

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2022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2022年6月30日止六個月的合約銷售額約為人民幣1,262.0百萬元，較截至2021年6月30日止六個月下降49.2%；截至2022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111,000平方米，較截至2021年6月30日止六個月減少43.7%。
- 截至2022年6月30日止六個月確認收益為人民幣308.2百萬元，較截至2021年6月30日止六個月的人民幣1,042.8百萬元減少70.4%。
- 截至2022年6月30日止六個月的毛利為人民幣61.4百萬元，較截至2021年6月30日止六個月的人民幣412.1百萬元減少85.1%。毛利率由2021年同期的39.5%下降至19.9%。
- 截至2022年6月30日止六個月的虧損為人民幣305.4百萬元，而截至2021年6月30日止六個月的溢利為人民幣168.4百萬元。本公司擁有人應佔虧損為人民幣185.8百萬元，而截至2021年6月30日止六個月的本公司擁有人應佔溢利為人民幣170.8百萬元。

- 截至2022年6月30日止六個月，每股基本及攤薄虧損為人民幣0.11元，而截至2021年6月30日止六個月的每股基本及攤薄盈利為人民幣0.10元。
- 於2022年6月30日，淨負債比率\*維持在行業較低水平的61.6%。手頭現金金額為人民幣1,497.5百萬元。
- 概無宣派截至2022年6月30日止六個月的中期股息。

\* 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2022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	
		2022年 未經審核 人民幣千元	2021年 未經審核 人民幣千元
收益	2	308,168	1,042,796
銷售成本	3	<u>(246,753)</u>	<u>(630,669)</u>
毛利		61,415	412,127
銷售及營銷開支	3	(37,769)	(48,256)
行政開支	3	(55,928)	(75,760)
金融資產減值虧損淨額		(2,121)	(1,779)
已竣工待售物業及在建物業減值虧損淨額		(276,942)	-
其他收入		1,798	20,475
其他開支		(10,125)	(457)
其他(虧損)/收益淨額	4	<u>(4,440)</u>	<u>2,378</u>
經營(虧損)/溢利		(324,112)	308,728
融資成本	5	(17,228)	(4,246)
財務收入	5	3,850	8,655
(融資成本)/財務收入淨額	5	(13,378)	4,409
採用權益法核算之投資之分佔利潤		<u>4,008</u>	<u>8,360</u>
除所得稅前(虧損)/溢利		(333,482)	321,497
所得稅開支	6	<u>28,094</u>	<u>(153,099)</u>
期內(虧損)/溢利		<u>(305,388)</u>	<u>168,398</u>
以下人士應佔(虧損)/溢利:			
本公司擁有人		(185,787)	170,804
非控股權益		<u>(119,601)</u>	<u>(2,406)</u>
		<u>(305,388)</u>	<u>168,398</u>

中期簡明合併全面收益表(續)

	截至6月30日止六個月		
	附註	2022年 未經審核 人民幣千元	2021年 未經審核 人民幣千元
期內其他全面(虧損)/收益 可重新分類至損益的項目			
—貨幣匯兌差額		<u>(61,081)</u>	<u>5,621</u>
期內其他全面(虧損)/收益，扣除稅項		<u>(61,081)</u>	<u>5,621</u>
期內全面(虧損)/收益總額		<u>(366,469)</u>	<u>174,019</u>
以下人士應佔全面(虧損)/收益總額：			
本公司擁有人		<u>(246,868)</u>	<u>176,425</u>
非控股權益		<u>(119,601)</u>	<u>(2,406)</u>
		<u>(366,469)</u>	<u>174,019</u>
每股(虧損)/盈利 (以每股人民幣列示)			
—每股基本及攤薄(虧損)/盈利	7	<u>(0.11)</u>	<u>0.10</u>

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

	附註	於2022年 6月30日 未經審核 人民幣千元	於2021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		269,718	288,664
使用權資產		244,214	248,953
投資物業		276,375	280,044
無形資產		4,203	3,232
其他應收款項及預付款項	9	11,640	11,634
遞延所得稅資產		239,008	176,033
採用權益法核算之投資		115,239	140,394
		<u>1,160,397</u>	<u>1,148,954</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		1,407	1,656
合約成本		87,435	39,885
在建物業		7,850,814	7,494,460
已竣工待售物業		1,519,826	1,505,612
貿易及其他應收款項以及預付款項	9	1,345,793	1,299,571
預付稅項		136,874	136,467
受限制現金		1,038,431	1,269,375
現金及現金等價物		459,084	1,030,394
		<u>12,439,664</u>	<u>12,777,420</u>
<b>總資產</b>		<u>13,600,061</u>	<u>13,926,374</u>

中期簡明合併財務狀況表(續)

	附註	於2022年 6月30日 未經審核 人民幣千元	於2021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		1,610,302	1,687,351
保留盈利		1,221,943	1,407,730
		<u>2,846,991</u>	<u>3,109,827</u>
非控股權益		1,549,411	1,669,012
		<u>4,396,402</u>	<u>4,778,839</u>
<b>負債</b>			
非流動負債			
遞延所得稅負債		225,614	198,269
銀行及其他借款		2,101,674	2,256,776
租賃負債		58,891	60,203
		<u>2,386,179</u>	<u>2,515,248</u>
流動負債			
銀行及其他借款		2,106,149	2,238,921
貿易及其他應付款項	11	4,312,983	3,957,452
租賃負債		3,998	5,551
即期所得稅負債		394,350	430,363
		<u>6,817,480</u>	<u>6,632,287</u>
總負債		<u>9,203,659</u>	<u>9,147,535</u>
總權益及負債		<u>13,600,061</u>	<u>13,926,374</u>

