



保利置業
POLY PROPERTY

公司通訊

二零二六年 ◊ 第二期



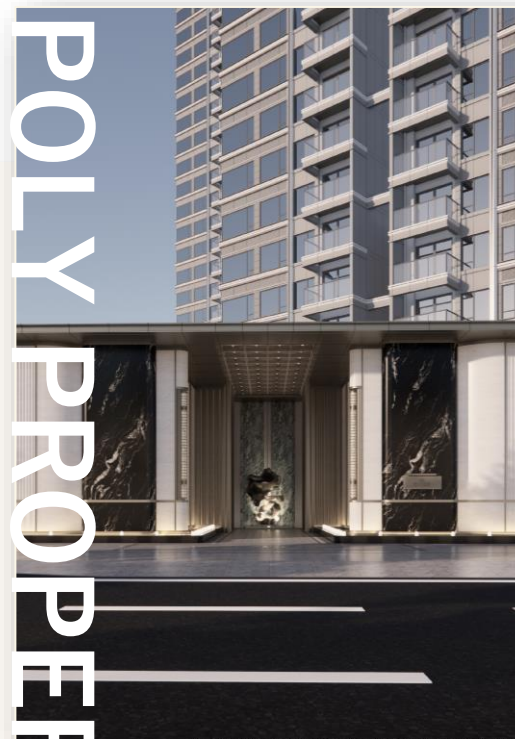


01 新盤推介

廣州海上印

海上印位於廣州市荔灣區政府板塊，距白鵝潭核心商務區約1.5公里。項目距離11號線石圍塘站僅300米，交通出行便利，周邊生活配套齊全。西側如意坊隧道建成後，5分鐘可跨越珠江速達荔灣西關片區。項目規劃總建築面積約3.6萬平方米，擬發展作高層住宅小區。

本集團於2025年10月獲取海上印，並於2026年3月實現首開。截至5月底，項目累計實現簽約金額約人民幣7億元，銷售去化率達到75%。海上印項目深入踐行本集團「產品領先」戰略與「生活美學家」理念，致力於打造兼顧品質、功能與美學的居住作品，為廣州西濱江住宅樹立新標杆。



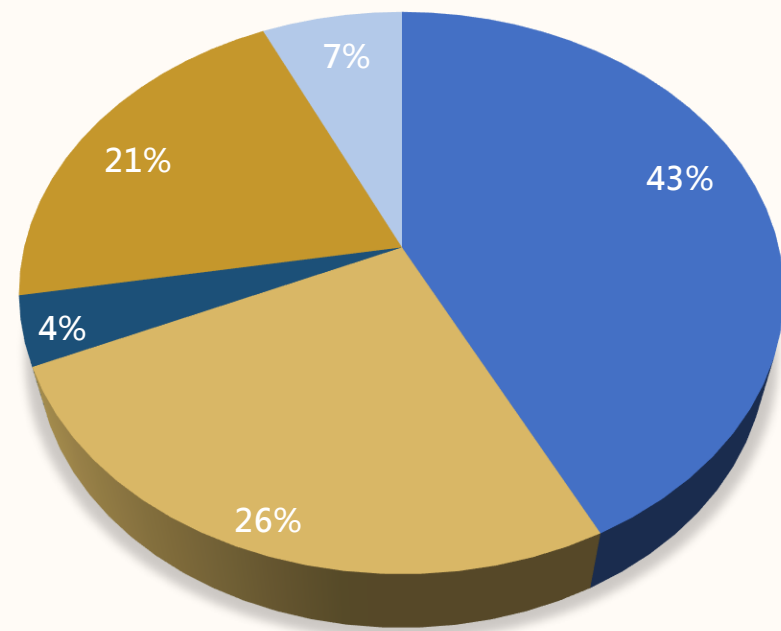
POLY PROPERTY



02 銷售進展

- 2026年截至5月31日，本集團累計實現合同銷售金額196億元人民幣，合同銷售面積68.4萬平方米，合同銷售均價28,700元/平方米。期內，長三角和大灣區銷售占比達到75%。累計簽約排名前五的城市分別為：上海、廣州、濟南、杭州和香港。
- 四月至五月期間，公司推出一個全新盤，項目名稱為上海保利江上印。

簽約金額按區域分佈



■ 長三角 ■ 珠三角 ■ 西南 ■ 其他 ■ 香港



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	77%
上海保利廣場 (部份)	辦公樓及商業	30	67%
上海證券大廈 (部份)	辦公樓	48	71%
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	66%
北京保利大廈酒店	酒店	63	65%
上海嘉定凱悅酒店	酒店	69	74%
武漢保利大酒店	酒店	28	46%

辦公樓/商業出租率及酒店入住率為2026年1-5月統計數據



04 新增土儲

蘇州虎丘項目

項目位於蘇州市相城高新技術產業開發區核心板塊，地處相城區行政、商業及商務辦公集聚區域。項目緊鄰虎丘濕地生態公園，坐擁優質生態景觀資源。地塊東側約1.5公里範圍內可共享活力島板塊成熟的商業、教育及生活配套資源。

