

公司通訊

二零二零年第一期



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
王艾琳 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) 3970 2226
傳真：(852) 3102 0210
aliesenwangal@wsfg.hk

保利冠江墅熱銷

冠江墅為南寧保利領秀前城29地塊的高端產品，西接青秀山，南納邕江，東臨200畝中央公園，享有優越的自然景觀。項目周邊學校和商業配套齊全，交通便利。首期推出大平層戶型約140-170平方米，攬江別墅面積約216-330平方米。別墅打造為依江擁山的中國風院墅，是東盟商務區板塊的稀缺產品。

冠江墅先後於今年1月和3月推出合計50套聯排別墅，累計獲得認購46套，認購金額逾4.1億元人民幣。南寧保利領秀前城和領秀前城二期項目，規劃總發展規模達約350萬平方米，已連續三年奪得青秀區單盤銷售冠軍。



2020年首季度，本集團主要的推售項目包括蘇州保利月映庭、南寧保利領秀前城、貴陽保利鳳凰灣和蘇州印江南花園等。

去年本集團共推出10個全新盤，貨值合計約116億元，去化率近七成。經過一年的積極拓展，2020年本集團計劃推出19個全新項目，貨值合計約285億元。加上續推項目和庫存，預計今年可售貨量可達980億元。

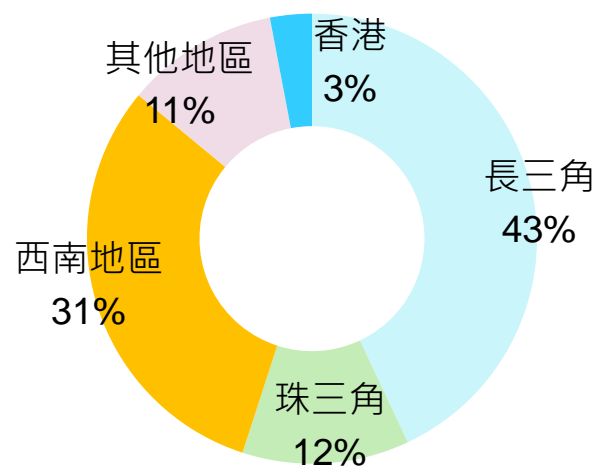
首季度受到新冠疫情的影響，本集團合約銷售金額錄得同比下跌。目前各區域公司已陸續復工復產，隨著市場環境逐步穩定，本集團將嚴控開發節點，積極推動新貨量形成，力爭實現今年既定的各項經營目標。

截至2020年3月銷售總結

截至2020年3月31日，集團完成合約銷售面積約26.1萬平方米，合約銷售金額約人民幣53億元，完成全年合約銷售目標520億元之10%。

累計簽約額排名前五位的城市為：蘇州、南寧、貴陽、上海和廣州。

截至2020年3月31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、濟南、哈爾濱、貴陽、南寧、寧波和昆明等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	97% [2]
上海	上海證券大廈 (部份)	48	100	87%
上海	上海保利廣場 (部份)	34	100	85%
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	72%
武漢	保利大酒店	28	100	44%
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	26%

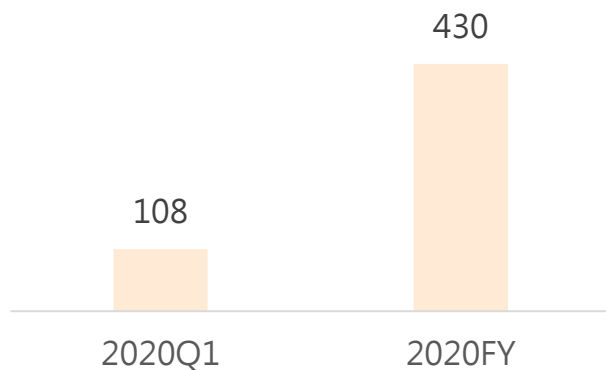


註[1]：辦公樓／商業出租率及酒店入住率為2020年1-3月統計數據
 註[2]：北京保利大廈寫字樓部分出租率為97%；酒店部分入住率為22%

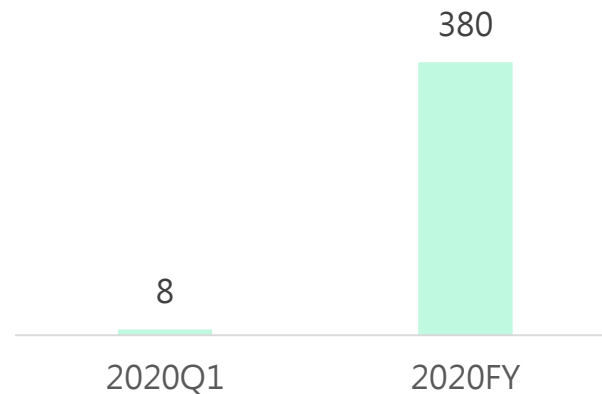
開發進展

截至2020年3月31日，集團累計新開工面積約108.1萬平方米，竣工面積約8.0萬平方米。

新開工面積 (萬平方米)



竣工面積 (萬平方米)



