

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2018年3月26日，集团旗下的项目组合约为总建筑面积2,310万平方米，包括在建项目、已签约的待开发项目及潜在土地储备，包括：
 - 7个现有在建项目，其总可建面积合共约5,405,000平方米：

广州洲头咀天誉半岛	江苏泉山徐州天誉时代城
南宁天誉花园	广东中山项目
南宁天誉东盟创客城	南宁玉洞项目
重庆弹子石项目	
 - 3个待开发项目，其总可建面积合共约448,000平方米：
 - 江苏徐州泉山天誉创客小镇
 - 深圳光明新区大捷达项目
 - 广州黄埔罗冈项目
 - 为未来发展，集团与广西壮族自治区南宁及桂林、江苏省徐州及云南省昆明当地政府签订了六份合作协议，日后将通过公开拍地形式取得总可建面积共约10,616,000平方米的土地使用权。
 - 集团亦持有潜在土地储备，透过参与数个在深圳和广州旧区改造发展，待当地政府完成规划城市重建改造计划，相关改造项目估计可提供总可建面积约6,594,000平方米。
 - 为确保持续稳定收益，集团亦在广州及香港持有3个物业作租赁用途。

2017年全年业绩财务概要

- 截至2017年财政年度，集团实现了创纪录之收益40.81亿人民币，较上年增加171%。本年度的公司股东应占溢利约为5.5亿人民币，较上年增加了492%。营业额涨升乃由于以较高售价交付的楼面面积增加所致。
- 董事会建议宣派本年度末期股息每股0.04港元(约0.03元人民币)，合共约78.5百万人民币。

销售目标及业务展望

- 截至2017年财政年度内，集团的合同销售总额为58亿人民币，较2016年的合同销售42亿人民币上升39%，较2017年销售目标46亿人民币超出26%。
- 由于预料天誉南宁东盟创客城项目、中山项目、徐州天誉时代城项目及新收购重庆项目将会推动2018年合同销售，管理层有信心实现80亿人民币的2018年全年销售目标，即较2017年实际合同销售上升38%。

股份资讯（最后更新于2018年3月26日）

股票编号	00059.HK
行业分类	内地房地产开发商
权益架构	余斌先生持有约73%股权权益
已发行股数	约26亿股
市值	约149亿港元
股价52周波幅	0.83–6.10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	2016年	2015年
收入	4,080,514	1,507,971	306,321
毛利	883,127	311,331	33,928
净利润/(亏损)	550,460	92,918	(211,769)
每股盈利/(亏损) (元人民币) - 基本	¥0.210	¥0.038	(¥0.096)
总资产	16,252,454	13,920,633	10,357,027
资产净值或权益总额	2,378,627	1,799,968	1,509,005
毛利率	21.6%	20.6%	11.1%
净债务比率	24.3%	42.4%	45.9%

- 我们为集中发展专门迎合年轻人及首置者居住社区项目的发展商。为此，集团的着眼点在于发展专为满足年轻置业者生活需要而设的项目。我们按照标准化的住所布局设计发展项目，并将于此等社区项目内建设一应俱全的周边设施，不仅提供基本生活所需，更满足住户娱乐、教育及医疗的需求，而初创企业家亦可于社区项目内设立共享工作空间。

富时EPRA/NAREIT全球房地产指数

- 自2017年11月30日起被纳入「MSCI明晟中国小型股指数」，天誉在2018年3月19日起进一步被纳入「富时EPRA/NAREIT全球新兴市场指数」，该等入选显示投资者在资本市场对天誉的认可度不断提高。

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，增强盈利及现金流流动性。

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。可售面积约为81,000平方米已交付予港务局及可售面积约85,000平方米亦已于2017年交付予买家。截至2018年3月25日的合同销售9.26亿人民币将于2018年交付，并记账为收益。于2018年3月25日，A2幢及A3幢之54个住宅单位(可售面积约22,000平方米)、A1幢服务式公寓(可售面积约9,400平方米)，及约1,100个停车位正待售中并未订合同，集团保留800个停车位作长期出租用途。



