

广州粤泰集团股份有限公司 2019 年三季度 主要经营数据的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、2019 年三季度公司房地产项目储备情况：

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	广州市白云区夏茅村畜牧场	62,490.999	62,490.999	暂无	否	-	-
2	北京朝阳区百子湾路 29、31 号	19,622.90	19,622.90	暂无	是	不适用	70
3	柬埔寨金边 189、195 号地块	15,383	-	暂无	否	-	-
4	湖南省郴州市北湖区	56,192	-	168,527	是	不适用	55
5	柬埔寨磅湛粤泰城	529,976	-	暂无	否	-	-
6	深圳市横岗街道四联社区贤合旧村城市更新单元项目	-	145,872 (项目用地范围面积)	-	是	不适用	48
合计		683,664.90	227,985.90	168,576.00	-	-	-

备注：1、报告期内，公司下属子公司深圳市大新佳业投资发展有限公司与厦门翎泽企业管理有限公司签署《深圳贤合旧改项目股权转让暨合作开发协议书》，大新佳业向厦门翎泽转让大新佳业持有的中浩丰公司（项目公司）20%股权，股权对价款为 10,000 万元，同时厦门翎泽承接原股东方对项目公司的股东借款 17,940 万元，交易总对价为 27,940 万元。深圳市横岗街道四联社区贤合旧村城市更新单元项目目前处于前期拆迁阶段，尚未取得该项目国有土地使用权证。

2、报告期内，广州粤泰集团股份有限公司、广州粤泰置业发展有限公司、广州市东御房地产有限公司与西藏桑格纳贸易有限公司签署了《广州夏茅项目转让协议》，转让价格总额为 16,000 万元人民币。截至本公告披露日，夏茅项目尚未完成过户。

二、报告期内公司开发的房地产项目开发投资情况:

单位: 万元 币种: 人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	广州越秀区	雅鸣轩项目	正在施工建设中	在建	6,036	27,938	40,118.10	40,118.10	0	90,000.00	310.66
2	广州越秀区	旭城项目	正在施工建设中	在建	5,057.55	26,961.50	37,386.7	0	37,386.7	73,127.59	1,235.29
3	广州海珠区	天鹅湾二期	正在施工建设中	在建	10,225.748	46,780.1	70,768.30	0	70,768.30	200,000	5,846.47
4	广州从化区	亿城泉说项目	目前正在销售中	竣工	84,522	0	70,206.7	0	70,206.7	86,933.21	240.55
5	广东江门	江门江海花园南区	目前尚处在中、后期开发阶段	在建	351,266	590,019	763,496	117,685	520,569	250,000	10,326
6	广东江门	悦泰·珠西商务中心	正在施工建设中	在建	104,627	327,483	484,005.35	141,165.4	0	481,592	8,856
7	海南海口	天鹅湾项目	正在施工建设中	在建	199,551.33	239,461.60	317,434.72	52,189.77	219,323.79	163,479	2,505
8	海南海口定安	香江丽景	正在施工建设中	在建	46,993.3	93,400.31	93,870.10	19,526.55	73,704.16	38,428.37	1,150
9	海南海口	滨江花园	正在施工建设中	在建	33,237.34	102,138.90	121,029.21	121,029.21	0	93,400	22,234.8
10	海南海口	福嘉花园	正在施工建设中	在建	12,726.74	45,178.82	49,659.15	49,659.15	0	46,800	304.82

11	海南海口	湖湾小区	正在施工建设中	在建	111,732.47	-	320,659.58	320,659.58	0	107,500	0
12	河南三门峡	天鹅湾东区	目前正在销售中	竣工	100,851.3	130,234.8	153,874.68	0	153,874.68	40,650	0
13	河南三门峡	天鹅湾西区	正在施工建设中	在建	100,353.27	179,340.29	223,150.35	182,176.21	40,974.14	60,000	13,076
14	安徽淮南	洞山天鹅湾	正在施工建设中	在建	87,130.83	348,513.07	411,151.66	58,052.69	0	189,000	793
15	湖南郴州	华泰城（高壁综合大市场）	正在施工建设中	在建	198,822	524,480.33	654,982.85	317,358.24	337,624.61	250,000	13,940
16	柬埔寨金边	柬埔寨 EAST ONE 项目	进入销售尾期	竣工	1,270	22,111.16	23,404.70	0	23,404.70	2,108 万美元	21 万美元
17	柬埔寨金边	柬埔寨 EAST VIEW 项目	进入销售尾期	竣工	4,897	110,290.34	113,538.02	0	113,538.02	8,883.75 万美元	1,149 万美元
18	柬埔寨金边	逸园项目南区	正在施工建设中	在建	19,146.65	173,059.62	173,059.62	31,852	0	13,901 万美元	261.71 万美元
合计					1,478,446.53	2,987,390.84	4,121,795.79	1,451,471.90	1,661,374.80	2,346,974.10	90,944.93

