

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2020年6月30日止六個月  
中期業績公告**

#### 中期業績及營運摘要

- 本集團截至2020年6月30日止六個月的合約銷售額約為人民幣1,089.5百萬元，較截至2019年6月30日止六個月減少9.8%；截至2020年6月30日止六個月的合約銷售總建築面積(「建築面積」)約為100,000平方米，較截至2019年6月30日止六個月增加1.0%。
- 截至2020年6月30日止六個月的收益為人民幣924.7百萬元，較截至2019年6月30日止六個月的人民幣762.4百萬元增加21.3%。
- 截至2020年6月30日止六個月的毛利為人民幣404.5百萬元，較截至2019年6月30日止六個月的人民幣396.4百萬元增加2.0%。毛利率由2019年同期的52.0%減少至43.7%。
- 截至2020年6月30日止六個月的溢利為人民幣194.1百萬元，較截至2019年6月30日止六個月的人民幣181.2百萬元增加7.1%。截至2020年6月30日止六個月的核心純利\*為人民幣193.8百萬元，較2019年同期的人民幣134.7百萬元增加43.9%。

- 期內每股基本及攤薄盈利為人民幣0.12元，較截至2019年6月30日止六個月的人民幣0.15元減少20.0%。
  - 於2020年6月30日，淨負債比率\*\*為67.2%，而手頭現金為人民幣2,168.2百萬元。
  - 截至2020年6月30日止六個月的已宣派中期股息為每股人民幣3.59分(相當於每股4.01港仙)。
  - 截至2020年6月30日止六個月期間，本集團於雲南省騰衝收購九幅地塊，建築面積約為1.006百萬平方米。於2020年6月30日，本集團擁有總共約4百萬平方米的土地儲備。
- \* 核心純利指不包括投資物業公允價值變動及出售附屬公司所產生除稅後收益的期內溢利。
- \*\* 淨負債比率指淨債務(即借款總額減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。

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2020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	
		2020年 未經審核 人民幣千元	2019年 經審核 人民幣千元
收益	2	<b>924,694</b>	762,404
銷售成本	3	<b>(520,145)</b>	(366,046)
<b>毛利</b>		<b>404,549</b>	396,358
銷售及營銷開支	3	<b>(39,689)</b>	(40,787)
行政開支	3	<b>(62,909)</b>	(71,990)
金融資產減值(虧損)/轉回淨額		<b>(569)</b>	78
其他收入		<b>1,590</b>	638
其他開支		<b>(3,729)</b>	(1,204)
其他(虧損)/收益淨額	4	<b>(9,131)</b>	61,865

中期簡明合併全面收益表(續)

	附註	截至6月30日止六個月	
		2020年 未經審核 人民幣千元	2019年 經審核 人民幣千元
經營溢利		290,112	344,958
融資成本	5	(15,086)	–
財務收入	5	14,305	452
(融資成本)/財務收入淨額	5	(781)	452
應佔合營企業業績		–	(158)
應佔聯營公司業績		39,645	(650)
除所得稅前溢利		328,976	344,602
所得稅開支	6	(134,881)	(163,427)
期內溢利		194,095	181,175
以下人士應佔溢利：			
本公司擁有人		196,906	185,003
非控股權益		(2,811)	(3,828)
		194,095	181,175
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		(7,206)	(6,574)
期內其他全面虧損，扣除稅項		(7,206)	(6,574)
期內全面收益總額		186,889	174,601
以下人士應佔全面收益總額：			
本公司擁有人		189,700	178,429
非控股權益		(2,811)	(3,828)
		186,889	174,601
每股盈利(以每股人民幣列示) — 每股基本及攤薄盈利	7	0.12	0.15

以上中期簡明合併全面收益表應與隨附附註一併閱讀。

## 中期簡明合併財務狀況表

		於2020年 6月30日 未經審核 附註 人民幣千元	於2019年 12月31日 經審核 人民幣千元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		314,223	320,264
使用權資產		261,664	260,377
投資物業		188,033	187,703
無形資產		2,536	2,582
其他應收款項及預付款項	9	12,839	12,929
遞延所得稅資產		141,321	126,131
於一家聯營公司的投資		66,225	29,653
		<u>986,841</u>	<u>939,639</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		1,560	1,645
合約成本		25,835	23,148
在建物業		4,365,094	3,955,015
已竣工待售物業		1,498,668	1,772,134
貿易及其他應收款項以及預付款項	9	652,707	480,736
預付稅項		81,984	56,962
按公允價值列入損益的金融資產		6,400	–
受限制現金		1,032,104	1,019,118
現金及現金等價物		1,136,050	956,933
應收關聯方款項		7,897	7,759
		<u>8,808,299</u>	<u>8,273,450</u>
<b>總資產</b>		<u><b>9,795,140</b></u>	<u><b>9,213,089</b></u>

中期簡明合併財務狀況表(續)

