

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。在中国大陆发展高级住宅、商业、写字楼、公寓及酒店物业；物业投资及物业管理。现从传统地产开发拓展至中国青创社区运营商，致力打造青年安居乐业的社区生态圈，为城市打造未来。
- 截至2018年11月21日，集团旗下的土地储备组合提供总建筑面积2,400万平方米，包括在建项目、已签约的待开发项目及潜在储备，包括：
 - 9个现有在建项目，其总可建面积合共约598万平方米：

广州洲头咀天誉半岛	重庆弹子石项目
广东中山天誉虹悦	徐州泉山天誉时代城
南宁天誉花园	徐州泉山天誉雅园
南宁天誉东盟创客城	昆明安宁林溪谷项目(1期)
南宁檀府·印象	
 - 2个待开发项目，待发展证照取得后开始发展，其总可建面积合共约26万平方米：
 - 深圳光明新区大捷达项目
 - 广州黄埔罗冈项目
 - 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或第三方签订了若干合作协议，待政府完成征地及平整等工作后，将通过公开拍地形式取得总可建面积共约1,087万平方米的土地使用权。
 - 集团还持有数个在深圳和广州旧区的改造发展项目，待当地政府完成有关的城市重建改造规划和审批，相关改造项目估计可提供总可建面积约660万平方米。
 - 为确保持续稳定收益，集团亦在广州、香港及重庆持有5个项目物业作租赁用途。

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。

恒生港股通指数成份股

- 恒生指数有限公司于2018年8月10日宣布，天誉置业股票被纳入「恒生港股通中小型指数」的成份股。

股份资讯（最后更新于2018年11月21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72%股权权益
已发行股数	约79亿股
市值	约66亿港元
股价52周波幅	0.39–2.03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)	2018年H1	2017年	2016年
收入	4,072,628	4,080,514	1,507,971
毛利	828,832	883,127	311,331
净利润-公司	424,365	550,460	92,918
每股盈利(¥) - 基本*	¥0.162	¥0.210	¥0.038
总资产	20,183,395	16,252,454	13,920,633
资产净值或权益总额	2,790,134	2,378,627	1,799,968
毛利率	20.4%	21.6%	20.6%
净债务比率	65.0%	-4.9%	28.0%

*每股盈利按自2018年10月22日生效的股份拆细前股数计算

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、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幢即将进行最后竣工验收外，其他部份已竣工。共可售面积约为178,000平方米已交付予港务局(合作方)及买家。截至2018年9月25日止，尚有约11,000平方米可售面积的销售约¥7.4亿预计将于未来数月内交付予买家。于2018年9月25日，A2幢、A3及A5幢共可售面积约15,000平方米及约800个停车位正待售中。另外，集团保留800个停车位作长期出租用途及A1幢(可售面积约10,500平方米)作酒店出租。

项目最新进展（续上）

广州洲头咀天誉半岛（续上）



广州天誉半岛-实景外观



中山天誉虹悦23至25楼



中山天誉虹悦效果图

中山天誉虹悦

- 位于广东省中山市西区北部的彩虹规划区翠沙路，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86,000平方米)，包括地下面积约为16,000平方米。建筑工程预计于2020年完成。
- 共建14幢住宅及商业配套，已有5幢大楼封顶。首批预售于2018年9月开始发售。

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。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，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为南宁市新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927,000平方米(可售面积约为651,000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285,000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。物业于2016年末至2018年分期交付。
- 截至2018年9月25日，65幢楼全部已封顶，其中62幢楼亦已竣工完成。总可售面积约688,000平方米已签订销售合同，总销售金额约为¥45.0亿。当中包括截至2018年6月份已交付的累计面积约为594,000平方米。
- 在第4、6及7区内的可售面积合共为245,000平方米已竣工完成并可交付予原居民作为回建房安置，并已从区政府收取销售所得款项合共¥9.9亿。



