

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，总部位于广州。专注在中国大陆发展高级住宅、商业、写字楼、公寓及酒店物业，以及物业管理。
- 截至2017年10月17日，集团旗下的项目组合分别为：
 - 6个现有在建项目，其总可建面积合共约3,662,000平方米：
 - 广州洲头咀天誉半岛
 - 广西南宁天誉东盟创客城
 - 广西南宁天誉花园
 - 江苏徐州泉山时代城
 - 江苏徐州泉山天誉创客小镇
 - 广东中山项目
 - 集团已订立合同收购若干发展广东省内地块的项目公司股权权益，其地块可重建为商业及住宅物业，项目公司的发展权仍有待取得政府证照，可发展可建面积为264,000平方米。
 - 集团亦致力增加土地储备，透过参与数个旧区改造发展，待深圳、广州和南宁政府完成规划的相关城市重建改造政策。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。
 - 为确保持续稳定收益，集团亦持有2个物业作收租用途。

投资亮点

- 位于中国强劲物业需求城市的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-实景外观

股份资讯（最后更新于2017年10月17日）

股票编号	00059.HK
行业分类	内地房地产开发商
权益架构	余斌先生持有72.96%股权权益
已发行股数	约26亿股
市值	约50.5亿港元
股价52周波幅	0.65–2.36港元
每手买卖股数	2,000

财务摘要（截至12月31日止年度）

(千元人民币)	2017年 (上半年)	2016年	2015年
收入	2,667,385	1,507,971	306,321
毛利	790,881	311,331	33,928
净溢/(亏损)	400,357	92,918	(211,769)
每股盈利/(亏损) (元人民币)	¥0.153	¥0.038	(¥0.096)
总资产	13,650,525	13,920,633	10,357,027
资产净值或权益总额	2,243,334	1,799,968	1,509,005
毛利率	29.7%	20.6%	11.1%
净债务比率	35.0%	42.4%	45.9%

项目最新进展

广州洲头咀天誉半岛

- 天誉半岛位于广州市中心，是一个总可建面积约320,000平方米(包括地下停车场100,000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，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，西关和白天鹅宾馆。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，为广州市目前在售中的唯一全江景面积最大的豪宅社区。
- 除A1幢正在进行内部装修工程外，整个项目已于2017年6月落成。截至2017年9月25日止，累计合同销售约人民币40.6亿元（可售面积约为94,000平方米），由2017年6月起相关物业开始交付，并于交付后确认为销售额。其中A2幢及A3幢约30,000平方米可售面积、A1幢约9,500平方米可售面积及全部车位尚未售出。

项目最新进展（续上）

广西南宁天誉城

- 南宁天誉花园及南宁天誉东盟创客城统称命名为「南宁天誉城」。

广西南宁天誉花园

- 南宁天誉花园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，毗邻邕江主线，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。项目包含出售住宅及商业、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9月25日，共建65幢大楼中，已有62幢大楼封顶，及部份公寓大楼已竣工。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区住宅单位的可开售面积约有593,000平方米，截至2017年9月25日，已签订合同销售金额合共约为35.8亿人民币(可售面积约为568,000平方米，占住宅开售面积95.7%)。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9.9亿人民币。

广西南宁天誉东盟创客城

- 项目地块位于广西省南宁市良庆区五象新区五象大道北侧，面向邕江南岸，横跨青秀山景区。五象大道联系着项目地块与五象运动城、五象新核心CBD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CBD金融中心。
- 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。



南宁天誉花园-效果图



南宁天誉花园
第四区
4-5幢



南宁天誉东盟创客城效果图

项目最新进展（续上）

广西南宁天誉东盟创客城（续上）

- 截至2017年9月25日，住宅及商业单位之可售面积约为405,000平方米正在预售。已签订合同销售金额约为35.9亿人民币(可售面积约为347,000平方米)。



