



保利置業
POLY PROPERTY



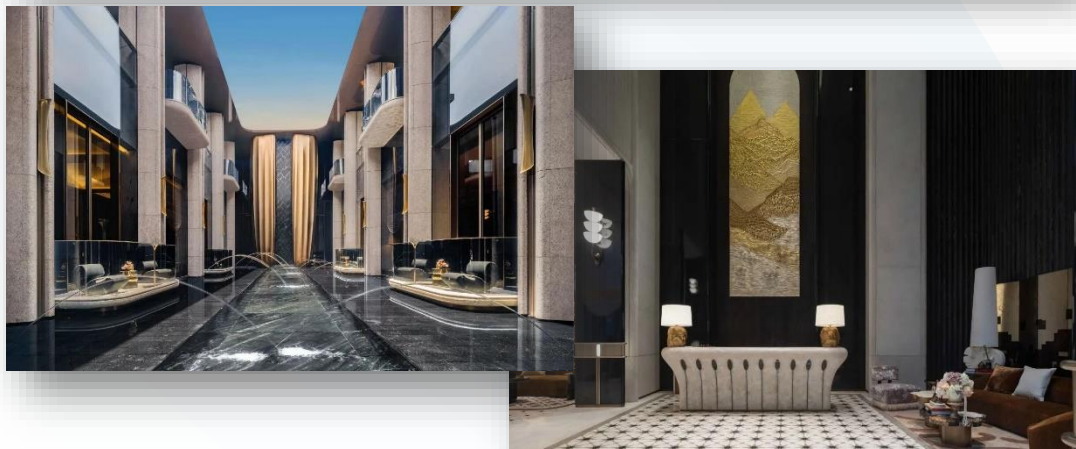
公司通訊

二零二五年第三期





01 新盤推介



深圳保利臻譽

深圳保利臻譽位於深圳市新安街道寶安中心板塊，屬於前海核心區域，距離寶安區政府僅700米。項目距離地鐵11號線寶安站約600米，距離1號線寶體站約1.2公里，交通便利性高，周邊1公里內有醫療、教育、文體和商業等配套設施，居住氛圍濃厚。項目規劃總建築面積約8.0萬平方米，擬發展作高層住宅小區。

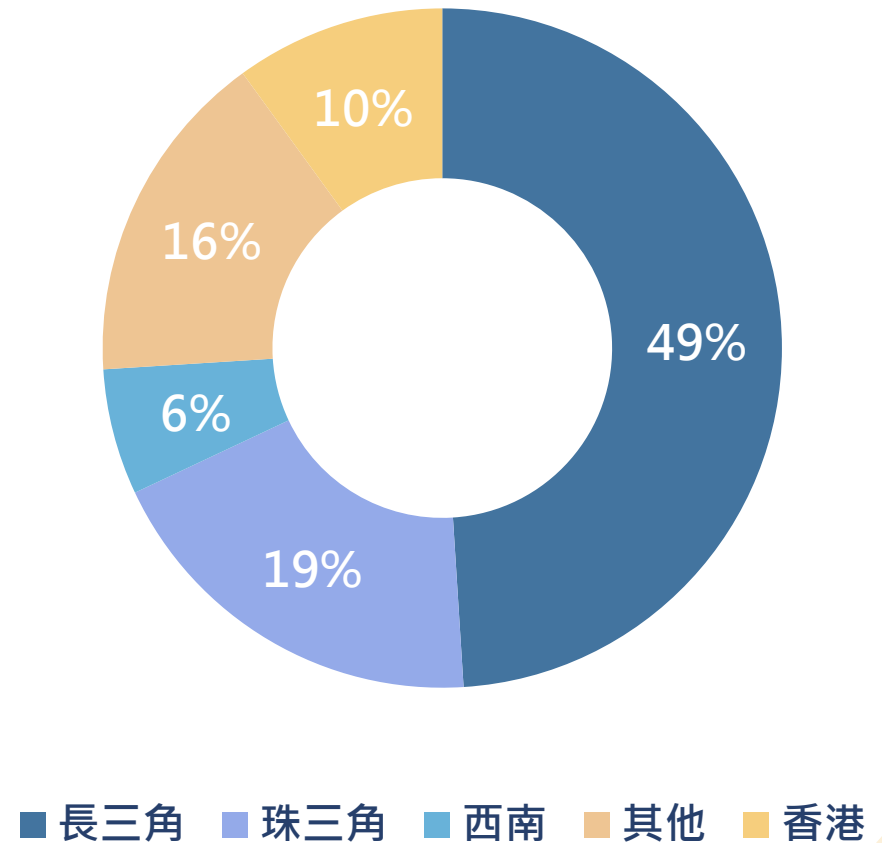
項目於2025年8月實現首開，本輪銷售共推出202個單位。截至9月底，項目累計售出195個單位，實現合約銷售金額逾23億元人民幣，去化率約97%。深圳保利臻譽榮登克而瑞·深圳9月普通住宅預售項目銷售榜單第一名。



