天誉置业（控股）有限公司
Skyfame Realty (Holdings) Limited (00059.HK)

2016年第四季度业务通讯

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1月10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个土地储备：
    - 广州罗冈项目
    - 深州光明新区项目
  - 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
  - 在2016年年度，广州天河项目及湖南永州天誉•华府项目已全部落成及出售。

销售目标更新

- 截至2016年12月31日止年度之本集团物业合同销售金额约为41.88亿人民币，较2015年财政年度的物业合同销售增长28%，及为2016年财政年度的合同销售目标的116%。

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的高端住宅物业、酒店式公寓、写字楼及配套商业及地下车库项目。
- 项目建设用地位于广州市海珠区洲头咀，地处羊城八景之一的白鹅潭江边。地块西北为珠江—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，为广州市目前正在销售的唯一全江景面积最大的豪宅社区。
- 天誉半岛共兴建7幢楼，可建设用地占地面积44,552平方米，容积率4.61，总发展可建面积约为320,000平方米，包括地下停车场总面积约100,000平方米。

股份资讯（最后更新于2017年1月10日）

股票编号	00059.HK
行业分类	内地房地产开发商
市值	约23.0亿港元
主席	余斌先生
已发行股数	约26亿股
股价52周波幅	0.49–1.12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)	2016年 (上半年)	2015年	2014年
收入	1,198,118	306,321	157,870
毛利	276,834	33,928	33,991
净利溢/（亏损）	96,840	(211,769)	(141,252)
每股盈利/（亏损）（元人民币）	0.043	(0.096)	(0.064)
毛利率	23.1%	11.1%	21.5%
净债务比率	22.3%	53.6%	51.0%
总资产	10,296,931	10,357,027	6,924,966
现金及现金等值结余	875,364	383,255	201,105

投资亮点

- 位在中国一、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，有助集团亏转盈及改善现金流。

广州天誉半岛项目-效果图

项目最新进展（续上）

广州洲头咀天誉半岛项目 (续上)

- 于2016年12月25日，内部装修现正进行及A4栋的最后验收阶段现准备中。管理层预期全部楼栋的工程将于2017年完工及可交付予买家。除A4和A5幢及部份停车位（可售面积合共约为81,000平方米）将于2017年交付予港务局，现计划其他大楼将全发展作销售。截至2016年12月25日止，A2, A3, A6 及 A7栋住宅已预售中，其已签订合同销售金额约为31.56亿人民币（可售面积约为80,700平方米）。

广州天誉半岛A5-A7幢

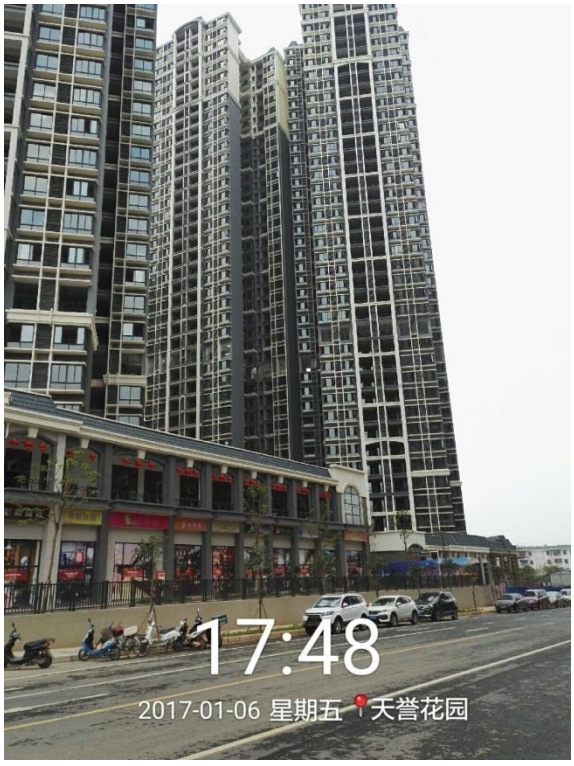
广西南宁天誉花园项目

- 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120.7万平方米。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91.8万平方米（可售面积约为73.3万平方米），而项目回建房部份的可建面积约为28.9万平方米（可售面积约为26.3万平方米），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2016年12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51幢大楼封顶及5幢大楼公寓（可售面积约为78,000平方米）已建成。计划将于2016年末至2018年期间分期交付使用。其自推出市场作预售以来，第3、4及5区物业单位的开售面积约有622,900平方米，截至2016年12月25日，已签订合同销售金额合共约为35.69亿人民币（可售面积约为566,200平方米，代表占已开售住宅面积90.5%），已交付予买家的可售面积合共约为48,300平方米。此外，可售面积合共为263,000平方米将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9.93亿人民币。