		於2020年 6月30日 未經審核 附註 人民幣千元	於2019年 12月31日 經審核 人民幣千元
<b>權益</b>			
本公司擁有人應佔權益			
股本	10	14,746	14,746
其他儲備		1,757,996	1,765,202
保留盈利		985,452	939,006
		<u>2,758,194</u>	<u>2,718,954</u>
非控股權益		97,644	100,455
		<u>2,855,838</u>	<u>2,819,409</u>
<b>負債</b>			
非流動負債			
遞延所得稅負債		210,664	186,142
銀行及其他借款		1,841,045	1,379,922
租賃負債		65,644	62,921
		<u>2,117,353</u>	<u>1,628,985</u>
流動負債			
銀行及其他借款		2,247,418	1,923,102
貿易及其他應付款項	11	2,311,458	2,553,385
租賃負債		4,421	3,743
即期所得稅負債		258,652	234,465
應付關聯方款項		–	50,000
		<u>4,821,949</u>	<u>4,764,695</u>
總負債		<u>6,939,302</u>	<u>6,393,680</u>
總權益及負債		<u>9,795,140</u>	<u>9,213,089</u>

以上中期簡明合併財務狀況表應與隨附附註一併閱讀。

## 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2019年12月31日止年度的年度財務報表一併閱讀。

除下文所述採納新訂及經修訂準則及詮釋外，所採納的會計政策乃與截至2019年12月31日止年度的年度財務報表所採用者（如該等年度財務報表所述）一致。

### (a) 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號及 香港會計準則第8號之修訂本	重大的定義
香港財務報告準則第3號之修訂本	業務的定義
香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號之修訂本	基準利率改革
香港財務報告準則第16號之修訂本 財務報告概念框架(2018年)	新冠肺炎疫情相關租金減讓 經修訂財務報告概念框架

採納新訂及經修訂準則及詮釋不會對中期財務資料造成任何重大影響。

### (b) 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2020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及合營 企業之間的資產出售或注資	生效日期待定
香港財務報告準則第17號	保險合約	2021年1月1日

本集團評估該等新訂準則及修訂本後發現其並無對本集團的財務表現及狀況產生重大影響。

## 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2020年6月30日止六個月期間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	884,702	-	21,790	8,044	914,536
於某一時點確認	884,702	-	-	-	884,702
隨時間確認	-	-	21,790	8,044	29,834
其他來源收益：租金收入	-	16,834	-	-	16,834
分部間收益	-	(5,874)	(410)	(392)	(6,676)
來自外部客戶的收益	884,702	10,960	21,380	7,652	924,694
毛利	401,036	9,683	(5,342)	(828)	404,549
銷售及營銷開支					(39,689)
行政開支					(62,909)
金融資產減值虧損淨額					(569)
其他收入					1,590
其他開支					(3,729)
其他虧損淨額					(9,131)
融資成本淨額					(781)
應佔聯營公司業績	39,645	-	-	-	39,645
除所得稅前溢利					328,976
所得稅開支					(134,881)
期內溢利					194,095
折舊及攤銷	6,341	-	7,391	61	13,793
投資物業的公允價值收益淨額	-	330	-	-	330

就截至2019年6月30日止六個月期間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 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
分部收益	712,535	-	37,077	5,592	755,204
於某一時點確認	712,535	-	-	-	712,535
隨時間確認	-	-	37,077	5,592	42,669
其他來源收益：租金收入	-	11,789	-	-	11,789
分部間收益	-	(4,071)	(518)	-	(4,589)
來自外部客戶的收益	712,535	7,718	36,559	5,592	762,404
毛利	390,252	7,262	200	(1,356)	396,358
銷售及營銷開支					(40,787)
行政開支					(71,990)
金融資產減值轉回淨額					78
其他收入					638
其他開支					(1,204)
其他收益淨額					61,865
財務收入淨額					452
應佔合營企業業績	(158)	-	-	-	(158)
應佔聯營公司業績	(650)	-	-	-	(650)
除所得稅前溢利					344,602
所得稅開支					(163,427)
期內溢利					181,175
折舊及攤銷	6,176	-	7,881	19	14,076
投資物業的公允價值收益淨額	-	1,298	-	-	1,298

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按與合併全面收益表一致的方式計量。

就於2020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	9,151,345	206,239	286,614	3,221	9,647,419
分部資產包括：					
於一家聯營公司的投資	66,225	-	-	-	66,225
添置非流動資產(金融工具及 遞延所得稅資產除外)	8,551	-	441	37	9,029
分部負債	2,350,642	7,258	15,328	8,295	2,381,523

就於2019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	8,538,314	198,298	348,250	2,096	9,086,958
分部資產包括：					
於一家聯營公司的投資	29,653	-	-	-	29,653
添置非流動資產(金融工具及 遞延所得稅資產除外)	17,299	-	662	129	18,090
分部負債	2,637,528	3,196	18,907	10,418	2,670,049

分部劃分基準及分部損益計量基準與最近年度財務報表相比並無差異。

(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及按公允價值列入損益的金融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2020年 6月30日 未經審核 人民幣千元	於2019年 12月31日 經審核 人民幣千元
分部資產	9,647,419	9,086,958
未分配：		
—遞延所得稅資產	141,321	126,131
—按公允價值列入損益的金融資產	6,400	—
總資產	<u>9,795,140</u>	<u>9,213,089</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2020年 6月30日 未經審核 人民幣千元	於2019年 12月31日 經審核 人民幣千元
分部負債	2,381,523	2,670,049
未分配：		
—即期所得稅負債	258,652	234,465
—遞延所得稅負債	210,664	186,142
—短期借款及長期借款的即期部分	2,247,418	1,923,102
—長期借款	1,841,045	1,379,922
總負債	<u>6,939,302</u>	<u>6,393,680</u>

