



保利置业
POLY PROPERTY

公司通讯

二零二四年第三期

公关顾问 – 皓天财经集团

地址：香港中环中心9楼

电话: (852) 3970 2226

传真: (852) 3102 0210

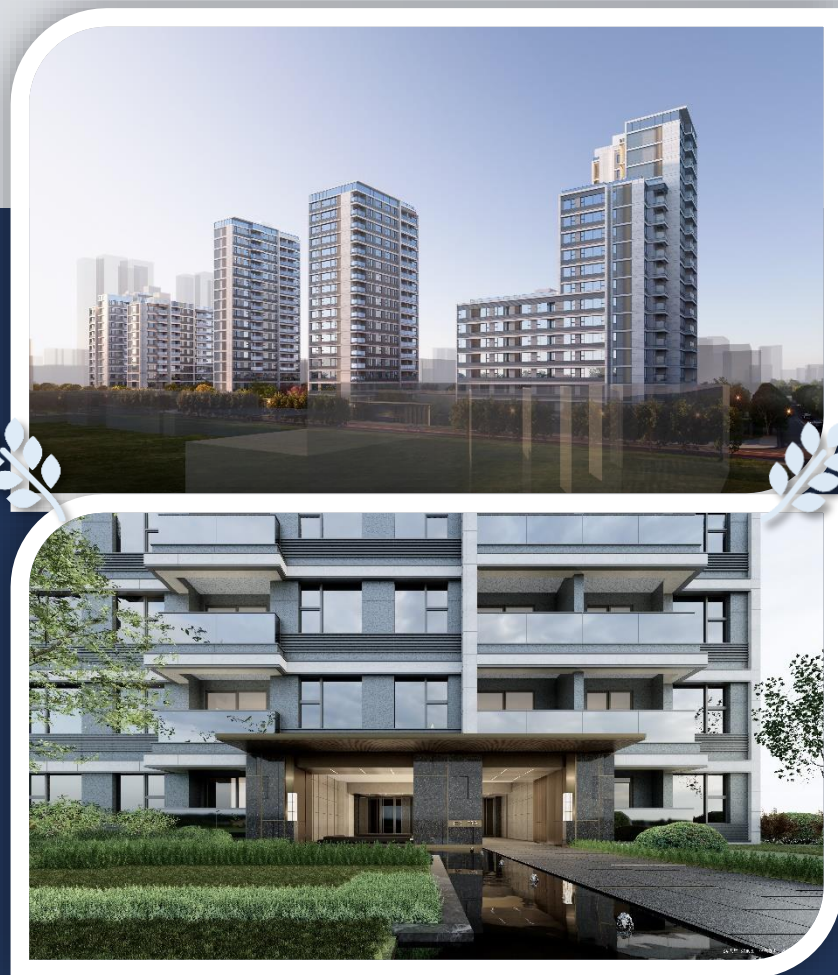


01 新盘推介

上海保利琅誉

琅誉位于上海市杨浦区东外滩板块，地块处于内环内，属于中心城区的传统居住板块。区域内城市更新项目不断落地，未来发展潜力大。项目周边有轨交12号线和18号线，交通便利。项目距双轨汇交江浦公园站步行距离约200米。周边配套成熟，居住氛围浓厚。项目规划总建筑面积约4.9万平方米，拟发展作高层住宅小区。

