

## 广州粤泰集团股份有限公司 2017 年第三季度 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、2017 年第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	安徽淮南粤泰天鹅湾	87,130.83	0	348,477.41	否	-	-
4	(新会 14) 号地块	104,627.00	0	327,483.00	是	不适用	55
5	柬埔寨金边 189 号地块	14,653	-	暂无	否	-	-
6	沈阳于洪区	530,134	0	796,641	否	-	-
7	沈阳长白	85,841.60	84,851.60	216,630.20	否	-	-
合计		904,500.329	166,965.499	1,689,231.61	-	-	-

备注：1、报告期内，本公司通过司法诉讼的方式取得位于广州市白云区夏茅村畜牧场使用权及建筑物（以下简称“夏茅地块”），规划用途住宿餐饮用地、坑塘水面。

2、报告期内，公司全资下属公司江门市粤泰发展有限公司与江门市新会区凯富投资开发有限公司以各自名义组成联合体参与江门市公共资源交易中心举办的国有建设用地使用权网上挂牌出让，竞得编号为 JCR2017-91（新会 14）号地块【宗地位于南新区梅江萌交、孖洛、九宾、西甲九滨（土名）】的国有建设用地使用权。

3、报告期内，公司下属金边天鹅湾置业发展有限公司向关联方柬埔寨集团有限公司收购柬埔寨持有的柬埔寨王国金边市地块编号为 189 的土地所有权。目前上述土地过户手续尚在办理中。

4、报告期内，公司下属全资子公司北京粤泰置地房地产发展有限公司以人民币收购位于辽宁省沈阳市的沈阳万盈置业有限公司 100%股权。截止本报告日，该公司正在办理股权过户的相关手续，沈阳于洪区项目占地面积 735,501 平方米。目前该项目已经开工的占地面积为 205,367 平方米，该项目的具体开发投资情况详见本公告第二点：报告期内公司开发的房地产项目开发投资情况。

5、报告期内，公司下属全资子公司北京粤泰置地房地产发展有限公司与香港维士达国际投资有限公司和辽宁安泰成发房地产开发有限公司签署《框架协议》，本公司有意向香港维士达国际投资有限公司和辽宁安泰成发房地产开发有限公司收购沈阳安泰房地产开发有限公司 100%股权。截止本报告日，该公司相关债权债务已处理完毕，目前正在进行审计与评估工作，本公司尚未与交易方签订正式股权转让协议。沈阳长白项目占地面积 174,048.5 平方米。目前该项目已经开工的占地面积为 88,206.90 平方米，该项目的具体开发投资情况详见本公告第二点：报告期内公司开发的房地产项目开发投资情况。

## **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	嘉盛项目	正在施工建设中	在建	5,446	43,312.2	65,711	65,711.00	0	111,036.92	3,579.95
2	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	1,148.99
3	广州越秀区	旭城项目	正在施工建设中	在建	5057.55	26,961.50	37,386.7	37,386.7	0	73,127.59	5,083.20
4	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	70,768.30	0	200,000	5,186.50
5	广州海珠区	益丰三期	进入销售尾期	竣工	7,502	34,332	46,790	0	43,687	55,000.00	0
6	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	87,850.98	1,187.06
7	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	350,000	767,233	770,000	205,619	403,147.83	250,000	24,307.29
8	广东江门	兴南小区F组团	目前尚处在中、后期开发阶段	在建	10,100	46,000	62,443	0	62,443	23,800	141.34
9	海南海口	天鹅湾项目	正在施工建设中	在建	199,538.86	239,461.60	318,487.6	183,071.07	131,776.53	218,469.16	9,962.49
10	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	19,526.44	73,704.16	31,288.54	8,839.36
11	海南海口	滨江花园、福嘉花园	正在施工建设中	在建	49,220.66	147,317.72	170,688.36	170,688.36	0	120,000	44,890.53
12	河南三门峡	天鹅湾东区	正在施工建设中	在建	100,851.2	130,234.8	153,874.68	14,304.4	139,570.28	40,000	3,928.94
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	84,784.2	0	60,000	5,895
14	安徽淮南	恒升天鹅湾	正在施工建设中	在建	249,874.05	749,622	919,622	65,174	0	411,300	114,014
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	531,321	661,048	661,048	0	187,600	24,750
16	柬埔寨金边	柬埔寨 EAST	进入销售尾期	竣工	1,274.95	22,111.16	23,404.70	0	23,404.70	21,080,281.13	0.00 万美元