### 3. 按性質劃分的開支

計入銷售成本、銷售及營銷開支及行政開支的按性質劃分的開支分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2020年 未經審核 人民幣千元	2019年 經審核 人民幣千元
出售物業成本—包括建築成本、土地成本及利息成本	469,592	304,957
僱員福利開支(包括董事酬金)	58,727	67,665
僱員福利支出—包括董事酬金	67,095	77,863
減：在建物業資本化	(8,368)	(10,198)
佣金費用	20,624	18,265
酒店營運開支	12,178	15,702
稅項及其他徵稅	8,750	9,098
廣告成本	11,063	15,754
招待開支	8,906	7,523
無形資產及使用權資產折舊及攤銷	13,793	14,076
上市開支	—	10,602
辦公室及差旅開支	3,252	4,691
核數師酬金	900	195
物業管理費	2,512	2,656
專業諮詢費	3,008	548
其他	9,438	7,091
總計	<u>622,743</u>	<u>478,823</u>

### 4. 其他(虧損)/收益淨額

	截至6月30日止六個月	
	2020年 未經審核 人民幣千元	2019年 經審核 人民幣千元
按公允價值列入損益的金融資產利息	2,613	870
出售物業、廠房及設備的收益/(虧損)	1	(9)
投資物業的公允價值收益	330	1,298
出售一家附屬公司的收益	—	59,706
匯兌損失淨額	(12,075)	—
	<u>(9,131)</u>	<u>61,865</u>

## 5. 融資成本／(財務收入)淨額

	截至6月30日止六個月	
	2020年 未經審核 人民幣千元	2019年 經審核 人民幣千元
融資成本		
－銀行及其他借款利息開支	126,956	56,489
－租賃利息開支	1,600	1,473
外幣借款的匯兌收益淨額	(835)	－
減：		
－資本化利息	(112,635)	(57,962)
	<u>15,086</u>	<u>－</u>
財務收入		
－銀行存款的利息收入	(14,305)	(452)
融資成本／(財務收入)淨額	<u>781</u>	<u>(452)</u>

## 6. 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2020年 未經審核 人民幣千元	2019年 經審核 人民幣千元
即期所得稅：		
－企業所得稅	62,094	90,859
－土地增值稅	63,455	93,102
	<u>125,549</u>	<u>183,961</u>
遞延所得稅		
－企業所得稅	10,398	(19,752)
－土地增值稅	(1,066)	(782)
	<u>9,332</u>	<u>(20,534)</u>
	<u>134,881</u>	<u>163,427</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直接控股公司。由於本集團並無計劃於可預見將來分派中國附屬公司的未分派盈利，故本集團並未就來自中國內地的該等盈利應計任何預扣所得稅。

(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

集團公司截至2020年6月30日止六個月在香港並無應課稅溢利(截至2019年6月30日止六個月：無)，故並無於該等合併財務報表就香港利得稅計提撥備。

## 7. 每股盈利

於釐定截至2020年及2019年6月30日止六個月已發行普通股的加權平均數時，於本公司註冊成立時所發行的普通股(3股普通股)、就於2019年11月12日資本化應付最終控股股東貸款而發行的普通股(1股普通股)及於2019年11月13日向思銘有限公司資本化而發行的普通股(1,199,999,996股普通股)，乃視為於2019年1月1日發行，猶如本公司於彼時已註冊成立。

	截至6月30日止六個月	
	2020年 未經審核	2019年 經審核
本公司擁有人應佔溢利(人民幣千元)	196,906	185,003
已發行普通股的加權平均數(千股)	1,646,173	1,200,000
每股盈利—基本(每股人民幣元)	<u>0.12</u>	<u>0.15</u>
每股盈利—攤薄(每股人民幣元)	<u>0.12</u>	<u>0.15</u>

本公司並無已發行潛在攤薄股份，故每股攤薄盈利相等於每股基本盈利。

## 8. 股息

2019年度宣派末期股息為人民幣150,460,000元(相當於163,630,000港元)，該股息於2020年5月28日舉行的本公司股東週年大會上獲本公司股東批准並隨後於2020年6月派付。

本公司董事會已宣派截至2020年6月30日止六個月的中期股息每股人民幣3.59分(相當於每股4.01港仙，截至2019年6月30日止六個月：無)。該中期股息並無於本中期財務資料確認為負債。

## 9. 貿易及其他應收款項以及預付款項

	於2020年 6月30日 未經審核 人民幣千元	於2019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))	16,130	7,552
其他應收款項－第三方(附註(b))	166,860	319,697
收購土地使用權預付款項	451,854	132,854
其他預付款項	32,154	34,445
	<b>666,998</b>	<b>494,548</b>
減：非即期部分	(12,839)	(12,929)
減：減值	(1,452)	(883)
	<b>652,707</b>	<b>480,736</b>

於2020年6月30日及2019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2020年6月30日，賬面淨值為人民幣1,134,000元(2019年12月31日：人民幣1,190,000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2020年 6月30日 未經審核 人民幣千元	於2019年 12月31日 經審核 人民幣千元
貿易應收款項－第三方	16,130	7,552
減：減值撥備	—	—
貿易應收款項淨額	<b>16,130</b>	<b>7,552</b>

基於發票日期的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	於2020年 6月30日 未經審核 人民幣千元	於2019年 12月31日 經審核 人民幣千元
一年內	<b>16,130</b>	<b>7,552</b>