2020年截至3月31日新獲取之項目

項目	用途	佔地面積 (平方米)	規劃總建築面積 (平方米)
濟南五里牌坊項目一期	商住	45,000	229,000

濟南五里牌坊項目一期

項目位於山東省濟南市槐蔭區西部老城核心區，屬於和諧商場商圈核心區域。地塊周邊路網發達，交通便利，生活配套齊全，商業氛圍濃厚，靠近山東省立醫院和濟南兒童醫院等醫療服務設施。五里牌坊是山東省和濟南市兩級政府重點片區舊城改造項目。

五里牌坊項目一期規劃總建築面積約22.9萬平方米，擬發展作高層住宅小區。集團持有項目70%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 (千平方米)	城市分類	在建面積	待建面積	總土地儲備	權益	權益土儲
上海山金保利廣場	一線	111	-	111	50%	55
上海西郊金茂府	一線	226	-	226	14.9%	34
上海嘉定保障房項目	一線	159	-	159	100%	159
蘇州保利獨墅西岸	二線	6	-	6	100%	6
蘇州保利觀湖國際	二線	-	100	100	100%	100
蘇州澗塘項目	二線	155	-	155	100%	155
蘇州印江南花園	二線	175	-	175	40%	70
蘇州保利月映庭	二線	81	-	81	100%	81
蘇州木瀆項目	二線	105	-	105	49%	52
蘇州澔墅關項目	二線	-	125	125	45%	56
蘇州望亭項目	二線	200	80	281	20%	57
寧波保利城	二線	73	245	319	100%	319
寧波上湖城章	二線	140	-	140	33%	46
寧波印東方	二線	110	-	110	33.3%	37
寧波盛梅路項目	二線	189	-	189	100%	189
余姚保利喬登國際花園	四線	13	299	312	100%	312
德清保利原鄉	四線	-	67	67	100%	67
德清保利明玥風華	四線	85	-	85	100%	85
長三角地區小計		1,829	916	2,745		1,879
廣州保利西悅灣	一線	-	446	446	75%	335
廣州南沙保利城	一線	296	-	296	85%	251
廣州平步大道項目	一線	184	-	184	37.5%	69
廣州商業大道項目	一線	-	153	153	100%	153
佛山保利同濟府	二線	140	-	140	100%	140
佛山順德項目	二線	-	108	108	100%	108

土地儲備明細

項目 (千平方米)	城市分類	在建面積	待建面積	總土地儲備	權益	權益土儲
佛山倫敦項目	二線	256	-	256	100%	256
佛山教育路項目	二線	-	124	124	100%	124
深圳龍崗項目	一線	267	1,835	2,101	50%	1,051
惠州保利陽光城	三線	360	-	360	70%	252
惠州水口項目	三線	230	-	230	100%	230
珠三角地區小計		1,733	2,666	4,398		2,969
貴陽保利春天大道	二線	133	-	133	66.5%	88
貴陽保利公園2010	二線	467	555	1,023	100%	1,023
貴陽保利溪湖	二線	46	-	46	50%	23
貴陽保利鳳凰灣	二線	72	198	270	51%	138
遵義保利未來城市	三線	483	2,090	2,573	35%	900
南寧保利山漸青	二線	115	-	115	100%	115
南寧保利君悅灣	二線	210	-	210	30%	63
南寧保利心語	二線	126	-	126	100%	126
南寧保利領秀前城	二線	581	74	655	83.5%	547
南寧保利領秀前城二期	二線	859	901	1,759	100%	1,759
昆明保利大家	二線	89	-	89	73%	65
昆明官渡項目	二線	384	692	1,076	90%	968
西南地區小計		3,565	4,509	8,074		5,815
武漢保利城	二線	279	452	732	68%	497
武漢保利江錦	二線	137	-	137	51%	70
武漢保利公園家	二線	-	286	286	55%	158
武漢保利上城	二線	290	75	365	100%	365
武漢徑河路項目	二線	-	225	225	100%	225
武漢徑西八路項目	二線	-	179	179	100%	179

土地儲備明細

項目 (千平方米)	城市分類	在建面積	待建面積	總土地儲備	權益	權益土儲
哈爾濱保利水韻長灘	二線	211	-	211	58%	122
哈爾濱保利城	二線	94	30	124	100%	124
哈爾濱群力022項目	二線	143	-	143	100%	143
哈爾濱保利天悅	二線	144	-	144	100%	144
牡丹江保利江山悅	三線	298	34	332	100%	332
濟南翡麗公館	二線	198	83	280	25%	70
濟南海子窪項目	二線	188	-	188	60%	113
濟南保利盛景台	二線	147	-	147	51%	75
濟南中麓府	二線	281	6	287	33%	95
濟南槐蔭項目	二線	445	192	638	75%	478
濟南五里牌坊項目一期	二線	77	152	229	70%	160
煙台保利愛尚海	二線	131	-	131	70%	92
威海財信保利名著	三線	304	31	334	30%	100
淄博保利華府	三線	158	-	158	65%	103
淄博保利城	三線	234	-	234	65%	152
濰坊中南保利樾府	三線	113	158	271	30%	81
泰安高鐵新區項目	三線	-	269	269	60%	161
萬寧保利半島1號	四線	-	360	360	100%	360
其他地區小計		3,870	2,534	6,404		4,400
香港屯門項目		17	-	17	100%	17
香港油塘項目		42	-	42	70%	30
香港啟德6553項目		-	93	93	35%	33
香港地區小計		60	93	153		80
總計		11,056	10,718	21,774		15,142