

公司简介

- 天誉置业(控股)有限公司(股份代号:00059.HK)是一家香港上市公司,专注在中国发展高级商业及住宅物业、写字楼、酒店式公寓及酒店以及物业管理。总部位于广州。
- 截至2017年3月31日,集团旗下的项目分别为:
 - 4个现有在建项目:
 - 广州洲头咀天誉半岛项目
 - 广西南宁天誉东盟创客城项目
 - 广西南宁天誉花园项目
 - 江苏徐州项目
 - 2个潜在土地储备:
 - 广州罗冈项目
 - 深圳光明新区项目
 - 2个收租商业物业:
 - 广州天誉花园二期商场
 - 香港安盛中心14楼1402-1405室写字楼

2016年全年业绩财务概要

- 截至2016年财政年度,本集团收入达到15.08亿人民币,较上年增加了392%。截至2016年12月31日财政年度止,本公司拥有人录得应占溢利约为0.93亿人民币,相对上年的亏损约2.12亿人民币。收入显著增加及转亏为盈的主要原因为天河项目及首批南宁天誉花园项目于年内落成,并交付予买家而创出已确认之物业销售额新高。

销售目标及业务展望

- 本集团2016年达到约42亿人民币的合同销售额纪录,较2015年财政年度的物业合同销售额增长28%,与本年度订定的全年目标36亿人民币高出116%。
- 据截至2017年3月25日止的预售成绩,视乎交付时间而定,洲头咀项目及南宁天誉花园项目之累计合同销售合共75亿人民币将于2017年及2018年确认销售。
- 于2017年,洲头咀项目及南宁东盟创客城项目为销售主导,管理层已订下全年销售目标46亿人民币,较2016年的合同销售额增加10%,并将为本集团的收益创出纪录新高。
- 本集团已为未来数年构建规模更庞大的物业销售组合。来年,本集团销售项目提供合计可售建筑面积约2,407,000平方米,以南宁东盟创客城项目、南宁天誉花园项目、洲头咀项目及近期购入的徐州项目为主。此等销售无疑将进一步改善本集团的自由现金状况,可打造更强大的资金基础或更易取得信贷人提供的信贷融资,为本集团购地及未来扩展蓄势待发。

股份资讯(最后更新于2017年3月31日)

股票编号	00059.HK
行业分类	内地房地产开发商
市值	约26.7亿港元
主席	余斌先生
已发行股数	约26亿股
股价52周波幅	0.49-1.16港元

财务摘要(截至12月31日止年度)

(千元人民币)	2016年	2015年	2014年
收入	1,507,971	306,321	157,870
毛利	311,331	33,928	33,991
淨溢利/(亏损)	92,918	(211,769)	(141,252)
每股盈利/(亏损) (元人民币)	¥0.038	(¥0.096)	(¥0.064)
毛利率	20.60%	11.10%	21.50%
净债务比率	42.41%	53.60%	51.00%
总资产	13,920,633	10,357,027	6,924,966
现金及现金等值结余	1,794,440	383,255	201,105

投资亮点

- 位于中国一、二线城市优质黄金地段之多元化地产发展项目组合。
- 根植广州,布局于具发展商住项目潜力深厚的中国城市。
- 多个标杆项目已踏入收成期,增强盈利及现金流动性。



广州天誉半岛项目-效果图

项目最新进展

广州洲头咀天誉半岛项目

- 天誉半岛位于广州市中心，是一个可建总建筑面积约320,000平方米的综合用途发展项目，建有7幢大楼，包括住宅公寓、办公室、服务式公寓，以及市政及其他设施、地下停车场和辅助性商业设施。
- 项目建设用地位于广州海珠区洲头咀，地处羊城八景之一的白鹅潭江边。地块西北为珠江一河汇三江之处，隔河有广州沙面岛景色，西尖和白天鹅宾馆。河西岸是芳村风情，地块附近有工业大道、人民桥、洲头咀码头等，对外交通便利，为广州市目前正在销售的唯一全江景面积最大的豪宅社区。
- 于2017年3月25日，项目正在进行内部装修工程，竣工验收检查亦正进行中。管理层预期所有楼幢将于2017年及2018年完成建筑工程及可交付予买家。除可售面积约为81,000平方米的A4和A5幢及部分停车位将于2017年交付予港务局外，目前计划所有其他楼幢均发展作销售用途。截至2017年3月25日，A2、A3、A6及A7幢的住宅单位正在预售，已签订合同销售金额约为36亿人民币(可售总建筑面积约为87,000平方米)。