以上中期簡明合併財務狀況表應與隨附附註一併閱讀。

## 中期簡明合併財務報表附註

### 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2021年12月31日止年度的年度財務報表一併閱讀。

#### (a) 持續經營基準

截至2022年6月30日止六個月，本集團收益為人民幣308百萬元，較截至2021年6月30日止六個月的人民幣1,043百萬元減少70%，且本集團錄得淨虧損人民幣305百萬元。於2022年6月30日，本集團銀行及其他借款總額為人民幣4,208百萬元，其中人民幣2,106百萬元為須於12個月內償還的即期銀行及其他借款，而本集團的現金及現金等價物為人民幣459百萬元。

本集團的業務受到中國政府對於房地產行業不時實行的多種政府法規及宏觀經濟調控措施的規限，其中若干政策及措施或會對本集團可動用的營運資金產生不利影響。

上述所有事件及情況顯示存在重大不確定性，可能對本集團持續經營的能力構成重大疑問。

鑒於該等情況，董事已於評估本集團是否將擁有足夠的財務資源進行持續經營時審慎考慮本集團的未來流動資金及表現以及其可動用的財務資源。為減輕流動資金壓力及改善其財務狀況，本集團已實施以下計劃及措施：

- (i) 本集團若干銀行及其他借款須遵守若干財務契約規定且本集團將持續監察該等契約規定遵守情況。倘本集團無法遵守任何契約規定，本集團管理層將與相關貸款人進行討論及磋商，並將於必要時向貸款人尋求取得豁免遵守契約規定或同意相關貸款人修訂有關條款及契約規定；
- (ii) 於2022年1月，本集團成功完成其於2022年2月7日到期本金總額為152百萬美元的優先票據與於2023年1月26日到期相同金額的新發行優先票據（「新優先票據」）的交換。本集團將密切監察其流動資金狀況，以於到期日前履行償還新優先票據，並將於2022年年底與貸款人進行磋商以尋求彼等同意進一步延長到期日；
- (iii) 於2022年6月30日，本集團未動用非承諾性項目貸款融資及一般融資授信額度為人民幣465百萬元。本集團亦將與銀行進行溝通以延長有關融資授信及獲取新融資授信，從而為本集團的項目相關開支或其他經營開支提供充足資金。董事認為，有關銀行融資授信將於到期時得以成功續新；
- (iv) 本集團將繼續實施有關計劃及措施，以加快預售及銷售其在建物業及已竣工待售物業，並加快未收的銷售所得款項的回籠；

- (v) 於2022年6月30日，本集團的受限制現金為人民幣1,038百萬元，其主要為存於指定銀行賬戶的受限制預售所得款項，可用於結算若干建築應付款或項目貸款，惟須獲得本地國土資源局審批。本集團將密切監察其物業開發項目的建設進度，以確保達成建築及相關付款責任以及通過預售安排銷售的相關物業按計劃竣工並交付予客戶，使得本集團能夠解付受限制現金以履行其他融資義務；及
- (vi) 本集團亦將繼續尋求其他替代性融資及借款，藉以為清償其現有融資義務以及為未來營運開支提供資金。

董事已審閱管理層所編製的本集團現金流量預測，有關預測涵蓋自2022年6月30日起計至少十二個月的期間。董事認為，鑒於上述情況並計及本集團營運將產生的預期現金流量以及上述計劃及措施，本集團於自2022年6月30日起計未來十二個月內將擁有充足的營運資金履行其到期融資義務。因此，董事認為，按持續經營基準編製中期簡明合併財務資料屬適當。

儘管如此，本集團能否實現其上述計劃及措施仍存在重大不確定性。本集團能否持續經營將取決於本集團透過下列各項措施以產生充足的融資及經營現金流量的能力：

- (i) 本集團持續遵守銀行及其他借款的條款及條件以及(倘適用)於必要時就持續遵守有關借款條款及條件與貸款人進行磋商，以成功取得豁免或修訂有關條款及條件；
- (ii) 成功並及時於其銀行融資授信以及其銀行及其他借款(包括項目貸款)到期時進行延期及續新以及自金融機構取得新融資，特別是與貸款人進行磋商，以成功取得彼等同意，將本集團於2023年1月到期的新優先票據與進一步延長到期日的新優先票據進行交換。本集團取得該等融資的能力取決於(1)當前及日後監管環境以及有關政策及措施可能對本集團及/或相關金融機構產生的影響；(2)現有借款的貸款人是否同意有關延期或續新的條款及條件；及(3)本集團持續遵守其銀行及其他借款(包括優先票據)相關條款及條件的能力；
- (iii) 成功實施有關計劃及措施，以加快預售及銷售其在建物業及已竣工待售物業，並及時收回相關銷售所得款項；
- (iv) 成功按計劃建成物業並將其交付予客戶，從而使得指定銀行賬戶內的受限制預售所得款項得以解付以按計劃履行其他融資義務；及
- (v) 除上述融資外，於必要時成功取得其他額外融資資源。

