

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)

須予披露交易 增加對合營企業之承擔

於2020年11月27日(交易時段後)，景業控股(一家直接全資附屬公司)與SAL及合營企業訂立補充協議，據此，股東協議將予修訂以致景業控股及SAL對合營企業的總資本承擔(不包括外部融資)應分別不超過158.1百萬美元及151.9百萬美元。

由於根據上市規則第14.07條就景業控股對合營企業的總資本承擔計算的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，因此，景業控股出資合營企業構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則項下之公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

增加對合營企業之承擔

於2020年11月27日(交易時段後)，景業控股(一家直接全資附屬公司)與SAL及合營企業訂立補充協議，據此，股東協議將予修訂以致景業控股及SAL對合營企業的總資本承擔(不包括外部融資)應分別不超過158.1百萬美元及151.9百萬美元。

總資本承擔乃由景業控股與SAL參考合營企業及其附屬公司的未來投資、景業控股及SAL的財務資源以及雙方於合營企業的權益後經公平磋商釐定。在景業控股向合營企業作出的總出資額中，51美元已應用於合營企業的股本，而餘下則預期將應用於合營企業的資本儲備。景業控股的出資將由本集團的內部資源提供資金。

股東協議及有關合營企業之資料

股東協議之主要條款概述如下：

日期

2020年11月17日

訂約方

- (a) 景業控股，一家直接全資附屬公司；
- (b) SAL；及
- (c) 合營企業

景業控股於英屬處女群島成立，為一家直接全資附屬公司。其為投資控股公司。

SAL為一家於英屬處女群島成立之公司，主要從事投資控股。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，SAL由陳女士及一名第三方分別最終擁有50%及50%。陳女士為本公司執行董事及控股股東陳先生的胞妹，因此為本公司關連人士。陳女士是Chan S.M. Michael Family Trust的酌情受益人之一。於本公告日期，該第三方獨立本公司及並非本公司關連人士。SAL並非陳女士佔多數控制權的公司(定義見上市規則第14A章)，因此，根據上市規則第14A.12條，該公司並非陳女士的聯繫人(定義見上市規則第14A章)，且根據上市規則第14A.21條亦非被視為有關連的人士。因此，該公司並非本公司關連人士。此外，SAL為上市規則第14A.09條項下非重大附屬公司(合營企業)的主要股東，因此不被視為本公司的關連人士。

於本公告日期，合營企業分別由景業控股及SAL擁有51%及49%，及為一家附屬公司。合營企業於2020年2月5日在英屬處女群島註冊成立。該公司為一家投資控股公司。有關合營企業及其附屬公司之業務範圍及成立宗旨的詳情，請參閱本節「合營企業及其附屬公司之業務範圍及成立宗旨」一段。根據合營企業於註冊成立至本公告日期期間的未經審核財務報表，於本公告日期，合營企業的資產總值及資產淨值分別為約50百萬美元及約50百萬美元。於註冊成立至本公告日期期間，合營企業錄得除稅前純利0美元及除稅後純利0美元。

合營企業及其附屬公司之業務範圍及成立宗旨

合營企業及其附屬公司的業務範圍包括於中國購置或收購土地，開發、建設、發展、運營及管理合營企業及其附屬公司收購的項目土地(有關運營包括但不限於所開發物業及相關配套設施的租賃、銷售及管理)，及開展房屋租賃、物業管理、商業運營管理、商業推廣、市場推廣、規劃服務、業務資訊、諮詢服務、企業管理、房地產銷售諮詢、房地產運營管理以及該業務範圍所述活動所必需或附帶或有益於該等活動的其他活動。

企業管治

合營企業董事會將由三名董事組成。景業控股有權提名及委任兩名董事。SAL有權提名及委任一名董事。景業控股有權提名及委任主席。

需要合營企業全體股東一致同意之事宜

以下事宜需要合營企業全體股東一致同意：

- (a) 上調或下調合營企業獲授權發行的股份數目上限；
- (b) 發行合營企業股份或變更合營企業股本或更改合營企業股份隨附的任何權利；
- (c) 合營企業的任何合併、分拆、解散、清盤、暫停營業、重組或變更合營企業的形式；
- (d) 修訂合營企業的組織章程大綱及細則；
- (e) 轉讓或質押合營企業的股份或證券(任何獲豁免轉讓除外)；及
- (f) 合營企業及其附屬公司的成員公司與合營企業股東、有關人士的董事或關聯方(定義見股東協議)之間未經公平磋商亦未按正常商業條款訂立的任何交易。