广州天誉半岛A2幢

广西南宁天誉花园项目



南宁天誉花园项目-效果图

- 南宁天誉花园项目地块位于广西省省会南宁市中心东南侧，五象新区核心区，坐拥山景、毗邻邕江，景观条件优越。这里不仅是城市中心区，更是一个生态城市典范。
- 地块用地面积约347亩，容积率约4，总可发展可建面积约121.2万平方米。项目包含住宅、商业、回建房及相关配套，项目可售部份的可建面积约为92.7万平方米(可售面积约为70.0万平方米)，而项目回建房部份的可建面积约为28.5万平方米(可售面积约为24.5万平方米)，回建房将以与政府约定的回购价合共约10亿人民币出售。
- 截至2017年3月25日，全部5个区域均在施工中，在兴建合共65幢大楼中已有56幢大楼封顶，及5幢公寓大楼(可售面积约为78,000平方米)已竣工。预定于2016年底至2018年内分期交付。其自推出市场作预售以来，第3、4及5区物业单位的可开售面积约有623,000平方米，截至2017年3月25日，已签订合同销售金额合共约为36亿人民币(可售面积约为567,000平方米，代表占已开售住宅面积95.4%)，已交付予买家的可售面积合共约为51,000平方米。此外，将交付予原居民作为回建房安置之可售面积合共245,000平方米，已从区政府收取销售所得款项合共9.93亿人民币。

项目最新进展 (续上)



南宁天誉花园项目第三区第1至3幢

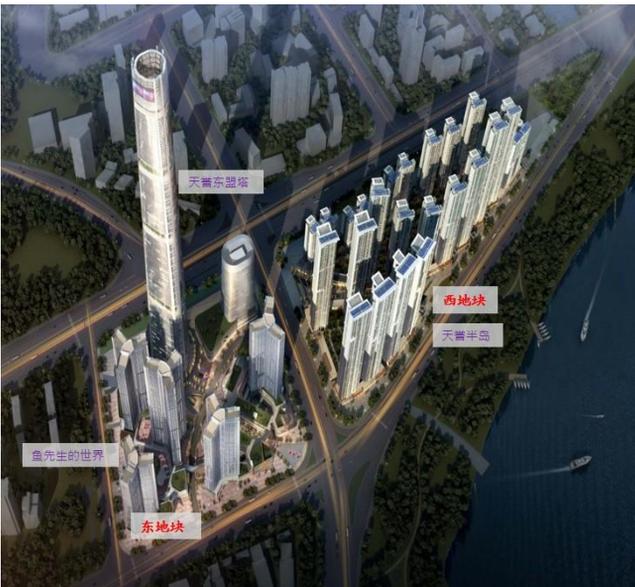
- 项目将为综合发展项目，并将成为五象新区的地标。其净用地面积约291亩，容积率为约3.12，计划总可建面积约为140.5万平方米。该项目分为东西两区，并将以分期开发。东区由楼高约530米的摩天大楼命名为「天誉东盟塔」，内含甲级办公室、零售物业及命名为「南宁威斯汀酒店」的国际五星级酒店，以及命名为「鱼先生的世界」专为年青人而设的服务式公寓、零售物业及配套设施组成，而西区命名「天誉半岛」则由住宅和零售物业组成。所有区域物业的建筑工程预期将于2018年至2022年期间完成。
- 南宁创客城及天誉花园两项目统称命名为「南宁天誉城」。
- 截至2017年3月25日，住宅及商业单位之可售面积约为92,000平方米正在预售。已签订合同销售金额约为6.77亿人民币(可售面积约为83,000平方米)。



南宁东盟
创客城项目
-东地块之2-5幢

广西南宁天誉东盟创客城项目

- 本集团于2015年2月公开拍卖中，成功取得此项目的土地使用权，项目地块位于广西省南宁市良兴区五象新区五象大道北侧，面向邕江南岸，横跨青秀山景区。五象大道联系着江边项目地块、五象运动城、五象核心区、创意产业园区及东侧高速公路，及距离世界体操锦标赛场馆仅3.5公里。于五象新区靠近项目所在地西南方向地块将建成为南宁市新金融中心。