倘本集團未能持續經營，則將需要作出調整以將本集團資產的賬面值減記至其可收回金額，為可能產生的進一步負債作出撥備，並將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響並未於此中期簡明合併財務資料中反映。

(b) 會計政策的變動

除下文所述採納新訂及經修訂準則以及詮釋外，所採納的會計政策乃與截至2021年12月31日止年度的年度財務報表所採納者(如該等年度財務報表所述)一致。

(i) 本集團所採納的新訂及經修訂準則以及詮釋

香港會計準則第16號之修訂本	物業、廠房及設備—作擬定用途前之所得款項
香港財務報告準則第3號之修訂本	概念框架之提述
香港會計準則第37號之修訂本	虧損合約—履行合約成本
年度改進	香港財務報告準則2018年至2020年週期的年度改進
會計指引第5號(經修訂)	經修訂會計指引第5號就共同控制合併的合併會計

採納新訂及經修訂準則以及詮釋並無對中期財務資料造成任何重大影響。

(ii) 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2022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
香港會計準則第1號之 修訂本	負債分類為流動或非流動	原本為2022年1月1日， 但獲香港會計師公會 延至2023年1月1日
香港財務報告準則第17號	保險合約	原本為2021年1月1日， 但獲香港會計師公會 延至2023年1月1日
香港會計準則第1號及 香港財務報告準則 實務聲明第2號之修訂本	會計政策之披露	2023年1月1日
香港會計準則第8號之 修訂本	會計估計之定義	2023年1月1日
香港會計準則第12號之 修訂本	與單一交易產生的資產及 負債有關的遞延稅項	2023年1月1日
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	待定
香港詮釋第5號(2020年)	香港詮釋第5號(2020年)財務 報表的呈列—借款人對包含按 要求償還條款之定期 貸款之分類	當實體應用「負債分類 為流動或非流動— 香港會計準則第1號 之修訂本」時應用

本集團評估該等新訂準則及修訂本後並無發現其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2022年6月30日止六個月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	259,853	-	32,658	19,101	311,612
於某一時點確認	259,853	-	-	-	259,853
隨時間確認	-	-	32,658	19,101	51,759
其他來源收益：租金收入	-	9,796	-	-	9,796
分部間收益	-	(6,565)	(231)	(6,444)	(13,240)
來自外部客戶的收益	259,853	3,231	32,427	12,657	308,168
毛利	55,262	2,986	1,574	1,593	61,415
銷售及營銷開支					(37,769)
行政開支					(55,928)
金融資產減值虧損淨額					(2,121)
已竣工待售物業及在建物業減值 虧損淨額	(276,942)	-	-	-	(276,942)
其他收入					1,798
其他開支					(10,125)
其他虧損淨額					(4,440)
融資成本淨額					(13,378)
採用權益法核算之投資之分佔利潤	4,008	-	-	-	4,008
除所得稅前虧損					(333,482)
所得稅開支					28,094
期內虧損					(305,388)
折舊及攤銷	7,250	-	7,267	137	14,654
投資物業的公允價值虧損淨額	-	(3,669)	-	-	(3,669)

就截至2021年6月30日止六個月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	992,435	-	34,595	16,946	1,043,976
於某一時點確認	992,435	-	-	-	992,435
隨時間確認	-	-	34,595	16,946	51,541
其他來源收益：租金收入	-	9,705	-	-	9,705
分部間收益	-	(4,471)	(56)	(6,358)	(10,885)
來自外部客戶的收益	992,435	5,234	34,539	10,588	1,042,796
毛利	406,222	4,666	(2,071)	3,310	412,127
銷售及營銷開支					(48,256)
行政開支					(75,760)
金融資產減值虧損淨額					(1,779)
其他收入					20,475
其他開支					(457)
其他收益淨額					2,378
財務收入淨額					4,409
採用權益法核算之投資之分佔利潤	8,360	-	-	-	8,360
除所得稅前溢利					321,497
所得稅開支					(153,099)
期內溢利					<u>168,398</u>
折舊及攤銷	6,303	-	7,700	80	14,083
投資物業的公允價值收益淨額	-	1,188	-	-	1,188

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與中期簡明合併全面收益表內的計算方式一致。

就於2022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	12,803,067	276,375	260,798	20,813	13,361,053
分部資產包括：					
採用權益法核算之投資	115,239	-	-	-	115,239
添置非流動資產 (金融工具及遞延所得稅 資產除外)	2,376	-	621	27	3,024
分部負債	4,299,215	30,312	17,390	28,955	4,375,872

就於2021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	13,180,743	280,044	279,917	9,637	13,750,341
分部資產包括：					
採用權益法核算之投資	140,394	-	-	-	140,394
添置非流動資產 (金融工具及遞延所得稅 資產除外)	5,459	-	1,745	741	7,945
分部負債	3,967,252	7,142	22,615	26,197	4,023,206

本報表與去年年度財務報表相比，釐定分部之基準或計量分部損益之基準並無差異。

**(i) 分部資產**

提供予執行董事的分部資產金額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2022年 6月30日 未經審核 人民幣千元	於2021年 12月31日 經審核 人民幣千元
分部資產	13,361,053	13,750,341
未分配：		
—遞延所得稅資產	<u>239,008</u>	<u>176,033</u>
總資產	<u>13,600,061</u>	<u>13,926,374</u>