02 銷售進展

- 2025年截至9月30日，本集團累計實現合同銷售金額395億元人民幣，合同銷售面積129.5萬平方米，合同銷售均價30,504元/平方米。期內，長三角和大灣區銷售佔比達到78%。累計簽約排名前五的城市分別為：上海、深圳，濟南、蘇州和香港。九月，本集團在克而瑞百強房企銷售榜單排名第15位。
- 六月至九月期間，公司推出兩個全新盤，分別為深圳保利臻譽和上海保利蘭桂坊。

簽約金額按區域分佈





03 經營業務

主要經營物業列表	物業類型	持有建築面積 (千平方米)	出租率/ 入住率 #
北京保利大廈	辦公樓	15	69%
上海保利廣場 (部份)	辦公樓及商業	30	68%
上海證券大廈 (部份)	辦公樓	48	55%
深圳保利文化廣場 (部份)	商業	135	100%
武漢保利廣場 (部份)	辦公樓	56	59%
北京保利大廈酒店	酒店	63	72%
上海嘉定凱悅酒店	酒店	69	80%
武漢保利大酒店	酒店	28	43%

辦公樓 / 商業出租率及酒店入住率為2025年1-9月統計數據



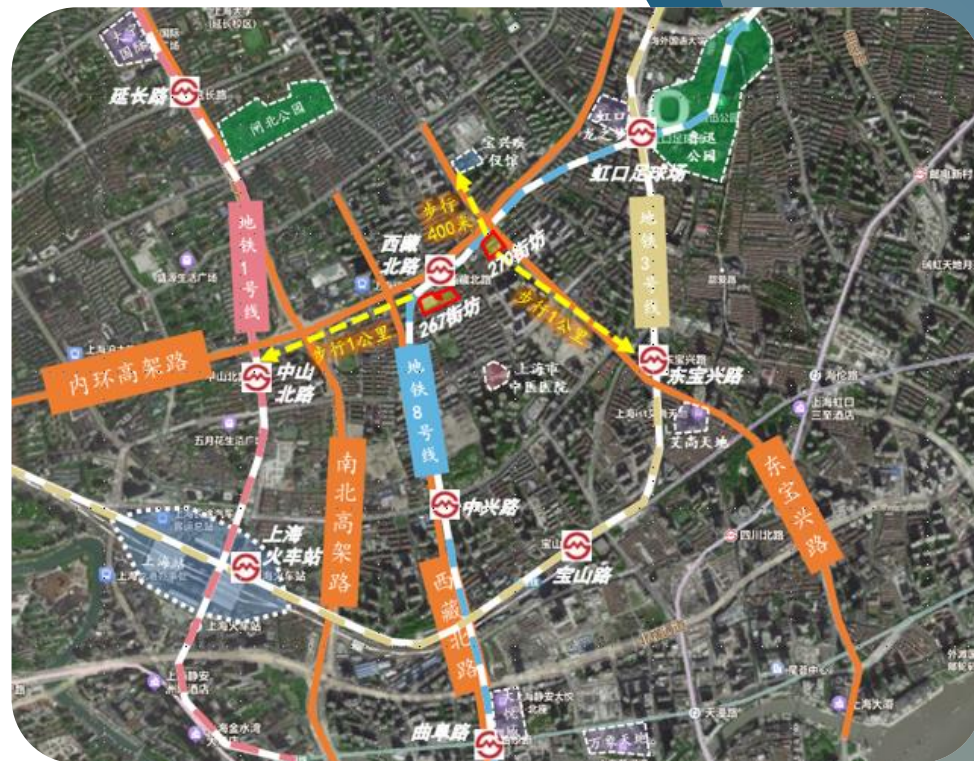


04 新增土儲

上海靜安項目

項目位於上海市靜安區內環內，距離人民廣場車行約13分鐘，屬於主城區核心區域。項目緊鄰地鐵8號線西藏北路站，交通出行便利。周邊有多個商業綜合體，醫療、教育資源豐富。