本集团于2023年7月获取琅誉项目，并于2024年7月实现首开。截至9月底，上海保利琅誉共推出281个单位，去化率超八成，累计实现签约销售金额约28亿元人民币。

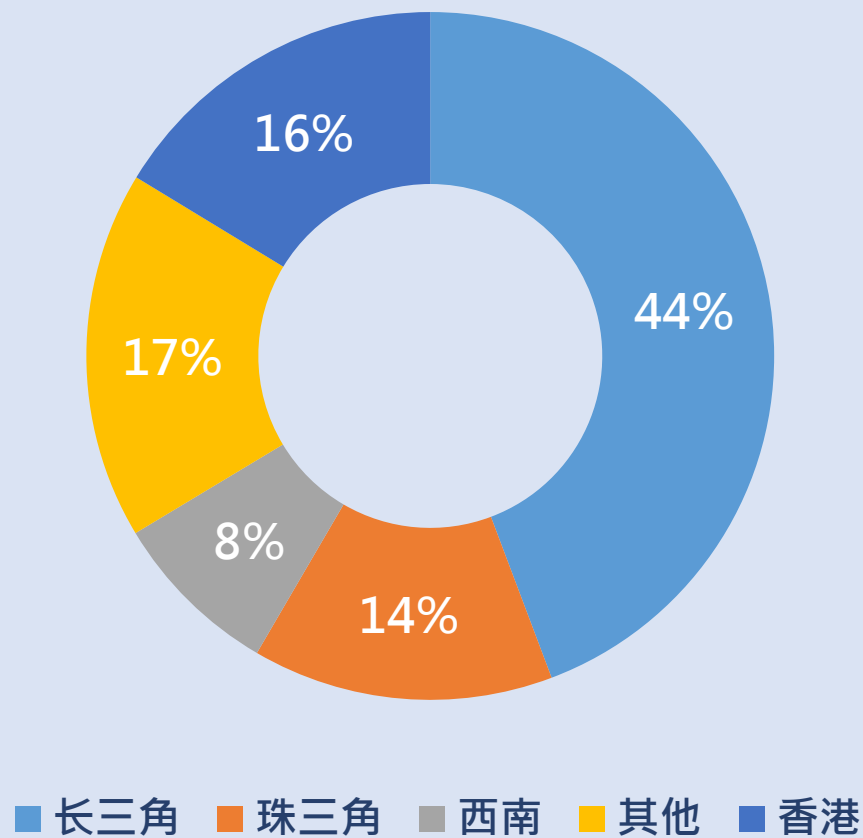


02 销售进展

2024年截至9月30日，本集团累计实现合同销售金额402亿元人民币，合同销售面积158.6万平方米，合同销售均价25,376元/平方米。期内，长三角和大湾区销售占比达到75%。累计签约排名前五的城市分别为：上海、香港、济南、广州和杭州。九月，本集团在克尔瑞百强房企销售榜单排名第17位。

六月至九月期间，公司共推出三个全新项目，分别为苏州保利珺华赋、上海保利琅誉和苏州紫金·翡丽甲第。

签约金额按区域分布



03 经营业务

主要经营物业列表	物业类型	持有建筑面积 (千平方米)	出租率/ 入住率 #
北京保利大厦	办公楼	15	77%
上海保利广场 (部份)	办公楼及商业	30	72%
上海证券大厦 (部份)	办公楼	48	56%
深圳保利文化广场 (部份)	商业	135	89%
武汉保利广场 (部份)	办公楼	56	52%
北京保利大厦酒店	酒店	63	74%
上海嘉定凯悦酒店	酒店	69	79%
武汉保利大酒店	酒店	28	60%

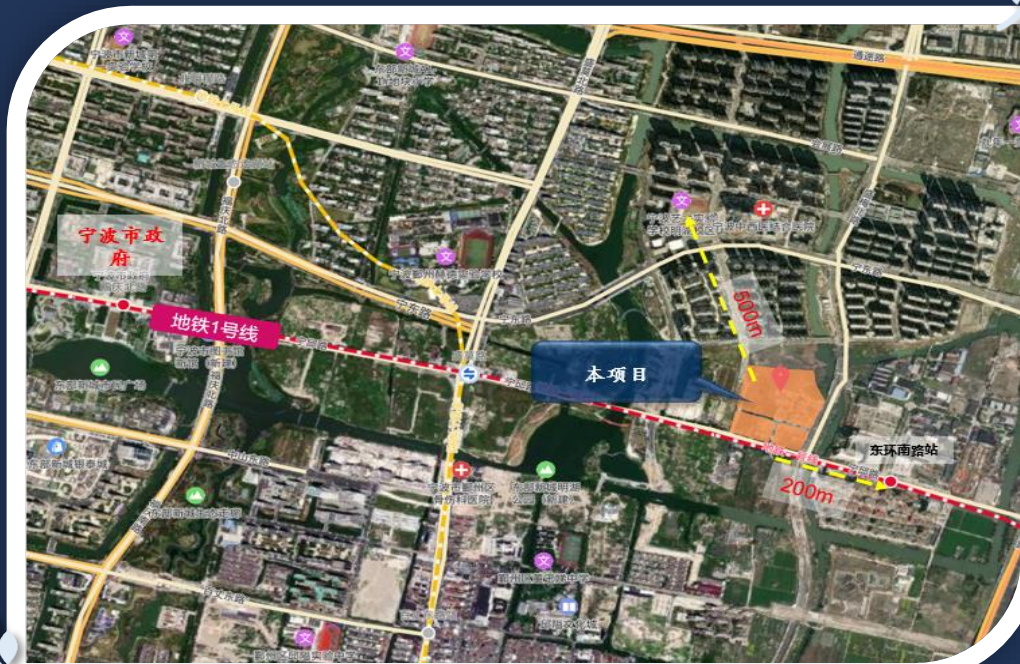
办公楼 / 商业出租率及酒店入住率为2024年1-9月统计数据

04 新增土储

宁波莲湖路项目

项目位于宁波市东部新城板块，是宁波新的政治、金融和会展中心。距离轨道交通1号线东环南路站约200米，交通出行便利。周边发展成熟，教育、医疗和商业均配套齐全，生活配套完善。