**(ii) 分部負債**

提供予執行董事的分部負債金額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以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2022年 6月30日 未經審核 人民幣千元	於2021年 12月31日 經審核 人民幣千元
分部負債	4,375,872	4,023,206
未分配：		
—即期所得稅負債	394,350	430,363
—遞延所得稅負債	225,614	198,269
—短期借款及長期借款的即期部分	2,106,149	2,238,921
—長期借款	<u>2,101,674</u>	<u>2,256,776</u>
總負債	<u>9,203,659</u>	<u>9,147,535</u>

### 3. 按性質劃分的開支

計入銷售成本、銷售及營銷開支、行政開支以及已竣工待售物業及在建物業減值撥備的按性質劃分的開支分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2022年 未經審核 人民幣千元	2021年 未經審核 人民幣千元
已竣工待售物業及在建物業減值撥備	276,942	-
出售物業成本—包括建築成本、土地成本及利息成本	194,271	565,886
僱員福利開支(包括董事酬金)	55,036	80,202
僱員福利支出—包括董事酬金	61,663	89,860
減：在建物業資本化	(6,627)	(9,658)
佣金費用	17,208	17,194
酒店營運開支	15,014	17,978
無形資產及使用權資產折舊及攤銷	14,654	14,083
廣告成本	7,962	17,853
招待開支	6,735	10,924
稅項及其他徵稅	4,698	9,064
專業諮詢費	5,884	4,905
物業管理費	5,833	2,479
辦公室及差旅開支	2,934	4,060
核數師酬金	900	900
其他	9,321	9,157
總計	<u>617,392</u>	<u>754,685</u>

### 4. 其他(虧損)/收益淨額

	截至6月30日止六個月	
	2022年 未經審核 人民幣千元	2021年 未經審核 人民幣千元
按公允價值列入損益的金融資產利息	49	2,489
出售物業、廠房及設備的收益/(虧損)	8,710	(14)
投資物業的公允價值(虧損)/收益	(3,669)	1,188
匯兌虧損淨額	(9,530)	(1,285)
	<u>(4,440)</u>	<u>2,378</u>

## 5. 融資成本／(財務收入)淨額

	截至6月30日止六個月	
	2022年 未經審核 人民幣千元	2021年 未經審核 人民幣千元
融資成本		
—銀行及其他借款利息開支	152,715	120,987
—租賃利息開支	1,543	1,624
外幣借款的匯兌虧損淨額	7,434	1,462
減：		
—資本化利息	(144,464)	(119,827)
	<u>17,228</u>	<u>4,246</u>
財務收入		
—銀行存款的利息收入	(3,850)	(8,655)
融資成本／(財務收入)淨額	<u>13,378</u>	<u>(4,409)</u>

## 6. 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2022年 未經審核 人民幣千元	2021年 未經審核 人民幣千元
即期所得稅：		
—企業所得稅	5,648	70,485
—土地增值稅	1,888	67,719
	<u>7,536</u>	<u>138,204</u>
遞延所得稅		
—企業所得稅	(35,630)	14,895
	<u>(28,094)</u>	<u>153,099</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的直接控股公司。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計提任何預扣所得稅。

(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2022年6月30日止六個月在香港並無應課稅溢利(截至2021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(虧損)/盈利

每股(虧損)/盈利乃按本公司擁有人應佔(虧損)/溢利除以期內已發行普通股加權平均數計算。

	截至6月30日止六個月	
	2022年 未經審核	2021年 未經審核
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利(人民幣千元)	(185,787)	170,804
已發行普通股的加權平均數(千股)	<u>1,646,173</u>	<u>1,646,173</u>
每股(虧損)/盈利—基本(每股人民幣元)	<u>(0.11)</u>	<u>0.10</u>
每股(虧損)/盈利—攤薄(每股人民幣元)	<u>(0.11)</u>	<u>0.10</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

本公司於2022年6月舉行的股東週年大會上宣派截至2021年12月31日止年度的末期股息每股普通股人民幣0.97分，總股息為人民幣15,968,000元，有關股息隨後於2022年7月派付。

董事會已決議不宣派截至2022年6月30日止六個月的中期股息(截至2021年6月30日止六個月：宣派合計人民幣59,756,000元的中期股息)。

## 9. 貿易及其他應收款項以及預付款項

	於2022年 6月30日 未經審核 人民幣千元	於2021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))	47,819	69,060
貿易應收款項－關聯方(附註(a))	3,320	3,505
其他應收款項－第三方(附註(b))	227,350	166,407
其他應收款項－非控股權益(附註(b))	514,363	450,247
其他應收款項－關聯方(附註(b))	173,455	68,207
收購土地使用權預付款項	342,561	500,101
其他預付款項	58,278	61,270
	<u>1,367,146</u>	<u>1,318,797</u>
減：非即期部分	(11,640)	(11,634)
減：減值	<u>(9,713)</u>	<u>(7,592)</u>
	<u>1,345,793</u>	<u>1,299,571</u>

於2022年6月30日及2021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2022年6月30日，賬面淨值為人民幣8,242,000元(2021年12月31日：人民幣2,154,000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2022年 6月30日 未經審核 人民幣千元	於2021年 12月31日 經審核 人民幣千元
貿易應收款項－第三方	47,819	69,060
貿易應收款項－關聯方	3,320	3,505
減：減值撥備	<u>(1,610)</u>	<u>(1,724)</u>
貿易應收款項淨額	<u>49,529</u>	<u>70,841</u>