貿易應收款項主要來自租金收入、銷售物業及酒店營運。銷售物業所得款項通常根據買賣協議訂明的條款收取。通常不會向物業買家授出信貸期。

(b) 其他應收款項的詳情如下：

	於2020年 6月30日 未經審核 人民幣千元	於2019年 12月31日 經審核 人民幣千元
收購土地使用權按金	112,839	275,419
其他	54,021	44,278
	<u>166,860</u>	<u>319,697</u>
減：減值撥備	<u>(1,452)</u>	<u>(883)</u>
其他應收款項淨額	<u>165,408</u>	<u>318,814</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2020年6月30日(未經審核)	<u>2,500,000,000</u>			
已發行及繳足				
截至2020年6月30日止六個月(未經審核)				
於2020年1月1日及2020年6月30日	<u>1,646,173,000</u>	<u>16,462,000港元</u>	<u>人民幣14,746,000元</u>	<u>人民幣14,746,000元</u>
截至2019年6月30日止六個月(經審核)				
於2019年1月1日及2019年6月30日	<u>3</u>	<u>0.03港元</u>	<u>人民幣0.03元</u>	<u>人民幣0.03元</u>

## 11. 貿易及其他應付款項

	於2020年 6月30日 未經審核 人民幣千元	於2019年 12月31日 經審核 人民幣千元
貿易應付款項(附註(a))	737,938	888,864
應付票據	156,901	156,369
應付非控股權益款項	63,483	62,123
尚未支付的應付收購事項代價	46,995	52,809
合約負債	1,045,169	1,115,763
應付按金	59,762	54,243
應計費用	18,708	37,240
應付薪金	20,489	52,944
其他應付稅項	95,405	76,286
應付利息	25,338	6,282
其他應付款項	41,270	50,462
	<b>2,311,458</b>	<b>2,553,385</b>

(a) 貿易應付款項按發票日期的賬齡分析如下：

	於2020年 6月30日 未經審核 人民幣千元	於2019年 12月31日 經審核 人民幣千元
一年內	654,391	788,893
一年以上	83,547	99,971
	<b>737,938</b>	<b>888,864</b>

## 主席報告

致尊敬的股東：

本人欣然向本公司各位股東(「股東」)提呈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」)截至2020年6月30日止六個月(「回顧期」)的業務回顧與展望。

### 業績及股息

於回顧期內，本集團實現合同銷售金額約人民幣1,089.5百萬元，同比下降9.8%。實現銷售面積約100,000平方米，較截至2019年6月30日止六個月增加1.0%。

於回顧期內，本集團實現已確認收益人民幣924.7百萬元，同比增加21.3%。期內溢利為人民幣194.1百萬元，較截至2019年6月30日止六個月增加7.1%。核心純利為人民幣193.8百萬元，同比增長43.9%。本公司擁有人應佔溢利為人民幣196.9百萬元，較2019年同期增加6.4%。

本公司董事會(「董事會」)宣佈派發截至2020年6月30日止六個月的中期股息每股人民幣3.59分(相當於每股4.01港仙)(截至2019年6月30日止六個月：無)；派息比例佔本公司擁有人應佔溢利約30%。

### 2020年上半年業務回顧

#### 1) 宏觀市場狀況

2020年上半年，全國樓市受到新冠肺炎疫情影響，但在中國內地疫情較為迅速地得到控制的情況下，樓市復甦的趨勢顯著：2月至6月，新房價格環比上漲的城市持續增加；6月，全國房地產開發投資額拉升，前5個月同比微跌的趨勢發生逆轉，樓市成交量價在本集團所在城市亦開始出現較大反彈。市場恢復的穩和快，反映出房地產市場仍擁有較好的基本條件：購買需求客觀存在，市場擁有擠壓爆發的活躍度；政策在「房住不炒」、「因城施策」的原則下，也給予了市場和企業一定的支持，包括適度的地方政策寬鬆和中國貸款市場報價利率的平穩調節等。

在此宏觀背景下，本集團上半年營運狀況良好，全國各地項目積極在工程上保質保量，在節點上保時保效，在銷售上開拓渠道，完成了基本的經營指標，在售的九個房地產項目中，個別項目在市場帶動及有效轉化下，業績出現顯著增長。

## 2) 「生態人文地產」出現市場契機

我們相信，上半年發生的疫情，為樓市供給側帶來一個變量—「健康」逐漸成為居住消費取向中熱度持續上升的一個參考指標。改善置業需求持續上漲，並有逐漸超過剛需置業需求的趨勢，而在此之中，環境和健康是在疫情之下，改善人群的一大關注點。

本集團一直聚焦細分市場，定位目標人群為改善及多套置業者，產品建設理念為「生態人文地產」，項目選址注重內外環境對居住的健康價值，令到產品當下受市場青睞程度提升，獲得進一步深拓市場的契機。以位於生態環境優越的從化溫泉度假板塊的景業瓏泉灣項目為例，其溫泉合院產品在2020年上半年接連錄得成交多套，實現了銷售額的突破；而另一鄰近國家4A級景區、同樣擁有良好的生態環境，並具備學位配套的清遠住宅項目景業雍景園，上半年無論是銷售量還是銷售額，均處於當地在售項目中的領先位置。