		ONE 项目								美元	
17	柬埔寨金边	柬埔寨 EAST VIEW 项目	正在施工建设中	在建	4,654.47	106,258.78	109,506.46	109,506.46	0	8,800 万美元	1,105.61 万美元
18	沈阳于洪区	万盈 2#地块	正在施工建设中	在建	205,367	310,402	333,078	333,078	0	121,261.73	17,529.91
19	沈阳长白	天鹅湾	正在施工建设中	在建	88,206.90	176,382.55	238,719.87	198,911.28	0	103,353.38	3,226.45
合计					1,724,045.96	3,678,409.01	4,408,873.92	2,259,695.31	947,940.2	2,256,612.51	281,021.88

备注：1、报告期内，海南定安香江丽景二期 6、7、8、9 号楼于 2017 年 9 月 29 日取得竣工验收备案，面积是 39,358.38 平方米。“滨江花园”取得《海口市规划局关于滨江花园项目复工续建的规划核验意见》，正在办理相关复工续建手续。

2、报告期内，海南天鹅湾项目（004152 号土地）G 地块已取得施工许可证，总建筑面积为 52,189.77 平方米，F 地块正在办理施工许可，总建筑面积为 43,859.03 平方米。

3、报告期内，江门兴南小区 F 组团 F1 栋于 2017 年 5 月 31 日取得竣工验收备案，建筑面积为 17,926 平方米。

4、合计中涉及美元计价资产按 2017 年 10 月 30 日中国银行外汇牌价中间价折合成人民币。

### 三、报告期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	46,093.53	33,149.2
2	广东江门	兴南小区 F 组团	住宅、商业	4,764.64	192.18
3	广州从化区	亿城泉说项目	住宅、商业	48,912.91	2,661.35
4	河南三门峡	天鹅湾东区	住宅、商业	22,104.12	3,586.03
5	海南海口	天鹅湾项目	住宅、商业、车位	205,463.51	161,696.64
6	海南海口定安	香江丽景	住宅	73,028.24	65,648.82
7	柬埔寨金边	柬埔寨 EAST ONE 项目	住宅公寓（一楼底商）	17,079.30	13,528.74
8	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）	68,015.74	44,316.35
9	安徽淮南	公园 □ 天鹅湾	住宅、商业	43,178.6	12,019.58
10	湖南省郴州市北湖区	华泰城（高壁综合大市场）	住宅、商业	501,362	123,549.7
11	沈阳于洪区	万盈 2#地块	住宅、公建	200,635	0

12	沈阳长白	天鹅湾	住宅、商业	110,094.46	5,554.95
合计				1,340,732.05	465,903.54

#### 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	53,575	723	否	不适用
2	广东江门	江海花园	住宅、商业	880	13.41	否	不适用
3	广东江门	南苑商城	住宅、商业	3,075.13	27.91	否	不适用
4	广东江门	新南里	住宅、商业	935.12	6.57	否	不适用
5	广东江门	兴南小区	住宅、商业	3,400.05	13.72	否	不适用
6	河南三门峡	天鹅湾（东区）	住宅、商业	976	23.76	否	不适用
7	柬埔寨金边	柬埔寨 EAST ONE 项目	酒店式公寓	23,500	46.6 万美元	否	不适用
合计				86,341	1118.2	-	-

备注：合计中涉及美元计价资产按 2017 年 10 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

2017 年 10 月 30 日