本项目规划总建筑面积约20.6万平方米，拟发展作高层住宅小区。集团持有项目60%权益。



04 新增土储

济南CBD西区项目

项目位于济南市历下区CBD片区内，东临二环东路，北接解放东路等城市主干道，交通出行便利。济南市重点学校甸柳一小和甸柳一中均位于项目西侧，周边商业和医疗均配套齐全，生活便利性高。项目周边有全福河、燕翅山、茂岭山和百花公园等景观资源，地理位置佳。

本项目规划总建筑面积约6.6万平方米，拟发展作高层住宅小区。集团持有项目30%权益。



04 新增土储

济南文旅城项目

项目位于济南市历城区莲花山片区，距离经十路、旅游路约1公里，经十路和旅游路均为济南标志性交通主干道，交通出行便利。周边发展比较成熟，教育、商业和医疗均配套完善。项目周边有韩仓河、凤凰山和莲花山山体公园等景观资源，地理位置佳。

本项目规划总建筑面积约39.3万平方米，拟发展作高层住宅小区。集团持有项目34%权益。



04 新增土储

济南高新项目

项目位于济南高新核心区贤文板块，西邻中央商务区，南邻奥体政务区，区位优势，发展成熟，是济南热点改善区域。项目距离CBD和奥体中心约4公里，距离济南东站约7公里，交通通达度高。周边3公里内商业、医疗、教育等配套完善，生活便利。

本项目规划总建筑面积约13.5万平方米，拟发展作高层住宅小区。集团持有项目51%权益。



04 新增土储

深圳宝安项目

项目位于深圳新安街道宝安中心板块，属于前海核心区域，距离宝安区政府仅700米。项目距离地铁11号线宝安站约600米，距离1号线宝体站约1.2公里，交通便利性高。周边1公里内医疗、教育、文体和商业等配套设施，居住氛围浓厚。

本项目规划总建筑面积约8.0万平方米，拟发展作高层住宅小区。集团持有项目100%权益。



05 土地储备

单位：千平方米

项目	总土储	权益	项目	总土储	权益	项目	总土储	权益	项目	总土储	权益
上海保利珑誉	86	100%	宁波莲湖路项目	206	60%	贵阳保利凤凰湾	215	51%	济南保利天禧二期	390	100%
上海保利明玥宸光	107	100%	杭州桂月云翠	201	30%	贵阳保利明玥半山	189	100%	济南保利臻誉	152	100%
上海保利印象青城	604	51%	余姚保利乔登国际花园	312	100%	遵义保利未来城市	2,105	70%	济南保利公园上城	140	80%
上海保利琅誉	49	100%	德清保利原乡	67	100%	南宁保利领秀前城二期	479	100%	济南保利珑誉	334	100%
上海兰州路项目	14	49%	广州保利西悦湾	391	75%	南宁保利锦上	163	51%	济南保利鹊华赋	83	51%
昆山保利璀璨璟园	328	51%	广州保利上宸	114	100%	南宁保利宸上印	281	100%	济南CBD西区项目	66	30%
昆山保利尚云赋	134	100%	广州保利明玥湖光	129	100%	昆明保利城	499	90%	济南文旅城项目	393	34%
常州保利景玥府	87	51%	广州保利琅誉	81	100%	昆明保利明玥半山	87	51%	济南高新项目	135	51%
苏州保利观湖国际	104	100%	佛山保利铂悦府	89	100%	武汉保利城	460	68%	烟台保利明玥春江	50	51%
苏州望熙雅苑	161	20%	深圳保利勤诚达誉都	1,858	50%	武汉保利锦上印	284	55%	威海保利明玥风华	118	51%
苏州花语澜苑	152	36%	深圳保利雍山郡	183	51%	武汉保利翡丽公馆	227	100%	潍坊中南保利樾府	110	30%
苏州保利珺华赋	103	51%	深圳保利龙誉	171	51%	武汉保利明玥晨光	112	100%	万宁保利半岛1号	456	100%
苏州紫金翡丽甲第	119	40%	深圳保利明玥澜岸花园	59	100%	哈尔滨广信项目	244	100%	香港朗誉	43	70%
宁波海曙项目	71	100%	深圳保利静安府	138	51%	牡丹江保利江山悦	34	100%	香港灃璟	102	35%
宁波保利朗玥旭章	185	100%	深圳宝安项目	80	100%	济南翡丽公馆	83	25%	合计	15,035	
宁波保利臻誉	234	100%	贵阳保利公园2010	253	100%	济南槐荫项目	134	75%			