除需要合營企業全體股東一致同意的上述事宜外，其他事宜應由合營企業董事會議決。

股份轉讓

未經合營企業其他股東事先書面同意，不論是否有理由，合營企業股東不得轉讓、出售、抵押、質押或以其他方式處置其合營企業的任何股份，或轉讓或放棄其合營企業股份的任何相關實益權益，除非(a)受讓人為該股東的全資附屬公司或控股公司或控股公司的全資附屬公司或有關轉讓根據與景業控股及／或其控股公司的僱員獎勵計劃作出；及(b)前提是該受讓人已承諾遵守股東協議，在該情況下無需取得有關同意（「獲豁免轉讓」）。

股東協議項下之總資本承擔

根據股東協議，景業控股及SAL對合營企業的總資本承擔（不包括外部融資）應分別不超過25.5百萬美元及24.5百萬美元。

增加對合營企業之承擔之影響

緊接訂立補充協議及完成其項下擬進行之交易前，合營企業分別由景業控股及SAL擁有51%及49%。於訂立補充協議及完成其項下擬進行之交易後，合營企業將繼續分別由景業控股及SAL擁有51%及49%。因此，合營企業將仍為附屬公司且其財務資料將繼續於本公司財務資料綜合入賬。

資本承擔之理由及裨益

本公司為一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市。本公司的主要業務活動為投資控股。本集團主要於中國從事物業開發及銷售、酒店營運、物業管理及商業物業投資。

本公司認為，透過合營企業開發物業及合營企業之業務範疇均在本集團之一般及日常業務過程內。截至本公告日期，合營企業及其附屬公司並無於中國收購任何土地。

股東協議及補充協議之條款已由各訂約方經公平磋商後達成。董事（包括獨立非執行董事）認為，股東協議及補充協議之條款及景業控股對合營企業之總資本承擔屬公平合理，乃按一般商業條款或更優條款於本集團之一般及日常業務過程中訂立，且符合本公司及其股東的整體利益。

董事會注意到陳女士(SAL 50%權益之最終實益擁有人)為本公司之關連人士，而SAL並非本公司的關連人士。概無董事就景業控股出資合營企業擁有重大權益，並因此須就相關董事會決議案放棄投票。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條就景業控股對合營企業的總資本承擔計算的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，因此，景業控股出資合營企業構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則項下之公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

SAL並非陳女士佔多數控制權的公司(定義見上市規則第14A章)，因此，根據上市規則第14A.12條，該公司並非陳女士的聯繫人(定義見上市規則第14A章)，且根據上市規則第14A.21條亦非被視為有關連的人士。因此，該公司並非本公司關連人士。此外，由於SAL為上市規則第14A.09條項下非重大附屬公司(合營企業)的主要股東，因此不被視為本公司的關連人士，故景業控股出資合營企業並不構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義，而眾數詞彙應包括單數，反之亦然(如適用)：

「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「Chan S. M. Michael Family Trust」	指	一個由陳先生作為財產授予人及保護人並根據英屬處女群島法律於2018年9月4日設立的酌情信託，酌情受益人包括但不限於陳先生及其兄弟姐妹，該信託之受託人IQ EQ (BVI) Limited間接持有本公司於本公告日期全部已發行股本約72.90%
「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獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2231)

「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事，包括獨立非執行董事
「獲豁免轉讓」	指	具有本公告「股東協議及有關合營企業之資料－股份轉讓」一段所賦予的涵義
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「景業控股」	指	景業控股有限公司，一家於2013年12月13日在英屬處女群島註冊成立的英屬處女群島業務公司，為一家附屬公司
「合營企業」	指	幸領環球有限公司，一家於2020年2月5日在英屬處女群島註冊成立的英屬處女群島業務公司，為一家由景業控股及SAL分別擁有51%及49%的附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「陳先生」	指	陳思銘先生，執行董事、董事會主席兼本公司控股股東
「陳女士」	指	陳小熒女士，陳先生之胞妹，因而為本公司之關連人士
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「SAL」	指	Sunflower Avenue Limited，一家於2020年9月28日在英屬處女群島註冊成立的英屬處女群島業務公司
「股東協議」	指	由景業控股、SAL及合營企業訂立之日期為2020年11月17日的合營企業之股東協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「附屬公司」	指	本公司附屬公司
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「補充協議」	指	股東協議之補充協議
「美國」	指	美利堅合眾國，其領地及屬地、美國的任何州及哥倫比亞特區
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「%」	指	百分比

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11月27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。