基於發票日期的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	於2022年 6月30日 未經審核 人民幣千元	於2021年 12月31日 經審核 人民幣千元
一年內	49,690	71,678
一年以上	1,449	887
	<u>51,139</u>	<u>72,565</u>

貿易應收款項主要來自租金收入、裝飾服務、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2022年 6月30日 未經審核 人民幣千元	於2021年 12月31日 經審核 人民幣千元
收購土地使用權按金	156,258	91,258
來自非控股權益的其他應收款項	514,363	450,247
來自關聯方的其他應收款項	173,455	68,207
其他	71,092	75,149
	<u>915,168</u>	<u>684,861</u>
減：減值撥備	<u>(8,103)</u>	<u>(5,868)</u>
其他應收款項淨額	<u>907,065</u>	<u>678,993</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2022年6月30日(未經審核)	<u>2,500,000,000</u>			
已發行及繳足				
截至2022年6月30日止六個月(未經審核)				
於2022年1月1日及2022年6月30日	<u>1,646,173,000</u>	<u>16,462,000 港元</u>	人民幣 <u>14,746,000 元</u>	人民幣 <u>14,746,000 元</u>
截至2021年6月30日止六個月(未經審核)				
於2021年1月1日及2021年6月30日	<u>1,646,173,000</u>	<u>16,462,000 港元</u>	人民幣 <u>14,746,000 元</u>	人民幣 <u>14,746,000 元</u>

## 11. 貿易及其他應付款項

	於2022年 6月30日 未經審核 人民幣千元	於2021年 12月31日 經審核 人民幣千元
貿易應付款項(附註(a))	778,560	902,718
應付票據	96,664	184,247
應付非控股權益及其關聯方款項	609,233	945,212
應付關聯方款項	19,939	–
尚未支付的應付收購事項代價	35,195	35,195
合約負債	2,334,017	1,565,203
應付按金	62,996	39,041
應計費用	32,716	53,539
應付薪金	7,017	16,115
其他應付稅項	187,689	133,457
應付利息	9,664	9,234
應付股息	15,968	–
其他應付款項	123,325	73,491
	<b>4,312,983</b>	<b>3,957,452</b>

(a) 基於發票日期的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	於2022年 6月30日 未經審核 人民幣千元	於2021年 12月31日 經審核 人民幣千元
90天以內	261,647	460,983
90天以上但於365天以內	412,852	332,455
365天以上	104,061	109,280
	<b>778,560</b>	<b>902,718</b>

## 主席報告

致尊敬的股東：

本人僅向各位股東(「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2022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，本集團實現合約銷售金額約人民幣1,262.0百萬元，較截至2021年6月30日止六個月的人民幣2,486.4百萬元同比下降49.2%。實現合約銷售建築面積約111,000平方米，較截至2021年6月30日止六個月的約197,000平方米同比下降43.7%。

於回顧期內，本集團實現已確認收益為人民幣308.2百萬元，同比下降70.4%。期內虧損為人民幣305.4百萬元，而截至2021年6月30日止六個月溢利為人民幣168.4百萬元。本公司擁有人應佔虧損為人民幣185.8百萬元，而2021年同期本公司擁有人應佔溢利為人民幣170.8百萬元。

於2022年6月30日，本集團在12個城市共擁有38個物業項目。該等物業中35個項目由本集團開發及擁有，及3個由本集團合營企業及聯營公司開發。於2022年6月30日，本集團於廣東省、湖南省、江蘇省、雲南省和海南省，按應佔份額計算擁有約4百萬平方米的土地儲備。

董事會已決議不宣派截至2022年6月30日止六個月期間的中期股息(截至2021年6月30日止六個月：每股人民幣3.63分(相當於每股4.36港仙))。

## 2022年上半年業務回顧

### 前瞻性及精準市場佔位使本集團項目實現逆勢突圍

圍繞「房子是用來住的，不是用來炒的」的定位，中國中央政府在金融、土地、市場監管等領域連續出台政策，各地政府按照長效機制要求也不斷嚴格調控。房地產行業正發生深刻變局。受全球經濟及市場整體下行大勢影響，本集團2022年上半年業績未達預期，但對比行業仍屬於佼佼者。歸功於部分項目，開發具前瞻性，精準市場佔位，能夠獲得市場認可，實現逆勢突圍，拉動整體銷售業績。

廣州景業壹方天地為本集團佈局大灣區核心區域重點項目，交通便捷、配套完善、匠心品質、一直深受市場認可。2022年上半年，在市場惡劣情況下，廣州景業壹方天地依然能夠實現逆勢突圍，成為廣州東片區銷售紅盤，證明了項目定位與品質能夠經得起市場檢驗。

### 優化組織架構 降本增效穩健財務狀況

在嚴峻市場行情下，本集團已調整組織架構，通過優化經營結構、人員縮減，提高工作人效比，降低公司成本，以效率驅使穩健發展。

### 本集團全力保交付 兌現市場承諾

2022年上半年疫情封控嚴重，本集團通過合理鋪排施工進度，保持良好的建設資金儲備，積極部署交付工作，如期在2022年6月30日前確保完成三個項目英德雍景園、肇慶壹方天地、雲南高黎貢小鎮的交付工作。