本項目規劃總建築面積約6.4萬平方米，擬發展作純聯排低密度住宅小區。集團持有項目60%權益。



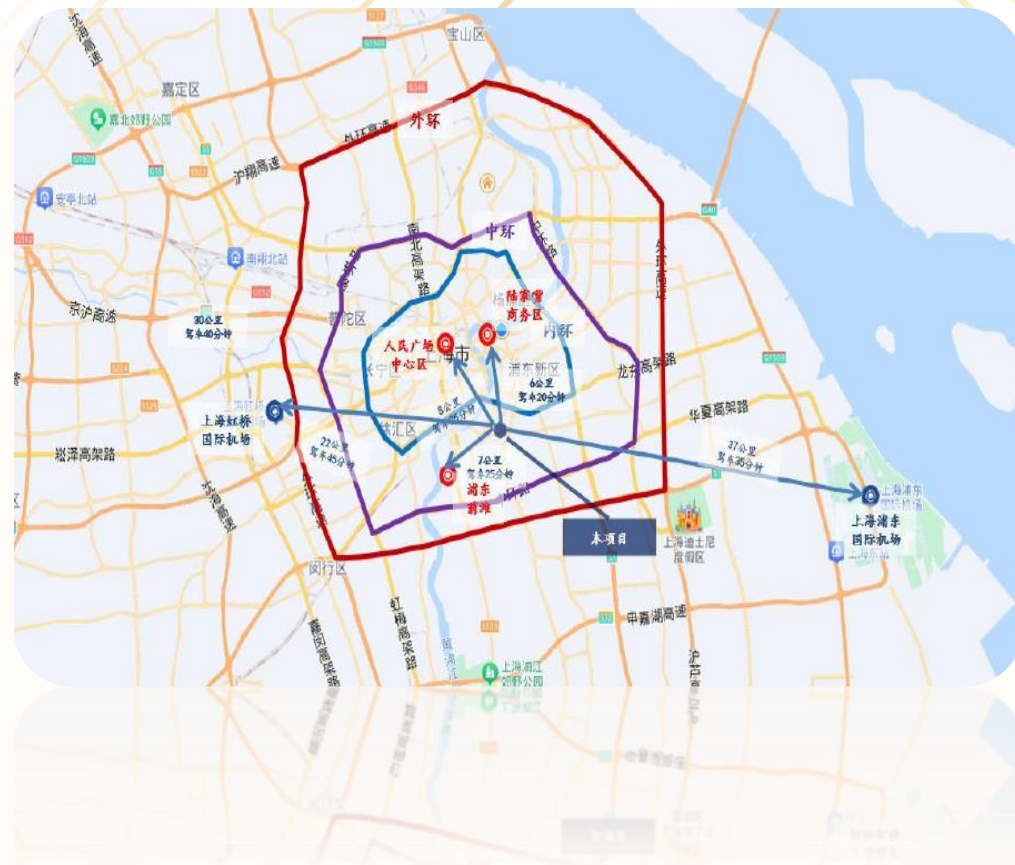


04 新增土儲

上海浦東新區項目

項目位於上海市浦東新區世博板塊，片區規劃為浦東“世博水環”工程，未來將打造集生態、文化、民生于一體的城市濱水生活圈，生態資源優越。項目周邊三軌環繞，交通通達性強。周邊教育、商業、醫療均配套完善，居住氛圍成熟。

本項目規劃總建築面積約7.5萬平方米，擬發展作高層住宅小區。集團持有項目100%權益。





04 新增土儲

武漢中南二路項目

項目位於武漢市武昌區華中金融城板塊，緊鄰武珞路、中南路兩條城市主幹道，距離內環線僅約300米。項目周邊約500米內有地鐵2號和4號中南路站，交通出行便利。周邊商業、教育、醫療均配套完善，生活氛圍濃厚。

本項目規劃總建築面積約5.6萬平方米，擬發展作高層住宅小區。集團持有項目100%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	333	51%	杭州西園七路項目	116	100%	貴陽保利明玥半山	158	100%	濟南槐蔭項目	134	75%
上海保利琅譽	49	100%	杭州鳴濤里	127	25%	遵義保利未來城市	2,105	100%	濟南保利天禧二期	139	100%
上海保利蘭桂坊	14	49%	杭州西園五路項目	63	100%	南寧保利領秀前城二期	359	100%	濟南保利瓏譽	104	100%
上海保利海上印	85	100%	余姚保利喬登國際花園	13	100%	南寧保利宸上印	189	100%	濟南保利金茂琅譽	66	30%
上海保利譽濱江	88	100%	余姚城東項目	207	100%	南寧西鄉塘區項目	97	100%	濟南保利綠城鳳棲和鳴	395	34%
上海保利譽靜安	124	51%	德清保利原鄉	67	100%	昆明保利城	317	90%	濟南保利雲上環譽	135	51%
上海保利江上印	63	100%	廣州保利西悅灣	260	75%	昆明保利明玥半山	87	51%	濟南保利九宸賦	165	40%
上海浦東新區項目	75	100%	廣州保利上宸	91	100%	武漢保利城	379	68%	濟南保利明湖印	120	40%
常州保利景玥府	14	51%	廣州保利明玥湖光	131	100%	武漢保利錦上印	137	55%	威海保利山海賦	120	70%
蘇州保利觀湖國際	104	100%	廣州保利翡翠甲第	242	100%	武漢保利翡翠公館	227	100%	濰坊中南保利樾府	56	30%
蘇州保利珺華賦	101	51%	廣州海上印	36	49%	武漢保利明玥晨光	112	100%	萬寧保利半島1號	257	100%
蘇州紫金翡翠甲第	119	40%	深圳保利勤誠達譽都	1,858	50%	武漢武昌區項目	81	100%	總計	11,412	
蘇州虎丘項目	64	60%	深圳保利臻譽	80	100%	武漢中南二路項目	56	100%			
寧波保利金茂府	206	60%	貴陽保利公園2010	284	100%	牡丹江保利江山悅	34	100%			
杭州保利西源賦	72	100%	貴陽保利鳳凰灣	215	51%	濟南翡翠公館	83	25%			