广州天誉半岛-实景外观

广西南宁天誉花园

- 「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」。
- 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。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。于五象新区邻近本项目所在地的西南方向将建成南宁市新CBD金融中心。
- 项目总可建面积约1,212,000平方米，当中包括建筑面积约923,000平方米(可售面积约为700,000平方米)作出售的住宅、零售物业及停车设施，以及建筑面积约289,000平方米(可售面积约为245,000平方米)的住宅及商业单位用作安置原居民的补偿房屋。该项目分为五个区域。
- 截至2018年3月25日，在共建65幢大楼中，已有62幢大楼封顶及48幢住宅大楼已竣工完成。总可售面积约580,000平方米已订约(占开售面积的93%)，其销售金额约为37.5亿人民币。物业定于2016年末至2018年分期交付，当中截至2017年12月31日，已交付的总可售面积约为183,000平方米。除商品房外，总可售面积245,000平方米将于2018年交付予原居民作为安置房，并可根据土地转让条款从区政府收取销售所得款项合共约10亿人民币。



南宁天誉花园-效果图

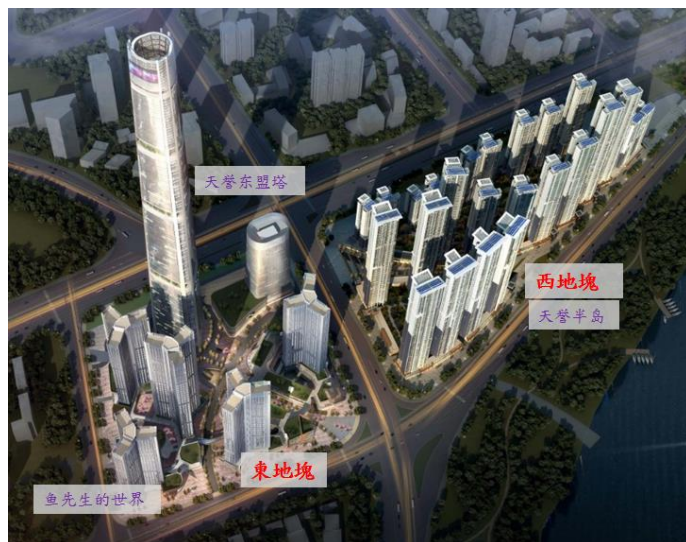


南宁天誉花园
第四区
第13、15幢

项目最新进展（续上）

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以北，距离南宁天誉花园仅几步之遥。
- 项目为综合发展项目，并将成为五象新区的地标。分为东西两区并分期开发。计划总建筑面积约为1,405,000平方米(可售面积约为1,204,000平方米)。东区包括名为「天誉东盟塔」的摩天大楼，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」专为年青人而发展的服务式公寓、零售物业及配套设施。西区命名为「天誉半岛」，由住宅和零售物业组成。两区物业的建筑工程预期将于2018年至2022年期间完成。
- 截至2018年3月25日，住宅及商业单位之可售面积约为578,000平方米正在预售。已签订合同销售金额约为4.59亿人民币(可售面积约为435,000平方米)。



南宁天誉东盟创客城效果图



南宁东盟创客城之西地块第20幢



重庆弹子石CBD发展规划之效果图



重庆弹子石项目一期之沙盘模型

重庆弹子石项目

- 于2018年1月及3月，集团与两名卖家订立协议逐步收购重庆弹子石项目的项目公司全部权益，最后一期收购将于2019年完成。收购项目公司全部股本权益及股东贷款的总代价约为48.4亿人民币(就股东贷款的应计利息予以调整)。
- 该项目乃从事发展涉及六项土地使用权证并位于重庆市中央CBD区面积合共1,204,000平方米之两幅土地。该项目分期发展，第一期发展已于2015年展开，总建筑面积约为313,000平方米。总可售面积为309,000平方米，其中面积约41,000平方米的住宅物业及服务式公寓已于2017年交付予买家。约99,000平方米的其他可售面积已签订合同，余下约169,000平方米可售面积处于最后发展阶段。重庆弹子石项目第二期的总建筑面积为891,000平方米，尚未展开建筑工程，但土地表面已清理。其中一份有关第二期发展项目的土地转让合同规定，项目公司须保留248,800平方米的总可售面积作长期投资，不得出售。



重庆弹子石项目二期地盘

项目最新进展（续上）

江苏徐州天誉时代城

- 徐州天誉时代城之地块(地盘面积173,000平方米)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(可售面积约402,000平方米)，包括地下面积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2018年3月25日，可售面积约418,000平方米的住宅及商铺单位已推出市场预售，其中合同销售约为13.3亿人民币(可售面积约210,000平方米)。