## 3) 招拍掛增儲約110萬方開發面積

中國土地市場方面，上半年政府繼續推地以緩解供需關係。因此，我們認為，對於資金儲備良好的企業，適度儲備土地是合適的時機。

在資金狀況良好的情況下，本集團亦積極參與了招拍掛市場：2020年3月再奪雲南省騰衝九幅地塊，增加開發面積約100.6萬平方米，地塊與本集團在售項目景業高黎貢小鎮同位於雲南省騰衝曲石度假區內，具備標誌性的生態景觀及地貌，將分為兩個不同產品線的項目開發；2020年7月，本集團與金科地產按51%：49%的股權比例成立項目公司，共同獲取廣州市增城區坑貝村地鐵上蓋優質地塊，總開發面積約10萬平方米，為本集團在粵港澳大灣區佈局的又一個全新區域。

本集團以「高能經濟區」和「人口流入城市」作為拿地標準，這也是保證土地周轉和土地溢價的重要指標。除了重點拓展的粵港澳大灣區，本集團亦高度關注長三角、陝西省等高增長潛力市場的土地，積極拓展更多的優質版圖。

#### 4) 融資狀況

在良好的經營數據下，本集團獲得資本市場的認可。2020年3月，發行1.5億美元(「美元」)7.5%優先票據，獲得機構及個人投資者超額認購；2020年5月，獲摩根士丹利資本國際納入MSCI中國小型股指數認可的成份股；2020年7月，入評工、農、中、建四大國有銀行廣東省分行舉辦的「廣東地產資信20強」榜單。資本市場的肯定，為本集團帶來更強有力的發展依託。

於回顧期內，本集團一直在優化財務結構和拓寬融資渠道。穩健的財務狀況及多元化的融資渠道讓本集團在融資收緊的行業背景下實現可持續、高質量的發展。於2020年6月30日，本集團的淨負債比率為67.2%，處於健康水平。

### 未來策略及前景

#### 1) 下半年的業務策略及前景

由於上半年市場需求受到積壓，隨著市場逐漸打開，我們預測中國樓市將迎來顯著增長，尤其是重點城市。因此，本集團將抓住下半年的市場機遇，積極推進所重點佈局的粵港澳大灣區項目的銷售，加快價格調整，以提振銷售。同時，本集團也將持續關注熱門城市的土地市場，尋找契機獲取更多的高潛力優質土地，為未來開發和供應做儲備。

從供需層面來看，我們認為，中國房地產消費已經進入「1套+時代」(即平均每個家庭有至少一套住房)，改善型置業將逐步取代剛需，成為市場主力。基於此，本集團下半年的市場策略，仍是繼續針對中、高級消費市場，打造高品質、高溢價的需求上升型物業，並抓住市場的熱點和未來趨勢，充分契合上升市場的客戶關注點和需求，以「健康」和「居住體驗」為核心，從選址，到規劃，到產品研發，更加突出本集團「生態人文地產」的產品優

勢；同時豐富產品線，開發更多不同風格、類別的產品，擴大細分市場的佔有率和品牌影響力。

中央經濟工作會強調的2020年中國樓市的發展方向中，提及要「加強城市更新和存量住房改造提升」，從政策和信貸層面，更加支持和鼓勵房地產開發商加入到城市建設和開發中。因此，本集團將城市更新業務的部署作為下半年業務的一個核心，積極參與核心區域的重點城市，如粵港澳大灣區的廣州、佛山的城市舊改項目，搜集、整理有價值的土地，整合自有產業資源，並聯合專業的產業運營機構、平台等，加快城市更新業務的部署和項目開發，為本集團下半年開啟全新的業務高增點。

此外，本集團亦將繼續堅持多元化業務策略，以房地產開發為核心，加快物業服務的品牌提升和業務拓展，提升酒店營運的銷售策略和運營收益，並通過與各個業務板塊的聯動，儘快實現商業物業投資的轉化，從而綜合提升本集團的整體盈利能力。

## 2) 深造「生態人文地產」產品線

本集團將堅持「生態人文地產」的開發理念，抓住改善居住環境和空間客群的上升需求，豐富及深化打造「生態人文地產」的產品線，進一步提升品牌的市場競爭力。

即將進入銷售階段的項目上，將在當前已有的產品線基礎上再度深化，更加突顯產品的「生態人文」屬性，針對景觀特點和不同人群的生活習慣，契合當下市場對「健康」的追求，實現風格上突破和戶型差異化定制，並加強品質細節的投入。

在即將入市的項目中，本集團位於雲南省騰衝的景業江山十里及景業雲山溪谷項目，將打造為疊拼住宅產品；廣州帽峰山項目，將帶來嶺南新中式風格的兼具住和商用功能的物業等，希望打造出值得市場期待的生態人文地產精品。

通過加強打造契合市場、引領所在市場的房地產精品，令開發的項目在成本管控的基礎上，由更高的附加價值帶來溢價轉化，實現口碑和利潤的「雙高」，是本集團的產品策略。

### 3) 發力佈局城市更新，加快業務增量

房地產開發進入存量時代，城市更新是當下房企積極佈局的藍海。本集團在成立之初，就將城市更新作為其中一個發展的業務，因此在業務計劃中，城市更新將是本集團一個核心的業務增長點。

目前，本集團正在積極研究多個城市更新項目的可能性，例如位於廣州、佛山的核心區域，整體規劃體量約400萬平方米，計劃在未來三年內陸續實現轉化，為本集團在土地儲備和業績方面帶來快速增量。

