

股票代码：600393

股票简称：粤泰股份

编号：临2022-037号

## 广州粤泰集团股份有限公司 2022 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、2022 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  | 北京朝阳区百子湾路 29、31 号       | 19,622.90       | 19,622.90     | -             | 是           | 不适用              | 70             |
| 2  | 柬埔寨金边 189、195 号地块       | 15,383.00       | -             | -             | 否           | -                | -              |
| 3  | 柬埔寨磅湛项目                 | 132,493.00      | -             | -             | 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              | -              |
| 5  | 广州市白云区夏茅村畜牧场            | 62,490.999      | 62,490.999    | -             | 是           | 不适用              | 85.63          |

**备注：**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。

## 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<br>(平方米) | 项目规划计容建筑面积<br>(平方米) | 总建筑面积<br>(平方米) | 在建建筑面积<br>(平方米) | 已竣工面积<br>(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 | 67,903.32 |
| 2  | 广州海珠区 | 益丰风亭         | 商业          | 在建              | -               | 1,610               | 2,540          | 2,540           | 0              | -         | 0         |
| 3  | 广州从化区 | 亿城泉说项目       | 商业、住宅       | 竣工              | 84,522          | -                   | 70,206.7       | -               | 70,206.7       | 88,027.02 | 93.79     |
| 4  | 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   | 1260.14   |
| 5  | 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   | 4048.98   |
| 6  | 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   | 63.89     |
| 7  | 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     | 93,400    | 5.57      |
| 8  | 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      | 3,047.16        | 46,611.99      | 46,800    | 185.06    |
| 9  | 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         |
| 10 | 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    | 750.00    |
| 11 | 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     | 258,188.24      | 96,393.66      | 169,152   | 10,636.00 |
| 12 | 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     | 250,296.53      | 404,686.32     | 250,000   | 352.41    |

|    |      |       |    |    |        |            |            |            |   |        |        |
|----|------|-------|----|----|--------|------------|------------|------------|---|--------|--------|
| 13 | 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 | 941.25 |
|----|------|-------|----|----|--------|------------|------------|------------|---|--------|--------|

### 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<br>(平方米) | 已售(含已预售)<br>面积(平方米) | 结转面积(平方<br>米) | 结转收入金额    | 报告期末待结转面<br>积(平方米) |
|----|-----------|--------------|-----------------|-----------------|---------------------|---------------|-----------|--------------------|
| 1  | 广东江门      | 江门江海花园南区     | 住宅、商业、车位        | 42,582          | 661,430             | 1999.28       | 3087.27   | 8,692.29           |
| 2  | 广东江门      | 兴南小区F组团      | 住宅、商业、车位        | 1,686           | 53,485              | 106.95        | 20.51     | 788.51             |
| 3  | 广东江门      | 江门江海花园       | 住宅、商业、车位        | 989             | 3,709               | 0             | 0         | 0                  |
| 4  | 广州从化区     | 亿城泉说项目       | 住宅、商业           | 25,660.44       | 43,396.08           | 6,837.91      | 7,418.20  | 3921.39            |
| 5  | 河南三门峡     | 天鹅湾东区        | 住宅、商业           | 6,262.16        | 127,556.64          | 1,717.78      | 688.88    | 0                  |
| 6  | 河南三门峡     | 天鹅湾西区        | 住宅、商业           | 19,364.42       | 163,382.84          | 10,456.10     | 3,475.39  | 22,165.20          |
| 7  | 海南海口      | 天鹅湾项目        | 住宅、商铺、车位        | 11,234.97       | 216,340.08          | 514.9         | 493.28    | 3,489.63           |
| 8  | 海南海口      | 滨江花园         | 住宅、车位           | 8,167.87        | 100,352.86          | 141.75        | 62.18     | 652.05             |
| 9  | 海南海口      | 福嘉花园         | 住宅、商铺、公寓、<br>车位 | 6,649.22        | 3,9262.9            | 38,677.56     | 51,044.39 | 3135.61            |
| 10 | 安徽淮南      | 洞山天鹅湾        | 住宅、商业           | 34,229.19       | 133,126.03          | 52,470.0      | 34,741.19 | 80,656.03          |
| 11 | 湖南省郴州市北湖区 | 华泰城(高壁综合大市场) | 商业              | 355,664.8       | 273,362.17          | 0             | 0         | 10,746.66          |
| 12 | 湖南省郴州     | 天鹅湾项目        | 商住              | 37,199.76       | 44,490.94           | 0             | 0         | 796.64             |
| 13 | 广州越秀区     | 东华西项目        | 住宅、车位           | 6,468.58        | 11,383.49           | 374.27        | 3,541.90  | 1901.3             |
| 14 | 广州海珠区     | 益丰三期         | 商业、车位           | 195.23          | 1,656.14            | 973.72        | 3,190.48  | 220.21             |

### 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<br>筑面积(平方米) | 出租房地产的租<br>金收入 | 权益比例(%) | 是否采用公允价<br>值计量模式 | 租金收入/房地产公<br>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 | 47,279.77 | 1,064.04 | 100 | 否 | 不适用 |
| 2 | 广东江门  | 江海花园、南苑商城、新南里、东海花园 | 住宅、商业        | 3,144.80  | 30.22    | 100 | 否 | 不适用 |
| 3 | 河南三门峡 | 天鹅湾会所              | 商业           | 300.00    | 7.10     | 100 | 否 | 不适用 |
| 4 | 湖南省郴州 | 华泰城项目（高壁综合大市场）     | 综合体批发        | 95,563.52 | 1,530    | 65  | 否 | 不适用 |
| 5 | 北京地区  | 东华虹湾项目             | 商业           | 1,664.26  | 31.69    | 70  | 否 | 不适用 |

报告期内，公司并未取得新的施工许可证。公司 2022 年半年度新增竣工面积为 181,601.18 平方米。其中江门市江海区天鹅湾爱琴苑 39 号车位取得江门市自然资源局出具的《商品房权属登记证明书》，共 38,595.53 平方米，1153 个车位。海口市福嘉花园项目 4 栋 2-23/1 层取得《海口市建设工程竣工验收备案表》，总建筑面积 46,611.99 平方米。安徽淮南洞山天鹅湾项目 3#楼商住楼、4#商住楼、11#、12#、13#住宅楼取得竣工验收备案表，总建筑面积 96,393.66 平方米。

报告期内，公司共计实现签约金额 26,893.30 万元，签约面积 37,817.46 平方米，实现结转收入金额 107,763.67 万元，同比增加 442.39%，结转面积 114,270.22 平方米，报告期末待结转面积 137,165.52 平方米。

报告期出租房地产总面积 147,952.35 平方米、租金总收入为 2,663.05 万元。

特此公告。

广州粤泰集团股份有限公司董事会  
二〇二二年八月九日