南宁天誉花园效果图

项目最新进展（续上）

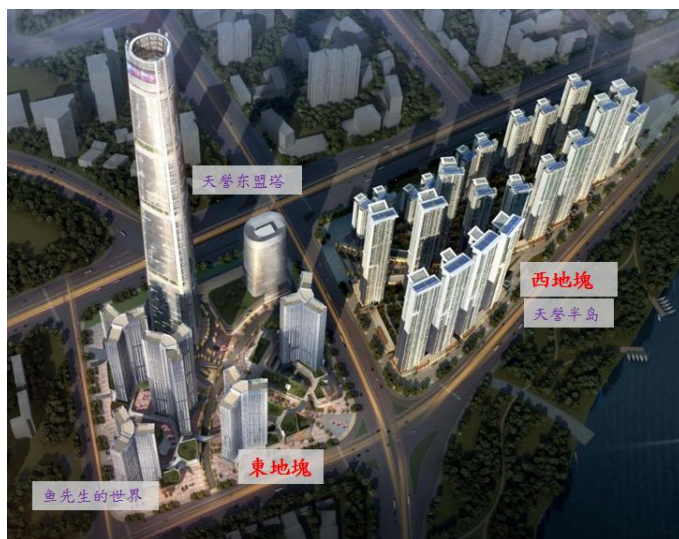
广西南宁天誉花园（续上）



南宁天誉花园
第七区



南宁天誉花园
第六区2号楼



南宁天誉东盟创客城效果图



南宁东盟创客城之东地块1号楼天誉东盟塔

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」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2023年期间完成。
- 截至2018年9月25日，住宅及商业单位之可售面积约为526,000平方米正在预售。已签订合同销售金额约为¥55.4亿（可售面积约为517,000平方米）。



南宁东盟创客城之东地块5号楼及西地块3号楼

项目最新进展（续上）

南宁檀府·印象

- 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，在天誉花园和万科公园里之间。该项目命名为「檀府·印象」，占地约138,000平方米，计划面积约为764,000平方米(可售面积558,000平方米)，包括住宅及商业物业、小学及市政设施。
- 建筑工程预计于2021年分期完成。首期预售已于2018年9月初开盘发售。截至2018年9月25日，已签订合同销售金额约为¥7.2亿(可售面积约为60,000平方米)。



南宁檀府·印象效果图



南宁檀府·印象



重庆弹子石项目

- 于2018年1月及3月，通过并购形式，向两名卖家购入重庆弹子石项目。该项目位于重庆的三大CBD其中的南岸区弹子石商务区(拥有中央商务区、金融核心区、两江四岸风貌区)，为重庆十大重点开发区之一，总可建面积合共约120万平方米，分两期开发。
- 一期(命名为「紫金一品」)发展已于2015年展开并于2018年初全部竣工完成，总可建面积约为31万平方米，总可售面积为25万平方米，截至2018年9月25日，已签订合同销售金额约为¥12.4亿(可售面积约为143,000平方米)。当中包括截至2018年6月份已交付的累计面积约为137,000平方米。余下现货为住宅、公寓、办公楼及商铺可售面积约8.7万平方米及车位约2,000个。
- 重庆弹子石项目二期(命名为「重庆天誉·智慧城」)的总建筑面积为87万平方米，为住宅、LOFT公寓及商铺等综合发展项目，预计于2021年底前约分四期完成，初步开发工程已展开。首期预售计划在2018年末至2019年初开盘推出。



重庆天誉·智慧城效果图



重庆弹子石天誉·智慧城

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468,000平方米(可售面积约401,000平方米)，包括地下面积77,000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9月25日，可售面积约322,000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¥19.3亿(可售面积约292,000平方米)。



徐州天誉
时代城
第1期3号楼

江苏徐州天誉雅园

- 徐州天誉雅园项目之地块(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。首批预售将于2018年第4季展开。



徐州天誉雅园效果图



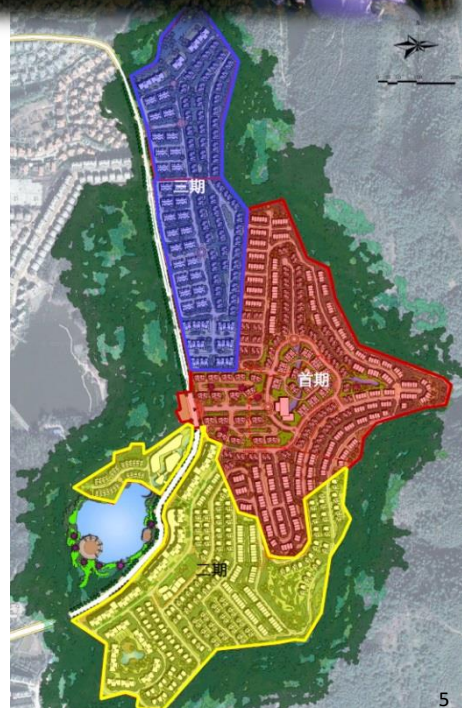
徐州天誉时代城效果图

昆明安宁林溪谷项目(1期)