南宁天誉东盟创客城项目效果图

江苏徐州项目

- 本集团于2016年12月公开拍卖取得此项目。项目地块位于中国江苏省徐州泉山经济开发区时代大道南及徐丰公路西。
- 徐州项目计划在173,000平方米(约259亩)发展成为生态商住区，容积率为约1.8至2.2。总可建面积约为437,000平方米(包含地下面积57,000平方米)。该项目将分三期开发，预计于2019年末全部完成。初步开发工程已于2016年12月展开。



徐州项目效果图

潜在土地储备最新进展

- 于2016年下半年底，本集团已订立两笔透过收购拥有广东省工业用地的两间公司的股权之合同，其地块可重建为商业及住宅物业，总可建面积为264,000平方米。待完成某些重大节点，预计于2017年可开发项目的土地使用权，从而开展项目建设工程。管理团队正密切与政府机构和有关土地拥有者进行磋商，以寻求取得项目的发展权。
- 潜在土地储备的详情如下：

项目	地点	物业类别	预计总可建面积 (平方米)	有待完成之开发节点
罗冈项目	广州罗冈区	服务式公寓、商业物业及配套设施	122,000	取得由工业用地转作商业用地之政府批文
深圳项目	深圳光明新区	苏豪式办公室、服务式公寓及配套设施	142,000	取得政府同意项目更新发展规划，及项目公司取得项目更新之发展权
总计			264,000	

- 除上述两个项目外，本集团致力增加土地储备，亦与第三方订立若干初步协议，有关本集团参与数个旧区改造发展，该等项目为广州市和南宁市政府执行中的城市重建政策的核心项目。重建计划的时间安排有待政府重建政策的执行进展而确定。

附件：新闻报道

广州洲头咀天誉半岛项目：

1404套！广州千万级顶豪住宅“井喷年”天誉半岛2016年网签超15亿 老城三江豪宅表率（2017年1月11日）

广州城市价值回归 顶豪胜出的金科玉律

如果说2015年是顶豪元年，那么2016年豪宅的成交的确让所有人看到了市场的趋势，广州全年成交千万级顶豪住宅达到了1404套，签约金额达突破至201亿。据统计，近七年来，广州千万级住宅成交签约多在300—600套之间，以往历史最高位是在去年，成交签约801套。而今年，足足提升了603套，再次改写了历史。

那么，创造这个数字奇迹的幕后推手是什么？无疑是广州的城市地位。

天誉半岛年销售超15亿 成老城区豪宅表率

广州豪宅市场高调崛起，一场激烈的鏖战由此展开。在“4万+”这条刻度上，豪宅的顶级比武场正式展开。如果把这场巅峰对决划分成“传统”和“现代”两个阵营，那么有着深厚地脉的天誉半岛，则将传统阵营的唯一赢家。

一直以来，云山珠水都是广州豪宅的聚集之处，而目前，珠江新城、琶洲等新兴区域也成了豪宅的集中地。有了这部分豪宅的加入，这场“云端之战”更乱花渐欲迷人眼。虽说在这场较劲中，传统的阵营稍显单薄，但天誉半岛依旧溯源而上，以年网签销售超15亿的成绩，跻身广州2016千万级豪宅销售额前五。此举使天誉半岛成为老城三江汇聚豪宅的表率，这正得益于项目传承地脉文明、筑就前沿艺术建筑及致力为业主打造一座人文生活大宅的坚持理念。

昔日的海上丝绸之路演变成了如今寸土寸金白鹅潭经济圈，天誉半岛深刻洞察人居生活的内涵，肩负承载历史的重任，打造丝路扬帆，演绎三江之上的全新生活体验。

手握稀缺土地资源，又是难得一见的艺术地标，2017年，天誉半岛可以期待的精彩才刚刚开始。

排名	名称		行政区域		已售统计	
	项目名字	区域	套数	面积	销售金额↓	
1	侨鑫汇悦台	天河	106	33334	3096994982	
2	保利天悦	海珠	184	52116	2290061877	
3	峻林	天河	132	32023	1586273533	
4	天誉半岛	海珠	107	35005	1523070292	
5	珠江岭南公馆	白云	86	33744	1390546129	
6	君御雅苑	天河	121	20337	1344148809	
7	天誉公馆	天河	207	31090	1266084922	
8	嘉裕公馆	天河	160	25210	1246094710	
9	金地天河公馆	天河	147	22611	1085467021	
10	凯旋新世界	天河	57	12311	993428073	