## 致謝

本人謹此誠摯感謝顧客及業務夥伴的長期支持。本人亦對董事、管理層團隊及全體僱員於回顧期內的傑出工作及貢獻表示衷心感謝。本人特別感謝股東一直以來的支持及信任，這對本集團的發展至關重要，董事會亦對此非常重視。

本人對我們預設及實施的策略充滿信心，相信在專業及具豐富經驗的管理團隊帶領下，景業名邦具備有利條件，推動核心業務於未來持續提升盈利能力。

陳思銘

董事會主席

香港，2020年8月20日

## 管理層討論及分析

### 業務及財務回顧

#### 整體表現

於回顧期間，本集團(包括其聯營公司)的合約銷售總額約為人民幣1,089.5百萬元，較截至2019年6月30日止六個月的人民幣1,208.1百萬元同比減少9.8%。總銷售面積約為100,000平方米，較截至2019年6月30日止六個月的約99,000平方米同比增長1.0%。

於回顧期間，本集團的已確認收益為人民幣924.7百萬元(2019年上半年：人民幣762.4百萬元)，同比增加21.3%。經營溢利為人民幣290.1百萬元(2019年上半年：人民幣345.0百萬元)，較2019年同期減少15.9%。期內溢利為人民幣194.1百萬元(2019年上半年：人民幣181.2百萬元)，較2019年同期增加7.1%。核心純利為人民幣193.8百萬元，較2019年上半年的人民幣134.7百萬元增加43.9%。

#### 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)商業物業投資；及(iv)物業管理的合併收益。於回顧期間，本集團的收益為人民幣924.7百萬元(2019年上半年：人民幣762.4百萬元)，較2019年同期增加21.3%。

#### 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，本集團來自己確認物業開發銷售額之收益為人民幣884.7百萬元，較2019年同期人民幣712.5百萬元增加24.2%，佔本集團收益總額的95.7%。已確認收益的增加乃主要由於本集團業務持續擴張令已竣工及交付的總建築面積增加所致。

下表載列截至2020年及2019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2020年6月30日止六個月				截至2019年6月30日止六個月			
	佔自物業 銷售所確認				佔自物業 銷售所確認			
	自物業銷售 所確認收益	收益的 百分比	已交付 總建築面積	所確認 平均售價 人民幣/ 平方米	自物業銷售 所確認收益	收益的 百分比	已交付 總建築 面積	所確認 平均售價 人民幣/ 平方米
人民幣千元	%	平方米	平方米	人民幣千元	%	平方米	平方米	
廣州	279,503	31.6%	17,062	16,382	395,292	55.5%	35,886	11,015
陵水	185,146	20.9%	8,146	22,728	301,440	42.3%	15,493	19,457
中山	16,780	1.9%	735	22,830	7,438	1.0%	336	22,137
騰衝	365,059	41.3%	37,947	9,620	-	-	-	-
其他(附註)	38,214	4.3%	不適用	不適用	8,365	1.2%	不適用	不適用
總計/整體	<u>884,702</u>	<u>100.0%</u>	<u>63,890</u>	<u>13,249</u>	<u>712,535</u>	<u>100.0%</u>	<u>51,715</u>	<u>13,616</u>

附註：其他指物業開發及管理相關服務收入。

## 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及從化卓思道溫泉度假酒店。於回顧期間，本集團來自酒店營運之收益為人民幣21.4百萬元，較2019年同期的人民幣36.6百萬元減少41.5%，乃主要由於新冠肺炎爆發所致。隨著餐廳重新營業及旅遊開始恢復，來自酒店營運的收益自第二季度起已出現穩健復甦。

## 商業物業投資

除持有開發及銷售物業外，我們亦擁有用於租賃目的之商業物業。於回顧期間，本集團之商業物業投資收益為人民幣11.0百萬元，較2019年同期的人民幣7.7百萬元增加42.9%，該增幅乃主要由於2020年上半年的租賃總建築面積增加所致。

## 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為人民幣7.7百萬元，較2019年同期的人民幣5.6百萬元增加37.5%，乃主要由於所管理物業的建築面積增加所致。

## 銷售成本

我們的銷售成本包括(i)與物業開發及銷售收益直接相關的出售物業成本；(ii)酒店營運成本；(iii)與我們的投資物業產生的租金收入直接相關的商業物業投資成本；及(iv)直接歸屬於提供物業管理的成本。

於回顧期間，本集團的銷售成本為人民幣520.1百萬元，較2019年同期的人民幣366.0百萬元增加42.1%。銷售成本增加乃主要由於已確認收益隨著本集團的業務發展而增加所致。

## 毛利及毛利率

於回顧期間，本集團的毛利為人民幣404.5百萬元，較2019年上半年的人民幣396.4百萬元增加2.0%。本集團的毛利率由2019年同期的52.0%下降至43.7%。

於回顧期間，本集團來自物業開發及銷售的毛利率由2019年同期的54.8%下降9.5個百分點至45.3%。該降幅乃主要由於景業高黎貢小鎮一期及景業龍泉灣的銷售所致。該等項目實現的毛利率介乎約40.4%至41.8%之間，其收益貢獻合共佔我們於2020年上半年物業開發及銷售收益總額的63.4%。

## 銷售及營銷開支

我們的銷售及營銷開支主要包括廣告成本、佣金費用、僱員福利開支及其他銷售開支。於回顧期間，本集團的銷售及營銷開支為人民幣39.7百萬元，較2019年同期的人民幣40.8百萬元小幅下滑2.7%，佔收益總額的4.3%（2019年上半年：佔收益總額的5.4%）。該下滑乃主要由於2020年上半年營銷活動減少所致。