- 集团于2018年9月通过项目合作协议以利润分成形式，取得不少于40%项目权益。该项目命名为「昆明安宁林溪谷」，一期占地约190,800平方米，计划可建面积约为336,000平方米(可售面积256,000平方米)，包括别墅、住宅及配套商业设施。建筑工程预计于2021年分期完成。
- 建造工程于2018年11月已展开。首批预售将于2019年第2季展开。



昆明安宁
林溪谷
项目一期
效果图



昆明安宁林溪谷项目效果图

待开发项目

下述项目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，可为集团带来总建筑面积约26万平方米的土地储备：

项目	地点	物业类别	估计总可建面积 (平方米)	现况
深圳光明大捷达项目	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
广州罗岗项目	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			264,000	

潜在土地储备

旧城改造

集团参与若干于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约660万平方米的额外土地储备。

拟定土地投标

集团已与南宁、桂林、徐州及昆明的地方政府及第三方订立若干框架协议，待政府完成征地及平整等工作后，将透过预定于2018年及2019年进行的拍卖收购土地。倘若拍卖成功，集团将订购入总建筑面积约为1,087万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约1,747万平方米。

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 ，尚待土地拍卖	参与旧区改造项目	总计
广州	-	6,054,000	6,054,000
深圳	-	549,000	549,000
南宁及桂林	4,515,000	-	4,515,000
徐州	3,869,000	-	3,869,000
昆明	2,481,000	-	2,481,000
总计	10,865,000	6,603,000	17,468,000

附件：新闻报道

集团新闻：天誉9月晋身港股通（2018年8月17日 – 《晴报》·股林展望，林家亨）

可留意内房股天誉置业（00059）。集团2017年纯利为5.5亿元人民币，同比大增4.9倍，营业额亦上升1.71倍至40亿元人民币。虽然近期内房板块弱势，但相信在中国人民生活水平改善、对住屋需求提升和城镇化的前提下，内房板块中长线仍会平稳增长。

现时天誉在国内仍有6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，项目储备充足，有利集团长远持续发展。流动性方面，集团本年已发行了2.8亿元的债券，年期至2030年以后，令公司的流动性更加稳健。

在资本市场上，天誉刚刚被纳入港股通，将于9月10日生效，有利集团获得估值重估，投资者可以留意。

Appendix: Group News (附件：新闻报道)

集团新闻：天譽置業荣获「上市公司年度大奖2018」的喜讯（2018年7月16日）

2018年7月11日，天譽置業(控股)有限公司荣获香港股票分析师协会颁发的「上市公司年度大奖2018」之殊荣。

「上市公司年度大奖」是香港上市企业及投资业界瞩目的年度盛事，香港股票分析师协会的成员均为香港享负盛名专业的投资分析员。

得奖企业(见下表)由股票分析师根据公司的稳健性、公司业绩及营运表现等准则来评核，在业界极具公信力。天譽置業能跻身于众多知名企业，并获此嘉奖，再次肯定了集团在营运管理、市场拓展及创新服务等领域成绩优越。



各获奖企业代表与一众主办单位、筹委委员合照

集团业绩新闻：天譽置業惹得北水吸纳（2018年9月13日 - 《大公报》·高飞）

天譽置業（00059）上半年收益40.7亿元（人民币，下同），按年增加52.7%，纯利增长6%至4.24亿元。纯利增长不及收益主要原因包括：物业销售的毛利率为20%，较去年同期29.3%下跌，由于两个期间在不同市场有不同的销售组合。另外，项目数目增加而合同销售亦因而上升，销售佣金随之上升218%至7020万元；加上，南宁天譽花园项目之一项一次性市场推广开支9580万元。

