



本期熱點：

成功配售2.3億股

6月12日，集團原計劃配售1.5億股，由於投資者反應踴躍，獲得市場超額認購，集團決定適度提高配售股數。最終，成功按每股3.45港元，配售2.3億股，淨籌資約7.76億港元。此次成功配售，集團資產負債有所改善，股票在市場的流通性進一步加強。

集團上半年的銷售情況理想

第二季度，集團新推出位於濟南市的保利花園及貴陽市的雲山國際2號樓「和家」。隨著國內樓市回暖，集團旗下多個項目近月錄得理想的銷售成績。今年上半年，合約銷售面積約達63萬平方米，已完成全年銷售目標80萬平方米約80%，合約銷售額約為人民幣38億元。

投資物業方面，集團旗下的北京保利大廈寫字樓出租率於第二季度維持在97%；上海證券大廈出租率對比第一季度有所改善，維持在85%水平；深圳保利文化廣場經營保持平穩，出租率及租金維持去年同期的水平；酒店經營方面，保利大廈的入住率約57%，比一季度升3%，武漢白玫瑰酒店經裝修後已於6月底局部開業。

人民幣5.6億元奪佛山市中心地塊

7月8日，集團新購置一幅位於佛山市禪城區的地塊，佔地面積約3.1萬平方米，總建築面積約12.3萬平方米，代價人民幣5.6億元，樓面地價約4,560元/平方米。

投資者關係聯絡人 - 保利(香港)投資有限公司

蔡偉生－投資部總經理
地址：香港夏愨道18號海富中心第一座2503室
電話：(852) 2810 6216
傳真：(852) 2804 1211
電郵：ir@polyhongkong.com.hk
公司網頁：<http://www.polyhongkong.com.hk>

公關顧問 - iPR 奧美公關

劉麗恩－執行董事總經理
地址：香港皇后大道中99號中環中心26樓2608-10室
電話：(852) 2136 6952
傳真：(852) 3170 6606
電郵：callis.lau@iprogilvy.com



最新消息：

濟南保利花園榮獲山東省首家「中國親情住宅試點小區」稱號

5月27日，濟南保利花園項目順利通過建設部、中國房地產與住宅研究會專家評審，榮獲「中國親情住宅試點小區」稱號，成為全國第15家、山東省首家獲此殊榮的小區。

濟南保利花園熱銷

6月6日，集團位於濟南市的濟南保利花園項目首次正式開盤，受到廣大客戶的熱情追捧。截至6月底，濟南保利花園累計推出住宅貨量600套，累計銷售524套，銷售率達87%。濟南保利花園為集團繼2008年10月成功推出保利芙蓉後在濟南市推出的第二個樓盤，保利產品也因而再一次成為濟南樓市的關注焦點。

貴陽雲山國際熱銷

6月13日，集團正式公開發售其貴陽雲山國際項目2號樓「和家」，推出住宅單位150套，開售當天售出共139套，認購面積超過1.9萬平方米，認購率達92%。今年截至目前，雲山國際項目共銷售605套，銷售金額達人民幣3.0億元。

廣州保利城別墅開盤

7月26日，集團正式公開發售其廣州保利城項目「溫莎堡」別墅，開盤首天即售出62套單位，認購面積1.8萬平方米，認購率約90%，認購金額約1.8億元人民幣。

集團董事總經理王旭先生會見濟南市委副書記、市長張建國

6月4日，王旭總經理與濟南市委副書記、市長張建國會面。張市長對保利山東置業公司一年多來取得的成績表示讚賞，對濟南保利花園最近榮獲「中國親情住宅試點小區」稱號表示祝賀。

集團董事局副主席陳洪生先生赴雲南

6月10日，集團董事局副主席陳洪生先生與安寧市李樹勇書記、王劍輝市長等主要領導會面。李書記表示，非常感謝保利選擇在安寧開發雲南公司的首個房地產項目，安寧市作為當地政府，希望保利的項目能夠取得理想銷售表現。

雪明先生被委任為集團董事總經理

7月28日，雪明先生獲委任接替王旭先生為集團董事總經理。雪先生現為集團全資附屬公司保利置業集團有限公司之董事長，彼為高級經濟師，於管理方面擁有逾28年經驗。





開發進展：

今年第二季度，集團新開工項目共三個，為貴陽保利溫泉新城三期、濟南保利花園二期及上海保利維拉家園，新開工面積約33萬平方米，沒有竣工項目。

截至6月底，房地產項目在施工項目共18個，在建面積420萬平方米，當中上半年新開工面積約61萬平方米。



濟南保利花園



貴陽保利溫泉新城



上海保利維拉家園



銷售動態：

隨著中國政府推出多項刺激經濟、信貸放寬等一系列支持經濟的利好政策，房地產市場近期已見回暖，進入5-6月份，市場氣氛繼續改善，集團旗下項目的銷售表現出色。在過去一個季度，集團相繼推出了位於濟南市的保利花園及貴陽市的雲山國際2號樓「和家」。同時，由於位於南寧市的保利21世家項目銷售反應熱烈，5月份已將剩餘兩棟住宅約二萬平方米全部推出，至今項目住宅已接近全部售出。

6月6日，濟南保利花園項目首次正式開盤，認購率達88%；6月13日，公開發售貴陽雲山國際項目2號樓「和家」，推出住宅單位150套，開售當天認購率達92%。

截至6月底，集團在售項目共16個，實現簽約面積約63萬平方米，簽約金額人民幣約38億元，銷售情況符合預期。

土地儲備：

09年至今，集團共購入三幅土地，可建建築面積約105萬平方米：

1. 貴陽市烏當區東南部地塊，佔地面積約44.8萬平方米，可建建築面積約77.5萬平方米；
2. 惠州市博羅縣沿江路地塊，佔地面積約12.8萬平方米，可建建築面積約15.4萬平方米；
3. 佛山市禪城區地塊，佔地面積約3.1萬平方米，可建建築面積約12.3萬平方米；

