



二零一七年中中期业绩发布

2017年8月24日

目录

1. 财务摘要
2. 业务回顾
3. 2017年下半年目标及工作重点



财务摘要

综合收益

		2017年上半年	2016年上半年
营业额	(亿港元)	147.18	99.92
毛利	(亿港元)	24.71	17.19
整体毛利率		16.8%	17.2%
本公司拥有人应占盈利	(亿港元)	6.29	0.59
每股基本盈利	(港仙)	17.17	1.60

- 2017年上半年，本集团营业额约为147.18亿港元，较2016年同期上升47.3%；
- 实现毛利约为24.71亿港元，整体毛利率约为16.8%；
- 股东应占盈利约为6.29亿港元，每股基本盈利约为17.17港仙。

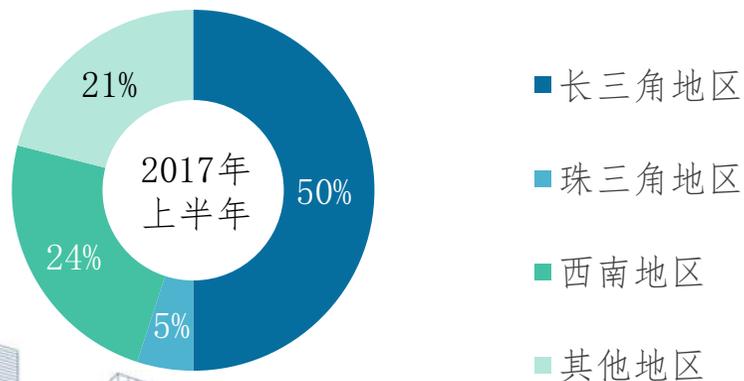
开发业务入账销售

- 2017年上半年，入账销售收入约为人民币125.21亿元，入账销售面积约为125.83万平方米，入帐均价约为9,951元/平方米。

	2017年上半年	2016年上半年
入账金额 (亿元人民币)	125.21	81.59
入账面积 (万平方米)	125.83	79.62
入账均价 (元/平方米)	9,951	10,247