本集團嚴格落實工程品質標準化，通過10道關鍵工序，71道檢查及165道風控，反復查驗，採用一房一驗方式，發現問題100%解決承諾，用嚴苛的標準將優質房子交付給了業主，體現了本集團的品牌硬實力。

## 物業管理業務實現收益及品牌雙提升

2022年上半年物業系統推行資訊系統化，提升物業服務工作效率，通過持續提升資訊處理效率，以及提升全面服務水準，2022年上半年卓都物業取得了良好的品牌口碑，客戶滿意度創新高，在安全服務、工程服務、環境服務等方面口碑均穩步提升。同時，本集團完成了三個項目包括英德雍景園、肇慶壹方天地及雲南高黎貢小鎮的交付工作，在收樓全過程中體現了卓都物業服務水準，提升了客戶滿意度，樹立了卓都物業品牌口碑。

## 酒店品牌再添一子 夯實本集團多元化戰略佈局

本集團旗下卓思道帽峰山文旅度假酒店，在2022年上半年取得了經營證照，順利完成籌建落成，目前已在試運營階段。帽峰山文旅度假酒店是廣州市政府重點規劃為廣州森林康養民宿發展區的重點生態區，是本集團探索鄉村振興的示範範本，未來將打造為大灣區旅遊網紅度假酒店。

## 城市更新業務 取得重大進展

城市更新業務珠江村舊改項目在《廣州市2022年城市更新項目實施計畫》公佈名單內，珠江村舊改的推動實施取得重大進展。本集團將憑藉自身以「生態人文地產」作為發力點的產品優勢，致力將珠江村項目打造成為珠江後航道，傳承嶺南文化、精工品質創新的濱江高端人文社區。

## 總結

面對嚴峻的外部形勢及疫情影響，本集團對現有項目進行全面梳理，聚焦開工開售、經營提升、資產盤活、現金流管理等方面持續發力，保持公司的穩定經營。

於回顧期間，本集團的現金流保持穩健，各項經營工作有序開展。

## 2022年下半年策略及前景

在「房住不炒」的主基調下，中央及各部委持續釋放積極維穩信號，各地政府落實因城施策，支持剛性和改善性住房需求。同時，政府積極推動「保交樓」，提供金融支持為房企紓困，預期信貸環境將持續改善。

隨著房地產市場進入存量時代，房企從高速度增長轉為注重高質量發展、高質量成長，精細化、差異化運營成為關鍵，財務穩健、產品力出色、運營管控能力較強的房企將獲得更多的市場機遇。對於經營戰略的選擇，本集團將秉持謹慎穩健的發展思路。在核心城市核心地段，夯實保障優質項目的推進；在城市更新方面，本集團將積極推動位於廣州金融城沿線核心地段，濱江商務區的珠江村項目的建設，這將是本集團城市開發的優質業務增長點，有助於提振這個開發業務的良續發展。

展望未來，本集團將進一步優化和提升經營策略，宏觀上做好經濟大勢研判、在市場層面緊緊圍繞客戶的適配需求，做出預判，助力經營穩健發展。面對市場的不確定，做強風險的把控與預案。

財務上本集團則堅持穩健策略，做強費效管控，降低本集團營運成本，做好現金流管理，重點保交付及竣工備案工作，以實現降本增效的經營效能。

同時，本集團聚焦城市核心資產的經營品質方面，提升產品力、服務力、銷售力，確保項目高品質交付，建立良好的品牌口碑，以卓越品質驅動穩健經營。

本集團一直以「生態人文地產」為開發理念，面對未來將聚焦優勢城市，更加明確用高品質高附加值作品帶來溢價能力，實現景業名邦穩健經營的發展戰略，為股東創造更多價值回報。

## 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

中國廣州，2022年8月31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(包括其合營企業及聯營公司)的合約銷售總額約為人民幣1,262.0百萬元，較截至2021年6月30日止六個月的人民幣2,486.4百萬元減少49.2%。合約銷售總建築面積約為111,000平方米，較截至2021年6月30日止六個月的約197,000平方米減少43.7%。

於回顧期間，本集團的已確認收益為人民幣308.2百萬元，較2021年同期的人民幣1,042.8百萬元同比減少70.4%。經營虧損為人民幣324.1百萬元，而2021年上半年的經營溢利為人民幣308.7百萬元。期內虧損為人民幣305.4百萬元，而截至2021年6月30日止六個月的溢利為人民幣168.4百萬元。

#### 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)物業管理；及(iv)商業物業投資的合併收益。於回顧期間，本集團的收益為人民幣308.2百萬元(2021年上半年：人民幣1,042.8百萬元)，同比減少70.4%。

#### 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259.9百萬元，較2021年同期的人民幣992.4百萬元減少73.8%，佔本集團收益總額的84.3%。已確認收益的減少乃主要由於已竣工及交付的總建築面積減少所致。於回顧期間，已確認平均售價為人民幣7,113元/平方米(2021年上半年：人民幣8,864元/平方米)。

