

## 本期熱點

### 獲母公司注資約39.83億港元之項目

3月16日，集團獲母公司注入4個物業發展項目，涉及總代價39.83億港元。集團將分別以現金約19.915億港元及以每股作價9.1港元發行約2.19億股代價股份支付收購代價。注資項目之簡介，見本通訊第4-6頁。

是次母公司資產注入，繼收購事項完成後，並以各物業項目下之全部土地收購為基準計算，集團之土地儲備建築面積將增加約271萬平方米。

注資項目名稱	計劃發展項目	佔地面積 (概約千平方米)	計劃建築面積 (概約千平方米)	應佔權益
上海藝術交流中心項目	綜合商業及文化綜合大樓	89	340	51%-65%
深圳龍崗項目	住宅及商業	70	270	100%
蘇州尹山湖項目	住宅及商業	369	811	100%
杭州德清項目	住宅、商業及酒店	993*	1,288*	100%
合計：		<b>1,521</b>	<b>2,709</b>	

\* 已成功投得項目第一期之選址地皮，佔地面積約為16.5萬平方米，計劃建築面積約為42萬平方米。集團會分階段再競投數幅土地。

### 2009年度業績

2月22日，集團公佈截至2009年12月31日止年度之年度業績。回顧年內，集團營業額為71.97億港元，較去年同期增加117%。股東應佔溢利大幅上升197%至6.62億港元。每股基本盈利為30港仙，較去年同期增加145%。董事會建議派末期股息每股4.40港仙。



#### 投資者關係聯絡人 - 保利(香港)投資有限公司

楊雪玉 - 融資公關部經理  
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



## 其他消息

### 濟南 新開項目 - 濟南保利大名湖

本項目為集團1月份新購項目，已於2月份正式開工，計劃2010年內開售、2011年竣工。

### 南寧 新開項目 - 南寧保利龍湖南灣

集團位於南寧市保利龍湖南灣項目，已於3月初開工，項目擬分四期開發，一期計劃2010年內開售、2012年竣工。

### 武漢 武漢保利華都二期 - 加推單位銷售理想

1月中旬，集團加推武漢保利華都二期住宅單位，開盤當天獲認購151個單位，認購金額逾1.1億元人民幣，平均售價逾7,000元人民幣/平方米。截至3月底，保利華都二期1,016個住宅單位已全部推出，當中1,009個單位已獲認購，認購率約為99%。

### 哈爾濱 哈爾濱保利水韻長灘二期 - 推售單位全部售出

1月中旬及3月中旬，集團推出哈爾濱保利水韻長灘二期，累計推售別墅共144套，均獲全部認購，認購額逾3.9億，均價約1萬元/平方米。

## 銷售動態

2010年第1-3月，集團未有推出新盤銷售，加推的項目有：武漢保利華都二期、濟南保利花園、哈爾濱保利水韻長灘、昆明保利寧湖峰境、南寧保利山水怡城及濟南保利芙蓉之商舖。期內，集團在售項目均錄得理想的銷售成績。截至3月底，集團在售項目共15個，合約銷售面積約39萬平方米，完成全年銷售目標144萬平方米約27%，合約銷售額約為人民幣31億元，完成全年銷售目標人民幣100億元約31%。