南宁天誉花园项目-效果图



南宁天誉花园项目第三区第5-6, 8幢

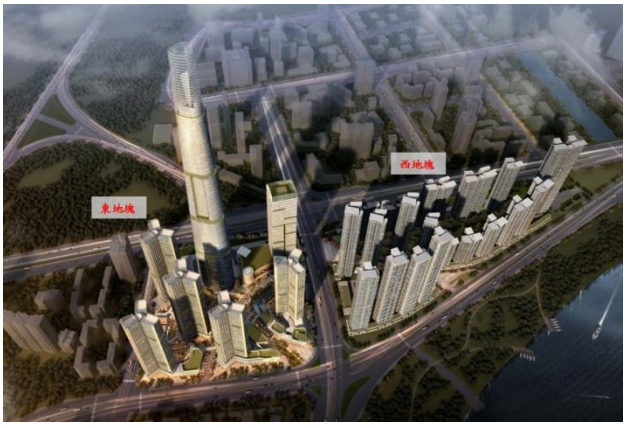
项目最新进展（续上）

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。

- 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。东地块由甲级办公室、楼高约530米的摩天大楼（非正式命名为「天誉东盟塔」）、国际五星级酒店及零售物业组成，西地块则由住宅和零售物业组成。

南宁天誉花园东盟创客城项目-西地块之1-3幢



南宁天誉东盟创客城项目效果图

徐州项目效果图

- 物业建筑工程将于2018年至2022年期间完成。截至2016年12月25日，可开售住宅及商业面积约有92,000平方米，已签订合同销售金额合共约为6.43亿人民币（可售面积约为78,600平方米）。

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172,000平方米(约258亩)发展成为生态住宅及商业区，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101,000平方米)。项目计划将于2017年第二季度开展。该项目将分三期开发，预计于2019年末全部完成。

湖南永州天誉•华府项目

- 永州项目天誉•华府住宅商业项目位于湖南省永州市湘江上游的零陵区。

- 天誉•华府建于面积106亩之土地上，以供发展住宅物业，包括别墅、公寓及零售店铺，可发展建筑面积合共约207,000平方米。

- 于2016年11月16日，本集团已出售持有70%股权权益的永州项目之项目公司及其应付予本集团之股东贷款，合共总代价约为 2.75亿人民币，给广州市天誉房地产开发有限公司 (为由余斌先生控股的公司，而余先生为本公司之执行董事、主席及控股股东)。相关溢利将在2016年财政年度入账。

土地储备更新

- 于2016年下半年，本集团已完成两宗收购位于广东省的商业及住宅物业发展项目之交易，总可建面积为246,000平方米。项目工程之开展需完成某些节点。管理层预期项目公司的发展权将于2017年取得，届时项目的建设工程即将展开。
- 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)	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	104,000	取得由工业用地转为商业用地之政府批文
深圳项目	深圳光明新区	苏豪式办工室、服务式公寓及配套设施	142,000	取得政府批出项目更新发展计划，及项目公司取得项目更新之发展权
总计			246,000	

附件：新闻报道

天誉置业与中国农业银行广东省分行银企战略合作签约仪式隆重举行 (2016年12月22日)

2016年12月19日下午5点，天誉置业(控股)有限公司与中国农业银行广东省分行银企战略合作签约仪式在广州海航大厦隆重举行。

天誉置业董事局主席余斌先生率领天誉高管团队与农行广东省分行相关领导就双方全面深化合作进行了友好会谈并出席了签约仪式。

随后，天誉置业代表行政副总裁文小兵先生与农业银行代表广东省分行营业部高铁兵总经理正式签署了中国农业银行广东省分行与天誉置业(控股)有限公司**意向性信用额度人民币80亿元整的《银企战略合作框架协议》**。天誉置业董事局主席余斌先生、农业银行广东省分行袁明男行长等双方领导共同见证了签约仪式，并合影留念。

多年来，天誉置业与农业银行广东省分行一直本着“优势互补、平等互利、共谋发展”的原则，保持着稳定良好的合作伙伴关系，这次签约仪式的圆满成功将揭开双方长期合作发展的新篇章。

双方代表签署《银企战略合作框架协议》

徐州项目:

江苏省徐州市泉山地块顺利摘牌 (2016年12月7日)

2016年12月2日天誉集团顺利竞得了江苏省徐州市泉山经济开发区综合物流园地块。

徐州市泉山经济开发区位于徐州市北部,江苏省政府批准的省级开发区,同时是承接徐州北部县城人民南迁置业的首站。本次竞拍所得的地块位于泉山经济区时代大道与徐丰公路交界处,经西三环,20分钟可达人民广场,道路通达性优越。南面临拾屯河道,北侧为九里湖公园,有良好的自然景观。

徐州地块摘牌成功丰富了天誉集团土地储备资源，对天誉未来可持续发展具有重要意义。

Investor Relation: 天誉置业（控股）有限公司
Skyfame Realty（Holdings）Limited
Julia Cheung / Sophia Cheng
website: www.tianyudc.com
Tel: (852) 2111-2259
Email: cs@sfr59.com