徐州天誉时代城效果图

中山项目

- 该项目位于广东省中山西区北部的彩虹规划区翠沙路。
- 该项目为住宅及配套综合发展项目，总建筑面积约为105,000平方米(总可售面积约为88,000平方米)，包括地下面积约为16,000平方米。建筑工程预计于2019年完成。该项目于2017年5月购得，属于一项现有住宅发展项目其中一幅土地的地块。于2018年3月25日，管理层正把土地业权由原项目公司转让给集团附属公司作最后阶段。首批预售将于2018年上半年展开。



徐州天誉时代城第1期

南宁玉洞项目

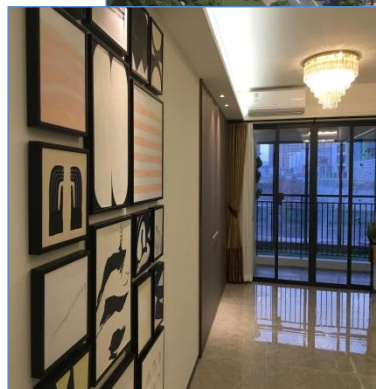


南宁玉洞项目效果图

- 集团与两间本地发展商达成合营安排并组成一间合营公司，持有40%股权权益。该土地乃由该合营公司于2017年12月通过公开拍卖购得。该项目位于五象新区核心地带、南宁良庆区玉洞大道以北。
- 该项目命名为「檀府·印象」，占地约138,000平方米，计划面积约为722,000平方米(可售面积443,000平方米)，包括供出售的住宅及商业物业，以及安置原居民的物业(面积不少于138,000平方米)、小学及市政设施。建筑工程预计于2021年分期完成。



中山项目效果图



中山项目
展销中心大堂

待开发项目

集团持有若干项目，该等项目于不久将来在达成若干未达成条件(如获政府同意购买项目发展作安置房的物业、获批准将土地由工业用途转为商业用途，以及获政府批给市区中将予重建旧区的发展权)后发展。同时，集团正向地方政府提出申请及进行商议，务求于取得所需批准后随即展开发展工程。此等投资具有重大价值，并可为集团带来总建筑面积448,000平方米的土地储备。此等投资的详情概述如下：

项目	地点	物业类别	估计总可建面积 (平方米)	现况
徐州天誉创客小镇项目	徐州泉山区	住宅及配套商业	184,000	设计阶段及正定位於安置房中
深圳大捷达项目	深圳光明新区	苏豪式办公室及服务式公寓	142,000	待项目公司取得项目更新之发展权
广州罗冈项目	广州黄埔区	服务式公寓及配套商业	122,000	待取得由工业用地转为商业用地之政府批文
		总计	448,000	

潜在土地储备

旧城改造

我们现参与若干属为广州及深圳的旧城改造项目。当地政府仍在策划此等项目的发展规划，待政府落实发展规划后，此等项目便展开。倘发展计划付诸实行，此等项目可为集团带来总建筑面积6,594,000平方米的额外土地储备。

拟定土地投标

我们已与南宁、桂林、徐州及昆明的地方政府订立若干框架协议，将透通过预定于2018年及2019年进行的拍卖收购土地。倘若拍卖成功，集团将订约购入总建筑面积为10,616,000平方米的额外土地储备。

待政府批准旧城地区改造的发展计划后，集团的土地储备估计将增加总建筑面积17,210,000平方米。

地点	估计项目可建地上面积 (平方米)		
	已与当地政府签订合作协议 ，并待土地拍卖	参与旧区改造项目	总计
广州	-	6,045,000	6,045,000
南宁及桂林	4,666,000	-	4,666,000
徐州	3,869,000	-	3,869,000
昆明	2,081,000	-	2,081,000
深圳	-	549,000	549,000
总计	10,616,000	6,594,000	17,210,000

Appendix: Group News (附件：新闻报道)

集团新闻：《2017年度中国房地产企业销售TOP200》及《2017年度房企项目销售排行榜TOP100》排行榜发布
(2018年1月4日 – 房产资讯·房天下)

在克而瑞研究中心发布的《2017年度房企项目销售金额首100名》的榜单中，南宁天誉城位列全国第90位；在其《2017年中国房地产企业销售金额及销售面积首200名》的榜单中，天誉置业(控股)有限公司分别位列全国第192位及第177位。

集团新闻：2018中国房地产500强发布（2018年3月21日 – 中房网讯）

2018中国房地产开发企业500强测评成果发布会在北京举行，备受关注的“2018中国房地产开发企业500强”、“500强房企首选供应商服务商品品牌”等系列测评榜单揭晓。这项由中国房地产业协会、上海易居房地产研究院中国房地产测评中心共同主办的测评工作，已连续开展十年，相关测评成果已成为全面评判房地产开发企业综合实力及行业地位的重要标准。