下表載列截至2022年及2021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2022年6月30日止六個月				截至2021年6月30日止六個月			
	佔自物業銷售		已交付 總建築 面積	已確認 平均售價	佔自物業銷售		已交付 總建築 面積	已確認 平均售價
	自物業 銷售已 確認收益	已確認 收益的 百分比			自物業 銷售已 確認收益	已確認 收益的 百分比		
人民幣千元	%	平方米	人民幣/ 平方米	人民幣千元	%	平方米	人民幣/ 平方米	
廣州	32,573	12.4%	1,910	17,054	120,307	12.1%	7,180	16,756
肇慶	74,220	28.6%	9,517	7,799	7,761	0.8%	434	17,882
清遠	60,040	23.1%	11,393	5,270	303,239	30.6%	53,294	5,690
陵水	-	-	-	-	17,361	1.7%	642	27,040
臨高	32,875	12.7%	5,187	6,338	47,316	4.8%	6,602	7,167
騰衝	23,259	9.0%	1,794	12,965	385,297	38.8%	26,958	14,293
株洲	25,303	9.7%	5,105	4,957	54,201	5.5%	10,427	5,198
其他(附註)	11,584	4.5%	不適用	不適用	56,953	5.7%	不適用	不適用
總計/整體	<b>259,854</b>	<b>100.0%</b>	<b>34,906</b>	<b>7,113</b>	<b>992,435</b>	<b>100.0%</b>	<b>105,537</b>	<b>8,864</b>

附註：其他指來自物業開發及管理的服務收入。

## 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32.4百萬元，較2021年同期的人民幣34.5百萬元減少6.1%。該小幅下降主要乃由於新冠肺炎的零星爆發以及廣州實施的相應封鎖政策。

## 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12.7百萬元，較2021年同期的人民幣10.6百萬元增加19.8%，乃主要由於在管物業的建築面積增加所致。

## 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3.2百萬元，較2021年同期的人民幣5.2百萬元減少38.5%，該下降乃由於本集團於2022年上半年租賃建築面積減少所致。

## 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)直接歸屬於提供物業管理的成本；及(iv)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。

於回顧期間，本集團的銷售成本為人民幣246.8百萬元，較2021年同期的人民幣630.7百萬元減少60.9%。銷售成本的減少乃主要由於已竣工及交付的總建築面積減少所致。

## 毛利及毛利率

於回顧期間，本集團的毛利為人民幣61.4百萬元，較2021年同期的人民幣412.1百萬元減少85.1%。本集團的毛利率由2021年同期的39.5%下降至19.9%。

於回顧期間，本集團來自物業開發及銷售的毛利率由2021年同期的40.9%下降至21.3%。該降幅乃主要由於已確認平均售價下降及平均土地成本增加所致。於2022年上半年交付的物業主要為清遠及肇慶等城市內滿足首次買房者需求的住宅物業，該等物業的平均售價相對較低。若干現有項目的售價亦進行調整，以加快銷售步伐。同時，於2022年上半年交付的物業平均土地成本由2021年同期的人民幣824元／平方米增加至人民幣1,668元／平方米。

根據按城市計算的毛利率予以分析，按收益排名前三名的城市包括肇慶、清遠及臨高，其實現的平均毛利率約為18.9%，且該三個城市的收益佔我們於回顧期間物業開發及銷售收益總額的64.4%。

## 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雜項開支。於回顧期間，本集團的銷售及營銷開支為人民幣37.8百萬元，較2021年同期的人民幣48.3百萬元減少21.7%，佔收益總額的12.3%（2021年上半年：佔收益總額的4.6%）。該減少主要乃由於期內持續對營銷開支實施相關成本控制措施所致。

## 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、差旅開支及其他雜項開支。於回顧期間，本集團的行政開支為人民幣55.9百萬元，較2021年同期的人民幣75.8百萬元減少26.3%，佔收益總額的18.1%（2021年上半年：佔收益總額的7.3%）。該降幅乃主要由於持續實施成本控制措施所致。

## 其他(虧損)／收益淨額

於回顧期間，我們的其他(虧損)／收益淨額主要包括投資物業的公允價值收益或虧損、出售物業、廠房及設備的收益或虧損、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2021年上半年的收益人民幣2.4百萬元變動為2022年上半年的虧損人民幣4.4百萬元，乃主要由於匯兌虧損淨額增加人民幣8.2百萬元及投資物業的公允價值虧損增加人民幣4.9百萬元，該變動部分被出售物業、廠房及設備的收益增加人民幣8.7百萬元所抵銷。

## 融資成本／(財務收入)淨額

融資成本／(財務收入)淨額主要包括銀行借款、優先票據及租賃的利息開支(扣除資本化利息開支)、外幣借款的匯兌收益或虧損淨額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2021年上半年的財務收入人民幣4.4百萬元變動為2022年上半年的融資成本人民幣13.4百萬元，乃主要由於計入融資成本的利息開支增加人民幣7.0百萬元，以及外幣借款的匯兌虧損淨額增加人民幣6.0百萬元。

## 採用權益法核算之投資之分佔利潤

本集團採用權益法核算之投資之分佔利潤由2021年上半年的人民幣8.4百萬元減少至2022年上半年的人民幣4.0百萬元，乃主要由於回顧期間來自本集團聯營公司的已交付建築面積減少所致。

## 所得稅開支

所得稅開支由2021年上半年的稅項開支人民幣153.1百萬元變動為2022年同期的稅項抵免人民幣28.1百萬元，乃主要由於截至2022年6月30日止六個月期間處於虧損狀態。

## 期內(虧損)/溢利

由於上述原因，本集團截至2022年6月30日止六個月錄得淨虧損為人民幣305.4百萬元，而截至2021年6月30日止六個月錄得純利為人民幣168.4百萬元。本公司擁有人應佔虧損金額為人民幣185.8百萬元，而2021年同期的本公司擁有人應佔溢利金額為人民幣170.8百萬元。

