

业务通讯—天誉置业（059.HK）

2020年第三期

一、新闻速递

1. 黄埔区人民政府同意批复九佛街凤尾旧村改造实施方案 | 公开文件·2020-11-20
同意采取合作改造的模式和全面改造的方式，融资区计算容积率建筑面积为76.27 万平方米，其中住宅61.42 万平方米，商业5.6 万平方米（容积率4.82）；复建安置区计算容积率建筑面积为81.99 万平方米，其中住宅52.59 万平方米。

2. 天誉置业或介入广州凤尾村改造 将建300米超高层建筑 | 观点地产网·2020-11-25
11月23日，广州黄埔区九佛街凤尾村改造项目发布了招标公告。据相关媒体报道称，介入其旧改的企业为天誉置业，其拥有一家香港上市公司，曾打造了广州天誉半岛、广州天誉花园、广州天河威斯汀酒店及海航大厦等地标建筑。

资料显示，黄埔区九佛街凤尾村，位于知识城北部，毗邻地铁红卫站，东至开放大道，南至康耀七路，西至永九快速，北至康耀北路，凤尾村在册总人口共3589人，建新范围面积约为49.72公顷，目前，该村部分建筑已经完成拆除。据观点地产新媒体获悉，该项目拆迁安置总投资额约39亿元，鉴于本改造项目规划建设超高层建筑，申请合作企业应具有于全国范围内在建或建成的综合体项目，该项目总建筑面积不低于20万平方米，且楼高不少于300米(以政府部门出具的相关批复文件为准)。与此同时，从凤尾村的改造规划效果图来看，凤尾村所在地块规划用途为生物医药价值创新园，规划面积为3.4平方公里，起步区面积为1.4平方公里。

3. 天誉置业与上海爱建信托签订战略合作协议 | 天誉通讯·2020-11-19

11月19日，天誉置业与上海爱建信托于广州签订战略合作协议，天誉置业董事局主席余斌与上海爱建信托总裁吴文新等嘉宾出席签约。双方将创新业务模式，合作规模达30亿元，重点在城市更新、城市发展、三旧改造及产业升级等领域深度合作。

4. 广州棠涌村旧改表决获通过 天誉置业或介入其中 | 观点地产网·2020-11-2

近期，广州市棠涌村召开城中村改造成员意愿表决大会，发出表决票共3415张，收回3415张，改造意愿达95.08%。据相关媒体报道称，介入其旧改的企业为天誉置业，其拥有一家香港上市公司，曾打造了广州天誉半岛、广州天誉花园、广州天河威斯汀酒店及海航大厦等地标建筑。

资料显示，棠涌村村域面积81.61公顷，现状建筑面积305万平方米，位于机场路一带，下辖十余个经济社，包括谢家、严家、大埔、黄沙岗等。根据最新发布的《白云站周边地区（棠涌片区）控制性详细规划优化》，棠涌村所属的白云棠涌片区，定位是广州主城交通枢纽门户、城市更新试点区域、产城融合高品质城区、白云商业商贸中心。棠涌片区位于白云区中南部，用地面积6.49平方公里。

业务通讯—天誉置业（059.HK）

2020年第三期

二、业绩概况

2020年8月26日，天誉置业公布2020年中期业绩公告：

- 合同销售额 ¥ 52亿元，销售面积52万平米，虽经受疫情冲击，但经过公司积极应对，销售金额同比仅下降3%，总体情况维持稳定。
- 收入约 ¥ 36 亿元，同比增长4%；
- 净利润约 ¥ 4.3亿元，同比增长23%；

1 财务情况概述（单位：人民币千元）					
年度	2017年	2018年	2019年	2020年 上半年	2020上半年比 2019年底增/减
总资产	16,252,454	21,236,989	22,851,765	23,371,286	2.3%
总负债	13,873,827	17,933,430	19,101,719	19,369,128	1.4%
权益总额	2,378,627	3,303,559	3,750,046	4,002,158	6.7%
公司股东 应占权益	2,326,029	2,913,425	3,539,173	3,657,756	3.4%
净借贷比率 ⁴	-0.4%	54.1%	55.5%	59.4%	3.9%

2 业绩情况概述（单位：人民币千元）					
年度	2018年	2019年	2019年 上半年	2020年 上半年	2020上半年同比 2019上半年增/减
合同销售额	9,371,000	12,120,000	5,316,000	5,170,000	-2.7%
收入	6,191,763	6,591,043	3,729,272	3,878,091	4.0%
毛利 ⁵	1,885,885	1,899,340	949,259	1,181,716	24.5%
毛利率	30%	29%	25%	31%	6%
EBITDA ⁶	2,156,108	1,929,248	974,562	1,148,756	17.9%
核心利润率 ⁷	35%	29%	26%	30%	4.0%
净利润	820,756	831,982	351,266	432,197	23.0%
净利润率	13%	13%	9%	11%	2.0%

投资者关系： Bob Huang / Winnie Leung
电邮: cs@sfr59.com

电话: (852) 2111 2259
网址: www.skyfame.com.cn