



保利置业
POLY PROPERTY



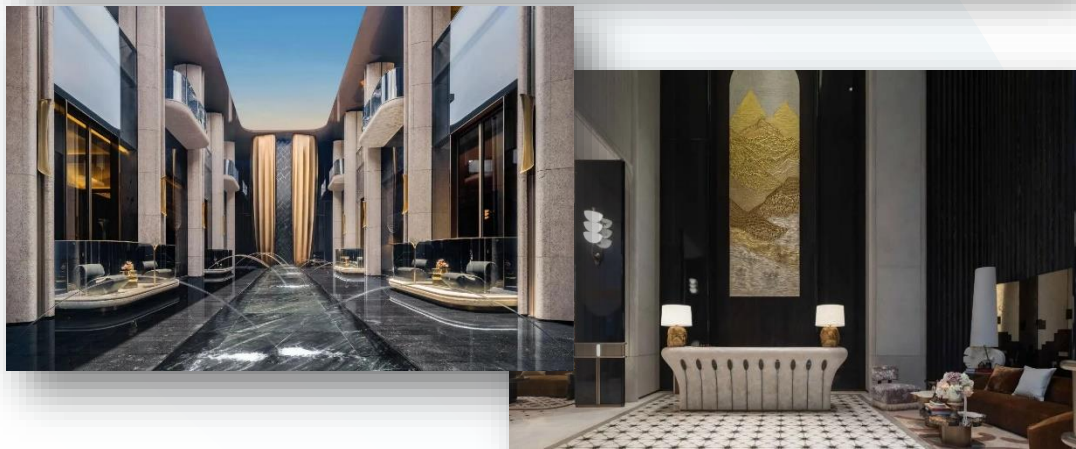
公司通讯

二零二五年第三期





01 新盘推介



深圳保利臻誉

深圳保利臻誉位于深圳市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公里内有医疗、教育、文体和商业等配套设施，居住氛围浓厚。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。

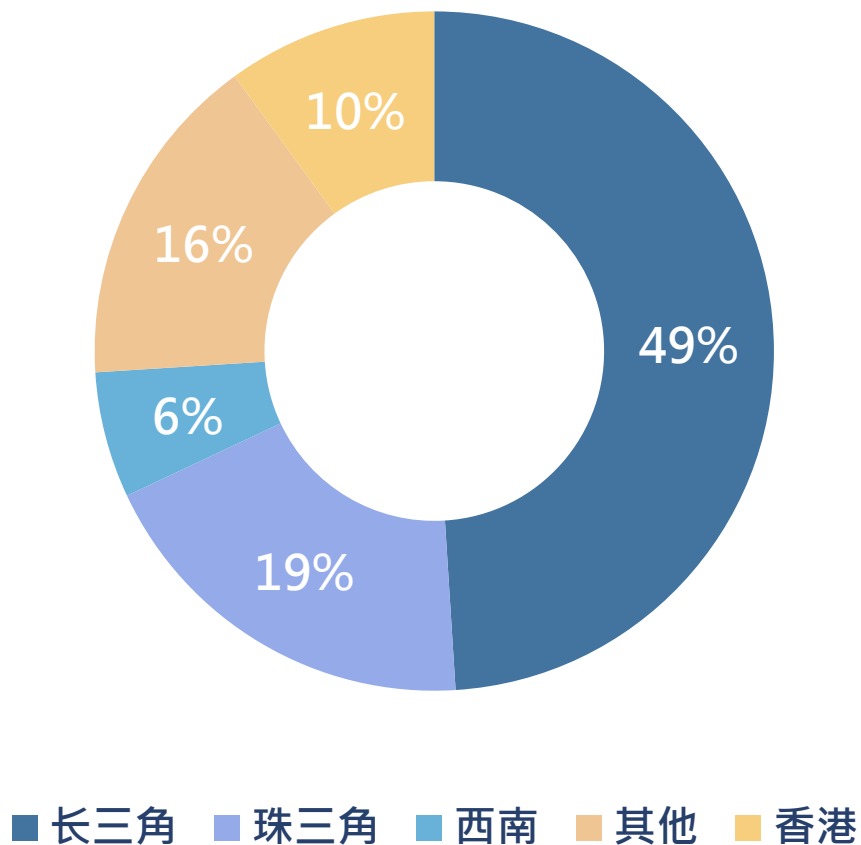
项目于2025年8月实现首开，本轮销售共推出202个单位。截至9月底，项目累计售出195个单位，实现合约销售金额逾23亿元人民币，去化率约97%。深圳保利臻誉荣登克而瑞·深圳9月普通住宅预售项目销售榜单第一名。