统计日期：2016.1.1-2016.12.31
数据来源：阳光家缘、网易房产

附件：新闻报道

广西南宁创客城及天誉花园项目(统称为天誉城):

2016, 天誉城夺五区销冠, 销售额同涨6成! (2017年1月20日 - 不动产/易居(中国)企业集团分析师 李华琼)

继2016年上半年五象新区销冠后, 天誉城再次夺得2016年良庆区商品住宅项目销售面积、销售金额冠军; 并在南宁商品住宅项目排行中, 销售面积挤进3强, 销售金额挤进10强。更值得注意的是, 放在大家所讲的五象新区(良庆区+邕宁区)范围, 天誉城以超出万达茂5万m²的销售面积夺得五象新区商品住宅销冠。

从企业全年销售排行来看, 天誉集团凭20.5亿销售额、27.58万m²的销售面积进入20强且靠中间位置, 销售额排第12名较去年上升4个名次, 销售面积排第11名保持不变, 并荣获2016广西房地产企业综合实力20强。天誉入邕第三年即取得如此佳绩, 值得关注。

2016年劲销20.5亿 同涨61.67%

南宁是天誉的主战场

天誉集团2014年首进南宁, 2014年12月有了首批房源签约。经过2年多的积累与努力, 2016年销售额达20.5亿元(网签), 同比涨幅高达61.67%。2016年10月之前, 天誉集团销量主要来自天誉花园组团; 2016年11月、12月主要天誉半岛和鱼先生的世界组团, 2个月的销售额达到6.9亿, 占了全年33.65%的销量。

克而瑞数据显示, 天誉集团自2014年12月至2016年12月, 平均销量237套/月, 平均每个月销售约2万m², 平均销售额1.37亿/月。若按单盘排名, 这样的销售速度可入前10行列。

据天誉置业(00059)发布公告显示, 该集团截至2016年12月31日止年度的物业合同销售金额约41.88亿元, 同比增长28%。也就是说, 当南宁方面就占整个集团49%的销售额。

天誉城目前在南宁的土地储备约638亩(正式公布的), 2014年1月29日拿下347亩, 2015年2月4日拿下291亩。据了解, 整个天誉城预计会达到上千亩、500万m²的规模。从2015年及2016年天誉(南宁)公司的销售占比以及南宁天誉城整体体量来看, 不难预见, 未来2-3年, 南宁依然是天誉的主战场。

2016年,

天誉城配套的「兑现年」和「升级年」

配套, 配套, 嘴上说再多的配套也无用, 对于业主来说, 「兑现」了的才是「真」配套。2016, 对于天誉城来说, 是「配套兑现年」和「配套升级年」, 除良庆大桥通车、衡阳路小学五象校区开学外, 青山大桥、五象新区第二实验小学、邻家广场、明安医院等, 也纷纷带来了好消息。

2016年4月30日, 良庆大桥通车, 南起五象新区丰庆路(天誉花园), 跨越邕江后接青环路, 是连接凤岭片区与五象新区之间的跨江通道。除了良庆大桥, 连结青环路与良堤路的青山大桥于2016年10月25日合拢, 预计2017年5月底。五象大道是五象新区的主干道之一, 未来上下班高峰期堵车是难免的, 而良庆大桥与青山大桥, 让天誉城业主多了2重回家路。当然, 还有在建当中的地铁4号线, 不管是天誉花园还是天誉半岛, 均有最近的站点。

2016年良庆区商品住宅项目销售面积 TOP5		
排名	项目名称	成交面积 (万m ²)
1	天誉城	24.91
2	华润二十四城	15.44
3	绿地国际花都	13.56
4	龙光玖珑湖	13.54
5	广源大都会	12.70

2016年邕宁区商品住宅项目销售面积 TOP5		
排名	项目名称	成交面积 (万m ²)
1	万达茂	19.91
2	大唐世家	14.51
3	中国铁建江湾山语城	12.95
4	世茂茂御府	11.76
5	君华锦云	8.58