在收益增长仍大、没有相同的一次性开支后，相信今年业绩整体增长仍不俗；加上，集团刚在本月十日加入「深港通」的港股通股票名单之中，吸引北水吸纳，前景不错。

期内，集团交付南宁天譽花园、广州天譽半岛及新置之重庆项目的物业有所增加，因此，已确认销售额再创新高。集团物业销售为40.5亿元，增长52.9%。

截至六月底，集团有三个可供交付的发展项目正进行发售，分别为南宁天譽花园、广州天譽半岛及重庆项目第一期。另外，集团亦在预售天譽南宁东盟创客城及徐州天譽时代城，该等项目预定由今年后期起分期交付与买方。

截至8月25日为止，合同销售合共约34.9亿元，达累计月度目标销售额的115%，为全年预测合同销售预算80亿元之43.7%。由于今年稍后月份在建项目将会取得新的预售许可，届时将为预售的高峰月份，预期由于将会有更多边际利润高的已建成或在建物业推出市场，故此今年稍后月份的销售表现将会更佳。重庆项目、天譽南宁东盟创客城项目的新一批单位，以及新推售的中山天譽虹悦将会推出市场预售。

上市公司年度大奖 2018

香港中華煤氣有限公司	00003
太古股份有限公司	00019
天譽置業（控股）有限公司	00059
茂宸集團控股有限公司	00273
華潤啤酒（控股）有限公司	00291
豐盛服務集團有限公司	00331
新創建集團有限公司	00659
置富產業信託	00778
長江基建集團有限公司	01038
皓天財經集團	01260
中國忠旺控股有限公司	01333
思城控股有限公司	01486
禹洲地產股份有限公司	01628
花樣年控股集團有限公司	01777
香港醫思醫療集團有限公司	02138
中國永達汽車服務控股有限公司	03669
國藝娛樂文化集團有限公司	08228
安頤國際控股有限公司	08410



集团业绩新闻：天譽置業半年收益增长52.7%至41亿 物业销售40.46亿（2018年8月29日 - 《观点地产网》）

观点地产网讯：8月29日，天譽置業（控股）有限公司发布公告称，2018年上半年录得收益40.73亿元，较2017年同期增长52.7%。

据观点地产新媒体查阅，报告期内，天譽置業溢利为4.86亿元，较2017年同期增长26.4%；公司拥有应占溢利4.24亿元，较2017年同期增长6%。

截至2018年6月30日，天譽置業总资产为201.83亿元，较2017年末增长24.2%。

期内，天譽置業物业销售达40.46亿元，较去年同期增长52.9%，物业销售的毛利率为20.0%（2017年：29.3%）。

天譽置業指出，本期间的利润率低于2017年，是由于两个期间在不同市场有不同的销售组合。在南宁销售的物业为大众市场产品，利润率14.1%，而广州天譽半岛的高端公寓则取得较高的利润率，达55.7%。

Appendix: Group News (附件：新闻报道)

集团新闻：居住+生活+创业 天誉社区是怎样炼成的？（2018年7月21日 - 《东周刊》·陆叔开CHAT 东周网，陈永陆）

天誉管理层环顾市场，发觉传统慨住宅同写字楼产品固然好多，针对创客慨办公「斗室」同埋为单人或小家庭而设慨居住「斗室」亦有，但都系独立项目，唔能够全面照顾年轻创客需要。如文兄所言，初创人士要工作，都要居住，更要生活，点解唔打造一个年轻人可以喺里面居住、生活和创业慨社区？

公司考虑好周详，所谓年轻人生活到底包含乜嘢元素？佢哋再进行集思会，一齐列出几百项年轻人会钟意慨设施同服务，然后几经研究讨论，筛选出其中慨核心需要，包括社交文娱、教育、健康、运动等，精确咁设计一系列年轻人生活配套。

至于年轻人必需慨智慧生活，当然系其中重要元素。于是公司今年同惠普旗下慧与（HPE）达成战略合作，为社区建立三朵云，包括居住云（智能家居）、生活云（教育、餐饮等），以及创新云（联合办公、产学研转化、信息服务、金融创投），将青年园地变成智慧社区。未来仲会同慧与大学（HPE University）合作办社区教育，及为企业提供人工智能和物联网认证，以推动科技创新。