附件：新闻报道

广西南宁创客城项目:

广西南宁天誉城(南宁创客城及天誉花园两项目)首发盛典震撼亮相
（2016年8月12日）

8月7日晚，天誉城全球首发盛典，在南宁青秀区万达文华酒店3楼宴会厅震撼亮相，3000名宾客热情不减，引爆邕城。

晚上19:00，现场早已是宾朋满座，现场一派热闹的场面。晚上20:00，一段震撼的视频互动开场秀拉开了序幕。首先，由天誉集团营销管理中心副总监林艳萍女士对“南宁的珠江新城”——天誉城做了简明扼要的阐释，随后，天誉城全球首发盛典正式启动，这也意味着，天誉城改变南宁从此刻开始！

天誉城项目规划物业形态多样，集合高端住宅、创意小户、星级酒店、品牌教育、顶级商业、地标写字楼为一体的大型城市综合体，五象核心区将从天誉开始。除了给南宁带来的新生活新体验，天誉城中最让人期待的要属南宁的新地标——天誉东盟塔。天誉东盟塔集合商业、办公、酒店、观光为一体，建成后将是广西首个城市地标建筑。

在南宁新高度上，我们还将体验到不一样的五星级高端酒店商务体验。作为喜达屋集团中历史最悠久的酒店品牌——威斯汀酒店正式签约进驻天誉城，这是喜达屋集团对天誉城项目的极大认可。除了威斯汀酒店，发布会现场还进行了华映建和、诺亚舟国际幼教进驻天誉城签约仪式。它们的率先签约入驻，表明天誉城未来无限发展的潜力。

天誉城为现场宾客安排了一系列精彩节目和抽奖活动，不管是热情满满的迎宾表演，国际级地标商务秀，还是后来的世界风情秀及现场抽奖，都让现场宾客感受到华丽的灯光与舞美，更体会到了天誉集团的用心和对未来美好生活的畅想！

首发盛典现场

天誉城全球首发盛典

现场人气爆棚

威斯汀酒店正式入驻天誉城

附件：新闻报道

广西南宁天誉花园项目:

南宁天誉花园一期圆满交房，一次性交房成功率达99% （2016年12月26日）

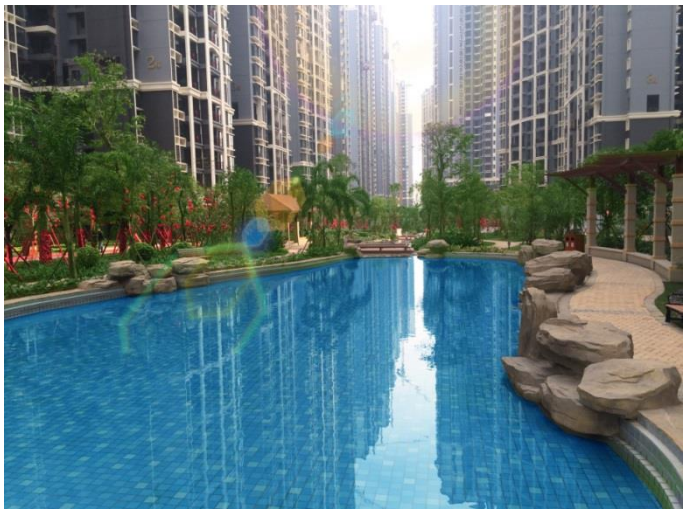
2016年12月19日，对于南宁天誉花园的业主来说，是收获幸福的时刻。南宁天誉花园一期交房的范围，包括3区的3-1#、3-2#、3-3#、3-7#、3-8#等五栋楼，共400多户业主参与交房，在一周时间内迎接了90%业主回家，交房成功率高达99%！

追求完美的业主，是“天誉出品”最好的见证者
南宁天誉花园业主对房屋品质非常高。在交房的过程中，他们对房屋的每一处细节都进行了详细地查看和询问，甚至随身携带了各种专业的验房工具，如激光水平仪等，来测量墙体垂直度。

追求品质精益求精的天誉集团，懂得业主追求一个完美的家的热切心理，从房屋建造到交房整个环节都进行了严格的施工和自查、筹备，充分保证了南宁天誉花园过硬的房屋质量。

在交房过程中，天誉集团从知名中介机构请来50余名专业验房师，免费为业主进行一对一服务，同时每栋楼下都有10余人组成的快修队，快速应急各种情况，保证业主安心收楼。而快修组则在每一栋楼下面等候，如有问题，现场直接解决，每个环节都有专业的工作人员陪伴整个交付过程，很多业主表示，“开发商的诚意十足，感觉很称心、放心”、“很满意，细节做得很周到。”

南宁天誉花园本次的交房，是天誉集团作为**“城市品质地产服务运营商”的一次完美的体现**。未来，随着南宁天誉花园逐步走向成熟，一个具有无与伦比的生活魅力的大社区，将不断呈现在广大业主的面前。



实景拍摄中庭园林景观