南宁东盟
创客城
- 西地块1-2幢

江苏徐州天誉时代城

- 天誉时代城之地块(地盘面积173,000平方米，约259亩)于2016年12月透过公开拍卖取得。地块位于中国江苏省徐州泉山江苏经济开发区，时代大道南及徐丰公路西。计划发展成为生态商住区，总可建面积约为437,000平方米(包含地下面积57,000平方米)。该项目建筑工程将分三期开发，预计于2019年末全部完成。
- 建造工程于2017年初已展开。首批预售已于2017年7月开盘推出。截至2017年9月25日，可售面积约84,000平方米的住宅单位已推出市场预售，其中合同销售约为人民币2.99亿元(可售面积约49,000平方米)。



徐州天誉时代城4-8幢



徐州时代城效果图

江苏徐州天誉创客小镇

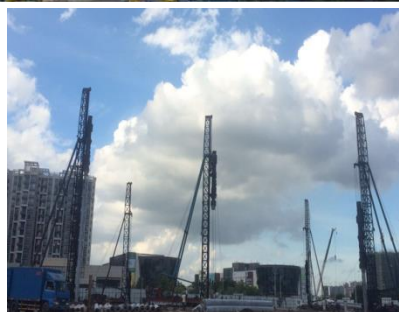
- 徐州天誉创客小镇之地块(地盘面积74,000平方米，约110亩)于2017年6月购入。地块相距徐州天誉时代城1公里。计划发展成商住项目。总可建面积约为184,000平方米(包含地下面积36,000平方米)。建筑工程预计于2020年全部完成。

广东中山项目

- 于2017年5月新收购项目公司之51%股权，项目地块地盘面积约35,000平方米(约53亩)。
- 计划发展成商住项目。总可建面积约为104,000平方米(包含地下面积16,000平方米)。建筑工程预计将于2019年完成。
- 于2017年9月份已取得建筑工程施工许可证，首期预售将于2018年第1季开盘发售。



中山项目



中山项目- 地盘

土地储备最新进展

土地储备：

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
广州罗冈项目	广州罗冈区	服务式公寓及配套商业	122,000	取得由工业用地转为商业用地之政府批文
深圳捷达项目	深圳光明新区	苏豪式办公室及服务式公寓	142,000	项目公司取得项目更新之发展权
总计			264,000	

- 潜在土地储备：集团积极参与若干在广州、南宁及深圳的城市旧区改造项目。截止2017年9月25日，旧改项目可为集团提供土地储备总地上可建面积共达约6,653,000平方米，分别位于广州6,045,000平方米、南宁490,000平方米及深圳118,000平方米。现时集团正与拆迁方洽商拆迁条件，及与政府协商项目的发展细节。待政府的城区改造规划方案正式批准后，这些土地储备将为集团提供持续性的业务发展需要。

附件：新闻报道

业绩新闻：天誉置业 业绩良好（2017年8月24日 – Etnet 经济通 (股林淘金)，国农证券·林家亨)

集团的主要业务为物业发展、物业投资及物业管理。集团于2017年上半年纯利由9,700万元人民币大增至4亿元人民币；主要原因是因为洲头咀项目落成和正在出售，加上集团于南宁市南宁天誉花园项目及湖南省永州项目。南宁项目的毛利率较高，现时是集团最大盈利的发展项目，楼面面积及配套设计是针对年青人，而且销情理想。集团手上的三个项目的售价均见上涨，洲头咀和南宁项目的平均单售价同比增幅分别为55%和65%，预见集团下半年的业绩仍能保持稳定增长。在流动性方面，集团早前发行了2亿元的债券，令公司的流动性更加稳健，加上集团在内地仍有六项房地产发展项目，总可建面积为366万平方米和总可售面积为295万平方米；撇除已签合同，剩下可售的面积亦高达202万平方米，可见集团项目储备充足，有利长远持续发展。



天誉南宁东盟创客城项目。

业绩新闻：二线内房天誉置业（2017年9月14日 – 证券市场周刊(港股脉搏)，鼎成证券·熊丽萍)