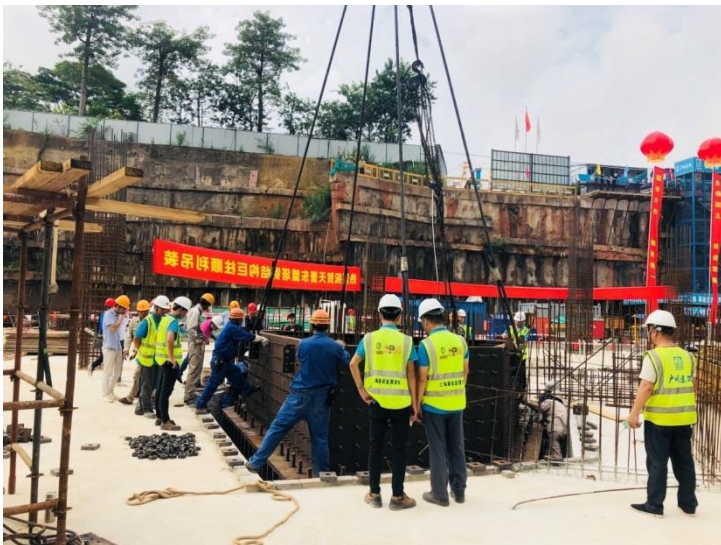
天誉青创社区就系咁样炼成出炉。不过文兄强调，天誉提供基建同平台，社区里面慨设施会由不同营运商负责，公司享有分成，仲可以整合市场上具优势资源，目标系做中国最好慨青创社区。目前公司已经喺内地完成七座青创社区慨布局，计划三年内完成总建筑面积一千一百二十五万平方米，引进四十五万居住人口，覆盖一百五十万青年创客企业家；长远十年内达到三百万居住人口，覆盖一千万青年。

青创社区内咁多初创，天誉会唔会投资？原来公司已经设立咗青创种子基金，对于有潜质慨初创，公司会投入资金并将佢放入创新孵化平台，喺免租一、两年慨扶持下，希望初创能够茁壮成长。

我好同意，对于天誉嚟讲，唔应该同大型房地产商争规模，要选择一个细分市场，做当中慨龙头企业。文兄本身系北京大学历史系毕业生，亦持有专注于劳动经济慨中国经济师专业资格，当然了解青年代表一个地方长远慨活力和劳动力。中国在老龄化之下好多城市都积极争取青年落户定居，天誉发展青创社区，除咗配合国策，亦能提高物业慨生命力，甚至令所在城市更年轻，实在系三赢。



集团新闻：天誉南宁东盟创客城（Maker Town）东盟塔地下室钢结构巨型柱首吊顺利完成的喜讯（2018年9月10日）



钢结构巨柱吊装就位

2018年9月7日上午9点18分，天誉南宁东盟创客城东盟塔地下室第一节钢结构巨型柱开始起吊，一台180吨巨型履带吊车将第一块长达5.5米、重35吨的钢柱缓缓吊起、移动、降落，安装到工程基坑预定位置上，工地上顿时响起了热烈的掌声，这根巨型钢柱是东盟塔进行钢结构主体施工的第一根巨型柱，此后，东盟塔这个地标性建筑将进入钢结构施工攻坚阶段。

为确保工程顺利插入钢结构施工，由南宁公司领导层牵头，工程部联动，对钢结构施工作了详尽的规划，在开吊仪式上，五象新区质监站领导、南宁公司领导层等亲临现场指导施工。

钢结构吊装是钢结构施工的龙头工序，吊装的速度与质量对整个工程起举足轻重的作用，首节钢结构巨型柱的顺利吊装，彰显了项目管理团队的综合管理、组织能力，鼓舞了项目全体参建人员的信心。我们将继续加强安全管理、严格控制质量、各方统筹协调，为东盟塔的建设再接再厉再立新功，以勇攀世界建筑高峰的大无畏精神，确保优质、高速、安全地完成任

Appendix: Group News (附件：新闻报道)

集团业绩新闻：【房企4D排行榜】净资产收益率：龙头房企持续领先（2018年9月7日 - 《经济观察网》睿信地产研究院）

2017年，房地产行业总资产收益率及净资产收益均有所提升，行业投资收益回暖。龙头企业净资产收益率持续领跑全行业，规模优势带来投资红利。

睿信地产研究院根据2017年上市地产企业披露数据，对已披露销售额数据的前100名企业的总资产收益率及净资产收益率进行统计分析，并根据2017年的总资产收益率及净资产收益率进行排序，具体情况见右：