本次大会发布的房地产500强测评报告指出，2017年房地产行业在供给侧改革与因城施策的背景下，迎来了新一轮的发展，全年商品房销售金额和销售面积实现新的突破，但是不同区域城市分化进一步凸显，房地产行业兼并重组进一步加速，行业集中度进一步提升。

「天誉置业(控股)有限公司」在《2018中国房地产开发企业500强》的榜单中，位列第176名。

重庆弹子石项目：天誉置业首次入渝 将全资收购重庆中核紫金一品项目 (2018年3月15日 – 百家号·拾楼)

2018年3月13日晚，天誉置业(控股)有限公司发出公告，公告称该公司全资附属公司广州创富于2018年3月13日晚与中核订立股权转让协议。由此，天誉置业将完成重庆核盛房地产开发有限公司100%股本权益以及相关贷款的收购，48.42亿元收购其在重庆南岸区弹子石CBD区域打造的中核紫金一品项目。

据公告显示，2018年3月7日，广州创富于中国北京产权交易所之挂牌中成功投得中核所持有的出售权益一重庆核盛房地产开发有限公司的79%的股权及出售贷款40.75亿元。并且，随着2018年3月13日股权转让协议的签订，该部分股本权益收购正式完成。

接着，在框架协议内所载之条款的规限下，广州创富将会进一步参与中国北京产权交易所之挂牌以竞投由中核所持有之出售权益二(重庆核盛之1%的股本权益);于成功投得出售权益二后，签订股权转让协议二以供有关工商行政管理当局登记股权转让二;及完成股权转让一及股权转让二。

该公司董事会亦谨此宣布，于2018年1月7日，重庆盛迪亚、顾涛、广州创富与本公司订立股权转让协议三(为重庆盛迪亚所持有的重庆核盛之20%的股本权益)。

至此，随着广州创富出售权益一和出售权益三的收购完成，广州创富将于未来持有重庆核盛之100%的股本权益，而有关总代价将约为48.42亿元。而重庆核盛之主要业务为中国重庆市之物业发展，其主要资产为重庆市中心地区之若干已落成或在建中物业以及发展房地产项目之土地使用权。

而目前，广州创富已经持有重庆核盛99%的股本权益，共计付出代价48.37亿元。

据房掌柜查阅资料了解到，广州创富全资收购的重庆核盛其重庆已建成项目正是位于南岸区弹子石CBD区域的中国核建紫金一品项目。

紫金一品位于南岸区弹子石组团D标准分区，由两宗地块组成，地块用地性质一宗为二类居住用地，兼容商业服务设施用地，另一宗则为艺术传媒用地兼容二类居住用地，规划总可开发建筑面积120.4万方。中国核建紫金一品分为两期打造，物业类型涵盖高层、公寓、甲级写字楼、商务写字楼、大型购物中心、商业街，欲建成弹子石区域综合体项目。

紫金一品项目一期早于2015年开发建设，2016年初开始出售。目前，项目一期高层1、2栋和服务式公寓已于2017年12月31日完成交付。剩余一期住宅物业也将于2018年3月下旬完成最后交付工作。目前，项目第二期的建造工程尚未开展。

天誉置业将在稳健发展的基础上不断壮大旗下各子公司的业务。目前，天誉置业立足广州，拓展全国，并通过收购重庆紫金一品项目的方式，正式进入重庆市场。



Appendix: Group News (附件：新闻报道)

集团新闻：天誉置业（2018年2月20日 – 《Yahoo财经》·京华山一 彭伟新）

内地房地产市场在过去一年可以说是丰收的一年，主要是在中央推出的抑压楼价措施，已有效地令到整体楼市降温，未有一步出现失控的情况外，更未有触发到中央的神经，而需要落更重药去调控内地楼市，否则，即使内房的合约销售有多亮丽，股价也难免有很强的股价升幅。去年内房股中有不少股价累积升逾一倍的股份，当中不少都是龙头内房股，当中包括了**中国恒大(3333)**共累积了差不多**26倍**、**融创中国(1918)**共累积了**4倍**及**碧桂园(2007)**共累积了**2.4倍**，以股价表现计算，相信是过去**10**年间表现最好的一年，而主要原因便是投资者相信内地楼在新一年会继续向好，而内房企业只要做到货如轮转的话，整体估值亦会有幅提升的空间。