02 销售进展

- 2025年截至9月30日，本集团累计实现合同销售金额395亿元人民币，合同销售面积129.5万平方米，合同销售均价30,504元/平方米。期内，长三角和大湾区销售占比达到78%。累计签约排名前五的城市分别为：上海、深圳，济南、苏州和香港。九月，本集团在克而瑞百强房企销售榜单排名第15位。
- 六月至九月期间，公司推出两个全新盘，分别为深圳保利臻誉和上海保利兰桂坊。

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	69%
上海保利广场 (部份)	办公楼及商业	30	68%
上海证券大厦 (部份)	办公楼	48	55%
深圳保利文化广场 (部份)	商业	135	100%
武汉保利广场 (部份)	办公楼	56	59%
北京保利大厦酒店	酒店	63	72%
上海嘉定凯悦酒店	酒店	69	80%
武汉保利大酒店	酒店	28	43%

办公楼 / 商业出租率及酒店入住率为2025年1-9月统计数据



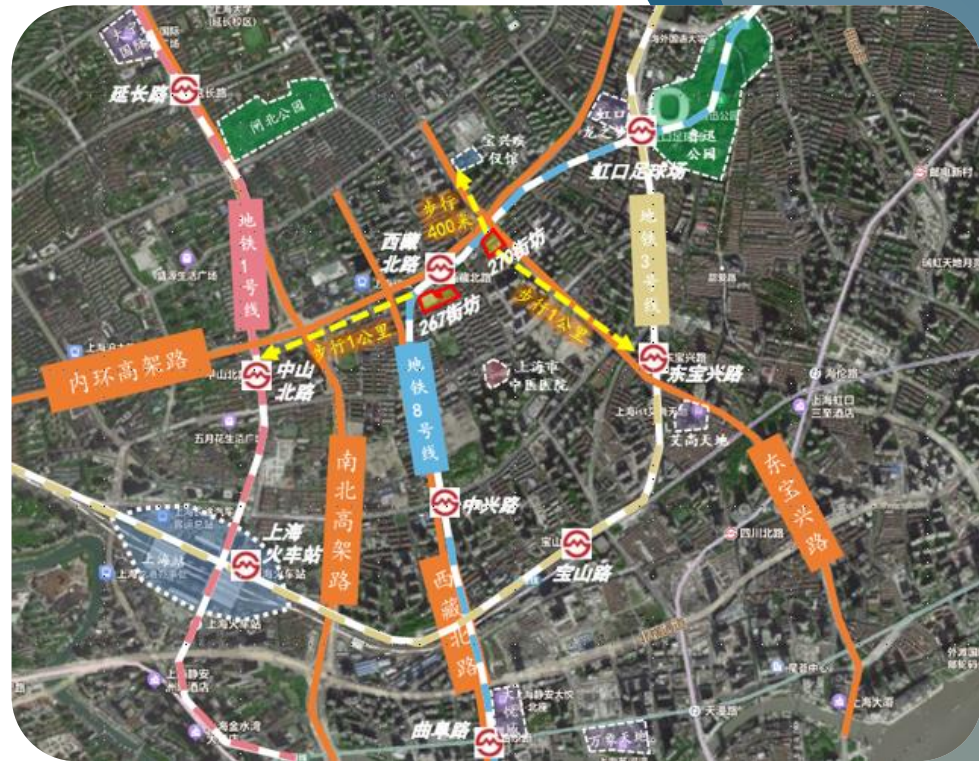


04 新增土储

上海静安项目

项目位于上海市静安区内环内，距离人民广场车行约13分钟，属于主城区核心区域。项目紧邻地铁8号线西藏北路站，交通出行便利。周边有多个商业综合体，医疗、教育资源丰富。