本項目規劃總建築面積約12.4萬平方米，擬發展作高層住宅小區。集團持有項目51%權益。



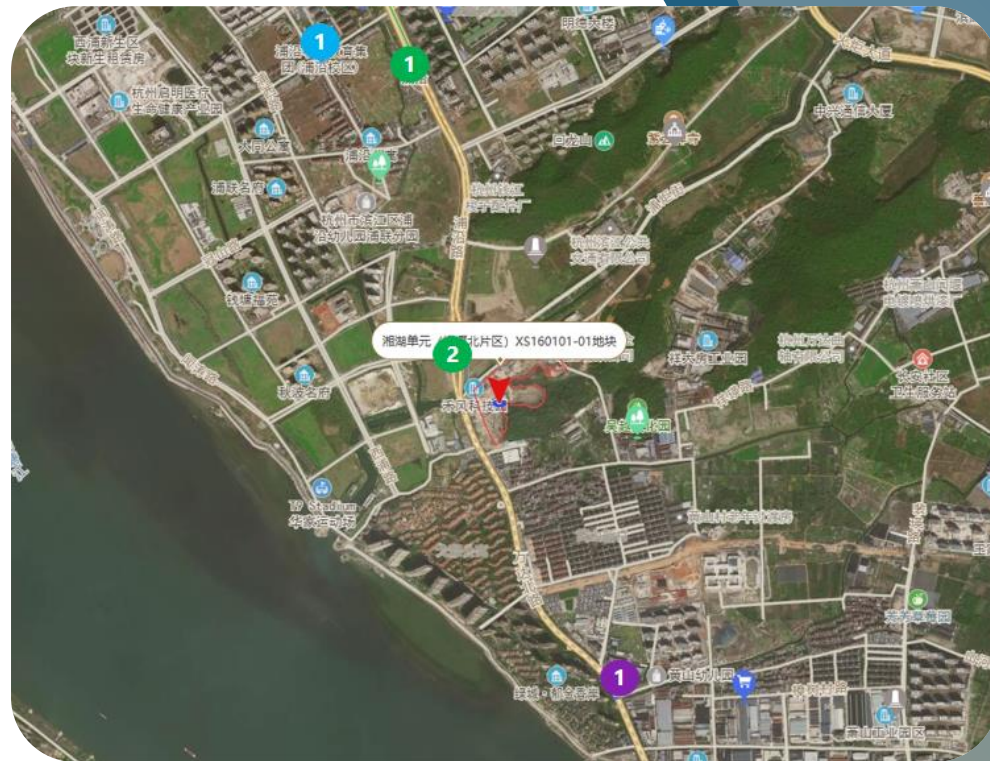


04 新增土儲

杭州蕭山項目

項目位於杭州市蕭山區聞堰板塊、錢塘江南岸，距離錢塘江僅約0.7公里。2公里內覆蓋地鐵站，臨近浦沿路、火炬大道等主幹道，交通出行方便。項目周邊教育、商業均有配套，居住氛圍成熟。

