

【請即時發佈】



景業名邦  
JY GRANDMARK

## 景業名邦公佈 2022 年全年業績

\* \* \*

### 鞏固「生態人文地產」競爭優勢 逆境下彰顯經營韌性 夯實多元化發展佈局

(二零二三年三月三十日，香港) 著名中國物業開發商、營運商及物業管理服務供應商—**景業名邦集團** 控股有限公司，(「景業名邦」，或「公司」，連同附屬公司，總稱「本集團」，股份編號：2231) 公佈其截至二零二二年十二月三十一日止(「年內」)之全年業績。

景業名邦堅持「生態人文地產發展商」的定位，在富含自然資源、文化深厚且具有增長潛力的戰略地點收購土地儲備。在設計物業時考慮項目地點的自然及文化資源，建造真正適宜買家居住的房屋及社區，明確的定位使本集團從中國的其他物業開發商中脫穎而出。

2022 年，不利宏觀市場環境、持續的新冠肺炎疫情及充滿挑戰的中國房地產行業營運環境，對本集團的業績造成負面影響。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，保持穩健經營。本集團實現合約銷售總額約為人民幣 2,064.4 百萬元，所確認平均售價為人民幣 6,666 元/平方米，實現合約銷售總建築面積約為 198,000 平方米。年內已確認收益為 513.3 百萬元。本公司擁有人應佔虧損為人民幣 721.9 百萬元。董事會決議不宣派截至 2022 年 12 月 31 日止年度的末期股息。

#### 項目逆市熱銷 進一步提升品牌知名度

儘管市場環境嚴峻，本集團於 2022 年在部分區域市場中仍佔有前五的市場份額。本集團的騰衝文旅項目景業高黎貢小鎮淡季逆勢熱銷，單月破億，成區域人氣紅盤。清遠景業雍景園、肇慶景業壹方天地兩個項目於年內順利實現集中交付，以實際行動與責任擔當兌現市場承諾。2022 年，本集團評估各地項目的供需關係，項目的開發規模呈逐漸穩步的上升趨勢，因此預期本集團的市場份額將隨著開發規模的穩步發展而同步增加，並且更緊密結合市場需求。

本集團目前正處於品牌建設期，因此新進駐的城市尚有認知過程，品牌溢價還沒顯現出來。但本集團通過優質的產品設計，獲得較好的溢價，確保了利潤率。同時，隨著集團上市，當地客戶對本集團和項目發展的信心更足，加速了品牌傳播和知名度的進一步提升，例如清遠景業雍景園、增城金科景業雍景園及景業壹方天地以及騰衝景業高黎貢小鎮，在 2022 年疫情反覆，客流極少的情況下，仍能處於板塊內銷售業績前茅，已經逐步打開景業名邦的區域品牌知名度。

#### 物業管理業務穩步增長

年內，物業管理服務收益為人民幣 28.8 百萬元，較 2021 年同期的人民幣 22.2 百萬元增加 29.7%，乃主要由於在管物業的建築面積穩定增長所致。截至 2022 年物業總接管戶數：9,790 戶；總接管面積：136.5 萬平方米；2022 年當年新增接管戶數 3,478 戶，新增接管面積 28.44 萬平方米。卓都物業 2022 年初開始接管開發項目園林種植工作，涉及項目有景業帽峰小鎮和肇慶景業壹方天地，大大為公司節約園林種植成本。

## 酒店品牌再添一子 優化營運及盈利能力

本集團的酒店品牌再添一子，旗下卓思道悅舍於年內籌建落成，正式營業，夯實多元化戰略佈局。卓思道悅舍位於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。

此外，廣州番禺卓思道酒店積極開拓邊際業務，淡季做促銷，旺季做營收，在 2022 年 3 月份和 4 月份推出長租房和棋牌室服務，豐富酒店的產品多樣性，從而提升盈利能力。廣州從化卓思道溫泉度假酒店開展線下入住客人的意見收集，避免食品的損耗；開拓採購管道，優化物資分類，從不同供應商或管道採購，降低採購成本。

## 穩健的財務狀況獲得資本市場認可

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、高品質的發展。於 2022 年 1 月，本集團成功發行於 2023 年 1 月到期本金總額為 152,100,000 美元票面利率為 7.5 厘的優先票據（「2022 年票據」）。發行 2022 年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。其後，於 2023 年 1 月 12 日發行於 2024 年 1 月 11 日到期的 152,100,000 美元 9.5 厘優先票據（「2023 年票據」），代表 2022 年新票據的 100% 交換要約。2023 年票據於 2023 年 1 月 13 日在聯交所上市。

景業名邦主席兼執行董事陳思銘先生表示：「2022 年年底，中國官方已經開始「救市」行動，先後出台「第三支箭」及「樓市金融十六條」等重大金融調控，有利於提振購房買家信心，保證房地產的健康運行。同時，防疫政策的優化亦為後續經濟恢復、修復行業信心提供基礎條件。」

「展望未來，樓市已具備觸底反彈的要素，2023 年市場逐步回暖可能性較大。但整體經濟環境復甦尚需時間，我們維持「審慎樂觀」的研判態度，故「穩健」依然是 2023 年公司發展的主題，景業名邦自身的經營能力將由更加精細化的體系能力決定，注重經營的實效性，以及價值創造的有效性，把現金流當著核心來抓，強回款考核、全面管理，提高「造血」能力，保證財務狀況的穩定。同時優化投資結構，並抓準行業趨勢和政策風口，進行多元業務的新型探索，包括城市更新、資產運營、租賃或文旅養老等需求增長型領域。同時，我們也將加強自身多元業務的有效整合，以運營思路盤活資產，探索新的業務增長點，佈局新媒體業務助力業績，以更好地在調控常態化的經營環境下應對市場變化，謀得長期、穩定、高品質的發展。」

— 完 —

## 有關景業名邦集團控股有限公司

景業名邦是一家中國物業開發商、營運商及物業管理服務供應商，並營運四大主營業務，即(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。景業名邦的股份於二零一九年十二月在香港聯合交易所上市，本集團於二零二零年五月被納入 MSCI 明晟中國小型股指數成份股。

景業名邦於廣東省、海南省、雲南省、江蘇省及湖南省擁有土地資源作未來開發。本集團堅持「生態人文地產發展商」的定位，在富含自然資源、文化深厚且具有增長潛力的戰略地點收購土地儲備。在設計物業時考慮項目地點的自然及文化資源，建造真正適宜買家居住的房屋及社區，明確的定位使集團從中國的其他物業開發商中脫穎而出。

若有進一步垂詢，請聯絡

**iPR 奧美公關**

劉麗恩 / 陸詠詩 /

電話：(852) 2136 6952 / 2169 0467

傳真：(852) 3170 6606

電郵：jygrandmark@iproglvy.com