总资产收益率排名	企业名称	股票代码	2017年总资产收益率	2017年总资产收益率增长率
1	世荣兆业	002016SZ	14.83%	+13.58%
2	富力地产	02777HK	8.35%	+5.31%
3	恒基地产	00012HK	7.53%	+1.01%
4	嘉华国际	000173HK	7.01%	-0.37%
5	卧龙地产	600173SH	6.79%	+4.83%
37	天誉置业	00059HK	3.83%	+3.16%

总资产收益率增速提升，行业整体稳中有进

在投资回报水平方面，近年来，百强地产企业平均总资产收益率和净资产收益率呈现逐渐回升的趋势，其中净资产收益率的提升幅度比总资产收益大。2017年，百强地产企业平均总资产收益率为3.25%，比2016年小幅提高0.66%。净资产收益率达到13.41%，比去年同期上升3.35%，增长幅度较为明显。企业投资回报水平的提升主要得益于2017年百强地产企业利润的提高和利润率的改善。

净资产收益率回暖，龙头企业持续领跑

在净资产收益率方面，2017年百强企业净资产收益率75分位、50分位、25分位值分别16.94%、12.42%、9.14%。与上年相比各分位值均有提升，一举扭转近年来的下行趋势，房价的上行，前期成本的锁定，双重因素叠加产生的“剪刀差”

净资产收益率排名	企业名称	股票代码	2017年净资产收益率	2017年净资产收益率增长率
1	世荣兆业	002016SZ	42.55%	+37.55%
2	富力地产	02777HK	38.35%	+23.66%
3	新城控股	601155SH	29.57%	+8.69%
4	碧桂园	02007HK	29.01%	+13.02%
5	龙光地产	03380HK	26.49%	+2.42%
6	广宇发展	000537SZ	26.48%	+8.63%
7	天誉置业	00059HK	26.19%	+20.98%

带动了百强地产企业盈利水平的回暖，投资收益也随之逐渐回升。其中，2017年世荣兆业净资产收益率达到42.55%，富力地产达到38.35%，另外新城控股、碧桂园、龙光地产、广宇发展、天誉置业、北大资源、佳源国际控股、中交地产、南海控股等9家企业净资产收益率均超过25%。从分层数据看，各层级2017年净资产收益率均保持一定幅度的上扬，其中TOP3企业净资产收益率上升幅度最大，达到22.47%，比上年的15.18%高出7.29%，TOP3企业与其他层级差距进一步扩大，层级分化愈发明显。

在平均净资产收益率增长方面，2017年百强企业净资产收益率增长至3.35%。从分层数据看，在行业整体回暖背景下，除了TOP51-100企业净资产收益率增速有所放缓，其他层级净资产收益率增速均有不同程度提升，TOP3企业净资产收益率增速均值远远领先其他层级达到7.29%。从企业层面看，北大资源净资产收益率增速达到46.54%，世荣兆业为37.55%，富力地产、天誉置业净资产收益率增速超过20%，位列行业前茅。

2017年，由于地产行业整体业绩提升及利润回暖，使得百强企业的投资回报水平再次获得一定回升，龙头企业净资产收益率持续领先全行业，预计未来地产行业百强企业的投资回报收益仍将保持稳定的可观水平。

集团新闻：安宁再来一家港股上市房企 8.7亿负责林溪谷开发（2018年9月12日 - 《大风号》）



安宁市太平新城

安宁市人民政府官方网站于9月10日公布了安宁市林溪谷住宅小区（一期）项目选择社会投资人招标评标结果。从结果中可以看到，在此次由云南安化房地产开发有限责任公司发起的项目评标中，广州市誉胜置业有限公司（「广州誉胜置业」）以综合得分83.8分成为第一中标候选人。确认中标后将负责安宁太平新城林溪谷小区一期项目的全部资金投入，这也意味又一港股上市房企即将登陆安宁市的开发。