虽然内地龙头内房股的升幅非常亮丽，不过，升幅并不是由龙头内房股所独享的，而部份以地区发展为主的小型内房公司，亦受到内房市场的气氛好转，以及整体内房股的估值提升而受惠。其中，专注于广东省、广西省及江苏省内多个城市发展房地产项目的天誉置业(00059)，便是其中一只质素较佳的内房股，天誉置业去年全年的升幅并不落后于部份的龙头内房股，去年全年累积**3.6倍**，主要是去年全年的盈利增长显著，原因是受惠于去年有多个项目落成后，交付予买家而确认的售楼收益较预期为高所带动，尤其是按集团去年年中所公布的总建筑面积概况，合共有**389**万平方米，而去年在建的面积为**238**万平方米。至于**2017**年预期可完成的在建面积达到**72.1**万平方米，相信到**2018**年底时，可以入账的收入预期会较**2017**年为多，因此，对于股价的整体前景非常乐观。



集团新闻：天誉（2018年3月13日 – 《大公网》·高飞）

去年销售额增**39%**

天誉置业的主要业务为物业发展、物业投资及物业管理，**2017**年上半年纯利由**2016**年同期**9700**万元大增至四亿元；早前发盈喜，预计去年**12**月止年度纯利显著增长，主因交付与买家而确认较高的售楼收益。事实上，集团去年物业合同销售金额约**58**亿元，按年增长**39%**；较公司原本销售目标**46**亿元高出**26%**，超额完成。

集团手上三个主要项目的售价均见上涨，广州的洲头咀平均单售价上升至每平方米**62,300**元，按年增幅为**55%**。另外，是位于南宁市南宁天誉花园项目及湖南省永州项目，其中南宁项目的毛利率较高，平均单售价上升至每平方米**10,800**元，增幅更高达**65%**；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轻人，销情理想。

土储充足长远持续发展

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，可见集团项目土地储备充足，有利长远持续发展。

集团新闻：资本充足 天誉前景佳（2018年3月16日 – 《晴报》·股林展望，林家亨）

内房板块踏入**2018**年的升幅，在总体表现似不及去年，但相信内房股，中长线仍会平稳增长。

投资者可以留意一些中小型的民营内房股，由于民企资金调度较灵活，因此若有新项目发展消息便为公司往后盈利增长带来憧憬，股价升幅亦比国企内房股为快。

天誉置业（00059）便是其中之例，集团上半年纯利为**1.01**亿元（人民币·下同），大增**3.1**倍，营业额亦上升**1.23**倍。

天誉亦加快发展步伐，近期宣布以**48**亿元，购入重庆商住项目发展权。以集团早前于南宁市南宁天誉花园项目及湖南省永州项目的毛利率计算，集团此项目有望获得**7**至**8**亿元人民币左右的盈利。

在流动性方面，集团本年已发行了**2.8**亿元的债券，年期至**2030**年以上。除了令公司的流动性更加稳健，亦反映不少投资者对集团发展长远前景之信心。加上天誉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，项目储备充足，有利集团长远持续发展。

Appendix: Group News (附件：新聞報道)

集團新聞：收購重慶項目，料帶來租金收入（2018年3月16日 – 《資本雜誌》·投資專欄，南華金融 岑智勇）

天譽置業（0059）的主要業務為物業發展、物業投資及物業管理，其項目主要在廣州、寧波、徐州及中山等。集團早前發出盈利預喜，預料2017財年的股東應占溢利同比錄得顯著增長，原因是交付予買家而確認較高的售樓收益。

就在集團於3月25日公布全年業績前，集團日前以共人民幣48.42億元收購重慶項目，該項目位於重慶市南岸區騰龍大道與朝天門長江大橋相交界口。當完全發展後，項目之總建築面積為1,204,000平方米，包括687,000平方米作住宅物業及服務式公寓、197,000平方米作辦公室及零售單元之商業物業、306,000平方米作停車位以及14,000平方米作市政及其他設施。土地使用權授予期為住宅物業50年及商業物業40年，於2046年8月29日期滿。

項目的第1期可銷售面積合共為309,000平方米，其中建築面積約41,000平方米之住宅物業及服務式公寓已經於2017年交付給買家。第1期可銷售面積約99,000平方米已經訂約，而其餘可銷售面積約169,000平方米目前正處於最後建築階段。重慶項目之第2期包括總建築面積891,000平方米，其建造工程尚未開始，而土地表面已被清理。在所有項目完成後，集團將會持有重慶項目中不少於70%總建築面積（相當於總建築面積估計為248,800平方米）作長期投資用途，相信將可為集團帶來租金收入，值得憧憬和留意。

