

公司簡介

- 天譽置業 (控股) 有限公司 (股份代號 : 00059.HK) 是一家香港上市公司，專注在中國發展商業住宅物業、高級寫字樓、酒店式公寓及酒店以及物業管理，總部位於廣州。
- 截至2015年3月11日止，集團旗下的項目分別為：
 - 5個在建項目：
 - 廣州洲頭咀天譽半島項目
 - 廣西南寧天譽花園項目
 - 廣西南寧江邊項目
 - 湖南永州天譽·華府項目
 - 廣州天河北項目*
 - 2個收租商業物業：
 - 廣州天譽花園二期商場
 - 香港安盛中心14樓1402-1405室寫字樓

* 天譽須為項目購買者海航酒店控股集團完成建設

投資亮點

- 稀缺黃金地段：在廣州市中心開發大型優質地產項目。
- 根植廣州，佈局南中國房地產市場，滲透南中國地區發展潛力深厚之二三線城市，投建大型優質商住項目。
- 標桿項目多踏入收成期，有助集團虧轉盈及大幅改善現金流。
- 適度的資產負債率。
- 股價對資產淨值折讓比率，極具吸引力。

銷售目標

- 於未來 2015 年及往後年度為本集團的收成期。除了新收購的南寧江邊項目外，其餘項目均將於 2015 年開始預售，這將帶來豐厚的現金流並推動盈利。
- 天譽將 2015 年全年已簽約銷售目標訂為人民幣 30 億元。



股份資訊 (最後更新於2015年3月11日)

股票編號	00059.HK
行業分類	內地房地產
市值	約14.19億港元
主席	余斌先生
已發行股數	約22億股
股價52周波幅	0.62–0.95港元
每手買賣股數	2,000

財務摘要 (截至12月31日止年度)

(千元人民幣)	2014年 (1H)	2013年	2012年
收入	105,922	675,706	53,803
毛利	23,316	129,712	22,797
淨利 / (虧損)	(48,261)	63,989	(79,976)
每股盈利 / (虧損) (元人民幣)	(0.022)	0.029	(0.041)
毛利率	22.0%	19.2%	42.4%
負債率	49.7%	28.7%	7.6%
總資產	6,691,566	5,007,247	4,703,820
手頭現金及銀行結餘	242,621	300,516	363,203

天譽於2015年3月6日發盈利警告，預期2014年止年度將會錄得除稅後虧損，相比2013年度則錄得除稅後溢利。預期虧損主要由於：(1) 收益減少，原因為於本年度內落成及交付的物業量較少；(2) 員工成本增加；(3) 投資物業公平價值減少及在建中發展物業的減值虧損；及(4) 出售項目公司股本權益的虧損。

天譽半島項目 - 效果圖



天譽半島項目



天譽半島項目 - 效果圖

項目預售進展

廣州洲頭咀天譽半島項目

- 本集團的標桿項目天譽半島位於廣州中心區域，佔地面積43,609平方米，容積率4.61。天譽半島為混合用途項目，包括高端住宅、酒店式公寓、寫字樓及配套商業及地下車庫項目，總建築面積約為320,000平方米。
- A6、A7棟住宅單位於2015年1月開始預售。截至2015年2月25日，本集團錄得簽約銷售金額約人民幣2.61億元，總簽約面積約7,600平方米，占總預售面積的19.7%，已收定金金額人民幣1.823億元。

廣西南寧天譽花園項目

- 天譽花園項目地塊位於廣西省省會南寧市中心東南側。地塊淨用地面積約347畝，容積率約4.00，總建築面積約117.6萬平方米。項目包含商品房、商業及回建房與配套，政府在項目取得施工證明時對回建房進行回購，款項約人民幣10億元。項目可售部份的總建築面積為887,000平方米，項目回建房部份的總建築面積約為289,000平方米。
- 天譽花園項目已於2014年第三季度於市場推出預售。截至2015年2月25日止，項目錄得累計簽約銷售額為人民幣1.85億元，並已收取其中合約銷售款約人民幣1.195億元。此外，項目已經收到地方政府購買補償房屋款項以及團購買家的購房款共約人民幣11.73億元。



廣西南寧天譽花園項目

未來的發展策略

- 主要在具有強勁發展潛力的一線和沿海城市增添高品質土地儲備
- 與區內著名發展商及投資者建立戰略合作夥伴關係
- 積極收購有發展潛力的精品物業以及中等規模的項目