

## 公司簡介

- 天譽置業 ( 控股 ) 有限公司 ( 股份代號 : 0059.HK ) 是一家香港上市公司 , 專注在中國發展高級寫字樓、酒店、商業及住宅物業 , 總部位於廣州。
- 截至2013年12月25日 , 集團旗下的項目分別為 :
  - 3個在建項目 :
    - 廣州洲頭咀項目
    - 貴州貴陽天譽城項目
    - 湖南永州天譽·華府項目
  - 1個即將開展項目 : 廣西南寧天譽花園項目
  - 1個已售而需完成建設的項目 :
    - 廣州天河北項目 ( 已售予海航酒店 , 本集團仍需履行建成之責任 )
  - 1個收租商業物業 :
    - 廣州天譽花園二期商場
    - 香港安盛中心14樓寫字樓

## 項目最新進展

### 廣州洲頭咀項目

- 洲頭咀項目是位於廣州市中心珠江三江匯聚之核心地段的高端住宅、商業、酒店式公寓、寫字樓及地下車庫項目。
- 洲頭咀項目建設用地位於廣州市海珠區洲頭咀 , 地處羊城八景之一的白鵝潭。地塊西北為珠江一河匯三江之處 , 隔河有廣州沙面島景色 , 西關和白天鵝賓館。河西岸是芳村風情酒吧街 , 地塊附近有工業大道、人民橋、洲頭咀碼頭等 , 對外交通便利 , 為廣州市目前唯一全江景面積最大的豪宅社區。
- 洲頭咀項目擬共興建七棟樓 , 可建設用地佔地面積44,552平方米 , 容積率4.61 , 總建築面積約為320,000平方米 , 地下總面積約102,000平方米。將分期進行發展 , 整個項目預計將於2018年完成。
- 截至2013年12月25日 , 該項目按照施工計劃進行中 , 整體項目土方開挖工作預計將於2014年第一季度內完成 , 已完成A1、A2棟建築物地下負二層樓板工作。



## 股份資訊

股票編號	0059.HK
行業分類	內地房地產
市值 ( 截至2014年1月20日 )	約16.62億港元
主席	余斌先生
已發行股數	22億股
52周波幅	0.500 – 1.060港元
每手買賣股數	2,000

## 財務摘要 ( 截至2013年6月30日止半年 )

( 千元人民幣 )	2013上半年	2012上半年
收入	688,162	13,995
毛利	134,265	8,723
純利	31,672	( 32,464 )
每股盈利 ( 元人民幣 )	0.0143	( 0.021 )
毛利率	19.5%	62.3%
負債率	20.5%	1.6%
手頭現金及銀行結餘	301,348	245,280

### 貴州貴陽天譽城項目

- 項目一期、二期皆已全部完成並售罄 , 總銷售面積達260,036平方米。
- 項目三期 ( 截至2013年12月25日 )
  - 三期1、2號樓完成 , 目前已進入最後竣工驗收和備案階段。
  - 10號樓主體建築已完成 , 正在進行外立面工作 , 預計將於2014年第一季度進行竣工驗收及備案。
  - 11、12號樓已獲得規劃許可證 , 將會按照原定計劃進行施工。



## 項目最新進展

### 湖南永州天譽·華府項目

- 永州項目—第一期天譽·華府住宅商業項目位於湖南省永州市湘江上游的零陵區。
- 根據規劃，一期天譽·華府建於面積106畝之土地上，有關土地業權已於2011年後期取得，以供發展住宅物業，包括別墅、公寓及零售店鋪，總樓面面積合共約212,000平方米。作為發展條件之一，項目公司須負責管理發展項目地盤周邊東山景區的改造工程，並在景區完成商品房和商業街建設。
- 天譽·華府已於2012年9月16日開盤預售，預計於2013至2014年間可陸續交付使用。
- 截至2013年12月25日止，別墅主體工作已基本完成，目前正在進行內部裝修及水電工作，預計將在2014年第一季度全部完成進入施工驗收及備案階段。小高層施工已進入收尾階段，並待內部工程完成後進行施工驗收。高層樓棟，已有部分樓宇完成封頂作業，待外立面及室內工程完成後可進行施工驗收及備案工作。



### 廣州天河北項目

- 天河北路發展項目位於廣州市天河區火車東站商業圈的核心地段，距離廣州天河商業中心地標性建築中信廣場僅150米之遙。本項目由兩棟超高層塔樓（南、北塔）和局部五層裙樓組成，乃集甲級寫字樓、餐飲娛樂休閒、國際四星級酒店於一體的商務綜合體項目。總用地面積為6,057平方米，總樓面面積112,490平方米。
- 項目公司股權已在2010年9月全數出售，而在出售條款中，天譽有責任成為項目經理並完成建築。出售收入及相關成本會在項目完成時反映在財務報表上。
- 截至2013年12月25日，提前完成預定進度計劃，現已完成至33層，預計將於2015年交付使用。



## 未來的發展策略

- 在具有強勁發展潛力的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。
- 每年投建開發1至2個新項目，目標於未來3年增加至10個項目。

## 投資亮點

- 稀缺黃金地段：在廣州市中心開發多個大型優質地產項目。
- 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。
- 項目增長前景極佳。
- 負債比率較低。
- 股價對資產淨值折讓比率，極具吸引力。

