



公司通讯

二零一九年第一期



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
黄善谦 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) 3970 2238
传真: (852) 3102 0210
alicewong@wsfg.hk

牡丹江保利江山悦首开大捷

江山悦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。项目周边教学资源丰富，未来发展潜力巨大。

项目总规划建筑面积约34.1万平方米，目标客户群以重视项目品牌、物业服务 and 学区配套的刚需及改善型客户为主。作为集团进入牡丹江的第一个项目，拟发展为拥有良好园林景观的优质住宅小区。

本集团于2018年4月获取该项目，并于2019年1月首次展开认购，共推出366套房源，截至3月底签约去化率逾八成。



2019年首季度，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、广州南沙保利城和佛山保利中央公园等。

一季度，本集团共有3个项目首次开售，分别为牡丹江保利江山悦、宁波印东方和上海西郊金茂府。年内，公司将视工程进度及市场情况，计划推出不少于10个全新楼盘。

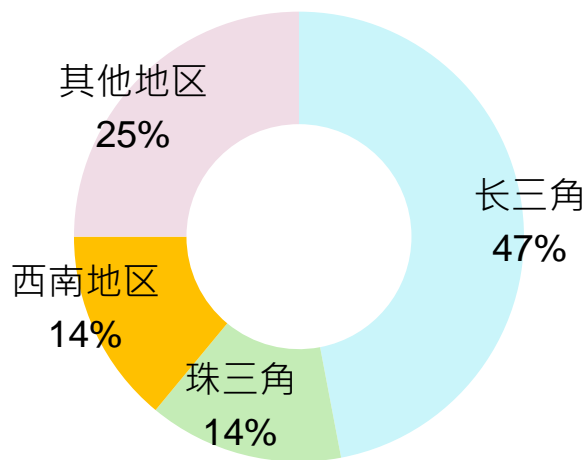
2019年，地方政府将拥有更多政策自主权，承担起稳房价的主体责任。各城市的政策差异和市场冷暖或同时存在，并出现区域性和阶段性的市场机会。本集团将密切关注各经营区域的窗口期，紧抓销售与回笼。

截至2019年3月销售总结

截至2019年3月31日，集团完成合约销售面积约40.0万平方米，合约销售金额约人民币72亿元，完成全年合约销售目标420亿元之17%。

累计签约额排名前五位的城市为：上海、宁波、广州、南宁和济南。

截至2019年3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、济南、哈尔滨、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	89%
上海	上海保利广场 (部份)	34	100	91%
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	58%
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%

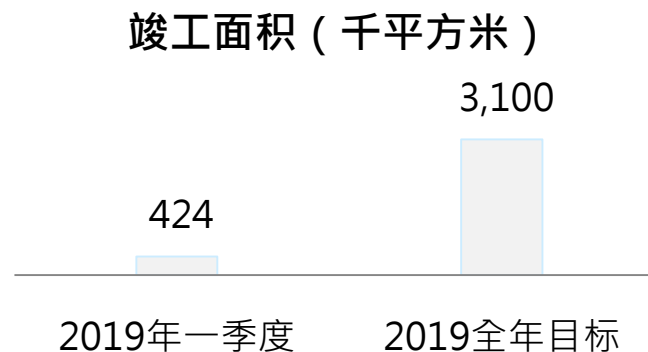
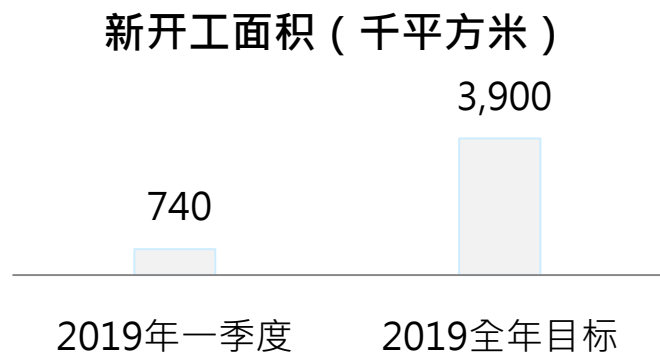


