

# 公司通讯

二零二零年第一期



## 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](mailto:ir@polyhongkong.com)

公关顾问 – 皓天财经集团  
王艾琳 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 2226  
传真：(852) 3102 0210  
[aliesenwangal@wsfg.hk](mailto:aliesenwangal@wsfg.hk)

## 保利冠江墅热销

冠江墅为南宁保利领秀前城29地块的高端产品，西接青秀山，南纳邕江，东临200亩中央公园，享有优越的自然景观。项目周边学校和商业配套齐全，交通便利。首期推出大平层户型约140-170平方米，揽江别墅面积约216-330平方米。别墅打造为依江拥山的中国风院墅，是东盟商务区板块的稀缺产品。

冠江墅先后于今年1月和3月推出合计50套联排别墅，累计获得认购46套，认购金额逾4.1亿元人民币。南宁保利领秀前城和领秀前城二期项目，规划总发展规模达约350万平方米，已连续三年夺得青秀区单盘销售冠军。



2020年首季度，本集团主要的推售项目包括苏州保利月映庭、南宁保利领秀前城、贵阳保利凤凰湾和苏州印江南花园等。

去年本集团共推出10个全新盘，货值合计约116亿元，去化率近七成。经过一年的积极拓展，2020年本集团计划推出19个全新项目，货值合计约285亿元。加上续推项目和库存，预计今年可售货量可达980亿元。

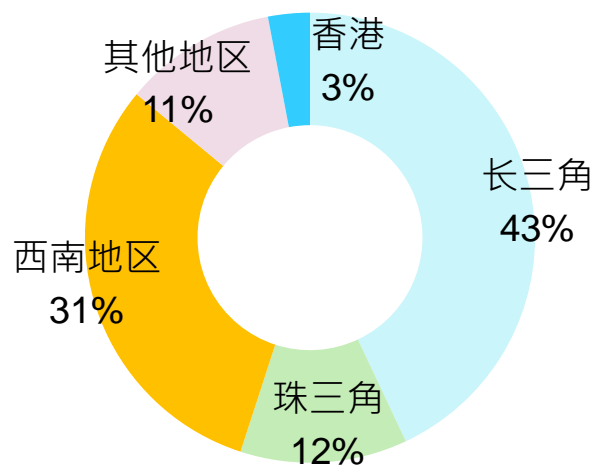
首季度受到新冠疫情的影响，本集团合约销售金额录得同比下跌。目前各区域公司已陆续复工复产，随着市场环境逐步稳定，本集团将严控开发节点，积极推动新货量形成，力争实现今年既定的各项经营目标。

## 截至2020年3月销售总结

截至2020年3月31日，集团完成合约销售面积约26.1万平方米，合约销售金额约人民币53亿元，完成全年合约销售目标520亿元之10%。

累计签约额排名前五位的城市为：苏州、南宁、贵阳、上海和广州。

截至2020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、南宁、宁波和昆明等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	97% [2]
上海	上海证券大厦 (部份)	48	100	87%
上海	上海保利广场 (部份)	34	100	85%
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	72%
武汉	保利大酒店	28	100	44%
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	26%

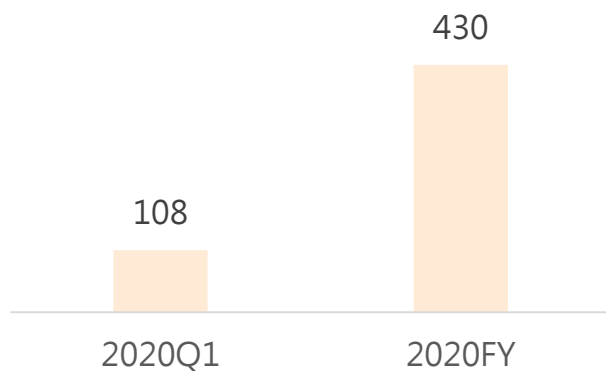


注[1]：办公楼/商业出租率及酒店入住率为2020年1-3月统计数据  
 注[2]：北京保利大厦写字楼部分出租率为97%；酒店部分入住率为22%

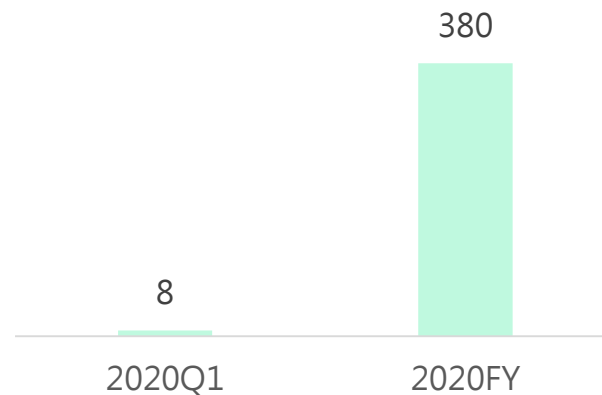
## 开发进展

截至2020年3月31日，集团累计新开工面积约108.1万平方米，竣工面积约8.0万平方米。

新开工面积 (万平方米)



竣工面积 (万平方米)



## 2020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)
济南五里牌坊项目一期	商住	45,000	229,000

## 济南五里牌坊项目一期

项目位于山东省济南市槐荫区西部老城核心区，属于和谐商场商圈核心区域。地块周边路网发达，交通便利，生活配套齐全，商业氛围浓厚，靠近山东省立医院和济南儿童医院等医疗服务设施。五里牌坊是山东省和济南市两级政府重点片区旧城改造项目。

