



# 公司通讯

二零一八年第二期



## 投资者关系联络人

保利置业集团有限公司  
谢杨 投资者关系经理  
地址：香港夏悃道18号  
海富中心第一座2503室  
电话: (852) 2810 6216  
传真: (852) 2804 1211  
[ir@polyhongkong.com](mailto:ir@polyhongkong.com)

公关顾问 - 金通策略有限公司  
施谧修 高级经理  
地址：香港中环干诺道中88号  
南丰大厦9楼906室  
电话: (852) 2854 8711  
传真: (852) 2857 7103  
[michelleshi@dlkadvisory.com](mailto:michelleshi@dlkadvisory.com)

## 德清保利甲第风华府项目首次开盘

2018年5月，德清保利甲第风华府首次开盘，共推出**141**套房源，获认购**138**套，认购金额约**3.38**亿元人民币，去化率达到**98%**。甲第风华府位于德清保利原乡项目的西南侧，是保利置业深耕德清市场第七年的作品。项目以保利甲第系高端生活美学理念打造，园区四大庭院取名自昔日四大世家，向德清的雅致文风致敬。

### ~ 项目简介 ~

保利甲第风华府位于浙江德清城东新区核心区域阜溪街道，教育和商业配套完善，交通便利。项目总建筑面积约**4.5**万平方米，拟发展为以首次置业和首次改善客户为主的洋房小区。

项目配备保利「悠悦家」精装体系，为住户实现更健康、舒适、智慧和人性化的居家生活模式。



2018年首5个月，本集团主要的推售项目包括上海保利翡丽甲第、宁波上湖城章、香港龙誉、南宁保利领秀前城、武汉保利上城、广州南沙保利城、以及昆明保利大家等。

主要一线城市和强二线城市的调控政策保持稳定和持续，部分城市加入公证摇号的行列。本集团位于上海的保利翡丽甲第项目，于4月底公证摇号开盘，共推出130套住宅单位，认购率达到97%。

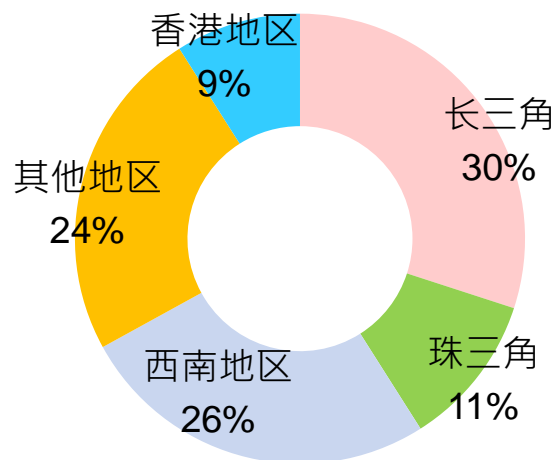
而西南和其他地区的主要项目，布局以省会城市为主，市场需求稳定且受政策影响较少，去化水平和销售均价继续取得不俗表现。

## 截至2018年5月销售总结

截至2018年5月31日，集团完成合约销售面积约114.5万平方米，合约销售金额约人民币209亿元，完成全年合约销售目标400亿元之52%。

累计签约额排名前五位的城市为：上海、宁波、南宁、香港和贵阳。

## 截至2018年5月31日签约金额按地区分布



# 主要投资物业及酒店组合

## 公司简介

保利置业集团有限公司是中国知名房地产发展商，业务包括物业开发、投资及管理。本集团作为央企中国保利集团的香港上市房地产旗舰，持续获得母公司支持，已逐步发展成为全国性的房地产开发商，目前开发项目遍布上海、香港、广州、深圳、武汉、贵阳及南宁等20多个城市。另外，本集团于国内一线和主要二线城市均持有优质的投资物业和酒店组合，包括上海证券大厦、上海保利广场、北京保利大厦等地标项目。



地区	项目	持有建筑面积 (千平方米)	权益 (%)	出租率/ 入住率 [1]
北京	北京保利大厦	78	75	100% [2]
上海	上海证券大厦 (部份)	48	100	85%
上海	上海保利广场 (部份)	34	100	95%
深圳	深圳保利文化广场 (部份)	135	100	100%
武汉	武汉保利广场 (部份)	97	100	81%
武汉	保利大酒店	28	100	74%
贵阳	贵阳保利国际广场	52	66.5	100%
贵阳	贵阳保利富豪温泉酒店	39	66.5	48%



注[1]：办公楼/商业出租率及酒店入住率为2018年1-5月统计数据

注[2]：北京保利大厦写字楼部分出租率为100%；酒店部分入住率为72%

## 开发进展

截至2018年5月31日，集团累计开工面积约148.3万平方米。

首5个月，集团新增六幅土地，总建筑面积约227.0万平方米，分别位于澳门、济南、潍坊、淄博、牡丹江和宁波。其中归属本集团权益建筑面积约129.0万平方米。

集团总土地储备之建筑面积达到2,187万平方米。

## 2018年截至5月31日集团新获取之项目

项目	用途	总占地面积 (平方米)	规划总建筑面积 (平方米)
澳门路环项目	住宅	49,000	528,000
济南槐荫项目	商住	125,000	638,000
潍坊宝通街项目	住宅	121,000	423,000
淄博大成项目	住宅	65,000	232,000
牡丹江东四桥项目	住宅	159,000	338,000
宁波北仑项目	住宅	45,000	110,000
合计：		563,000	2,270,000