天誉置业（00059.HK）截至今年6月底止半年已确认物业销售按年增长1.24倍至26.5亿元（人民币，下同），洲头咀物业已落成并交付予买家，加上所售物业价格上涨，上半年收益创新高。销售毛利率为29.3%，纯利按年增长3.13倍至4亿元。除了洲头咀项目正在出售外，集团亦正预售南宁东盟创客城首期的公寓，以及南宁天誉花园后期的公寓。

洲头咀正出售项目合同销售之平均单售价，上升至每平方米6,230元，较2016年同期增长55%。两个南宁项目物业合同销售之平均单售价与去年同期相比平均增幅65%，达至每平方米10,800元。集团现有项目可建总面积合共约366万平方米，可出售总面积共约295万平方米。撇除已签合同销售的可售面积约93.1万平方米，余下可售面积约202万平方米，将于未来数年陆续出售。

另一方面，集团在广州萝岗区的服务式公寓及商业项目，以及深圳光明新区苏豪式办公室及服务式公寓的捷达项目，预计共提供26.4万平方米可建面积。另外，在广州白云区及深圳光明区将有旧城改造项目，单是这两项潜在土储已提供284.1万平方米可建面积。集团已达合同销售月度目标合共约18.6亿元，管理层将年度销售目标定为46亿元。

集团现时总流动负债为87.3亿元，由于去年股本扩大及债务减少，债务净额对股本比率为35%，按年下降7.4个百分点。近期以二线周边城市及三线城市发展为主的内房股表现出色，集团除了在二、三线区域作布局之外，亦为大湾区发展作部署。集团同时在港珠澳大桥的沿线物业增加土地储备。

附件：新闻报道

业绩新闻：天誉（2017年9月1日－头条日报 （开工前落盘），新鸿基金融，温杰）

天誉置业（059）今年首六个月的已确认物业销售（扣除直接税项）达26.5亿元人民币，较去年同期增长124.2%。加上所售物业价格上涨，上半年纯利达4亿元，增长313%。

集团现时持有的可售面积（撇除已签合同销售）为201.9万平方米，将于未来数年陆续出售。而集团亦参与一、二线城市，例如广州、南宁及深圳的工业改造建设，以扩大土地储备。截至7月25日，相关项目料可提供约665万平方米的土地储备。另一方面，集团持有两项投资物业（分别位于广州及香港）以取得定期租赁收入，进一步稳定收入来源。

业绩新闻：天誉（2017年9月6日－头条日报 （开工前落盘），君阳证券·邓声兴）

内房股做好，其中天誉置业（59）股价沿10天线向上，昨日成交亦显着增加，料上升动力维持不俗。集团上半年物业销售按年增长123%至26.67亿人民币，纯利大增313%至4亿人民币，主要因河南洲头咀项目竣工完成并交付予买家，加上售价增幅显着，平均售价上升55%至每平方米62300人民币，令上半年的收益创新高，毛利率改善7个百分点至29.3%。

另外，集团旗下正在预售的南宁两个项目，平均售价上升65%，相信在未来数月可为集团带来稳定的合同销售。

业绩新闻：天誉置业（2017年8月28日－am730（投资 专栏），京华山一·彭伟新）

天誉置业(059)上周公布了截至6月底的半年业绩，收益为26.67亿元人民币，按年上升1.23倍，而纯利为4亿元人民币，按年增长3.13倍，虽然不建议派发中期股息，但预期在下半年整体纯利仍然有较强的增长下，有机会增派全年股息。

该集团于洲头咀项目物业落成并交付给予买家，令半年收益创新高。已确认物业销售扣除直接税项后为26.5亿元人民币，较去年同期增长1.24倍。此外，该项目销售平均售价升至每方米62,300元人民币，较去年同期增长55%。

业绩新闻：天誉置业积极参与旧区改造 （2017年8月28日－成报，鸿升证券·陈蓓敏）

天誉置业（0059）主要业务为物业发展、物业投资及物业管理。因洲头咀项目落成并交付予买家，售价增幅显着，公司上半年收益录得26.67亿人民币，按年增加123%，而纯利4亿元，增长313%。集团手上共发展6个房地产项目，可建面积约362万平方米，未来将计画增加土地储备，如积极参与广州、南宁及深圳的若干城市旧区改造项目，料可提供665万平方米土地，预期项目储备充足，可供销售的物业组合规模庞大，利长远发展。虽然中国楼市施紧缩政策存在，一线城市楼市需价稍放缓，但二线及强三线城市未见大受影响。

