



公司通訊

二零一八年第四期



投資者關係聯絡人

保利置業集團有限公司
謝楊 投資者關係經理
地址：香港夏慤道18號
海富中心第一座2503室
電話：(852) 2810 6216
傳真：(852) 2804 1211
ir@polyhongkong.com

公關顧問 – 皓天財經集團
張倩玉 高級公關經理
地址：香港皇后大道中
99號中環中心9樓
電話：(852) 2851 1038
傳真：(852) 3102 0210
lesleyzhang@wsfg.hk

武漢保利城四期A區住宅開盤熱銷

保利城項目位於湖北省武漢市主城區的武昌徐東區域，交通網絡發達，商業、教育和醫療等生活配套設施完善。項目總規劃建築面積逾170萬平方米，擬發展為城市綜合體。目前一至三期已交付，居住氛圍濃厚。

四期A區住宅部分包括4棟高層和8棟洋房。11月18日，高層共508套房源開盤，均價20,000元/平方米，較上一期銷售均價上漲逾四成，當日認購率達到100%。11月24日，128套洋房推售，含裝修均價約25,500元/平米，為片區住宅產品最高價格，當日認購率逾七成。

兩次開盤共實現認購面積7.4萬平方米，認購金額15.6億元人民幣，延續了項目住宅產品自一期以來的熱銷趨勢。



2018年首11個月，本集團主要的推售項目包括寧波上湖城章、南寧保利領秀前城、上海保利翡翠甲第、香港龍譽、蘇州保利觀湖國際和廣州南沙保利城等。11月，武漢保利江錦項目首次開盤。

自年中中央定調堅決遏制房價上漲後，下半年三四線城市的調控政策明顯收緊，地方政府在預售證發放、銷售價格控制等方面更趨保守。項目去化時間有所拉長，但整體去化率仍屬理想。

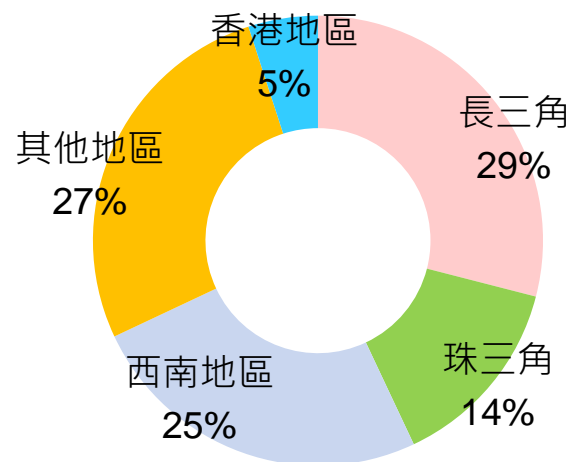
期內，本集團推售項目溢價錄得不同程度的升幅，以及本集團擁有低成本土地儲備的優勢，預期可持續為股東爭取更優回報。

截至2018年11月銷售總結

截至2018年11月30日，集團完成合約銷售面積約207.2萬平方米，合約銷售金額約人民幣368億元，完成全年合約銷售目標400億元之92%。

累計簽約額排名前五位的城市為：寧波、南寧、上海、武漢和貴陽。

截至2018年11月30日簽約金額按地區分佈



主要投資物業及酒店組合

公司簡介

保利置業集團有限公司是中國知名房地產發展商，業務包括物業開發、投資及管理。本集團作為央企中國保利集團的香港上市房地產旗艦，持續獲得母公司支持，已逐步發展成為全國性的房地產開發商。目前開發項目遍佈上海、香港、廣州、深圳、武漢、貴陽及南寧等20多個城市。另外，本集團於國內一線和主要二線城市均持有優質的投資物業和酒店組合，包括北京保利大廈、上海證券大廈和上海保利廣場等地標項目。



地區	項目	持有建築面積 (千平方米)	權益 (%)	出租率/ 入住率 [1]
北京	北京保利大廈	78	75	100% [2]
上海	上海證券大廈 (部份)	48	100	88%
上海	上海保利廣場 (部份)	34	100	89%
深圳	深圳保利文化廣場 (部份)	135	100	100%
武漢	武漢保利廣場 (部份)	97	100	80%
武漢	保利大酒店	28	100	77%
貴陽	貴陽保利國際廣場	52	66.5	100%
貴陽	貴陽保利富豪溫泉酒店	39	66.5	53%



註[1]：辦公樓／商業出租率及酒店入住率為2018年1-11月統計數據

註[2]：北京保利大廈寫字樓部分出租率為100%；酒店部分入住率為79%

開發進展

截至2018年11月30日，集團累計新開工面積約339.9萬平方米。

首11個月，集團新增13幅土地，總建築面積約303.4萬平方米。其中歸屬本集團權益建築面積約204.1萬平方米。集團總土地儲備之建築面積達到2,060.7萬平方米。