## 行政開支

行政開支主要包括僱員福利開支、業務招待開支、辦公室開支及差旅開支。於回顧期間，本集團的行政開支為人民幣62.9百萬元，較2019年同期的人民幣72.0百萬元減少12.6%，佔收益總額的6.8%（2019年上半年：佔收益總額的9.4%），乃主要由於2019年上半年錄得非經常性上市開支人民幣10.6百萬元所致。

## 其他收入及其他開支

我們的其他收入主要指就物業銷售沒收客戶的按金及來自供應商的罰款收入。其他開支主要指慈善組織捐款及監管罰款。於回顧期間，本集團的其他收入由2019年同期的人民幣0.6百萬元增加至人民幣1.6百萬元，乃主要由於來自供應商的罰款收入增加所致。本集團的其他開支由2019年同期的人民幣1.2百萬元增加至人民幣3.7百萬元，乃主要由於旨在抗擊新冠肺炎的捐款增加以及向保良局捐款所致。

## 其他(虧損)/收益淨額

我們的其他(虧損)/收益淨額主要包括投資物業的公允價值變動損益、出售附屬公司的損益、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(虧損)/收益淨額由2019年上半年的收益淨額人民幣61.9百萬元減少至2020年上半年的虧損淨額人民幣9.1百萬元，乃主要由於截至2019年6月30日止六個月出售廣州景弘投資有限公司產生收益人民幣59.7百萬元所致。

## 融資成本/(財務收入)淨額

融資成本/(財務收入)淨額主要包括我們的銀行及其他借款的利息開支及租賃利息開支(經扣除資本化利息開支以及銀行存款利息收入)。本集團的融資成本/(財務收入)淨額由2019年上半年的收入人民幣0.5百萬元增加至2020年上半年的成本人民幣0.8百萬元，乃主要由於截至2020年6月30日止六個月計入融資成本的利息開支增加至人民幣15.1百萬元所致。

## 應佔聯營公司業績

本集團於回顧期間的應佔聯營公司溢利為人民幣39.6百萬元，而本集團於2019年同期確認應佔聯營公司虧損人民幣0.7百萬元。該增加乃主要由於2020年上半年確認來自聯營公司的收益及相應應佔溢利份額所致。

## 所得稅開支

所得稅開支由2019年同期的人民幣163.4百萬元減少至回顧期內的人民幣134.9百萬元，乃主要由於土地增值稅減少人民幣29.9百萬元。我們的實際利率於截至2020年及2019年6月30日止六個月維持相對穩定，分別為27.2%及28.2%。

## 期內溢利

由於上述原因，本集團期內溢利由截至2019年6月30日止六個月的人民幣181.2百萬元增加至截至2020年6月30日止六個月的人民幣194.1百萬元，同比增長7.1%。核心純利為人民幣193.8百萬元，較2019年同期的人民幣134.7百萬元增加43.9%。

本公司擁有人應佔溢利為人民幣196.9百萬元，較2019年同期的人民幣185.0百萬元增加6.4%。

每股基本及攤薄盈利為人民幣0.12元(2019年上半年：人民幣0.15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首次公開發售(「首次公開發售」)所得款項、經營所得現金以及來自金融機構的借款及發行優先票據撥付其營運。

## 現金狀況及可用資金

於2020年6月30日，本集團現金及銀行結餘總額為人民幣2,168.2百萬元(2019年12月31日：人民幣1,976.1百萬元)，其中人民幣1,136.1百萬元(2019年12月31日：人民幣957.0百萬元)為現金及現金等價物及人民幣1,032.1百萬元(2019年12月31日：人民幣1,019.1百萬元)為受限制現金。

根據若干銀行貸款協議，本集團須存入若干現金按金作為借款保證金。於2020年6月30日，本集團已於指定銀行存入現金按金人民幣936.1百萬元(2019年12月31日：人民幣930.6百萬元)作為銀行借款保證金。

於2020年6月30日，本集團未動用借款額度約為人民幣1,827.5百萬元(2019年12月31日：人民幣2,828.3百萬元)。

## 借款

於2020年6月30日，本集團的計息銀行及其他借款總額為人民幣4,088.5百萬元(2019年12月31日：人民幣3,303.0百萬元)，其中人民幣1,841.1百萬元(2019年12月31日：人民幣1,379.9百萬元)及人民幣2,247.4百萬元(2019年12月31日：人民幣1,923.1百萬元)分別計入本集團非流動負債及流動負債。

(1) 於2020年6月30日，本集團的借款乃以下列貨幣計值：

	於2020年 6月30日 人民幣千元	於2019年 12月31日 人民幣千元
人民幣	2,523,926	1,807,071
港元	511,527	1,495,953
美元	1,053,010	—
	<u>4,088,463</u>	<u>3,303,024</u>

(2) 於2020年6月30日，本集團的銀行及其他借款總額人民幣2,889,303,000元(2019年12月31日：人民幣2,299,750,000元)乃以下列資產連同本集團若干附屬公司的股份作抵押：

