保利置业
POLY PROPERTY



公司通訊

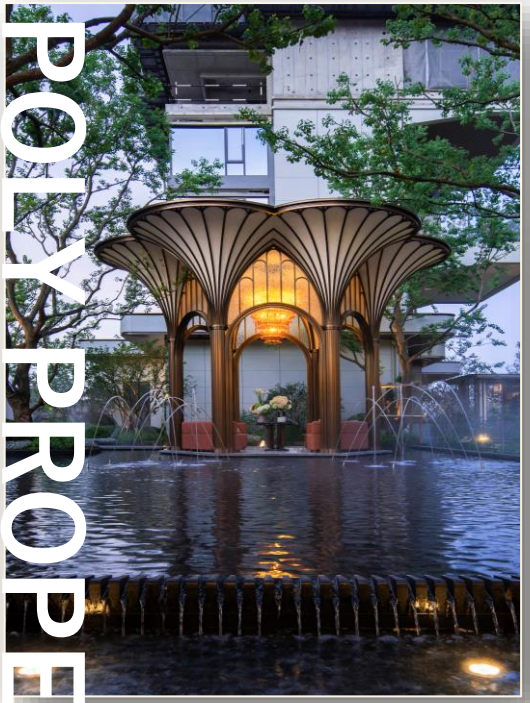
二零二六年◦第三期

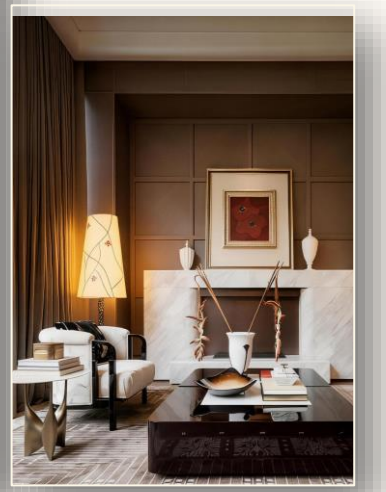
01 新盤推介

南寧保利盛棠印

盛棠印位於南寧市西鄉塘區核心生活圈，距南寧火車站約2公里。周邊商業、醫療及教育配套齊備，毗鄰沃爾瑪和萬達廣場，靠近西鄉塘區政府機關和廣西瑞康醫院，片區內匯聚廣西大學、廣西財經學院等多所高校，生活氛圍成熟。項目規劃總建築面積約9.7萬平方米，擬發展作高層住宅小區。

本集團於2025年12月獲取盛棠印，並於2026年7月實現首開。截至9月底累計銷售去化率超過80%。印系產品秉承本集團「產品領先」戰略及「生活美學家」理念，從建築形態、園林景觀及生活場景等多維度提升居住體驗，塑造兼具舒適度、品質感與審美價值的城市改善型住宅。