集團新聞：天譽置業(059)（2018年3月20日 – 《am730》·投資專欄，連敬涵）

天譽置業(059)發盈喜，料去年純利顯著增長，因交付予買家而確認較高的售樓收益。公司早前向中核房產收購重慶市商住發展項目重慶核盛100%股權，總代價48.42億元人民幣，總建築面積120.4萬平方米，完成後，公司持中不少於70%總建築面積作投資，相信能帶來可觀貢獻。為保物業銷售增長趨勢，將擴大土地儲備及制定產品類型業務策略，前景看好。

集團新聞：059天譽置業財息兼收（2018年3月21日 – 《头条日報》·开工前落盤，鄧聲興）

天譽置業（059）公布收購重慶市商業區商住發展項目，重慶核盛100%股權，總代價48.42億元人民幣。涉及項目位於重慶市南岸區，總建築面積120.4萬平方米，包括68.7萬平方米住宅及服務式公寓，其他用途包括辦公室及零售單元商業物業、停車位以及市政及其他設施。

土地使用權授予期為住宅物業50年及商業物業40年，於2046年8月29日期滿。

發展完成後，公司須自持商業物業中不少於70%總建築面積（估計約248,800平方米）作長期投資用途。相信上述項目將可為集團帶來租金收入並為業務帶來正面影響。

集團主要業務為物業發展、物業投資及物業管理，其項目主要在廣州、寧波、徐州及中山等。早前發出盈利預喜，預料去年度股東應占溢利同比錄得顯著增長，主要由於交付予買家而確認較高的售樓收益。

集團新聞：059天譽置業財息兼收（2018年3月22日 – 《头条日報》·开工前落盤，京華山一 彭偉新）

天譽置業（059）早前公布，向獨立第三方進行收購重慶核盛100%股權，完成交易後，集團在重慶市南岸區，將增加120.4萬平方米總建築面積商業物業，以及住宅及服務式公寓項目，相信集團會參考廣西南寧項目，以發展青年社區作為重慶項目的發展方向，並以部份商業物業作為長期投資用途。

該項目預期可為集團未來幾年，提供強勁盈利增長動力，更名為集團提供穩定租金收益。

集團新聞：天譽置業(059)值得關注（2018年3月23日 – 《香港商報》·萍心而論，鼎成證券 熊麗萍）

萍心而論
騰訊（700）、平安保險（2318）等重磅股公布業績後，股價均由高位回落，只有藥物股及內房股在業績公布後股價仍有動力。由於去年部分銷售量仍待今年交付才入帳，市場對內房股今年盈利增長樂觀，個別內房股仍值得博。

待公布今年銷售目標

天譽置業(059)早前發盈喜，主要因為去年全年合同銷售金額達58億元人民幣，較2016年增長四成。集團去年上半年純利近5億元人民幣，增長3.1倍，

加上部分去年才交付予買家而確認的售樓收益較高，帶動2017年純利有三倍升幅。筆者亦關注集團下周公布業績時，管理層提出的今年整體銷售目標金額，若目標再增四成，有利股價創新高。

集團目前仍有六個房地產項目集中在南寧、徐州、中山及廣州海珠區，總可建樓面面積近370萬平方米。集團近期仍繼續增加土地儲備，其間接全資附屬廣州創富以48.43億元人民幣收購一間以重慶市發展為主的項目，令集團在該市增添總建築面積120.4萬平方米住宅物業、辦公室及零售之商業物業的土地儲備。

集團早前發行一批4000萬元於2034年到期之0.1%

計息債券，上月底亦發行6000萬元2034年到期之計息債券，息0.1厘，首次於2019年6月支付，最後一次則於2033年6月支付。集團中期債券計劃之規模已增加10億元，而集團的指標是在計劃下尚未償還之債券本金總額，於任何時間內將不超過25億元。

由於內地仍在收緊槓桿，集團以發債方式增加資金，令增加的土地儲備更具主導權及彈性，同時亦可加快舊城改造發展計劃。現時負債比率在五成以下，仍屬合理水平，可在5.7元以下買入，上望6.5元，以5.2元作止蝕。

鼎成證券投資策略總監 熊麗萍
(筆者沒有持有上述股份 逢周五刊出)