2018年截至11月30日集團新獲取之項目

項目	用途	總佔地面積 (平方米)	規劃總建築面積 (平方米)
澳門路環項目	住宅	49,000	528,000
濟南槐蔭項目	商住	125,000	638,000
濰坊中南保利樾府	住宅	121,000	423,000
淄博大成項目	住宅	65,000	232,000
牡丹江東四橋項目	住宅	159,000	341,000
寧波北崙項目	住宅	45,000	110,000
佛山順德項目	商住	23,000	107,000
上海嘉定保障房項目	保障房	47,000	156,000
德清阜溪項目	住宅	43,000	81,000
蘇州獅山項目	住宅	30,000	81,000
香港油塘項目	住宅	4,000	42,000
哈爾濱群力022項目	商住	46,000	148,000
哈爾濱群力034項目	商住	45,000	146,000
合計：		800,000	3,034,000

哈爾濱群力034項目

項目位於哈爾濱市道里區群力新區西部，是哈爾濱重點發展區域。目前群力東區已基本開發完畢，群力西區是主要發展方向，政策引導優勢明顯，發展潛力較大。地塊周邊生活配套設施齊全，商業氛圍尚不成熟。

項目規劃總建築面積約14.6萬平方米，擬打造以兩房和三房單位為主的高層住宅小區，主要面對主城區外溢的優質剛需和改善型客戶。集團持有項目100%權益。

項目地理位置示意圖



項目排列方案圖



土地儲備明細

項目	在建面積	待建面積	總土儲	權益	項目	在建面積	待建面積	總土儲	權益
上海山金保利廣場	121	-	121	50%	南寧保利心語	191	-	191	100%
上海西郊金茂府	216	-	216	14.9%	南寧保利領秀前城	1,031	308	1,339	46.7%
上海嘉定保障房	-	156	156	100%	南寧保利領秀前城二期	133	1,266	1,399	100%
蘇州獅山項目	-	81	81	100%	柳州保利大江郡	216	-	216	100%
蘇州保利獨墅西岸	6	-	6	100%	昆明保利大家	355	-	355	73%
蘇州保利觀湖國際	241	100	340	100%	西南地區小計	4,167	5,181	9,348	
蘇州渭塘項目	150	-	150	100%	武漢保利城	351	409	759	68%
蘇州甬直項目	176	-	176	40%	武漢保利江錦	136	-	136	51%
寧波保利城	68	269	337	100%	武漢保利公園家	-	297	297	55%
寧波上湖城章	223	257	480	33%	武漢保利上城	357	63	420	64.3%
寧波北崙項目	110	-	110	33.3%	哈爾濱保利水韻長灘	209	21	230	58%
余姚保利喬登國際花園	13	281	294	100%	哈爾濱保利城	87	34	121	100%
德清保利原鄉	24	68	92	100%	牡丹江東四橋項目	164	177	341	100%
德清保利甲第風華府	50	-	50	100%	哈爾濱群力022項目	-	148	148	100%
德清阜溪項目	-	81	81	100%	哈爾濱群力034項目	-	146	146	100%
長三角小計	1,398	1,293	2,690		濟南保利中心	58	-	58	85%
廣州保利西悅灣	26	446	472	55%	濟南翡麗公館	199	83	282	25%
廣州南沙保利城	258	112	370	85%	濟南海子窪項目	24	164	188	60%
佛山保利中央公園	196	-	196	100%	濟南大柿子園項目	97	58	155	51%
佛山禪城項目	128	-	128	100%	濟南中麓府	164	123	287	33%
佛山順德項目	-	107	107	100%	濟南槐蔭項目	-	638	638	75%
惠州保利陽光城	709	-	709	70%	煙台保利愛尚海	141	64	205	70%
珠三角小計	1,316	665	1,981		威海財信保利名著	197	137	334	30%
貴陽保利春天大道	238	14	252	67%	淄博辛化路項目	61	94	155	65%
貴陽保利公園2010	418	545	963	100%	淄博大成項目	43	189	232	65%
貴陽保利溪湖	172	-	172	50%	濰坊中南保利樾府	232	191	423	30%
貴陽保利鳳凰灣	496	321	817	51%	萬寧保利半島1號	-	369	369	100%
遵義保利未來城市	483	2,727	3,210	35%	其他地區小計	2,520	3,405	5,925	
南寧保利山漸青	224	-	224	100%	港澳及境外小計	91	571	662	
南寧保利君悅灣	210	-	210	30%	總計	9,492	11,115	20,607	

註：數據截至2018年11月30日，所有建築面積為千平方米