2016广西房地产企业综合实力50强			2016南宁房地产企业销售金额 TOP20		2016南宁房地产企业销售面积 TOP20	
排名	企业名称	简称	排名	房企	排名	房企
1	恒大集团广西公司	中国恒大	1	荣和集团	1	中国恒大
2	广西天和企业集团有限责任公司	天和集团	2	中国恒大	2	荣和集团
3	碧桂园控股有限公司广西区域	碧桂园广西区域	3	万达集团	3	荣和集团
4	大连万达商业地产股份有限公司	万达集团	4	南宁万科	4	万达集团
5	南宁市万科房地产有限公司	南宁万科	5	荣和集团	5	南宁万科
6	华润置地(南宁)有限公司	华润置地	6	绿地集团	6	绿地集团
7	桂林彰泰实业集团有限公司	彰泰集团	7	龙光地产	7	龙光地产
8	广西天和置业集团有限公司	天和集团	8	广西保利	8	中海地产
9	广西云星集团有限公司	云星集团	9	华润置地	9	广西保利
10	南宁绿地房地产开发有限公司	绿地集团	10	中海地产	10	大雷地产
11	南宁中海弘洋置业有限公司	中海地产	11	大雷地产	11	天誉集团
12	广东奥园商业地产集团南宁片区公司	奥园地产	12	天誉集团	12	华润置地
13	南宁市龙光房地产开发有限公司	龙光地产	13	碧桂园	13	奥园地产
14	南宁天誉置业集团有限公司	天誉集团	14	广西恒大	14	锦雄地产
15	大雷地产集团南宁城市公司	大雷地产	15	海德集团	15	联发集团
16	招商局港口工业控股股份有限公司南宁子公司	招商港口南宁公司	16	联发集团	16	瀚德集团
17	广西保利置业集团有限公司	广西保利	17	德天集团	17	德天集团
18	光明地产南宁分公司	光明地产	18	碧桂园	18	广源集团
19	合景泰富地产广西公司	合景泰富	19	奥园地产	19	碧桂园
20	南宁市天誉置业开发有限公司	天誉地产	20	招商港口	20	汇东置业



附件：新闻报道

广西南宁创客城及天誉花园项目(统称为天誉城): (续)

2016年9月，衡阳路小学五象校区正式招收一年级新生，学校总建筑面积11340m²共36个教学班，衡阳路小学主要招收天誉花园业主。那距离天誉半岛最近的五象新区第二实验小学也于2016年6月开工，预计2017年建成，规划30个教学班。不管是天誉城的哪个组团，都不用担心学校问题。

2016年9月2日，玉洞大道南侧新良路东侧明安医院开工，预计2018年建成。明安医院定位三甲，以心血管病为重点发展方向，规划占地120亩，总建筑面积24万平方米，设置1000张床位。2016年12月28日，天誉花园鱼先生社区南面的邻家广场开工，规划总占地17742平方米，计划总建筑面积47783平方米，计划总投资约3.96亿元，预计将于2018年底竣工。医院、菜市等「最硬体」的配套也在渐渐「拔地而起」。(已投入使用的、正在建设的，看下图一目了然)



2017年，

天誉集团任重而道远

2016年12月19日，天誉花园3区的3-1#、3-2#、3-3#、3-7#、3-8#等五栋楼进行了首期交房，共400多户业主参与交房，交房成功率高达99%。而2017年，天誉花园的4区、5区及3区其他楼栋也将陆续交房，一个大社区将不断呈现在广大业主的面前。

2017年，天誉集团在南宁以天誉半岛和鱼先生的世界的销售为主，但项目周边的竞争对手比去年还多，除龙岗片区、广源大都会、光明澜湾九里等楼盘外，新楼盘比如万科公园里、融创九棠府、光明城市也将是竞争对手，尤其是光明城市；万科融创定位中高端客户为主、价格会较高，但光明城市因体量大、拿地成本低，不排除以相对低价来吸引中端客群。

因此来说，2017年天誉花园的大量交房，是考验天誉建筑质量和天誉物业的重要年，将会直接影响到天誉品牌在南宁市民心中的地位，如果能得到大多数业主的认可及好评，将给天誉品牌加分不少。在竞争激烈的2017年，也会间接带动天誉半岛的销量。

2017年，天誉集团在南宁市场上，任重而道远。

抛开其他，天誉半岛在区位上的优势明显，具体不再多说。期待2017年的天誉城。