本项目规划总建筑面积约12.4万平方米，拟发展作高层住宅小区。集团持有项目51%权益。



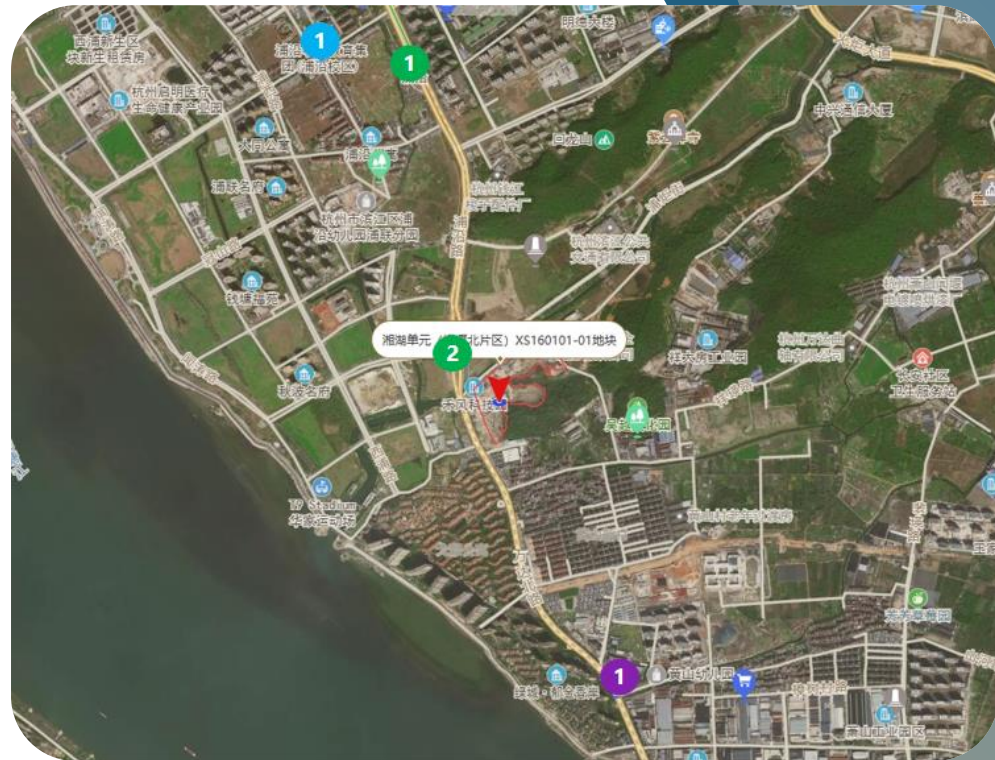


04 新增土储

杭州萧山项目

项目位于杭州市萧山区闻堰板块、钱塘江南岸，距离钱塘江仅约0.7公里。2公里内覆盖地铁站，临近浦沿路、火炬大道等主干道，交通出行方便。项目周边教育、商业均有配套，居住氛围成熟。