集團目前的土地儲備分佈在11個城市，規劃建築面積約950萬平方米，當中在建約420萬平方米，儲備約530萬平方米。



項目介紹：

南寧保利21世家

南寧保利21世家位於廣西壯族自治區首府南寧市東盟國際商務區核心地帶，與該區的商業服務中心僅一路之隔，交通網絡便捷。總用地面積約4.7萬平方米，總建築面積約19.0萬平方米，定位為高檔節能型住宅小區，周邊為森林公園、青秀山高爾夫球場、體育中心、國際學校、東盟商務中心、東盟12國聯絡部等，生活配套設施也一應俱全。本集團持有項目75%權益。

南寧保利21世家由11幢高層住宅組成，住宅單位逾1300個，分別為兩房、三房及四房，單位面積80至140平方米。項目自2008年6月開始預售，推出時已得到市場熱烈反應。今年初當地政府出台利好房地產市場政策，銷售進度更日益加快。由於供不應求，集團決定5月份把未推出的最後兩棟共二萬平方米住宅全部推出，至今住宅單位已基本售罄。

目前，建設工程進展順利，外牆塗料施工也接近完成，預計可於年內交房。

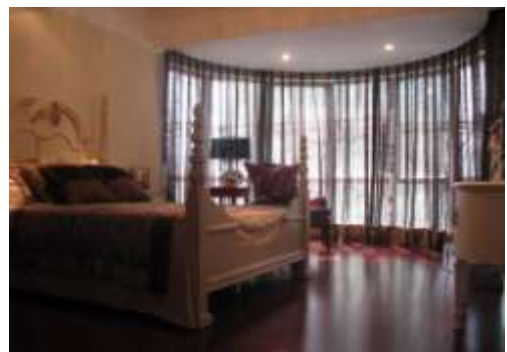
項目現場圖片



工程形象進度照片



樣板間:中性裝修風格的客廳



樣板間:主臥的弧形落地飄窗



公司簡介：

保利(香港)投資有限公司的控股股東中國保利集團是大型中央國有企業之一，是中國前列著名房地產發展商。作為中國保利集團旗下的唯一海外上市房地產公司，保利(香港)在獲取土地及資金方面具有獨特的優勢。保利(香港)主要於全國發展中高端住宅及商業項目，現時開發項目遍佈上海、廣州、南寧、貴陽及武漢等11個城市。另外，保利(香港)擁有優質投資物業組合，地標項目包括上海證券大廈及北京保利大廈等。保利(香港)目前共有逾30個項目處於不同開發階段，土地儲備及在建項目按建築面積計算約950萬平方米。

哈爾濱	GFA	%
水韻長灘一、二期	276	58
保利公園九號一期	143	51
水韻長灘三、四期	427	58
頤和家園北區	365	51
保利公園九號二期	138	51
	1,349	

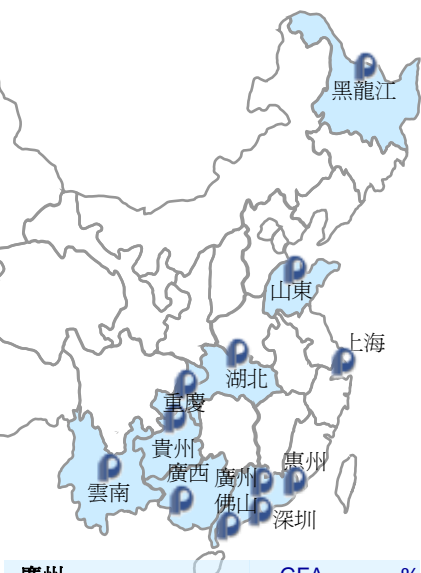
貴陽	GFA	%
保利溫泉新城一、二及三期	630	66.5
保利雲山國際一期	310	60
保利溫泉新城三、四期	375	66.5
烏當區項目	775	67
保利國際廣場	243	66.5
保利雲山國際項目二、三期	360	60
	2,693	

南寧	GFA	%
龍騰上園	127	75
保利21世家	190	75
龍湖藍灣	485	75
保利山水怡城	271	75
	1,073	

昆明	GFA	%
昆明保利寧湖峰境一、二期	279	80
	279	

惠州	GFA	%
博羅縣沿江路地塊	416	80
	416	

北京	GFA	%
北京保利大廈	71	75
北京麗京花園別墅	9	100
	80	



廣州	GFA	%
保利城一期	223	51
保利城二、三期	333	51
	556	

深圳	GFA	%
保利文化廣場	135	100
	135	

重慶	GFA	%
綠地翠谷三及四期	312	30%
保利小泉別墅二期	19	51%
	331	

武漢	GFA	%
保利文化廣場	143	100
保利華都一、二期	322	100
保利華都三期	318	100
楊園項目	84	100
金銀潭地塊	230	100
武漢湖北保利白玫瑰大酒店	33	100%
	1,130	

濟南	GFA	%
保利花園一及二期	266	100%
保利芙蓉	84	100%
	350	

上海	GFA	%
保利廣場	102	90
保利家園一、二、三期	309	100
保利湖畔陽光苑一期	56	50.1
金爵公寓	146	50.1
保利維拉家園	16	100
保利湖畔陽光苑二期	220	100
唐鎮唐興路地塊	241	50.1
保利家園四期	100	100
上海證券大廈	48	100
	1,238	

佛山	GFA	%
禪城區綠景路地塊	123	100
	123	

投資物業

發展項目

土地儲備