## 投資物業

2010年第一季，集團旗下寫字樓及商場維持平穩的出租率，北京保利大廈寫字樓出租率約為94%、上海證券大廈出租率約為81%、深圳保利文化廣場出租率約為85%。

酒店經營方面，保利大廈的入住率約63%，湖北保利白玫瑰大酒店入住率也續步提升至52%以上。

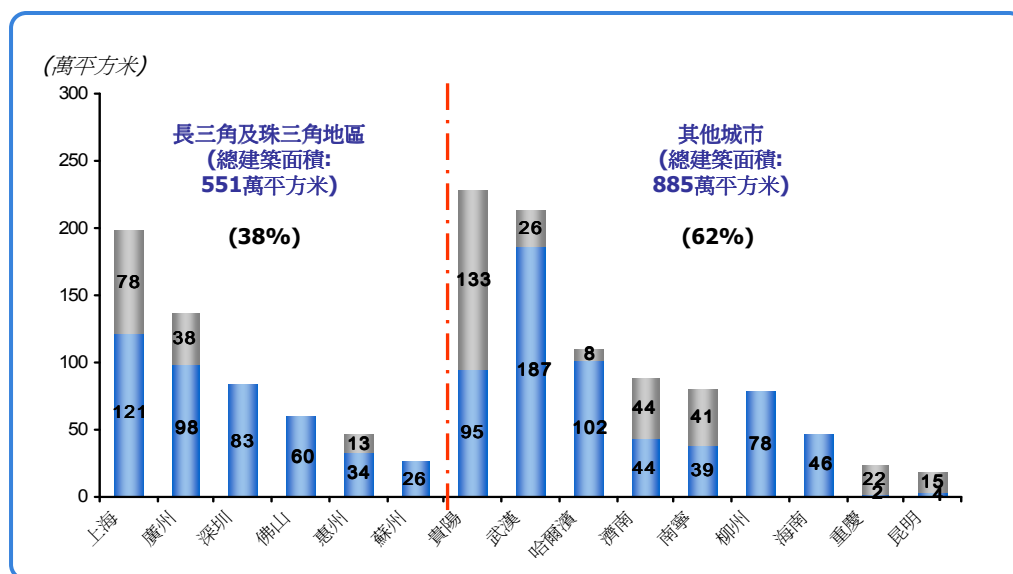
## 土地儲備

### 2010年1-3月份新增土地儲備建築面積約207萬平方米

2010年第一季，集團分別在上海、武漢及濟南等城市購入四幅地塊，佔地總面積約66萬平方米，土地成本約51億元(含約7億元嘉定新城大劇院建築成本)，規劃總建築面積約207萬平方米，可售建築面積約170萬平方米，平均樓面地價約3,000元/平方米。

地塊	用途	總佔地面積 (千平方米)	規劃建築面積 (千平方米)	價格 (百萬元)	集團應佔 (%)
上海嘉定新城地塊 (C8, C11, D10)	商業、辦公、住宅、文化娛樂	205	430	730	100%
上海寶山區地塊	居住、商業、商務辦公	43	100	618	100%
濟南保利大名湖	居住	80	224	361	80%
武漢鐵機村	居住	333	1,316	2,715	68%
合計：		661	2,070	4,424	

未計3月份母公司注資項目(待股東批准)，截至3月底，集團的土地儲備分佈在15個城市，規劃建築面積約1,436萬平方米，當中在建約418萬平方米，待建面積約1,018萬平方米。土地儲備地區分佈為長三角及珠三角地區佔約38%；其他地區佔約62%。



■ 土地儲備 ■ 在建項目



## 開發進展

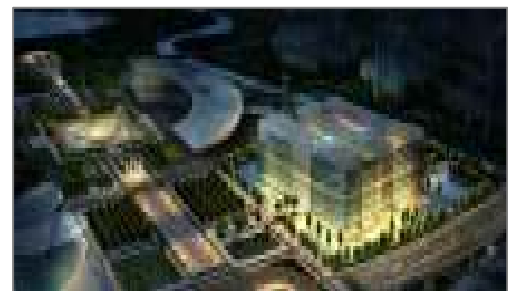
2010年1-3月，集團新開工項目共4個：濟南保利大名湖、南寧保利龍湖藍灣一期、貴陽保利雲山國際二期及貴陽保利春天大道一期，新開工面積約94萬平方米。期內有1個項目竣工：重慶綠地翠谷三期，竣工面積約12萬平方米。

截至2010年3月底，房地產項目在施工項目共23個，在建面積約418萬平方米。

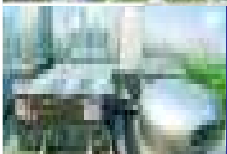
## 注資項目介紹

### 上海藝術交流中心項目

上海藝術交流中心項目位於上海浦東中心商業區之核心位置，鄰近浦東市政府總部。項目佔地面積約8.9萬平方米，而計劃建築面積約為34萬平方米。該項目將發展為世界級文化中心，以國際藝術品交流、當代城市藝術及國際金融服務為主題。



上海藝術交流中心 - 項目效果



### 深圳龍崗項目

深圳龍崗項目位於深圳龍崗中心商業區之核心地段，緊臨深圳地鐵3號綫沿綫，項目與龍崗區行政中心相距約500米，距離深圳羅湖商業區中心約30分鐘車程。項目佔地面積約為7萬平方米，總計劃建築面積約27萬平方米。將發展為綜合用途住宅及商業項目。建設工程預期於2010年底開工。



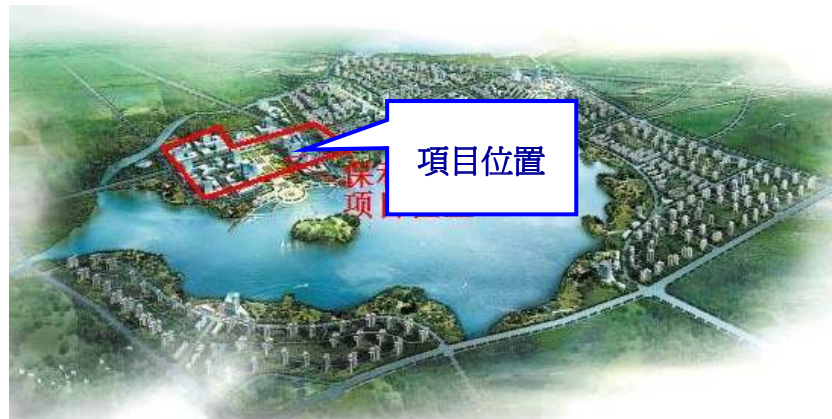
深圳龍崗中心商業區項目土地



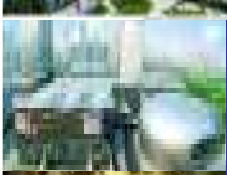
將建設為設施完善的住宅小區

### 蘇州尹山湖項目

蘇州尹山湖項目位於江蘇省蘇州吳中經濟開發區，是獲江蘇省政府批准之首批經濟開發區之一。該項目坐落於尹山湖北面，乃一天然景區，佔地面積約為36.9萬平方米，而總計劃建築面積約為81.1萬平方米。該項目將發展為綜合用途住宅及商業社區。建設工程預期於2011年開工。