## 牡丹江东四桥项目

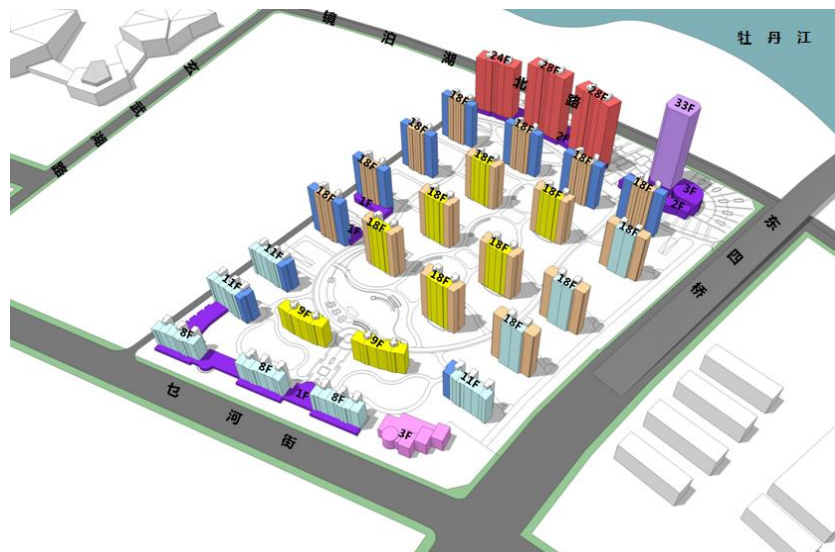
项目位于牡丹江市江南新区，紧邻牡丹江畔及会展中心，区位优势明显，交通便利。江南新区是政府主导的城市新中心，项目周边商业正在逐步完善中，中小学教育配套资源丰富，未来发展潜力巨大。

项目规划总建筑面积约33.8万平方米，目标客户群以重视项目品牌、物业服务及学区配套的刚需和改善型客户为主。作为集团进入牡丹江的第一个项目，将实现较好的项目质量和园林景观。集团持有项目100%权益。

### 项目地理位置示意图



### 项目排列方案图



## 宁波北仑项目

项目位于宁波市北仑城区中心，紧邻北仑区政府，地块方正，交通便利。项目周边水系环绕，景观资源丰富，商业发展成熟，公建生活配套完善，教育氛围浓郁。

项目规划总建筑面积约11.0万平方米，拟发展为面向首次置业和首次改善型需求的，以洋房和高层业态为主的住宅小区。集团持有项目33.33%权益。

项目地理位置示意图



项目排列方案图



# 土地储备明细

项目	在建面积	待建面积	总土储	权益	项目	在建面积	待建面积	总土储	权益
上海嘉定捆绑项目	164	-	164	100%	南宁保利心语	191	-	191	100%
上海保利绿地广场	208	-	208	50%	南宁保利领秀前城	1,031	308	1,339	46.7%
上海山金保利广场	121	-	121	50%	南宁保利领秀前城二期	133	1,266	1,399	100%
上海西郊金茂府	216	-	216	14.87%	柳州保利大江郡	216	-	216	100%
苏州保利独墅西岸	6	-	6	100%	昆明保利大家	355	-	355	73%
苏州保利观湖国际	241	100	340	100%	<b>西南地区小计</b>	<b>4,320</b>	<b>5,493</b>	<b>9,813</b>	
苏州渭塘项目	150	-	150	100%	武汉保利城	440	459	900	68%
苏州甬直项目	-	170	170	40%	武汉杨园项目	136	-	136	51%
宁波保利城	68	269	337	100%	武汉公园家	-	297	297	55%
宁波保利印江南	82	-	82	100%	武汉保利上城	459	165	625	64.3%
宁波上湖城章	223	257	480	33%	哈尔滨保利水韵长滩	249	21	271	58%
宁波北仑项目	-	110	110	33.33%	哈尔滨保利城	223	34	256	100%
宁波保利乔登国际花园	13	281	294	100%	牡丹江东四桥项目	-	338	338	100%
德清保利原乡	24	68	92	100%	济南保利中心	153	-	153	85%
德清保利甲第风华府	50	-	50	100%	济南保利华庭	128	-	128	80%
<b>长三角小计</b>	<b>1,566</b>	<b>1,254</b>	<b>2,820</b>		济南翡丽公馆	113	169	282	25%
广州保利西悦湾	26	446	472	55%	济南海子洼项目	24	164	188	60%
广州南沙保利城	227	287	514	85%	济南大柿子园项目	91	64	155	51%
佛山保利中央公园	255	-	255	100%	济南章丘项目	71	216	287	33%
佛山禅城项目	-	128	128	100%	济南槐荫项目	-	638	638	75%
惠州保利山水城	24	-	24	80%	烟台保利爱尚海	141	64	205	70%
惠州保利阳光城	353	356	709	70%	威海保利红叶谷	129	-	129	70%
<b>珠三角小计</b>	<b>884</b>	<b>1,217</b>	<b>2,101</b>		威海香港路项目	108	227	334	30%
贵阳保利春天大道	42	180	222	66.5%	淄博辛化路项目	17	138	155	65%
贵阳保利公园2010	393	687	1,080	100%	潍坊中南保利樾府	114	309	423	30%
贵阳保利溪湖	169	4	173	50%	淄博大成项目	-	232	232	65%
贵阳保利凤凰湾	705	321	1,027	51%	万宁保利半岛1号	-	369	369	100%
遵义保利未来城市	597	2,727	3,324	35%	<b>其他地区小计</b>	<b>2,597</b>	<b>3,905</b>	<b>6,503</b>	
南宁保利山渐青	277	-	277	100%	<b>港澳及境外小计</b>	<b>108</b>	<b>528</b>	<b>636</b>	
南宁君悦湾	210	-	210	30%	<b>总计</b>	<b>9,474</b>	<b>12,398</b>	<b>21,872</b>	

注：数据截至2018年5月31日，所有建筑面积为千平方米