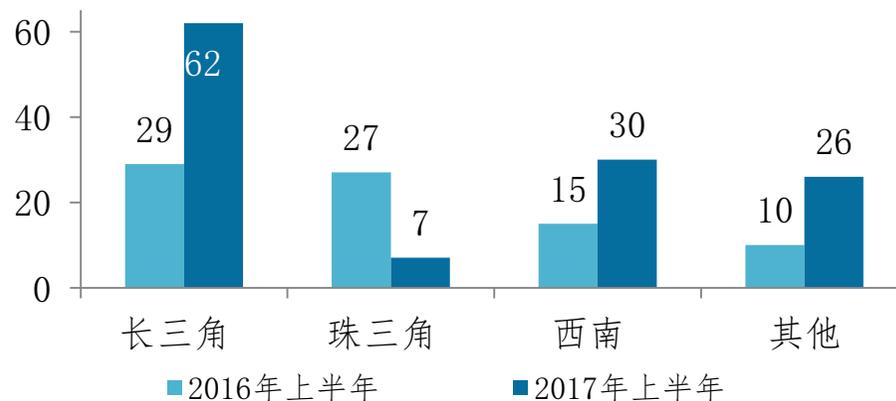
注：入账均价含车位。

开发业务收入地区构成



开发业务收入地区构成按年比较

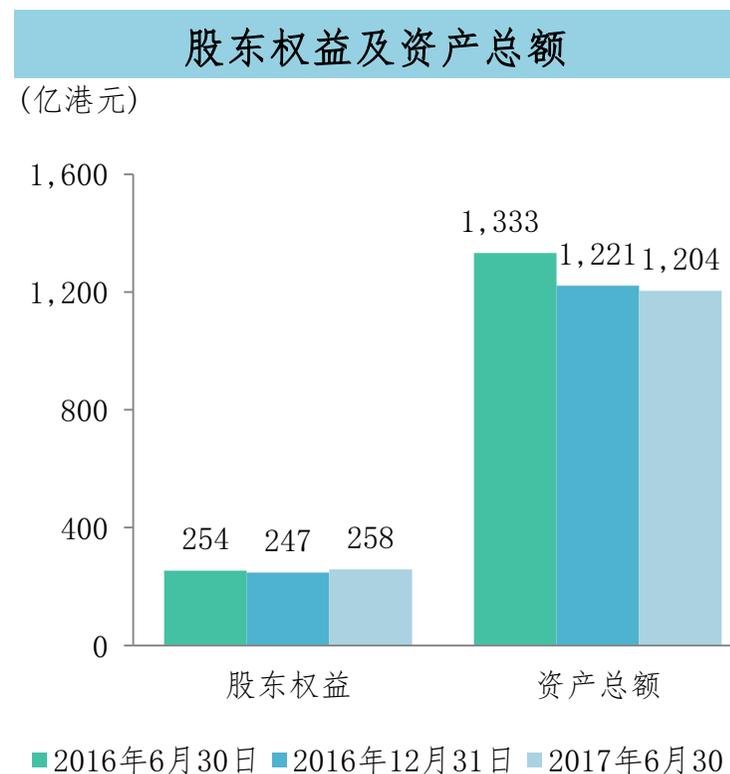
(亿元人民币)



资产及负债

- 2017年6月30日的资产总值约为1,204亿港元，与2016年12月31日时之1,221亿港元相比，下降约1.4%；现金约为184亿港元，较年初基本持平；股东权益约为258亿港元，每股资产净值约为7.04港元，均与2016年12月31日时之6.74港元相比，上升约4.5%。

		2017年 6月30日	2016年 12月31日	变动 (%)
资产总额	(亿港元)	1,204	1,221	-1.4%
---其中：现金	(亿港元)	184	184	0%
负债总额	(亿港元)	924	951	-2.8%
---其中： 金融机构贷款及债券	(亿港元)	468	476	-1.7%
股东权益	(亿港元)	258	247	4.5%
每股资产净值	(港元)	7.04	6.74	4.5%





