

股票代码：600393

股票简称：粤泰股份

编号：临2019-061号

广州粤泰集团股份有限公司 2019 年半年度 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 年半年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	广州市番禺区官堂村更新改造项目		501,567 (项目用地范围面积)				
7	广州市番禺区樟边村更新改造项目		1,422,400 (项目用地范围面积)				
8	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	2,151,952.90	168,576.00	-	-	-

备注：1、广州市番禺区官堂村更新改造项目目前处于村民意愿投票阶段，公司尚未取得该项目国有土地使用权证；

2、广州市番禺区樟边村更新改造项目目前已取得村民意愿投票通过，公司尚未取得该项目国有土地使用权证；

3、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，公司尚未取得该项目国有土地使用权证。

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	0	111,036.92	6,275.53
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	209.58
3	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	1,592.03
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	0	70,768.30	200,000	319.81
5	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	86,919	226.34
6	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	235,107.1	403,147.83	250,000	10,326
7	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	4,645
8	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	2,140
9	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	893
10	海南海口	滨江花园	正在施工建	在建	33,237.34	102,138.90	121,029.21	121,029.21	0	93,400	38,750

			设中								
11	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	14,351
12	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
13	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
14	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	206,475.91	16,674.44	60,000	10,339
15	安徽淮南	公园天鹅湾	正在施工建设中	在建	249,871.3	749,488.7	933,319.5	313,133.56	0	411,300	3,887
16	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	784
17	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	10,188
18	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	0 万美元
19	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	911.50 万美元
20	柬埔寨金边	逸园项目	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	204.47 万美元
合计					1,732,497.83	3,957,405.74	5,127,330.29	1,972,038.26	1,519,653.93	2,864,363.07	172,449.69

备注：1、合计中涉及美元计价资产按 2019 年 6 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，公司与厦门尚翎签署《广州嘉盛项目在建工程转让协议》，向厦门尚翎转让广州嘉盛项目所处地块、其地上、地下建筑物以及所有相关权益，交易对价款暂定人民币 249,949 万元；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（以下简称“新项目公司”）转让广州天鹅湾二期项目，目标项目合作对价为277,983万元。目前嘉盛项目、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	64,998	571,957.86
2	广东江门	兴南小区 F 组团	住宅、商业	7,034.91	46,442.47
3	广东江门	江门江海花园	住宅、商业	4,578.41	2,759.9
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	9,889.7	123,929.11
6	河南三门峡	天鹅湾西区	住宅、商业	44,271.7	110,645.47
7	海南海口	天鹅湾项目	住宅、商业、车位	28,182.44	199,392.65
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	20,328.25	78,646.65
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	56,544.78	24,382.63
13	安徽淮南	公园天鹅湾	住宅、商业	6,290.48	110,736.47
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	498,540.71	210,049.45
合计				787,301.18	1,711,407.55

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	49,500	1300	否	不适用
2	广州从化区	亿城泉说项目	住宅、商业	82	5.4	否	不适用
3	广东江门	江海花园	住宅、商业	880	9.22	否	不适用
4	广东江门	南苑商城	住宅、商业	3,075.13	9.5	否	不适用
5	广东江门	新南里	住宅、商业	975.56	4.47	否	不适用
6	广东江门	兴南小区	住宅、商业	804.64	13.59	否	不适用
7	河南三门峡	天鹅湾（东区）	住宅、商业	976	12.47	否	不适用
8	湖南省郴州市北湖区	华泰城（高璧综合大市场）	专项、综合体批发	41,351	57.1984	否	不适用
9	柬埔寨金边	EAST ONE		16,749.52	839.31	否	不适用
10	柬埔寨金边	EAST VIEW		29,332.9	505.73	否	不适用
合计				143,726.75	2,756.89	-	-

备注：柬埔寨金边的租金收入已按 2019 年 6 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
二〇一九年八月三十一日