

业务通讯—天誉置业 (059.HK)

2019年第三季度

一、业绩概况

2019年8月20日，天誉置业发布2019年中期业绩公告：

- 合同销售额 ¥ 53.2亿元，销售面积39万平米，分别同比增加157%及128%。
- 收益约 ¥ 37.3亿元，同比减少8%；
- 毛利约 ¥ 9.5亿元，同比增幅30%；
- 核心利润（EBITDA）¥ 9.8亿元。同比2018年上半年，2019上半年无 ¥ 2.9亿元一次性收益，导致账面净利润同比下跌23%。若剔除该因素，公司核心净利润录得20%增长。
- 净借贷率为52.2%，同比下降13%，财务结构不断优化。

二、土地储备

集团现有土地储备组合总建筑面积约2,740万平方米（同比上期增加7%），包括：

- 10个在建在售项目（新增1个项目，约34万平方米），可建面积约620万平方米；
- 4个待开发项目（新增2个项目，合计约75万平方米），可建面积约104万平方米；
- 潜在土地储备可建面积2,016万平方米，含大湾区城市更新储备可建面积约654万平方米，及已与市政府或第三方签署合作协议待招拍挂的土地储备可建面积约1,362万平方米。

三、本季大事记

1. 天誉置业底价5.25亿元竞得徐州金虹路商住地 | 地产观点网 • 2019-08-30

2019年8月30日，天誉集团以底价5.25亿元竞得徐州金虹路西侧商住综合地块入市出让，地块编号为2019-55号。该地块位于徐州市泉山经济开发区，九里湖金虹路西、腾茂路北、纬三路南，总出让面积213,638平方米。

目前天誉置业在徐州地区的在建在售总建筑面积约68万平米，预计该新项目带来新增总建筑面积约51万平米，为天誉置业年内执行区域深耕战略下的第二个落地项目。

业务通讯—天誉置业 (059.HK)

2019年第三季度

2. 天誉置业收购贵阳一个在建住宅项目公司51%股权，重返贵阳深耕西南市场

2019年7月，天誉置业旗下子公司收购贵州省贵阳市一个在建项目公司51%股权，预计可带来新增建筑面积约34万平米（可销售面积约22万平米），为天誉置业重返贵阳市场，继续深耕中国西南房地产市场的又一行动（目前天誉置业在广西南宁、云南昆明均有在建在售项目）。

3. 天誉置业2.3亿元收获桂林荔浦4宗商地 将打造成文旅小镇 | 地产观点网 • 2019-09-04

2019年9月3日，广西桂林荔浦市公共资源交易中心发布公告称，荔浦市荔城镇五里村A-1至A-4共4宗商地（编号为GP201910-GP201913）已成交，竞得人均均为桂林荔浦天誉文旅投资有限公司，总成交价款2.3亿元，总土地面积511亩，总建筑面积约23万平米。

目前天誉置业在南宁地区的在建在售总建筑面积约327万平米，预计该新项目带来新增总建筑面积约23万平米，为天誉置业年内执行区域深耕战略下的第三个落地项目。

4. 天誉置业首次成功发行1.05亿美元优先票据 | 格隆汇，2019年7月8日

2019年6月28日，天誉置业与中投证券国际、东兴证券(香港)有限公司、光大新鸿基、新城晋峰、汇生、中民金融及万基证券有限公司就票据发行订立购买协议。同日，天誉置业获得惠誉‘B-’主体评级，展望稳定。

2019年7月8日，天誉置业首次成功发行本金总额为1.05亿美元优先票据，发行价为票面值，期限为2+1（投资者有权在2022年7月8日选择继续持有1年或要求天誉置业赎回），票据将按13.0%年利率计息，每半年付息一次。公司拟将票据所得款项净额主要用作为其若干现有离岸债务再融资及用作其他一般公司用途。该票据已于新加坡交易所上市及挂牌。

5. 天誉置业成功增发1亿美元优先票据 | 久期财经，2019年9月3日

2019年9月3日，天誉置业拟在其原有的1.05亿美元优先票据的基础上增发1亿美元，累计发行2.05亿美元。本次发行由中信国际(B&D)、东兴证券香港担任联席全球协调人、联席账簿管理人及联席牵头经办人，Kaiser Financial Group、新城晋峰证券、佳兆业金融集团担任联席账簿管理人及联席牵头经办人。惠誉确认此次增发不影响天誉置业‘B-’主体评级，并展望稳定。

2019年9月12日，增发债券成功完成，与原有债券合并及构成单一系列(consolidated immediately)。该票据按照面值发行，年息13%，每半年付息一次，期限2+1年，并在新加坡交易所上市。募集资金将用于为某些现有的离岸债务和其他一般公司目的进行再融资。

6. 《2019中国房地产企业粤港澳大湾区价值投资十强》 | 亿翰智库，2019年8月

2019年8月，天誉置业（控股）有限公司获得亿翰智库TOP100-2019中国房企品牌价值-中国房地产企业粤港澳大湾区价值投资十强。

业务通讯—天誉置业 (059.HK)

2019年第三季度

四、股票信息

天誉置业现总股本约79.3亿股。截至2019年9月30日，总市值约87亿港元，余斌先生持有约占73%，公众股东约占27%。

自2017年11月30日、2018年3月19日及2018年9月10日起，天誉置业分别被纳入「MSCI明晟中国小型股指数」、「富时EPRA /NAREIT全球新兴房地产市场指数」及「恒生港股通中小型指数」。

相对“恒生地产分类指数”，天誉置业最近3个月股价表现如下图：



资料来源：经济通

五、天誉置业简介

天誉创立于1996年，秉承稳健的作风，以诚誉求发展。2006年2月，天誉置业（控股）有限公司成为香港联交所主板上市公司（00059.HK）。天誉根植广州，已布局具有发展商住项目潜力深厚的中国城市，具备发展高端住宅、成片开发、高端酒店物业的能力，打造了广州天誉花园、广州洲头咀天誉半岛、广州天河威斯汀酒店综合体、广州天河雅乐轩酒店及寰城广场等一系列精品项目。

公司实施双轮驱动战略（城市更新+区域深耕）， 做好规模、利润、现金流及风险四平衡，继续保持稳健发展节奏，打造青年美好生活运营商，为城市营造未来。

集团现有土地储备组合总建筑面积约2,740万平方米（比2018年底增加7%），其中城市更新方面：继续聚焦粤港澳大湾区，目前总相关建面约730万平米，其中已完工及待开工项目约60万平米。

投资者关系：

Bob Huang / Winnie Leung
电邮: cs@sfr59.com

电话: (852) 2111 2259

网址: www.tianyudc.com