林溪谷住宅小区（一期）项目选择社会投资人招标评标结果公示					
招标人	安化房地产开发有限责任公司	评标结果公布发布时间	2018年9月10日	备案编号	08000108000101
项目名称	林溪谷住宅小区（一期）项目选择社会投资人招标	开标地点	安宁市公共资源交易中心	开标时间	2018年9月10日 09:30分
招标方式	公开招标	评标办法	综合评分法	评标委员会	综合评分法（70%）
推荐中标候选人名称	排名	得分	投标保证金	综合得分（分）	
第一中标候选人	广州市誉胜置业有限公司	80.1	15%	100000.00元	83.80
第二中标候选人	广州市誉胜置业有限公司	79.1	15%	100000.00元	83.80
第三中标候选人	佛山市特基泰贸易有限公司	78.1	15%	100000.00元	83.80
被推荐中标候选人	推荐原因	推荐理由			
招标人意见	同意发布				

林溪谷住宅小区（一期）项目选择社会投资人招标评标结果此次招标的安宁林溪谷住宅小区（一期）项目位于安宁市太平新城，项目一期预计总投资额为86872万元。中标的社会投资人须负责林溪谷住宅小区（一期）所有的资金投入，确保项目所需资金及时到位，并按照相关政策文件和协议的约定及时、足额拨付所需资金等款项，保证项目的顺利、稳步推进，积极配合项目运作，负责项目开发建设的管理及项目的销售管理。

按照招标公告的要求，若广州誉胜置业以第一候选人的资格顺利中标，林溪谷住宅小区的开发建设及未来的销售管理，都将由广州誉胜置业负责。从工商信息看出，广州誉胜置业于今年1月11日，由广州市创豪誉投资管理咨询有限公司出资5000万元设立，主营业务为房地产开发。经营范围还涉及物业管理、房屋租赁、地产中介、房地产咨询等业务。这也说明了广州誉胜置业背后的实际控制方为天誉置业。这将意味着又一港股上市房企将落地安宁太平新城进行项目开发。

Appendix: Group News (附件：新闻报道)

集团新闻：天誉“智慧”赋渝 青创模式能否拯救都市“焦虑青年”？（2018年9月17日 - 《界面楼市重庆》赵长生）
地产项目如何匹配“智慧时代”，只需要停留在“智慧小区”吗？

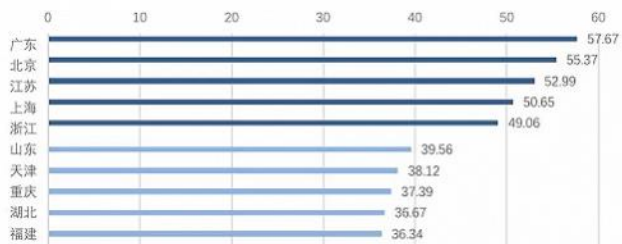
“人工智能赋能新时代”已然成为全球共识，随着2018世界人工智能大会17日在上海开幕，“智能”更加受人瞩目。国家主席习近平在大会致贺信中指出，“新一代人工智能正在全球范围内蓬勃兴起，为经济社会发展注入了新动能，正在深刻改变人们的生产生活方式”，智能化已成新的产业发展趋势。但是智能化应用如何落地，如何真正为城市居民生活服务，是城市升级面临的重要议题。其中最为关键的一环就是住宅的智慧化。

今年3月，重庆发布《智慧小区评价标准》，力争全市今年建设50个“智慧小区”，其中主城每个城区要打造2个以上“智慧小区”。由此，拉开了重庆“智慧”居住建设的序幕。

“智慧时代”智能助推城市升级

进入大数据智能时代，智能化产业已逐渐成为发展重点。国家战略和政策扶持，技术革命的推动，人居理念的转变，种种迹象昭示，“智慧”时代已悄然而至。

数据化和智能化是当前我国产业变革的重要方向，重庆也正在大力实施以大数据、智能化为引领的创新驱动发展战略。据《中国大数据发展指数报告(2018年)》显示，重庆大数据产业总体指数达到11.61，高于全国大数据产业发展平均指数39.9%，居西部地区首位。在《中国智能化发展指数报告(2018年)》中，重庆智能化总指数为37.39，位居全国第8。从一级指标看，重庆在智能产业、智能制造、产业融合、智能政务等方面优势明显。



此外，国家战略和政府政策的照顾，也为智能化、智慧化的发展加码，2012年国家提出智慧城市战略以来，智慧社区建设已经进入国家发展的范畴。尤其是智博会的召开，为重庆大数据、智能化创新驱动发展创造了难得的发展机遇，智能化产业落地，智能产品、智慧化生活理念也得到更为广泛的应用及认可。