五里牌坊项目一期规划总建筑面积约22.9万平方米，拟发展作高层住宅小区。集团持有项目70%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 (千平方米)	城市分类	在建面积	待建面积	总土地储备	权益	权益土储
上海山金保利广场	一线	111	-	111	50%	55
上海西郊金茂府	一线	226	-	226	14.9%	34
上海嘉定保障房项目	一线	159	-	159	100%	159
苏州保利独墅西岸	二线	6	-	6	100%	6
苏州保利观湖国际	二线	-	100	100	100%	100
苏州渭塘项目	二线	155	-	155	100%	155
苏州印江南花园	二线	175	-	175	40%	70
苏州保利月映庭	二线	81	-	81	100%	81
苏州木渎项目	二线	105	-	105	49%	52
苏州浒墅关项目	二线	-	125	125	45%	56
苏州望亭项目	二线	200	80	281	20%	57
宁波保利城	二线	73	245	319	100%	319
宁波上湖城章	二线	140	-	140	33%	46
宁波印东方	二线	110	-	110	33.3%	37
宁波盛梅路项目	二线	189	-	189	100%	189
余姚保利乔登国际花园	四线	13	299	312	100%	312
德清保利原乡	四线	-	67	67	100%	67
德清保利明玥风华	四线	85	-	85	100%	85
<b>长三角地区小计</b>		<b>1,829</b>	<b>916</b>	<b>2,745</b>		<b>1,879</b>
广州保利西悦湾	一线	-	446	446	75%	335
广州南沙保利城	一线	296	-	296	85%	251
广州平步大道项目	一线	184	-	184	37.5%	69
广州商业大道项目	一线	-	153	153	100%	153
佛山保利同济府	二线	140	-	140	100%	140
佛山顺德项目	二线	-	108	108	100%	108

# 土地储备明细

项目 (千平方米)	城市分类	在建面积	待建面积	总土地储备	权益	权益土储
佛山伦敦项目	二线	256	-	256	100%	256
佛山教育路项目	二线	-	124	124	100%	124
深圳龙岗项目	一线	267	1,835	2,101	50%	1,051
惠州保利阳光城	三线	360	-	360	70%	252
惠州水口项目	三线	230	-	230	100%	230
<b>珠三角地区小计</b>		<b>1,733</b>	<b>2,666</b>	<b>4,398</b>		<b>2,969</b>
贵阳保利春天大道	二线	133	-	133	66.5%	88
贵阳保利公园2010	二线	467	555	1,023	100%	1,023
贵阳保利溪湖	二线	46	-	46	50%	23
贵阳保利凤凰湾	二线	72	198	270	51%	138
遵义保利未来城市	三线	483	2,090	2,573	35%	900
南宁保利山渐青	二线	115	-	115	100%	115
南宁保利君悦湾	二线	210	-	210	30%	63
南宁保利心语	二线	126	-	126	100%	126
南宁保利领秀前城	二线	581	74	655	83.5%	547
南宁保利领秀前城二期	二线	859	901	1,759	100%	1,759
昆明保利大家	二线	89	-	89	73%	65
昆明官渡项目	二线	384	692	1,076	90%	968
<b>西南地区小计</b>		<b>3,565</b>	<b>4,509</b>	<b>8,074</b>		<b>5,815</b>
武汉保利城	二线	279	452	732	68%	497
武汉保利江锦	二线	137	-	137	51%	70
武汉保利公园家	二线	-	286	286	55%	158
武汉保利上城	二线	290	75	365	100%	365
武汉径河路项目	二线	-	225	225	100%	225
武汉径西八路项目	二线	-	179	179	100%	179



# 土地储备明细

项目 (千平方米)	城市分类	在建面积	待建面积	总土地储备	权益	权益土储
哈尔滨保利水韵长滩	二线	211	-	211	58%	122
哈尔滨保利城	二线	94	30	124	100%	124
哈尔滨群力022项目	二线	143	-	143	100%	143
哈尔滨保利天悦	二线	144	-	144	100%	144
牡丹江保利江山悦	三线	298	34	332	100%	332
济南翡丽公馆	二线	198	83	280	25%	70
济南海子洼项目	二线	188	-	188	60%	113
济南保利盛景台	二线	147	-	147	51%	75
济南中麓府	二线	281	6	287	33%	95
济南槐荫项目	二线	445	192	638	75%	478
济南五里牌坊项目一期	二线	77	152	229	70%	160
烟台保利爱尚海	二线	131	-	131	70%	92
威海财信保利名著	三线	304	31	334	30%	100
淄博保利华府	三线	158	-	158	65%	103
淄博保利城	三线	234	-	234	65%	152
潍坊中南保利樾府	三线	113	158	271	30%	81
泰安高铁新区项目	三线	-	269	269	60%	161
万宁保利半岛1号	四线	-	360	360	100%	360
<b>其他地区小计</b>		<b>3,870</b>	<b>2,534</b>	<b>6,404</b>		<b>4,400</b>
香港屯门项目		17	-	17	100%	17
香港油塘项目		42	-	42	70%	30
香港启德6553项目		-	93	93	35%	33
<b>香港地区小计</b>		<b>60</b>	<b>93</b>	<b>153</b>		<b>80</b>
<b>总计</b>		<b>11,056</b>	<b>10,718</b>	<b>21,774</b>		<b>15,142</b>