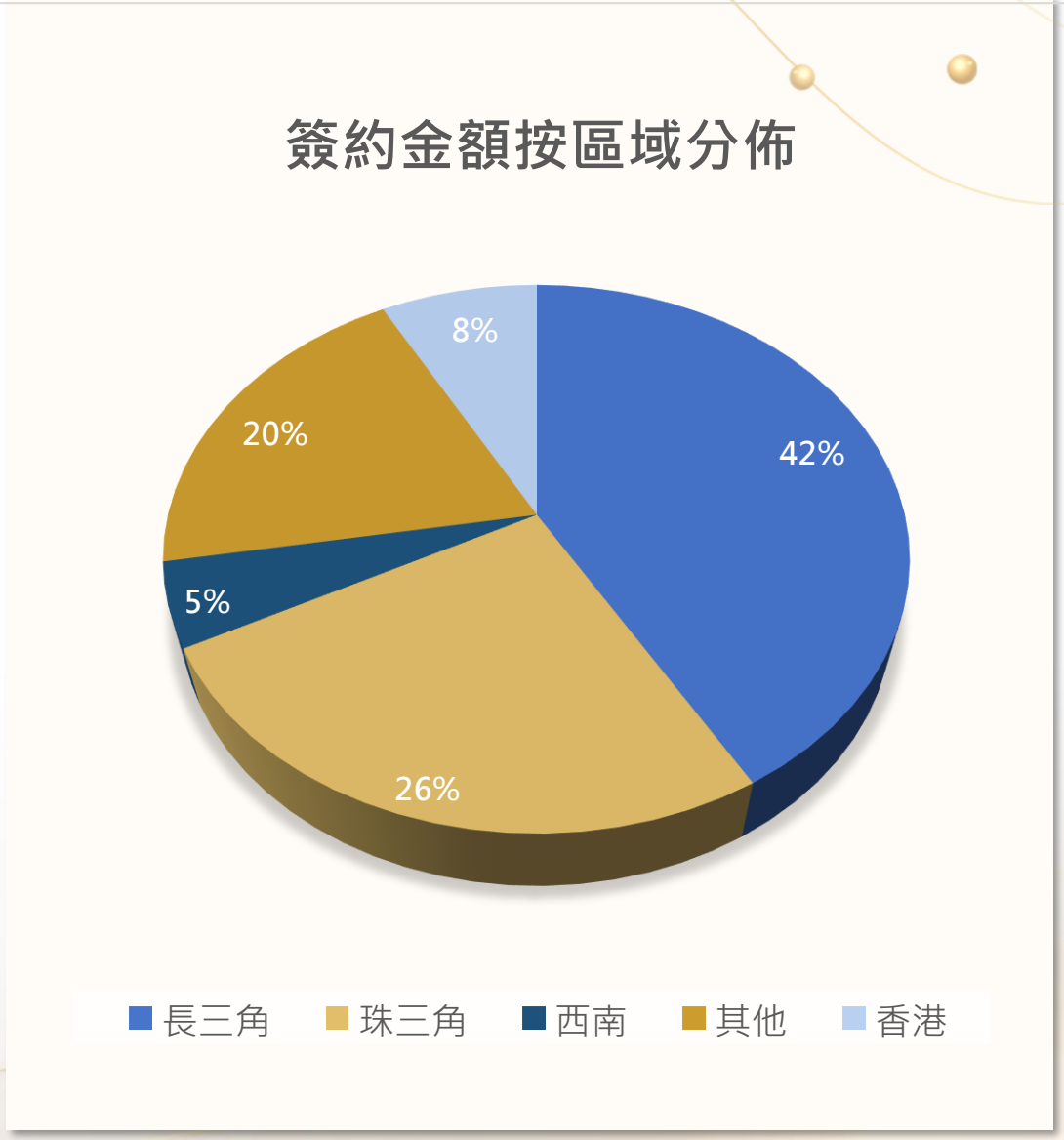






02 銷售進展

- 2026年截至9月30日，本集團累計實現合同銷售金額328億元人民幣，合同銷售面積117.0萬平方米，合同銷售均價28,057元/平方米。期內，長三角和大灣區銷售占比達到76%。累計簽約排名前五的城市分別為：上海、廣州、濟南、香港和杭州。
- 六月至九月期間，公司推出兩個全新盤，分別為南寧保利盛棠印和余姚保利琅譽。



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 #
北京保利大厦	辦公樓	15	77%
上海保利廣場（部份）	辦公樓及商業	30	74%
上海證券大厦（部份）	辦公樓	48	75%
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%
北京保利大厦酒店	酒店	63	71%
上海嘉定凱悅酒店	酒店	69	76%
武漢保利大酒店	酒店	28	41%

 # 辦公樓/商業出租率及酒店入住率為2026年1-9月統計數據

04 新增土儲

深圳南山項目

項目位於深圳市南山區粵海街道核心地段，坐擁深圳灣科技生態園、南山科技園等高端產業集群，匯聚眾多科技龍頭及高新技術企業。地塊鄰近多條地鐵線路，商業、教育及文體配套完善，兼具深圳灣景觀資源，區位優勢突出，交通便捷，具備良好的發展潛力。