当前重庆智能化、智慧化建设方兴未艾，主城不少区域都还处于起步阶段。随着重庆自贸区的挂牌成立，弹子石区域作为重庆CBD“金三角”（解放碑、江北嘴）之一，其规划布局及资源配置已经具备智能化、智慧化建设的条件。在此基础上，天誉·智慧城作为弹子石区域首个智慧小区，契合了重庆智能化发展以及弹子石智慧建设的需要，将成为弹子石“智慧”生活的开拓者。

三位一体以“智慧”武装青创社区

天誉·智慧城作为天誉进驻西南的首个青创社区，也是弹子石区域的首个智慧小区，以青年人群“安居乐业”为理念，满足青年人“创新、生活、居住”三大方面的需求，建立集居住、生活、消费、社交、创业、工作等为一体的复合型青创社区生态圈。

随着与科技巨头Hewlett Packard Enterprise（慧与公司，全球500强，由原惠普公司分拆成立，以下简称HPE）的战略合作，天誉以领先市场的智能、智慧化运用，首创青创社区模式。天誉与HPE携手，为社区注入HPE的智慧城市体系，深度合作落地智慧社区、慧与大学教育基地渲染媒体云、创新孵化平台、大数据物联网五大内容，并基于云计算、大数据、物联网等技术对写字楼、商业、住宅进行整体的智慧布局，丰富和优化社区场景，共同升级天誉青创社区。

社区运用强大的物联网与信息技术，实现空间的连接和资源的整合，构建创客青年社区统一平台。社区内设有专门的创客空间，住宅内外配置各种先进的智能化设备，旨在打造满足青年安居乐业的社区生态圈。

全国智能化发展水平（来自《中国智能化发展指数报告（2018）》）



在大众创业、万众创新的新时期，青创社区模式的建立，其智能居住、智慧生活、一站式创新服务三位一体的构架，更为站在风口的青年创业者送来了福音。三位一体的天誉青创社区，围绕“青创”核心，构架出三朵云的发展框架：创新云、生活云、居住云。

青创社区以“创新云”开启一站式创新服务，涵盖联合办公、产学研转化、信息服务、金融创投等多项服务。利用统一的社区平台，运营云托管服务、慧与大学、创业培训服务、创投项目管理等多个维度的内容，为青年创客提供创业平台以及创业指导。以“居住云”构建智能家居、医疗、文娱、商业等居住空间，将物联网、信息和大数据、商务服务等联合，进行统一的社区化云平台管理。以“生活云”搭建生活和创业平台，满足人群教育、商业、餐饮、投资孵化等需求，面向创客、运营者，提供线上交流社区、物联网平台设备管理等有针对性的服务。并且配备健全的智能化设施，将智慧理念融入日常生活，开启全新的生活方式。

天誉·智慧城 启赋“智慧”生活

天誉·智慧城作为西南地区第一座、全国第七座青创社区，在弹子石CBD核心区，占据弹子石CBD稀缺资源，打造集“产学研创孵投”为一体的青年科创社区。

此次，天誉以青创社区升级后的“全国智慧首站”亮相，与“硅谷开创业者”HPE公司携手，以智能、智慧青创社区整合创新资源，汇聚青年创业者，凝聚人才力量，创造智慧发展新模式。

智慧城以“为都市‘焦虑青年’营造充沛舒适的创业、创造生活区间”为核心理念，社区内配置各种智能化设备，开启集智能居住、智慧生活、创客工作于一体的智慧生活方式。

除了整体的智能加持，天誉·智慧城项目充分考虑城市青创青年的特性特点，推出中小户型结构，建面约34-60m²，单间配套和一室一厅的户型设计，低总价、低门槛，投资、自住皆宜，尤其适合青年创客首次置业。整个项目以现房入市，方便城市青创者们入驻，即买即住、配套成熟，看得到的品质，减少了不确定性，也可有效规避风险。

桃李不言，下自成蹊。集多项功能（创新、生活、居住）于一体的青创社区——天誉·智慧城，将吸引众多青年创业者集聚，构成未来区域发展的中坚力量，人才、智慧的推动，将推进整个区域产业向更高层次、更高质量发展。



天誉·智慧城
世界为重庆而来
132-42m² MINI 华宅 臻品推荐
T: 023 6263 0888 D: 重庆弹子石·朝天门大桥·南桥头