业务回顾

业务回顾



2017年上半年，本集团围绕「去库存、控投资、盘活存量化风险、改革创新增效益、促进公司健康发展」的总体思路推进各项重点工作

一. 管理方针

「优化管理结构，改善业绩指标」

通过加强管理层督导、分级责任落实，对突出问题对症下药，对公司发展改革进行战略定位



「严控投资、防范风险」

对各区域投资项目的开发节奏进行动态监控。制定回笼与投资比例挂钩的投资审批方案，明确倾斜性投资策略



「拓宽融资渠道、降低资金成本」

一方面控制负债总额，另一方面积极开拓以低成本资金置换高成本资金的渠道



业务回顾



2017年上半年，本集团围绕「去库存，控投资，盘活存量化风险，改革创新增效益，促进公司健康发展」的总体思路推进各项重点工作

二. 品牌与营销策略

「积极销售促回笼，实现签约销售稳步增长」

签约销售额与签约销售面积同比分别增长30.6%及6.4%，销售去化率同比提升2%

「分类指导，突出重点」

调研各区域库存情况，成立跨区域库存去化专项小组，协助项目公司优化产品，助推销售去化

「加强统筹，提升品牌」

以「POLY保利+」为2017年度品牌主题，促进项目快速销售



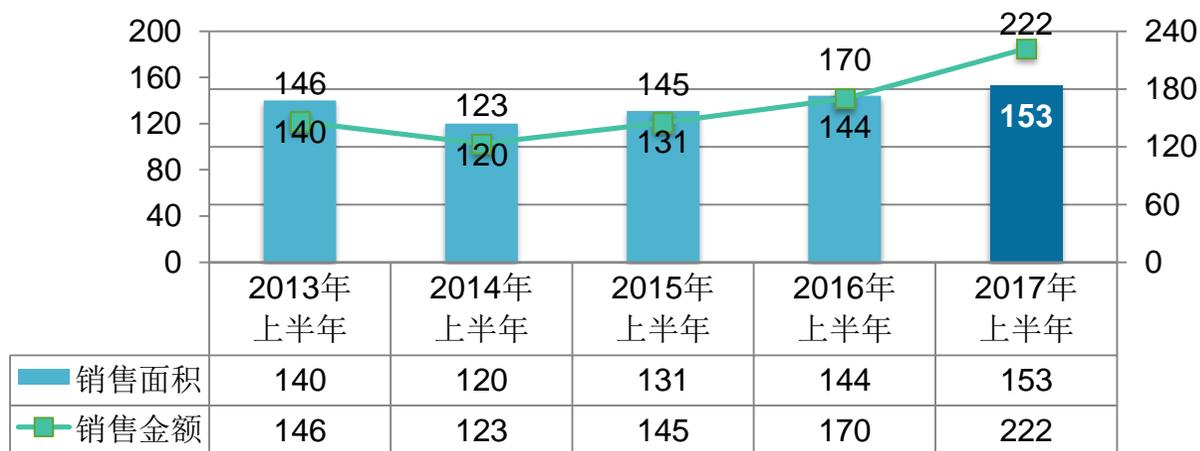
签约销售

- 期内，集团实现销售面积约153万平方米，实现销售金额约人民币222亿元，已完成全年销售目标350亿元的约63.5%。
- 期内，集团推出销售项目共60个。其中，首次开盘项目共2个。

签约销售面积及金额

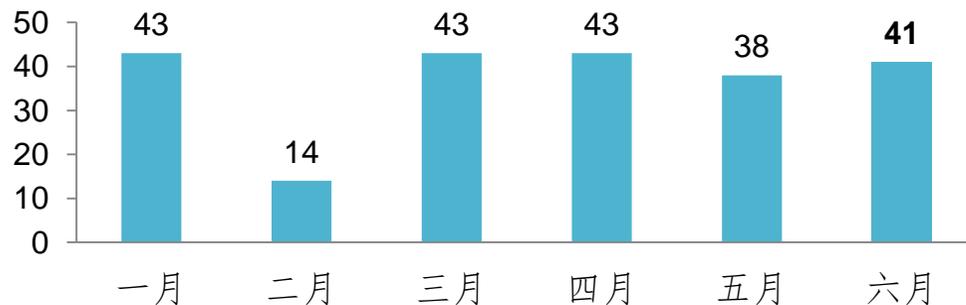
(万平方米)

(亿元人民币)



签约销售金额按月分析

(亿元人民币)