尹山湖項目擁有優美景色



### 杭州德清項目

杭州德清項目位於浙江省德清縣，鄰近杭州。德清與杭州相距約45公里。待規劃中之高速鐵路建成後，由德清前往杭州只需約15分鐘。項目總體佔地面積約為99.3萬平方米，總計劃建築面積約為128.8萬平方米。目前已成功投得項目第一期之選址地皮，佔地面積約為16.5萬平方米，計劃建築面積約為42萬平方米。集團會分階段再競投數幅土地。





## 公司簡介

保利(香港)投資有限公司是中國的領先房地產發展商，業務包括物業開發、投資及管理。作為國有企業中國保利集團的香港上市旗艦，持續獲得母公司的支持，已逐步發展成為全國性房地產開發商，目前住宅及商業項目遍佈上海、廣州、深圳、武漢、蘇州、貴陽及南寧等15個城市。另外，集團於國內4個一線城市均擁有優質投資物業，包括上海證券大廈及北京保利大廈等地標項目。



## 開發及投資項目組合 (截至2010年3月31日)

上海	GFA	%
保利廣場	102	90.0
保利家園二、三、四期	295	100.0
保利湖畔陽光苑一、二期	284	100.0
金爵公寓二期	35	50.1
保利維拉家園	16	100.0
保利御樽苑一期	52	50.1
保利御樽苑二、三、四期	190	50.1
嘉定新城地塊(C13)	168*	100.0
嘉定新城地塊(C10,C14)	163	100.0
嘉定新城地塊(A04)	157	100.0
嘉定新城地塊(C8-1, C8-2, C11-1, D10-2, D10-15)	430	100.0
寶山區地塊	100	100.0
上海證券大廈	48	100.0
	2,040*	
深圳	GFA	%
布吉地塊	825*	70.0
保利文化廣場	135	100.0
	960*	
廣州 / 佛山	GFA	%
保利城一、二期	382	51.0
保利城三期	156	51.0
廣州馬溪村地塊	381	51.0*
廣州花卉市場地塊	443	100.0*
佛山禪城區地塊	172	51.0
佛山順德區地塊	424	100.0
中信廣場	38	60.0
	1,996	

\* 待定

發展項目 土地儲備 投資物業

北京	GFA	%
北京保利大廈	95	75.0
北京麗京花園別墅	12	100.0
	107	
蘇州	GFA	%
蘇州獨墅湖地塊	264	100.0
	264	
重慶	GFA	%
綠地翠谷四期	197	30.0
保利小泉別墅二、三期	19	51.0
保利小泉別墅四期	19	51.0
	235	
武漢	GFA	%
保利文化廣場	143	100.0
保利華都二期	114	100.0
保利華都三期	318	100.0
楊園地塊	84	51.0
金銀潭地塊	153	100.0
鐵機村地塊	1,316	68.0
武漢湖北保利白玫瑰大酒店	33	100.0
	2,161	
惠州	GFA	%
保利山水城一期	130	80.0
保利山水城二期	337	80.0
	467	

貴陽	GFA	%
保利溫泉新城三期	360	66.5
保利雲山國際一、二期	673	100.0
保利國際廣場一期	97	66.5
保利春天大道一期	202	66.5
保利溫泉新城四期	231	66.5
保利春天大道二、三、四期	573	66.5
保利國際廣場二期	145	66.5
	2,281	
南寧 / 柳州	GFA	%
保利山水怡城	271	75.0
保利龍湖藍灣一期	135	75.0
保利龍湖藍灣二、三、四期	392	75.0
柳州白沙路地塊	775	100.0*
	1,573	
昆明	GFA	%
保利寧湖峰境二期	146	80.0
保利寧湖峰境三期	43	80.0
	189	
濟南	GFA	%
保利花園二期	133	100.0
保利芙蓉	84	100.0
保利大名湖	224	80.0
濟南歷城區祝舜路地塊	442	100.0
	883	
哈爾濱	GFA	%
保利水韻長灘二期	84	58.0
保利水韻長灘三、四期	522	58.0
保利頤和家園北區	361	51.0
保利公園九號二期	139	51.0
	1,106	
海南島	GFA	%
神州半島地塊	457	100.0
	457	

- 完 -