本項目規劃總建築面積約12.6萬平方米，擬發展作高層住宅小區。集團持有項目25%權益。



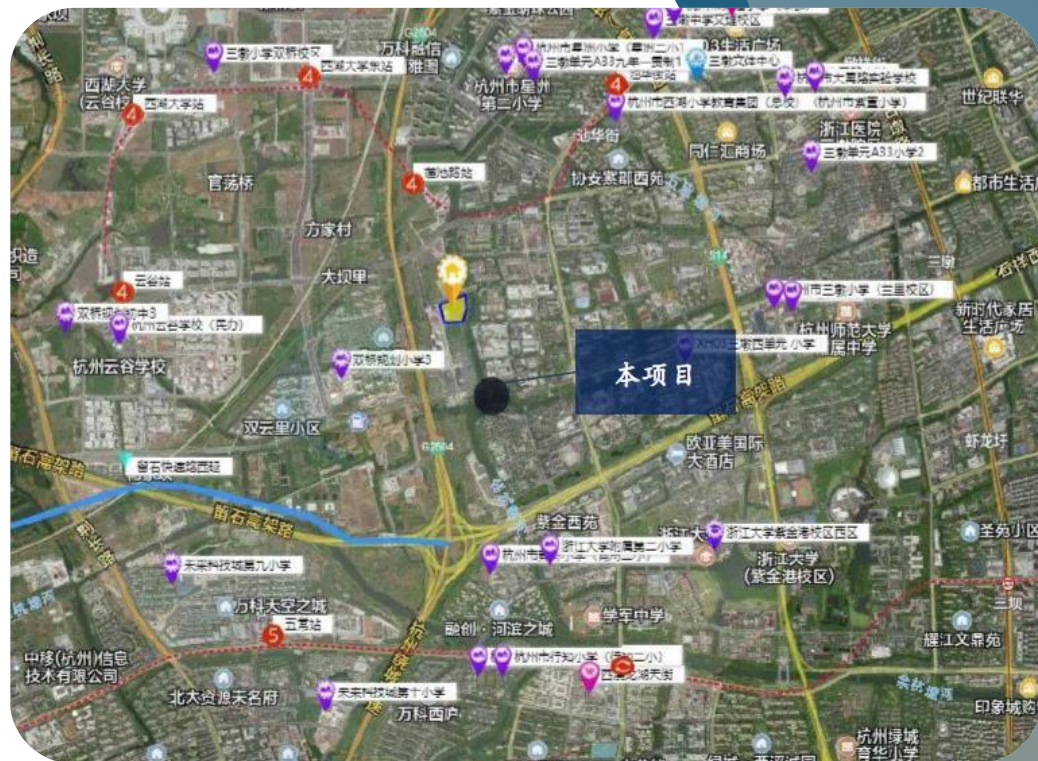


04 新增土儲

杭州西園五路項目

項目位於杭州市西湖區三墩板塊西部，北側比鄰本集團已獲取的西園七路項目。地塊鄰近地鐵站，生活配套齊全，享有商業街區且人口熱度高。計劃和年內獲取的鄰近兩幅地塊聯動開發，以形成協同效應和規模優勢。

本項目規劃總建築面積約6.3萬平方米，擬發展作高層住宅小區。集團持有項目100%權益。





04 新增土儲

濟南天橋項目

項目位於濟南市天橋區北湖板塊。屬於天橋區核心的城區板塊。項目距離地鐵2號線生產路站步行約250米，交通出行便利。周邊發展比較成熟，教育、商業和醫療均配套完善，生活便利性高。項目直線距離約500米為大明湖景區，地理位置佳。

本項目規劃總建築面積約12.0萬平方米，擬發展作高層住宅小區。集團持有項目40%權益。





05 土地儲備

單位：千平方米

項目	總土儲	權益	項目	總土儲	權益	項目	總土儲	權益	項目	總土儲	權益
上海保利印象青城	604	51%	杭州桂月雲翠	201	30%	貴陽保利公園2010	284	100%	濟南槐蔭項目	134	75%
上海保利琅譽	49	100%	杭州西湖區項目	72	100%	貴陽保利鳳凰灣	215	51%	濟南保利天禧二期	191	100%
上海保利蘭桂坊	14	49%	杭州西園七路項目	116	100%	貴陽保利明玥半山	189	100%	濟南保利瓏譽	278	100%
上海保利海上印	85	100%	杭州蕭山項目	126	25%	遵義保利未來城市	2,105	70%	濟南保利鵲華賦	83	51%
上海楊浦項目	88	100%	杭州西園五路項目	63	100%	南寧保利領秀前城二期	359	100%	濟南保利金茂琅譽	66	30%
上海靜安項目	124	51%	余姚保利喬登國際花園	312	100%	南寧保利錦上	73	51%	濟南保利綠城鳳棲和鳴	395	34%
崑山保利璀璨環園	119	51%	德清保利原鄉	67	100%	南寧保利宸上印	242	100%	濟南保利雲上環譽	135	51%
崑山保利尚雲賦	134	100%	廣州保利西悅灣	260	75%	昆明保利城	317	90%	濟南歷下區A1項目	165	40%
常州保利景玥府	46	51%	廣州保利上宸	91	100%	昆明保利明玥半山	87	51%	濟南天橋項目	120	40%
蘇州保利觀湖國際	104	100%	廣州保利明玥湖光	131	100%	武漢保利城	379	68%	威海保利明玥風華	7	51%
蘇州望熙雅苑	132	20%	廣州保利琅譽	81	100%	武漢保利錦上印	138	55%	威海環翠項目	120	70%
蘇州保利珺華賦	101	51%	廣州陸居路項目	242	100%	武漢保利翡麗公館	227	100%	濰坊中南保利樾府	56	30%
蘇州紫金翡麗甲第	119	40%	佛山保利鉅悅府	89	100%	武漢保利明玥晨光	112	100%	萬寧保利半島1號	257	100%
寧波保利朗玥華章	71	100%	深圳保利勤誠達譽都	1,858	50%	牡丹江保利江山悅	34	100%	總計	12,633	
寧波保利金茂府	206	60%	深圳保利臻譽	80	100%	濟南翡麗公館	83	25%			