新推盘项目

2017年3月首推

香港启德龙誉



地点：香港启德

项目规划：住宅



2017年6月首推

宁波上湖城章



地点：宁波东部新城明湖住宅片区

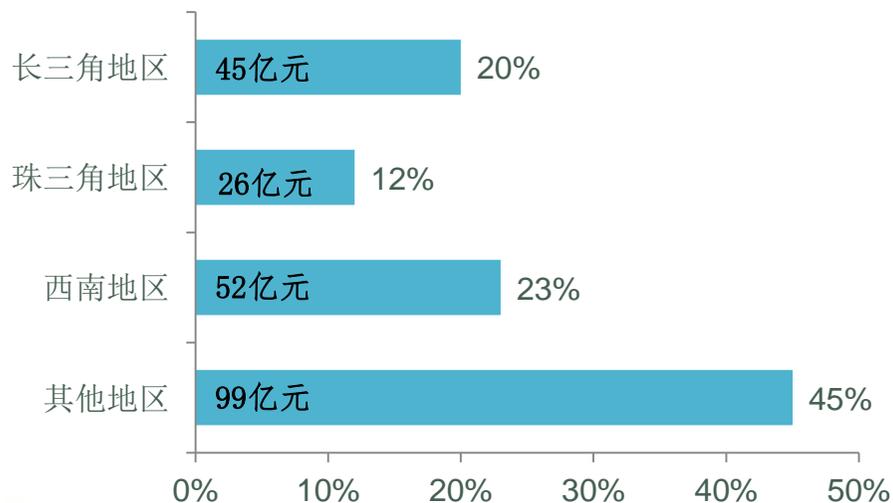
项目规划：城市高端综合社区



各区域签约销售情况

- 2017年，本集团以「POLY保利+」品牌统领，积极营销，抢抓市场窗口期，推新货，去库存，超额完成上半年销售目标。
- 期内，按签约销售金额计，排名前五位的城市为：香港、南宁、武汉、上海及贵阳。

2017年上半年签约销售金额—
区域分布



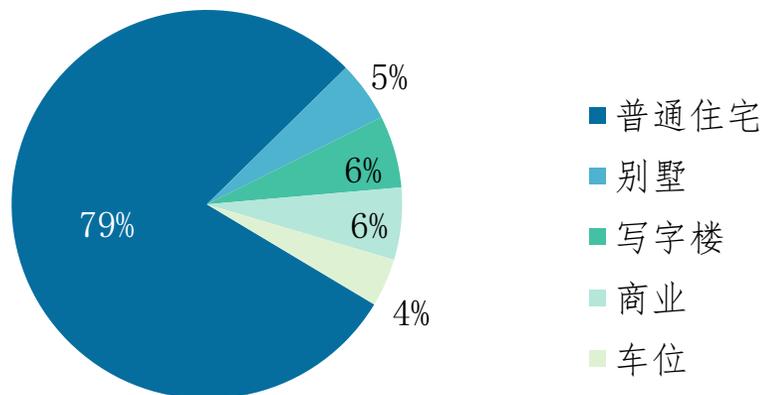
2017年上半年签约销售金额—
各区域均价



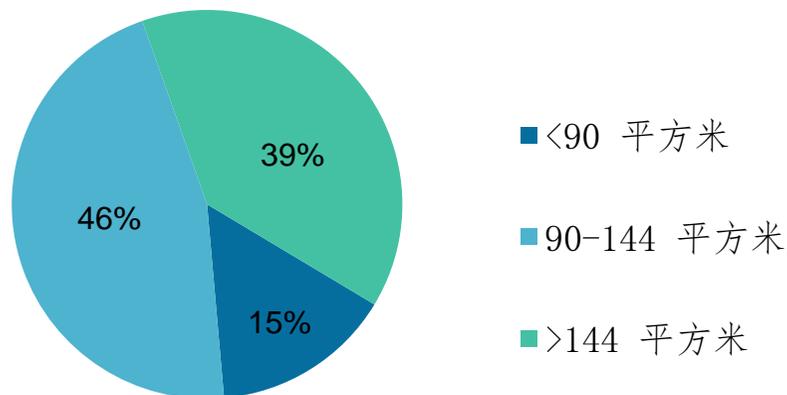
签约销售产品类型

- 期内，所实现的签约销售当中，普通住宅（公寓）占79%；其中，面积小于90平方米的住宅占15%，面积为90至144平方米的住宅占46%（中小户型合计占比73%）；面积大于144平方米的户型占39%。