	於2020年 6月30日 人民幣千元	於2019 年12月31日 人民幣千元
土地	13,594	13,865
物業、廠房及設備	293,982	300,091
投資物業	188,033	187,703
在建物業	1,390,752	1,016,776
已竣工待售物業	996,734	1,095,440
應收貿易款項	1,134	1,190
受限制現金	936,127	930,558
	<u>3,820,356</u>	<u>3,545,623</u>

## 借款成本

於截至2020年6月30日止六個月，本集團借款成本總額為人民幣127.0百萬元，較2019年同期的人民幣56.5百萬元增加124.8%，主要由於回顧期間平均銀行借款餘額較高所致。本集團於截至2020年6月30日止六個月期間的加權平均實際利率為6.35%(2019年上半年：7.45%)。

## 淨負債比率

本集團的淨負債比率由2019年12月31日的47.1%增加至2020年6月30日的67.2%，乃主要由於借款總額增加人民幣785.4百萬元所致。

淨負債比率指淨債務(即借款總額減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

- (1) 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2020年6月30日，未償還擔保為人民幣1,209.0百萬元(2019年12月31日：人民幣1,075.9百萬元)。

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額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。董事認為買家付款違約的可能性微乎其微，因此以公允價值計算的財務擔保並不重大。

- (2) 於2020年6月30日，本集團就本集團聯營公司的借款提供擔保，金額為人民幣133.0百萬元(2019年12月31日：無)。

## 承擔

於2020年6月30日，本集團物業開發支出承擔為人民幣2,017.8百萬元(2019年12月31日：人民幣1,897.0百萬元)。

## 貨幣風險

本集團主要以人民幣開展業務。於2020年6月30日，主要非人民幣資產及負債為以港元或美元計值的現金及現金等價物、受限制現金、貿易及其他應付款項以及借款。人民幣兌港元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。

## 未來作重大投資及購入資本資產的計劃

於截至2020年6月30日止六個月期間，除於本公司日期為2019年11月25日的招股章程(「招股章程」)及本公告中所披露者外，本集團現時並無其他作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，本集團並無持有於附屬公司、聯營公司或合營企業的其他重大投資，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。

## 首次公開發售所得款項用途

本公司股份自2019年12月5日起於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。扣除包銷佣金及相關開支後，本公司收取的首次公開發售及部分行使超額配股權的所得款項淨額(「所得款項淨額」)約為人民幣1,201.1百萬元。所得款項淨額已根據招股章程所載的未來計劃及所得款項用途應用。於2020年6月30日，未動用所得款項淨額存放於香港及中國的持牌銀行。

於2020年6月30日，本集團所得款項淨額動用情況的分析如下：

招股章程所述 所得款項淨額擬定用途	佔總額 百分比	所得款項 淨額 人民幣百萬元	已動用金額 人民幣百萬元	未動用金額 人民幣百萬元
—若干項目的開發 成本	60%	720.7	450.9(按招股章程 所述，132.1用於 景業雍景園、 77.3用於景業 山湖灣、94.6用於 景業壹方天地 (前稱肇慶國際 科創中心(B區)) 及146.9用於景業 高黎貢小鎮)	269.8
—收購土地	30%	360.3	360.3(325.8用於 收購雲南省騰衝 九幅土地、 34.5用作收購 廣東省土地 使用權的 預付款項)	—
—一般營運資金	10%	120.1	51.4(按擬定用途 使用)	68.7
總計	100%	1,201.1	862.6	338.5

本公司預期將於2020年年底前使用所得款項淨額的餘額約人民幣338.5百萬元。詳細時間表視乎個別項目的施工時間表及市場狀況而定。於本公告日期，除因2020年初採取封鎖措施以遏制新冠肺炎在中國傳播所造成的延誤外，招股章程中所披露的運用有關未動用所得款項淨額開發及建設的項目並無任何重大延誤。

除上文所披露者外，預期末動用所得款項淨額的餘下部分將按招股章程所披露的方式應用。

## 回顧期間後事項

自2020年6月30日起至本公告日期，並無發生影響本集團的重大事項。

## 中期股息

董事會宣佈派付截至2020年6月30日止六個月的中期股息(「中期股息」)每股人民幣3.59分(相當於每股4.01港仙，乃按中國人民銀行於宣派有關股息日期前五個營業日所公佈的人民幣兌港元的中間匯率平均價換算)。中期股息將於2020年9月18日(星期五)或前後以港元派付予於2020年9月10日(星期四)營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於2020年9月8日至2020年9月10日(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，期間概不辦理本公司股份過戶登記。為符合資格獲派中期股息，本公司的未登記股份持有人須確保所有過戶表格連同有關股票不遲於2020年9月7日下午四時三十分送達股份過戶登記分處(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖)以辦理登記手續。

## 審閱賬目

本公司的審核委員會已審閱本集團截至2020年6月30日止六個月的中期業績。

本集團截至2020年6月30日止六個月的中期業績未經審核，惟已獲本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所根據香港會計師公會頒佈的香港審閱工作準則第2410號「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」進行審閱。

## 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證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載企業管治守則(「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2020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十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，全體董事已確認於截至2020年6月30日止六個月均已遵守標準守則。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至2020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

本公告分別刊載於本公司網站([www.jygrandmark.com](http://www.jygrandmark.com))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))。本公司截至2020年6月30日止六個月之中期報告將於2020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，2020年8月20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、吳新平先生、薛雙有先生及韋妙嫦女士，獨立非執行董事馬清楠先生，CStJ、J.P.、梁翔先生及胡偉亮先生。