本項目規劃總建築面積約9.0萬平方米，擬發展作高層住宅小區。集團持有項目100%權益。

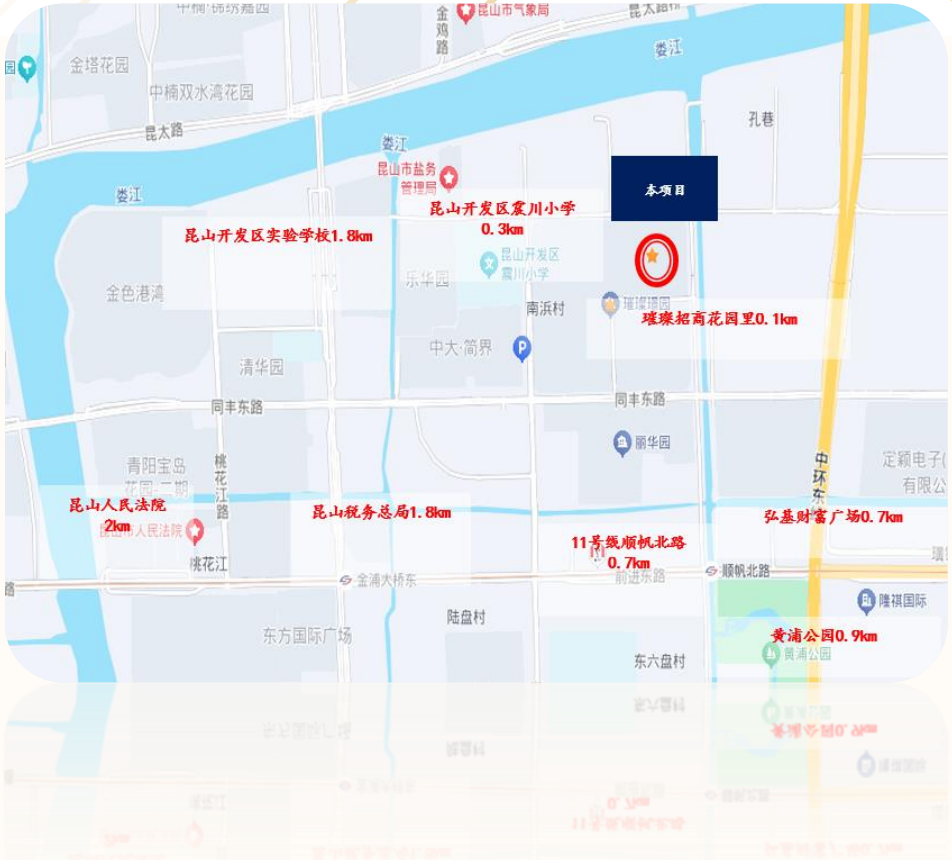


04 新增土儲

崑山開發區項目

項目位於崑山市開發區城中板塊，緊鄰本集團已獲取的保利璀璨璟園項目，區位優越。項目周邊商業、教育均配套完善，鄰近黃浦公園等休閒綠地。地塊距崑山中環快速路東線約0.5公里、地鐵11號線順帆北路站約0.7公里，交通便捷，兼具生活便利性與宜居優勢。

本項目規劃總建築面積約10.5萬平方米，擬發展作高層及洋房的住宅小區。集團持有項目100%權益。



04 新增土儲

南寧北大北路項目

項目位於南寧市西鄉塘區新陽龍騰板塊，南側毗鄰本集團已獲取的保利盛棠印項目。項目周邊匯聚廣西大學、廣西財經學院等多所高校，商業、醫療及教育配套完善，區域生活氛圍成熟，具備良好的發展潛力。

本項目規劃總建築面積約3.0萬平方米，擬發展作高層住宅小區。集團持有項目100%權益。



04 新增土儲

南寧北大北路項目二

項目位於南寧市西鄉塘區新陽龍騰板塊，西側毗鄰本集團已獲取的保利盛棠印項目。地塊地處成熟生活圈，周邊商業、教育及醫療配套完善，交通便捷。項目將依託保利盛棠印的整體規劃，發揮連片開發優勢，進一步提升項目的整體開發價值。

本項目規劃總建築面積約1.0萬平方米，擬發展作高層住宅小區。集團持有項目100%權益。



05 土地儲備

单位：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%	杭州西園五路項目	67	100%	遵義保利未來城市	2,105	100%	濟南翡麗公館	83	25%
上海保利蘭桂坊	14	49%	余姚保利喬登國際花園	13	100%	南寧保利領秀前城二期	359	100%	濟南槐蔭項目	134	75%
上海保利海上印	85	100%	余姚保利琅譽	207	100%	南寧保利宸上印	189	100%	濟南保利天禧二期	139	100%
上海保利譽濱江	88	100%	德清保利原鄉	67	100%	南寧保利盛棠印	97	100%	濟南保利金茂琅譽	66	30%
上海保利譽靜安	124	51%	廣州保利西悅灣	200	75%	南寧北大北路項目	30	100%	濟南保利綠城鳳棲和鳴	395	34%
上海保利江上印	63	100%	廣州保利上宸	91	100%	南寧北大北路項目二	10	100%	濟南保利雲上璟譽	135	51%
上海浦東新區項目	75	100%	廣州保利明玥湖光	131	100%	昆明保利城	317	90%	濟南保利九宸賦	165	40%
崑山開發區項目	105	100%	廣州保利翡麗甲第	242	100%	昆明保利明玥半山	87	51%	濟南保利明湖印	120	40%
常州保利景玥府	14	51%	廣州海上印	36	49%	武漢保利城	378	68%	威海保利山海賦	120	70%
蘇州保利觀湖國際	104	100%	深圳保利勤誠達譽都	1,858	50%	武漢保利錦上印	137	55%	濰坊中南保利樾府	56	30%
蘇州保利珺華賦	101	51%	深圳保利璟譽	80	100%	武漢保利翡麗公館	227	100%	萬寧保利半島1號	209	100%
蘇州虎丘項目	64	60%	深圳南山項目	90	100%	武漢保利明玥晨光	112	100%			
杭州保利西源賦	72	100%	貴陽保利公園2010	252	100%	武漢武昌區項目	81	100%			
杭州西園七路項目	116	100%	貴陽保利鳳凰灣	215	51%	武漢中南二路項目	56	100%	**總計**	**11,033**	
杭州鳴濤里	127	25%	貴陽保利明玥半山	158	100%	牡丹江保利江山悅	34	100%			