



保利置业
POLY PROPERTY

公司通讯

二零二六年◇第三期



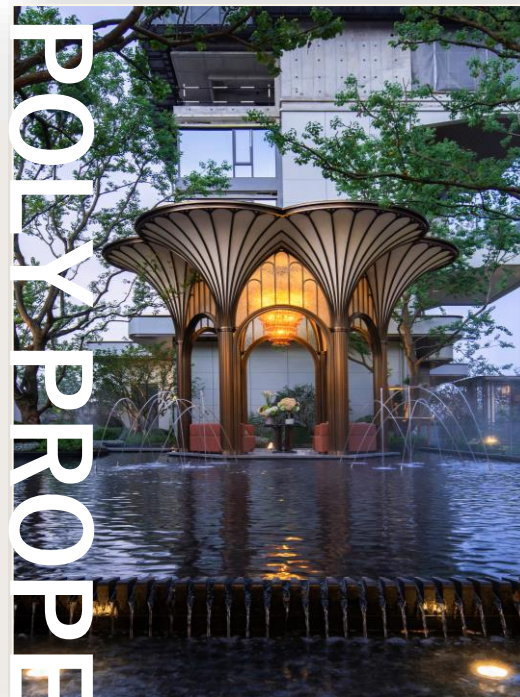


01 新盘推介

南宁保利盛棠印

盛棠印位于南宁市西乡塘区核心生活圈，距南宁火车站约2公里。周边商业、医疗及教育配套齐备，毗邻沃尔玛和万达广场，靠近西乡塘区政府机关和广西瑞康医院，片区内汇聚广西大学、广西财经学院等多所高校，生活氛围成熟。项目规划总建筑面积约9.7万平方米，拟发展作高层住宅小区。

本集团于2025年12月获取盛棠印，并于2026年7月实现首开。截至9月底累计销售去化率超过80%。印系产品秉承本集团「产品领先」战略及「生活美学家」理念，从建筑形态、园林景观及生活场景等多维度提升居住体验，塑造兼具舒适度、质量感与审美价值的城市改善型住宅。



POLY PROPERTY

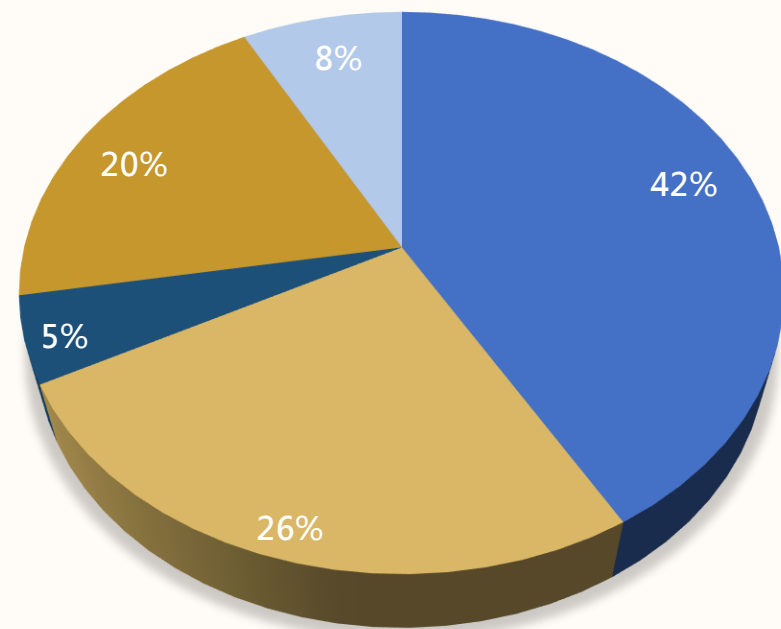


02 销售进展

■ 2026年截至9月30日，本集团累计实现合同销售金额328亿元人民币，合同销售面积117.0万平方米，合同销售均价28,057元/平方米。期内，长三角和大湾区销售占比达到76%。累计签约排名前五的城市分别为：上海、广州、济南、香港和杭州。

■ 六月至九月期间，公司推出两个全新盘，分别为南宁保利盛棠印和余姚保利琅誉。

签约金额按区域分布



■ 长三角 ■ 珠三角 ■ 西南 ■ 其他 ■ 香港



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	74%
上海证券大厦（部份）	办公楼	48	75%
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	66%
北京保利大厦酒店	酒店	63	71%
上海嘉定凯悦酒店	酒店	69	76%
武汉保利大酒店	酒店	28	41%

办公楼/商业出租率及酒店入住率为2026年1-9月统计数据



04 新增土储

深圳南山项目

项目位于深圳市南山区粤海街道核心地段，坐拥深圳湾科技生态园、南山科技园等高端产业集群，汇聚众多科技龙头及高新技术企业。地块邻近多条地铁线路，商业、教育及文体配套完善，兼具深圳湾景观资源，区位优势突出，交通便捷，具备良好的发展潜力。

