

广州粤泰集团股份有限公司 2021 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、2021 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	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
2	柬埔寨金边 189、195 号地块	15,383.00	-	暂无	否	-	-
3	柬埔寨磅湛项目	132,493.00	-	暂无	否	-	-
4	深圳市横岗街道四联社区贤合旧村城市更新单元项目		122,259.10		是	不适用	40
5	广州市白云区夏茅村畜牧场	62,490.999	62,490.999	暂无	是	不适用	85.63
6	海南湖湾小区项目(1606 地块)	7590.87	-	21,027.71	是	不适用	50

备注：1、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，西藏桑格纳贸易有限公司、海南京钢实业有限公司与广州粤泰集团股份有限公司、广州市东御房地产有限公司（目标公司）签署了《关于广州夏茅项目转让协议》之补充协议。鉴于西藏桑格纳贸易有限公司资金问题，西藏桑格纳贸易有限公司收购目标公司 100%股权调整为 45%股权，原合作对价由 1.6 亿元调整为 7200 万元。西藏桑格纳贸易有限公司已向公司支付 2,300 万元人民币，可保留持有目标公司 14.37%股权。西藏桑格纳贸易有限公司确认其已支付的 2300 万元实际付款人为海南京钢实业有限公司，将上述 14.37%股权变更至海南京钢实业有限公司名下。后期股权收购由海南京钢实业有限公司继续完成。

截至本报告披露日，海南京钢实业有限公司持有广州市东御房地产有限公司 14.37%股权，广州粤泰集团股份有限公司持有其 85.63%股权。夏茅地块项目坐落于广州市白云区夏茅村畜牧场，土地面积 62490.999 平方米，规划计容建筑面积（待定），规划用途住宿餐饮用地、坑塘水面。

二、报告期内公司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	住宅、商业	在建	6,036.315	27,938	40,118.10	40,118.10	0	90,000.00	1,982.28
2	广州越秀区	东华西项目	住宅、商业	竣工	5,057.55	26,961.2	37,754	0	37,754	73,127.59	5,262.53
3	广州海珠区	益丰风亭	商业	在建	-	1,610	2,540	2,540	0	-	0.00
4	广州从化区	亿城泉说项目	商业、住宅	竣工	84,522	-	70,206.7	0	70,206.7	87,743.42	279.42
5	广东江门	江门江海花园南区	住宅、商业、车位	在建	351,266	590,019	763,496	16,073	747,423	250,000	6,920.00
6	广东江门	悦泰·珠西商务中心	商业	在建	104,627	327,483	479,681.26	181,462.99	0	481,592	2,216.80
7	海南海口	天鹅湾项目	住宅、商铺、车位	竣工	199,551.33	239,461.60	274,161.18	0	274,161.18	163,479	243.83
8	海南海口	滨江花园	住宅、车位	竣工	33,237.34	102,138.90	121,303.44	0	121,303.44	93,452.34	253.53
9	海南海口	福嘉花园	住宅、公寓、商业、车位	在建	12,726.74	45,178.82	49,659.15	49,659.15	0	47,009.89	914.98
10	河南三门峡	天鹅湾东区	住宅、商业、车位	竣工	100,851.3	130,234.8	153,874.68	0	153,874.68	40,960	0.26
11	河南三门峡	天鹅湾西区	住宅、商业、车位	在建	100,353.27	179,340.29	223,150.35	206,492.94	16,657.41	60,000	3020.00
12	安徽淮南	洞山天鹅湾	住宅、商业、车位	在建	87,130.83	348,477.41	411,084.07	354,581.90	0	169,152	6,730.38

13	湖南郴州	华泰城(高壁综合大市场)	商业	在建	198,822	524,480.33	654,982.85	205,296.53	404,686.32	250,000	4,780.00
14	湖南郴州	天鹅湾项目	商住	在建	56,192	168,527.52	208,998.37	180,436.54	0	68,000	4,729.00

三、截至报告期末公司房地产销售和结转情况：

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积 (平方米)	已售(含已预售) 面积 (平方米)	结转面积(平方 米)	结转收入金额	报告期末待结转面 积(平方米)
1	广东江门	江门江海花园南区	住宅、商业、车位	16,585.00	651,459.00	18,354.00	7,218.00	18,837.00
2	广东江门	兴南小区 F 组团	住宅、商业、车位	476.00	52,998.00	4,174.00	3,028.00	9,550.00
3	广东江门	江门江海花园	住宅、商业、车位	3,628.00	3,709.00	419.00	199.00	1,001.00
4	广州从化区	亿城泉说项目	住宅、商业	33,784.24	35,272.28	2,546.84	4,375.96	7,268.53
5	河南三门峡	天鹅湾东区	住宅、商业	8,971.88	124,846.90	1,435.94	755.18	0
6	河南三门峡	天鹅湾西区	住宅、商业	11,667.35	171,079.90	-6,140.56	-1,944.77	3,205.74
7	海南海口	天鹅湾项目	住宅、商铺、车位	13,355.50	214,219.55	6,742.11	2,389.74	4,018.06
9	海南海口	滨江花园	住宅、车位	8,912.25	99,608.48	0	0	9,853.20
10	海南海口	福嘉花园	住宅、商铺、公寓 车位	6,957.84	38,954.28	0	0	45,121.74
11	安徽淮南	洞山天鹅湾	住宅、商业	27,003.85	108,241.99	0	0	108,241.99
12	湖南省郴州市北湖区	华泰城(高壁综合大市场)	商业	355,207.83	273,819.14	0	0	273,819.14
13	湖南省郴州市	天鹅湾项目	商住	49,808.96	31,881.74	0	0	31,881.74
14	广州越秀区	东华西项目	住宅	3,203.04	7,136.69	2,109.12	17,481.57	5,027.57
15	广州海珠区	益丰三期	车位	423.00	1,373.25	75.24	202.86	0.00

报告期内，公司共计实现销售金额 111,168.77 万元，销售面积 119,428.36 平方米，实现结转收入金额 33,705.54 万元，结转面积 29,715.69 平方米，报告期末待结转面积 517,825.71 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	权益比例 (%)	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	47,095.00	2,105.00	100	否	不适用
2	广州从化区	亿城泉说项目	住宅、商业	30.00	1.8	55	否	不适用
3	广东江门	江海花园、南苑商城、新南里、东海花园	住宅、商业	3,064.80	38.4453	100	否	不适用
4	河南三门峡	天鹅湾会所	商业	630.00	13.4946	100	否	不适用
5	湖南省郴州	华泰城项目（高璧综合大市场）	综合体批发	4340.00	29.38	55	否	不适用

特此公告。

广州粤泰集团股份有限公司董事会
二〇二一年十月三十日