人、清遠貸款人、天河貸款人及廣州銀行貸款人的案件)，爭議金額總計約為人民幣1,300.49百萬元；及(ii) 2宗涉及本集團為合營企業提供財務擔保(其詳情於本公司日期為2026年8月14日的公告披露)。

其餘281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446.45百萬元，案件類別包括工程施工、材料供貨、商品房買賣糾紛等。

於2026年10月31日，自2026年9月30日以來，(i)上述8宗與本集團銀行及其他借款有關的案件；及(ii)上述2宗與本集團為合營企業提供財務擔保有關的案件均無重大變動。該等法律訴訟對本集團造成的財務及營運影響以及本集團就有關訴訟制定的計劃及擬採取的行動，較本公司日期為2026年9月22日的公告所披露者亦無重大變動。

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。

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11月13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；執行董事吳錦鴻先生及余嘉鳳女士；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。