回顧期間內，每股基本及攤薄虧損為人民幣0.11元，而截至2021年6月30日止六個月的每股基本及攤薄盈利為人民幣0.10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經營所得現金、來自金融機構的借款及發行優先票據所得款項撥付其營運。

## 現金狀況及可用資金

於2022年6月30日，本集團現金及銀行結餘總額為人民幣1,497.5百萬元(2021年12月31日：人民幣2,299.8百萬元)，其中人民幣459.1百萬元(2021年12月31日：人民幣1,030.4百萬元)為現金及現金等價物及人民幣1,038.4百萬元(2021年12月31日：人民幣1,269.4百萬元)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存款作為借款保證金。於2022年6月30日，本集團已於指定銀行存入現金按金約人民幣96.0百萬元(2021年12月31日：人民幣70.0百萬元)作為銀行借款保證金。

於2022年6月30日，本集團未動用借款授信額度約為人民幣465.2百萬元(2021年12月31日：人民幣782.7百萬元)。

## 借款

於2022年6月30日，本集團的計息銀行借款及優先票據總額為人民幣4,207.8百萬元(2021年12月31日：人民幣4,495.7百萬元)，其中人民幣2,101.7百萬元(2021年12月31日：人民幣2,256.8百萬元)及人民幣2,106.1百萬元(2021年12月31日：人民幣2,238.9百萬元)分別計入本集團非流動負債及流動負債。

- (a) 於2022年1月27日，本公司在香港發行本金總額為152,100,000美元票面利率為7.5厘的新優先票據。發行新優先票據包括交換要約金額為149,600,000美元於2022年2月7日到期的現有優先票據及完成金額為2,500,000美元的同步新資金發行。新優先票據已於2022年1月28日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

上述優先票據由本集團的若干附屬公司擔保。

- (b) 於2022年6月30日，本集團的借款乃以下列貨幣計值：

	於2022年 6月30日 人民幣千元	於2021年 12月31日 人民幣千元
人民幣	2,702,043	2,960,725
港元	463,581	523,363
美元	1,042,199	1,011,609
	<b>4,207,823</b>	<b>4,495,697</b>

- (c) 於2022年6月30日，本集團的銀行借款總額人民幣2,624.0百萬元(2021年12月31日：人民幣2,881.7百萬元)乃以下列資產連同本集團若干附屬公司的股份作抵押：

	於2022年 6月30日 人民幣千元	於2021年 12月31日 人民幣千元
土地	12,448	12,720
物業、廠房及設備	242,854	248,843
投資物業	182,365	179,484
在建物業	2,121,115	2,328,613
已竣工待售物業	584,776	623,748
貿易應收款項	8,242	2,154
受限制現金	96,000	70,000
	<b>3,247,800</b>	<b>3,465,562</b>

## 借款成本

截至2022年6月30日止六個月，本集團借款成本總額為人民幣152.7百萬元，較2021年同期的人民幣121.0百萬元增加26.2%，乃主要由於回顧期間平均借款餘額較高所致。本集團年度加權平均實際利率由2021年上半年的6.87%下降31個基點至2022年同期的6.56%。

## 淨負債比率

於2022年6月30日，淨負債比率維持在行業較低水平的61.6%。本集團將持續優化資產負債結構並長期維持充足的流動性。

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

- (a) 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2022年6月30日，未償還擔保為人民幣2,047.1百萬元(2021年12月31日：人民幣1,636.6百萬元)。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。

- (b) 於2022年6月30日，本集團為其合營企業的借款提供擔保金額為人民幣387.5百萬元(2021年12月31日：人民幣387.5百萬元)。

## 承擔

於2022年6月30日，本集團物業開發支出承擔為人民幣1,420.9百萬元(2021年12月31日：人民幣1,984.2百萬元)。

## 貨幣風險

本集團主要以人民幣(「人民幣」)開展業務。本集團於中國的附屬公司的貨幣資產及負債主要以人民幣計值，外匯風險不重大。非中國附屬公司的功能貨幣為港元(「港元」)。於2022年6月30日，非中國附屬公司的主要非港元資產及負債為以人民幣或美元(「美元」)計值的現金及現金等價物以及借款。港元兌人民幣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

截至2022年6月30日，本集團並無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，本集團並無於附屬公司、聯營公司或合營企業持有其他重大投資，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。

## 回顧期間後事項

自2022年6月30日起至本公告日期期間，並無發生影響本集團的重大事項。

## 中期股息

董事會已決議不宣派截至2022年6月30日止六個月的中期股息。

## 審閱賬目

本公司審核委員會已審閱本集團截至2022年6月30日止六個月的中期業績。

本集團截至2022年6月30日止六個月的中期業績未經審核，惟已經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之香港審閱委聘準則第2410號「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」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的企業管治常規及程序。本公司已採納聯交所證券上市規則(「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2022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，全體董事已確認彼等於截至2022年6月30日止六個月期間均已遵守標準守則。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至2022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))刊發。本公司截至2022年6月30日止六個月之中期報告將於2022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

中國廣州，2022年8月31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、吳新平先生及韋妙嫦女士，獨立非執行董事馬清楠先生，BBS、CStJ、J.P.、梁翔先生及胡偉亮先生。