注[1]：办公楼/商业出租率及酒店入住率为2019年1-3月统计数据

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67%

开发进展

截至2019年3月31日，集团累计新开工面积约74.0万平方米，累计竣工面积约42.4万平方米。



首季度，集团新增一个项目，规划总建筑面积约210.1万平方米，应占权益50%。本集团总土地储备之建筑面积达到2,200.8万平方米。

2019年截至3月31日新获取之项目

项目	用途	占地面积 (平方米)	规划总建筑面积 (平方米)
深圳龙岗项目	商住	283,000	2,101,000

深圳龙岗龙西五联项目

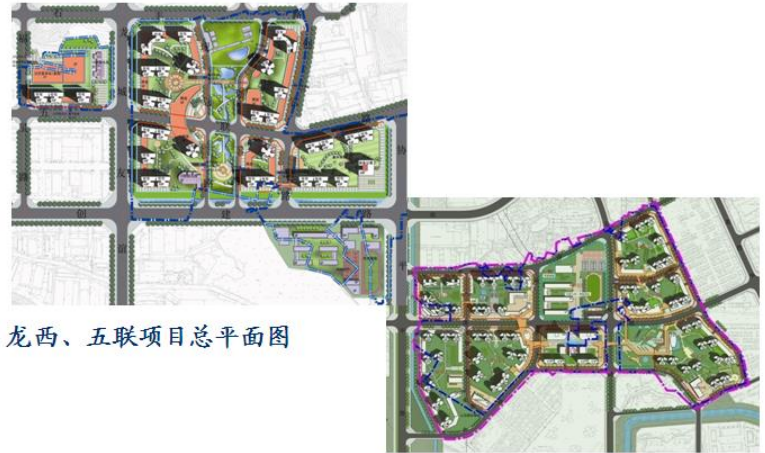
项目位于深圳市龙岗中心北部，地段优越，交通便捷，商业和居住氛围浓厚。片区属于深圳最活跃的区域之一，市场容量大，去化速度快。本项目为城市更新项目，定位为一线城市刚需产品。

项目规划总建筑面积约210.1万平方米，在一线城市获得区位优势且规模较大的开发项目，对提升公司品牌和在深圳长远发展有积极作用。集团持有项目50%权益。

项目地理位置示意图



项目排列方案图



龙西、五联项目总平面图

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	111	-	111	50%	南宁保利君悦湾	210	-	210	30%
上海西郊金茂府	226	-	226	14.9%	南宁保利心语	169	-	169	100%
上海嘉定保障房	159	-	159	100%	南宁保利领秀前城	785	309	1,094	46.7%
苏州保利独墅西岸	6	-	6	100%	南宁保利领秀前城二期	352	1,416	1,769	100%
苏州保利观湖国际	235	89	324	100%	昆明保利大家	367	-	367	73%
苏州渭塘项目	155	-	155	100%	西南地区小计	4,136	5,044	9,180	
苏州甬直项目	176	-	176	40%	武汉保利城	386	440	826	68%
苏州狮山项目	-	81	81	100%	武汉保利江锦	136	-	136	51%
宁波保利城	73	245	319	100%	武汉保利公园家	-	297	297	55%
宁波上湖城章	256	-	256	33%	武汉保利上城	358	165	523	100%
宁波印东方	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	299	312	100%	哈尔滨保利城	87	34	121	100%
德清保利原乡	24	68	92	100%	哈尔滨群力022项目	-	148	148	100%
德清保利甲第风华府	49	-	49	100%	哈尔滨群力034项目	-	146	146	100%
德清阜溪项目	-	85	85	100%	牡丹江保利江山悦	164	177	341	100%
长三角地区小计	1,592	868	2,460		济南翡丽公馆	198	83	280	25%
广州保利西悦湾	26	446	472	75%	济南海子洼项目	94	94	188	60%
广州南沙保利城	255	117	373	85%	济南大柿子园项目	91	57	147	51%
佛山禅城项目	142	-	142	100%	济南中麓府	239	48	287	33%
佛山顺德项目	-	108	108	100%	济南槐荫项目	50	588	638	75%
深圳龙岗项目	-	2,101	2,101	50%	烟台保利爱尚海	203	-	203	70%
惠州保利阳光城	562	-	562	70%	威海财信保利名著	197	137	334	30%
珠三角地区小计	986	2,772	3,758		淄博保利华府	158	-	158	65%
贵阳保利春天大道	132	-	132	66.5%	淄博大成项目	43	191	234	65%
贵阳保利公园2010	362	690	1,051	100%	潍坊中南保利樾府	234	190	424	30%
贵阳保利溪湖	170	-	170	50%	万宁保利半岛1号	-	360	360	100%
贵阳保利凤凰湾	552	289	840	51%	其他地区小计	2,847	3,175	6,022	
遵义保利未来城市	870	2,340	3,210	35%	港澳及境外小计	17	571	588	
南宁保利山渐青	167	-	167	100%	总计	9,578	12,430	22,008	

注：数据截至2019年3月31日，所有建筑面积为千平方米