本项目规划总建筑面积约12.6万平方米，拟发展作高层住宅小区。集团持有项目25%权益。



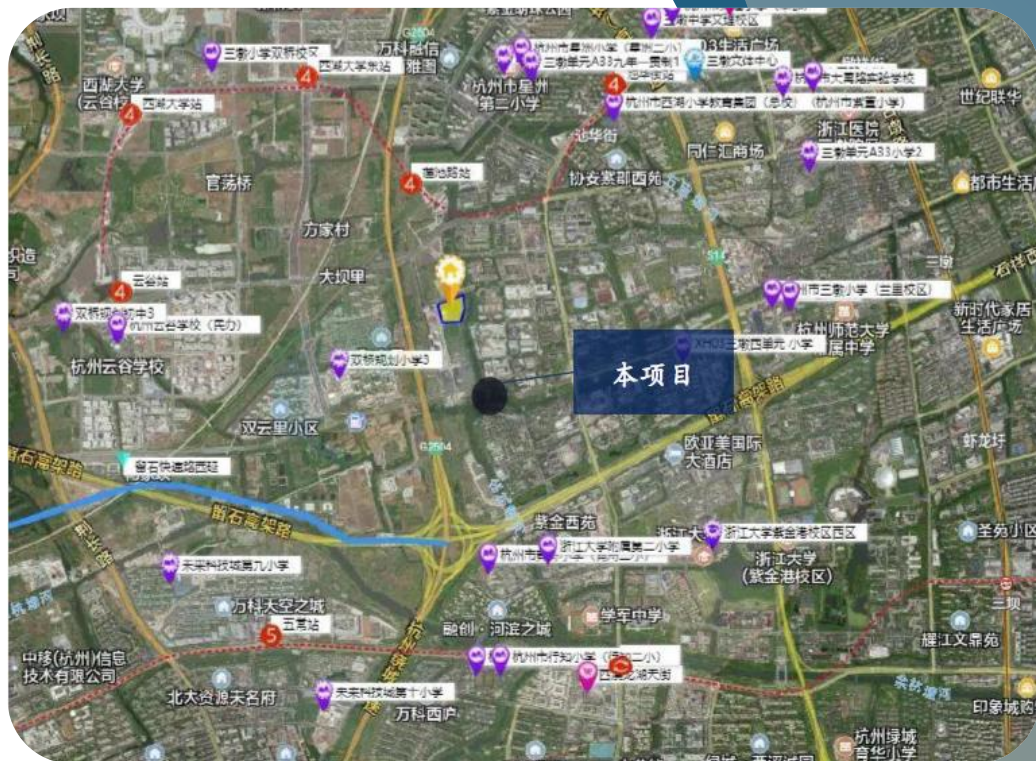


04 新增土储

杭州西园五路项目

项目位于杭州市西湖区三墩板块西部，北侧比邻本集团已获取的西园七路项目。地块邻近地铁站，生活配套齐全，享有商业街区且人口热度高。计划和年内获取的邻近两幅地块联动开发，以形成协同效应和规模优势。

本项目规划总建筑面积约6.3万平方米，拟发展作高层住宅小区。集团持有项目100%权益。





04 新增土储

济南天桥项目

项目位于济南市天桥区北湖板块。属于天桥区核心的城区板块。项目距离地铁2号线生产路站步行约250米，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，生活便利性高。项目直线距离约500米为大明湖景区，地理位置佳。

本项目规划总建筑面积约12.0万平方米，拟发展作高层住宅小区。集团持有项目40%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
上海保利印象青城	604	51%	杭州桂月云翠	201	30%	贵阳保利公园2010	284	100%	济南槐荫项目	134	75%
上海保利琅誉	49	100%	杭州西湖区项目	72	100%	贵阳保利凤凰湾	215	51%	济南保利天禧二期	191	100%
上海保利兰桂坊	14	49%	杭州西园七路项目	116	100%	贵阳保利明玥半山	189	100%	济南保利珑誉	278	100%
上海保利海上印	85	100%	杭州萧山项目	126	25%	遵义保利未来城市	2,105	70%	济南保利鹊华赋	83	51%
上海杨浦项目	88	100%	杭州西园五路项目	63	100%	南宁保利领秀前城二期	359	100%	济南保利金茂琅誉	66	30%
上海静安项目	124	51%	余姚保利乔登国际花园	312	100%	南宁保利锦上	73	51%	济南保利绿城凤栖和鸣	395	34%
昆山保利璀璨璟园	119	51%	德清保利原乡	67	100%	南宁保利宸上印	242	100%	济南保利云上璟誉	135	51%
昆山保利尚云赋	134	100%	广州保利西悦湾	260	75%	昆明保利城	317	90%	济南历下区A1项目	165	40%
常州保利景玥府	46	51%	广州保利上宸	91	100%	昆明保利明玥半山	87	51%	济南天桥项目	120	40%
苏州保利观湖国际	104	100%	广州保利明玥湖光	131	100%	武汉保利城	379	68%	威海保利明玥风华	7	51%
苏州望熙雅苑	132	20%	广州保利琅誉	81	100%	武汉保利锦上印	138	55%	威海环翠项目	120	70%
苏州保利珺华赋	101	51%	广州陆居路项目	242	100%	武汉保利翡丽公馆	227	100%	潍坊中南保利樾府	56	30%
苏州紫金翡丽甲第	119	40%	佛山保利铂悦府	89	100%	武汉保利明玥晨光	112	100%	万宁保利半岛1号	257	100%
宁波保利朗玥华章	71	100%	深圳保利勤诚达誉都	1,858	50%	牡丹江保利江山悦	34	100%	总计	12,633	
宁波保利金茂府	206	60%	深圳保利臻誉	80	100%	济南翡丽公馆	83	25%			