本项目规划总建筑面积约9.0万平方米，拟发展作高层住宅小区。集团持有项目100%权益。

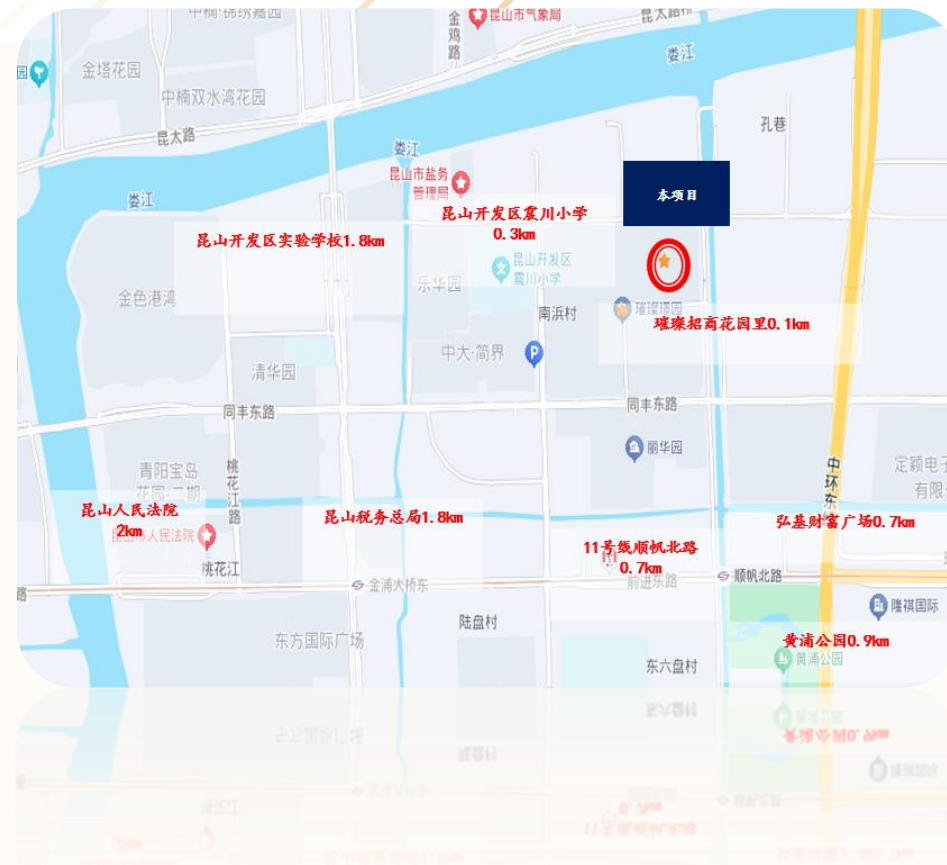


新增土储

昆山开发区项目

项目位于昆山市开发区城中板块，紧邻本集团已获取的保利璀璨璟园项目，区位优势。项目周边商业、教育均配套完善，邻近黄浦公园等休闲绿地。地块距昆山中环快速路东线约0.5公里、地铁11号线顺帆北路站约0.7公里，交通便捷，兼具生活便利性与宜居优势。

本项目规划总建筑面积约10.5万平方米，拟发展作高层及洋房的住宅小区。集团持有项目100%权益。





04 新增土储

南宁北大北路项目

项目位于南宁市西乡塘区新阳龙腾板块，南侧毗邻本集团已获取的保利盛棠印项目。项目周边汇聚广西大学、广西财经学院等多所高校，商业、医疗及教育配套完善，区域生活氛围成熟，具备良好的发展潜力。

本项目规划总建筑面积约3.0万平方米，拟发展作高层住宅小区。集团持有项目100%权益。



南宁北大北路项目二

本项目规划总建筑面积约1.0万平方米，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
上海保利印象青城	333	51%	杭州西园五路项目	67	100%	遵义保利未来城市	2,105	100%	济南翡丽公馆	83	25%
上海保利兰桂坊	14	49%	余姚保利乔登国际花园	13	100%	南宁保利领秀前城二期	359	100%	济南槐荫项目	134	75%
上海保利海上印	85	100%	余姚保利琅誉	207	100%	南宁保利宸上印	189	100%	济南保利天禧二期	139	100%
上海保利誉滨江	88	100%	德清保利原乡	67	100%	南宁保利盛棠印	97	100%	济南保利金茂琅誉	66	30%
上海保利誉静安	124	51%	广州保利西悦湾	200	75%	南宁北大北路项目	30	100%	济南保利绿城凤栖和鸣	395	34%
上海保利江上印	63	100%	广州保利上宸	91	100%	南宁北大北路项目二	10	100%	济南保利云上璟誉	135	51%
上海浦东新区项目	75	100%	广州保利明玥湖光	131	100%	昆明保利城	317	90%	济南保利九宸赋	165	40%
昆山开发区项目	105	100%	广州保利翡丽甲第	242	100%	昆明保利明玥半山	87	51%	济南保利明湖印	120	40%
常州保利景玥府	14	51%	广州海上印	36	49%	武汉保利城	378	68%	威海保利山海赋	120	70%
苏州保利观湖国际	104	100%	深圳保利勤诚达誉都	1,858	50%	武汉保利锦上印	137	55%	潍坊中南保利樾府	56	30%
苏州保利珺华赋	101	51%	深圳保利臻誉	80	100%	武汉保利翡丽公馆	227	100%	万宁保利半岛1号	209	100%
苏州虎丘项目	64	60%	深圳南山项目	90	100%	武汉保利明玥晨光	112	100%	总计	11,033	
杭州保利西源赋	72	100%	贵阳保利公园2010	252	100%	武汉武昌区项目	81	100%			
杭州西园七路项目	116	100%	贵阳保利凤凰湾	215	51%	武汉中南二路项目	56	100%			
杭州鸣涛里	127	25%	贵阳保利明玥半山	158	100%	牡丹江保利江山悦	34	100%			