备注：1、合计中涉及美元计价资产按 2019 年 9 月 30 日中国银行外汇牌价中间价折合成人民币。

2、报告期内，经公司 2019 年第二次临时股东大会审议通过，公司与厦门奉朝签署《广州天鹅湾二期项目在建工程转让协议》，向厦门奉朝所设立的一家新的项目公司或由厦门奉朝指定的一家公司转让广州天鹅湾二期项目，目标项目合作对价为 277,983 万元。目前广州天鹅湾二期项目尚未完成转让过户手续。

三、截至报告期末公司房地产销售情况:

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积 (平方米)	已预售面积 (平方米)
1	广东江门	江门江海花园南区	住宅、商业	65,859	572,818
2	广东江门	兴南小区 F 组团	住宅、商业	5,253	48,223
3	广东江门	江门江海花园	住宅、商业	4,578	2,759
4	广州从化区	亿城泉说项目	住宅、商业	44,217.82	24,836.92
5	河南三门峡	天鹅湾东区	住宅、商业	7,875.64	125,943.2
6	河南三门峡	天鹅湾西区	住宅、商业	54,725.01	128,022.2
7	海南海口	天鹅湾项目	住宅、商业、车位	27,557.63	200,017.46
8	海南海口定安	香江丽景	住宅	393.94	90,663.8
9	海南海口	滨江花园	住宅	451.19	98,523.71
10	柬埔寨金边	柬埔寨 EAST ONE 项目	住宅公寓（一楼底商）	455.62	20,712.72
11	柬埔寨金边	柬埔寨 EAST VIEW&ECC 项目	住宅、商业公寓和办公楼（一楼底商）	1,574.42	96,251.45
12	柬埔寨金边	逸园项目	住宅、商业	25,862.82	55,106.37
13	安徽淮南	洞山天鹅湾	住宅、商业	26,453.61	29,129.19
14	湖南省郴州市北湖区	华泰城（高壁综合大市场）	住宅、商业、车位	545,924.78	217,286.56
合计				811,182.48	1,710,293.58

备注: 1、报告期内，三门峡粤泰房地产开发有限公司所开发的天鹅湾社区西区项目 13#14#15#取得三门峡市陕州区住房和城乡建设局出具的《商品房预售许可证》陕住建预许字【1900】第 17 号。

2、报告期内，淮南粤泰天鹅湾置业有限公司所开发的洞山天鹅湾项目 4#11#12#商住楼取得淮南市住房保障和房产管理局出具的《商品房预售许可证》，预售住宅总建筑面积为 55,582.8 平方米。

四、报告期公司房地产物业出租情况：

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积(平方米)	出租房地产的租金收入	是否采用公允价值计量模式	租金收入/房地产公允价值(%)
1	广州地区	城启大厦及零星物业	住宅、商业、写字楼、车位	48,100	1,930	否	不适用
2	广州从化区	亿城泉说项目	住宅、商业	82	8.1	否	不适用
3	广东江门	江海花园	住宅、商业	880	13.91	否	不适用
4	广东江门	南苑商城	住宅、商业	3,075.13	13.75	否	不适用
5	广东江门	新南里	住宅、商业	975.56	7.76	否	不适用
6	广东江门	兴南小区	住宅、商业	768.64	20.23	否	不适用
7	河南三门峡	天鹅湾（东区）	住宅、商业	976	18.71	否	不适用
8	湖南省郴州市北湖区	华泰城（高壁综合大市场）	专项、综合体批发	43,268.85	60.6793	否	不适用
9	柬埔寨金边	EAST ONE	住宅	16,749.52	195.67 万美元	否	不适用
10	柬埔寨金边	EAST VIEW	写字楼、住宅	29,332.9	208.17 万美元	否	不适用
合计				144,208.60	4,929.46	-	-

备注：合计中涉及美元计价租金收入按 2019 年 9 月 30 日中国银行外汇牌价中间价折合成人民币。

特此公告。

广州粤泰集团股份有限公司董事会
二〇一九年十月三十一日