



公司通讯

二零一八年第四期



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

公关顾问 – 皓天财经集团
张倩玉 高级公关经理
地址：香港皇后大道中
99号中环中心9楼
电话：(852) 2851 1038
传真：(852) 3102 0210
lesleyzhang@wsfg.hk

武汉保利城四期A区住宅开盘热销

保利城项目位于湖北省武汉市主城区的武昌徐东区域，交通网络发达，商业、教育和医疗等生活配套设施完善。项目总规划建筑面积逾170万平方米，拟发展为城市综合体。目前一至三期已交付，居住氛围浓厚。

四期A区住宅部分包括4栋高层和8栋洋房。11月18日，高层共508套房源开盘，均价20,000元/平方米，较上一期销售均价上涨逾四成，当日认购率达到100%。11月24日，128套洋房推售，含装修均价约25,500元/平米，为片区住宅产品最高价格，当日认购率逾七成。

两次开盘共实现认购面积7.4万平方米，认购金额15.6亿元人民币，延续了项目住宅产品自一期以来的热销趋势。



2018年首11个月，本集团主要的推售项目包括宁波上湖城章、南宁保利领秀前城、上海保利翡翠甲第、香港龙誉、苏州保利观湖国际和广州南沙保利城等。11月，武汉保利江锦项目首次开盘。

自年中中央定调坚决遏制房价上涨后，下半年三四线城市的调控政策明显收紧，地方政府在预售证发放、销售价格控制等方面更趋保守。项目去化时间有所拉长，但整体去化率仍属理想。

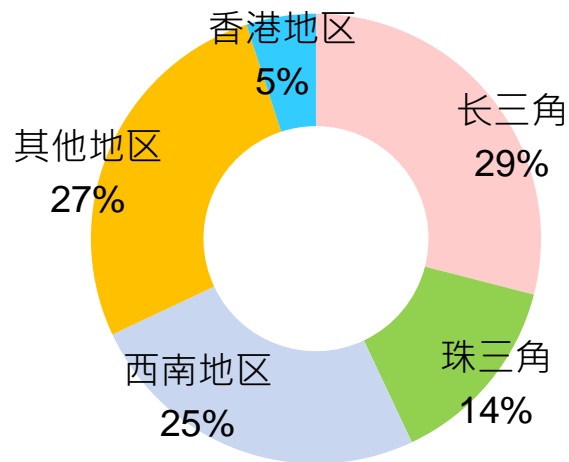
期内，本集团推售项目溢价录得不同程度的升幅，以及本集团拥有低成本土地储备的优势，预期可持续为股东争取更优回报。

截至2018年11月销售总结

截至2018年11月30日，集团完成合约销售面积约207.2万平方米，合约销售金额约人民币368亿元，完成全年合约销售目标400亿元之92%。

累计签约额排名前五位的城市为：宁波、南宁、上海、武汉和贵阳。

截至2018年11月30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，包括北京保利大厦、上海证券大厦和上海保利广场等地标项目。



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	88%
上海	上海保利广场 (部份)	34	100	89%
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	80%
武汉	保利大酒店	28	100	77%
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	53%



注[1]：办公楼/商业出租率及酒店入住率为2018年1-11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79%

开发进展

截至2018年11月30日，集团累计新开工面积约339.9万平方米。

首11个月，集团新增13幅土地，总建筑面积约303.4万平方米。其中归属本集团权益建筑面积约204.1万平方米。集团总土地储备之建筑面积达到2,060.7万平方米。

2018年截至11月30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
潍坊中南保利樾府	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	341,000
宁波北仑项目	住宅	45,000	110,000
佛山顺德项目	商住	23,000	107,000
上海嘉定保障房项目	保障房	47,000	156,000
德清阜溪项目	住宅	43,000	81,000
苏州狮山项目	住宅	30,000	81,000
香港油塘项目	住宅	4,000	42,000
哈尔滨群力022项目	商住	46,000	148,000
哈尔滨群力034项目	商住	45,000	146,000
合计：		800,000	3,034,000

哈尔滨群力034项目

项目位于哈尔滨市道里区群力新区西部，是哈尔滨重点发展区域。目前群力东区已基本开发完毕，群力西区是主要发展方向，政策引导优势明显，发展潜力较大。地块周边生活配套设施齐全，商业氛围尚不成熟。

项目规划总建筑面积约14.6万平方米，拟打造以两房和三房单位为主的高层住宅小区，主要面对主城区外溢的优质刚需和改善型客户。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



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
上海山金保利广场	121	-	121	50%	南宁保利心语	191	-	191	100%
上海西郊金茂府	216	-	216	14.9%	南宁保利领秀前城	1,031	308	1,339	46.7%
上海嘉定保障房	-	156	156	100%	南宁保利领秀前城二期	133	1,266	1,399	100%
苏州狮山项目	-	81	81	100%	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%	西南地区小计	4,167	5,181	9,348	
苏州渭塘项目	150	-	150	100%	武汉保利城	351	409	759	68%
苏州甬直项目	176	-	176	40%	武汉保利江锦	136	-	136	51%
宁波保利城	68	269	337	100%	武汉保利公园家	-	297	297	55%
宁波上湖城章	223	257	480	33%	武汉保利上城	357	63	420	64.3%
宁波北仑项目	110	-	110	33.3%	哈尔滨保利水韵长滩	209	21	230	58%
余姚保利乔登国际花园	13	281	294	100%	哈尔滨保利城	87	34	121	100%
德清保利原乡	24	68	92	100%	牡丹江东四桥项目	164	177	341	100%
德清保利甲第华府	50	-	50	100%	哈尔滨群力022项目	-	148	148	100%
德清阜溪项目	-	81	81	100%	哈尔滨群力034项目	-	146	146	100%
长三角小计	1,398	1,293	2,690		济南保利中心	58	-	58	85%
广州保利西悦湾	26	446	472	55%	济南翡丽公馆	199	83	282	25%
广州南沙保利城	258	112	370	85%	济南海子洼项目	24	164	188	60%
佛山保利中央公园	196	-	196	100%	济南大柿子园项目	97	58	155	51%
佛山禅城项目	128	-	128	100%	济南中麓府	164	123	287	33%
佛山顺德项目	-	107	107	100%	济南槐荫项目	-	638	638	75%
惠州保利阳光城	709	-	709	70%	烟台保利爱尚海	141	64	205	70%
珠三角小计	1,316	665	1,981		威海财信保利名著	197	137	334	30%
贵阳保利春天大道	238	14	252	67%	淄博辛化路项目	61	94	155	65%
贵阳保利公园2010	418	545	963	100%	淄博大成项目	43	189	232	65%
贵阳保利溪湖	172	-	172	50%	潍坊中南保利樾府	232	191	423	30%
贵阳保利凤凰湾	496	321	817	51%	万宁保利半岛1号	-	369	369	100%
遵义保利未来城市	483	2,727	3,210	35%	其他地区小计	2,520	3,405	5,925	
南宁保利山渐青	224	-	224	100%	港澳及境外小计	91	571	662	
南宁保利君悦湾	210	-	210	30%	总计	9,492	11,115	20,607	

注：数据截至2018年11月30日，所有建筑面积为千平方米