## 公司新聞 ( 詳見附錄 )

### 部份公司新聞摘選

- 華富財經 / 雅虎 / 新浪 / 和訊 / 騰訊 / 鉅亨網 / Money DJ  
2013-11-27  
天譽置業(059)洽購南寧市土地
- 新華網  
2013-11-27  
天譽置業有意收購南寧五象新區地塊
- 華富財經 / 信報 / 雅虎 / Money DJ  
2013-10-09  
天譽置業(059)委鍾國興為非執董

附錄：公司新聞摘選

余遠輝周紅波與天譽置業投資考察組座談  
2013年10月17日 南寧新聞網

10月16日，南寧市委書記余遠輝、市長周紅波與天譽置業（控股）有限公司董事局主席、行政總裁余斌率領的投資考察組一行舉行座談，雙方就加快推進合作項目建設等事項進行了深入友好交流。

余遠輝、周紅波對天譽置業投資考察組一行到南寧考察表示熱烈歡迎，並簡要介紹了南寧市經濟社會發展情況和五象新區開發建設情況，對雙方合作項目的規劃設計進行了研究。

余遠輝說，當前，作為廣西北部灣經濟區、西江經濟帶的核心城市，南寧市緊緊抓住廣西打造面向西南、中南開放發展新的戰略支點等機遇，以獨特的區位優勢、資源優勢、後發優勢以及廣闊的投資空間、優良的投資環境，吸引越來越多的戰略企業家來邕投資創業。

余遠輝說，南寧市正舉全市之力推進五象新區開發建設，目前寶能集團、恒大集團、合景泰富等一批大企業、大集團紛紛入駐，五象新區已成為備受各方矚目的投資建設熱土。天譽置業多年來紮根房地產領域，在商業地產開發方面具有雄厚實力和豐富經驗，綜合實力穩居同行業前列。五象新區開發建設需要像天譽置業這樣的大企業、大集團積極參與，促進新區城市綜合服務能力和城市品位的快速提升。南寧市將在政策、政務等方面提供優質服務，努力營造重商、親商、安商、富商的社會氛圍，希望雙方不斷深化交流，進一步加大協調力度，將各項措施共同落實到推動項目上，促進項目順利落戶、早日建成、產生效益。

余斌對在南寧投資發展充滿信心。他說，南寧是一座充滿活力的宜居城市，城市發展日新月異，作為面向東盟的橋頭堡城市，區位資源、政策優勢突出，市場前景廣闊，區域合作潛力巨大。天譽置業一定會抓住南寧經濟快速發展的良好機遇，將高標準高品質的項目帶到南寧，按照新南寧、新速度、新高度的發展目標，積極參與南寧特別是五象新區建設和發展，努力實現雙方互利共贏。

市領導韋力平、楊維超等參加座談。

天譽置業(00059.HK)正洽購南寧市土地

AASTOCKS - 2013年11月27日週三香港時間上午5:42

寄給朋友 推介 0 列印

公司：天譽置業

相關報價



天譽置業(00059.HK)就股價及成交量上升聲明，公司正與南寧市良慶區人民政府作最後商討有關收購位於廣西省南寧市良慶區五象新區一塊或若干塊土地作為物業發展的條款。土地招拍掛將於未來月內開始。(de/d)

阿思達克財經新聞

網址: www.aastocks.com

華富新聞：天譽置業(059)委鍾國興為非執董

Quamnet - 2013年10月9日週三香港時間上午10:44

寄給朋友 推介 0 列印

公司：天譽置業

相關報價



天譽置業(HKSE:0059.HK - 新聞 - 公司資料)公佈，委任鍾國興為公司非執行董事，自2013年10月9日起生效。鍾先生已與公司訂立委任函，初步任期為兩年，除非另行根據委任條款終止，否則可自動續任。

華富財經Quamnet/Lily-

Quam News

新华网 房产 > 正文

天譽置業有意收購南寧五象新區地塊

2013年11月27日 10:25:02 来源：观点地产网 分享到：

11月26日晚间，天譽置業（控股）有限公司公告，该公司正与广西南宁市良庆区人民政府作最后商谈，可能收购位于广西省南宁市良庆区五象新区一块或若干块土地作为物业发展。

公告披露，土地招拍挂将于未来月内开始，倘投标成功时，天譽置業会遵守上市规则作出公布以知会公众有关中标的详情。

据了解，南寧五象新區為近期廣西土地成交的熱門區域。

9月29日，合景泰富首次进入南寧，以底价257万元/亩拿下南寧五象新區一地块，成交总价为6.52亿元。

接着10月8日，合景泰富便与南寧市政府签署了今后五年战略合作框架协议，双方将围绕服务南寧市经济社会发展和五象新区开发建设主题开展通力合作。据协议，合景泰富将在今后五年投资1000亿元，围绕服务南寧市经济社会发展和五象新区开发建设主题，在大型城市综合体、地铁站综合体、高端写字楼、旧城改造、会议会展业、品牌商业、酒店业、旅游业、养老产业、文化艺术创意产业等领域与南寧市开展全面合作。

11月7日，南寧市五象新區成功出讓三宗地塊，總出讓面積約10萬平方米，總土地出讓金5.55億元。其中，恒大地产、合景泰富分別獲得一宗商務金融用地。

11月22日，綠地首進南寧，以2.32億摘五象新區商務金融用地。