业绩新闻：天誉（2017年9月5日－华富财经， 南华证券·岑智勇）

集团在2017年中期录得收入人民币26.67亿元，增长122.6%，创出新高；除税前溢利人民币6.99亿元，上升354.7%；股东应占溢利人民币4亿元，上升313.4%。

截至2017年6月底合同销售累计人民币61.3亿元，根据工程节点时间表，有关合同销售将于2017年下半年至2020年期间内确认销售。集团在广州及南宁在售项目的平均售价都持续上涨，按年分别升55%及65%。

业绩新闻：天誉置业蓄势谋突破（2017年8月25日－ 东方产经(连场取胜)，小牛金服·连敬涵）

中国指数研究院表示，今年上半年，中国宏观经济保持平稳运行态势，内地的房地产销售规模仍然稳步上涨。今年首七个月全国房地产开发投资59,761亿元(人民币·下同)，同比增长7.9%。商品房销售面积86,351万平方米，同比增长14%，商品房销售额68,461亿元，增长18.9%。

以上数字可预示内地房地产行业在持续运行的调控中，仍能有一定的增长空间。事实上，近日有多间内房企业陆续公布业绩，除华润置地(01109)盈利倒退令人失望外，大部分都有理想增长，而且并不限于一二线内房企业，连带中小型的内房企业都有显着的盈利上升，当中包括天誉置业(00059)。

天誉周初公布截至6月止上半年业绩，收益录得26.67亿元，按年增加123%，纯利4亿元，增长313%，主要因洲头咀项目竣工完成并交付予买家，加上售价增幅显着，平均售价上升55%至每平方米62,300元，令上半年的收益创新高。

现时公司开发方面，主要会优先考虑针对年轻人及首次置业者的发展项目，并以青年社区发展项目为重点，扩展到内地主要城市郊区及城市化边缘的交通便利及人口密集的地区。

展望未来，为保持物业销售增长趋势，以维持其收益及盈利增长，公司将进一步增加土地储备，例如透过参加深圳、广州及南宁等地的旧区改造计划，为公司将来提供持续性的业务发展需要，未来仍可看好其发展。

业绩新闻：天誉置业 业绩优（2017年8月25日－炒股帮 周刊(小城大亨)，国农证券·庄治城）

早前不少债务水平比较高的内房股已录得可观升幅，但由于内地楼市仍然炽热，相信内房股于2017年的利润仍可保持增长动力。投资者近期不妨留意小型内房股天誉置业(00059)。集团的主要业务为物业发展、物业投资及物业管理。集团于2017年上半年纯利由9,700万元(人民币·下同)大增至四亿元。主要原因是因为洲头咀项目落成并正在出售，加上集团于南宁市南宁天誉花园项目及湖南省永州项目。

南宁项目的毛利率较高，现时是集团盈利最大的发展项目，楼面面积及配套设计是针对年青人，而且销情理想，集团手上的三个项目的售价均见上涨，洲头咀项目平均售价上升至每平方米62,300元，同比增幅为55%。毛利率更高的南宁项目平均单售价上升至每平方米10,800元，同比增幅更高达65%，预见集团下半年的业绩仍能保持稳定增长。

在流动性方面，集团早前发行了二亿元债券，令公司的流动性更加稳健。加上集团在国内仍有六项房地产发展项目，总可建面积为366万平方米，总可售面积为295万平方米，撇除已签合同，剩下可售的面积亦高达202万平方米。可见集团项目储备充足，有利长远持续发展。

广西南宁天誉城:

此次开盘采用了线上选房的模式，客户仅使用一部手机，无论你身在任何地方都能参与选房购买。开盘短短两分钟，654套房源被一抢而空。