2017年上半年签约销售金额—
各产品类型所占比例



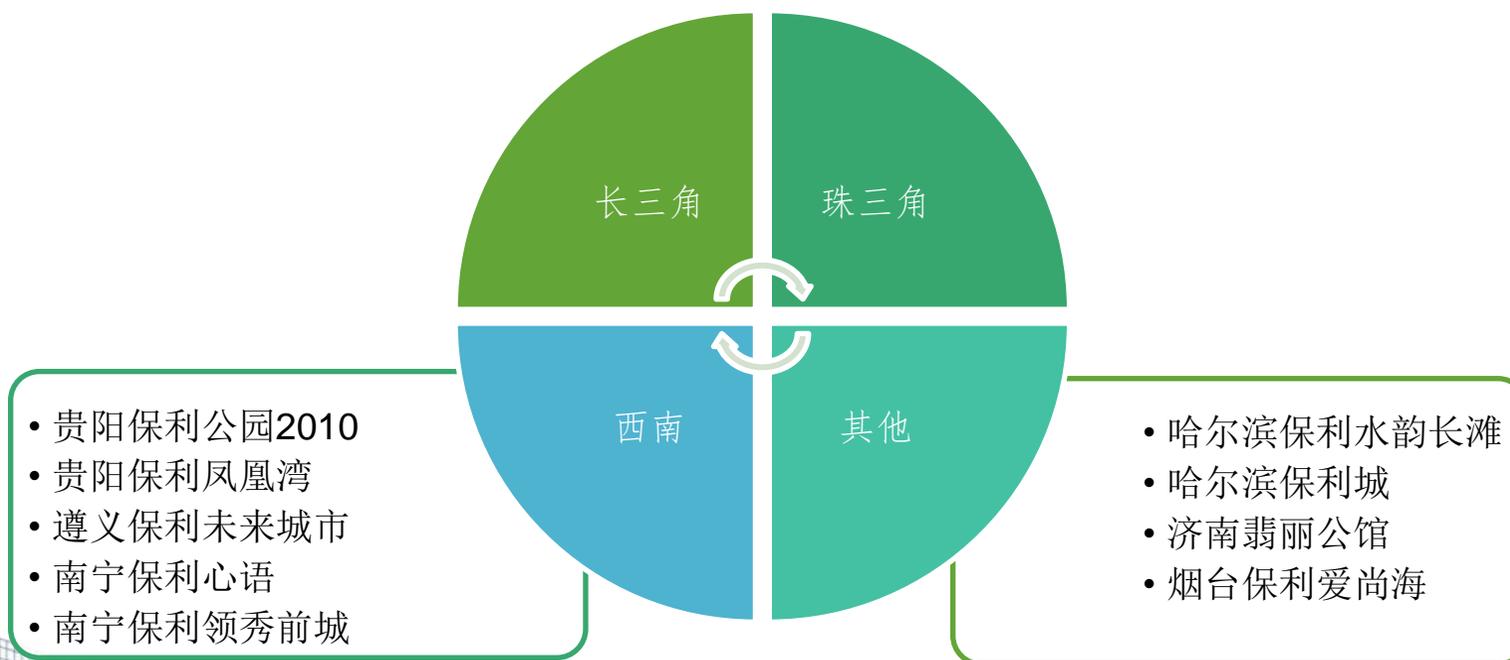
2017年上半年签约销售金额—
各面积住宅产品所占比重



新开工面积

- 2017年上半年，集团新开工面积约115.4万平方米，涉及9个项目。期内2项目首次开工，分别为烟台保利爱尚海及济南翡丽公馆。
- 期内竣工面积约145.9万平方米。

2017年上半年新开工面积一区域分布



新增土地储备

- 期内，本集团新获取7幅地块，分别位于苏州、宁波、德清、南宁、济南及英国伦敦，新增土地储备建筑面积约256.3万平方米。

土地储备	规划物业类型	总占地面积 (千平方米)	规划总建筑面积 (千平方米)	集团应占权益
德清阜溪项目	住宅	28	45	100%
南宁保利领秀前城二期	住宅	307	1,399	100%
济南翡丽公馆	住宅	71	285	25%
济南海子洼项目	住宅	102	188	100%
苏州渭塘项目	住宅	57	150	100%
宁波上湖城章	住宅	157	480	24.5%
英国伦敦堪比恩项目	住宅	13	16	50%
合计:	-	735	2,563	-

*注：更新截至2017年7月底。



土地储备组合

- 截至2017年6月底，集团在建项目及土地储备总建筑面积约2,050万平方米。
- 其中在建面积约887万平方米，待建面积约1,163万平方米。

在建项目及土地储备

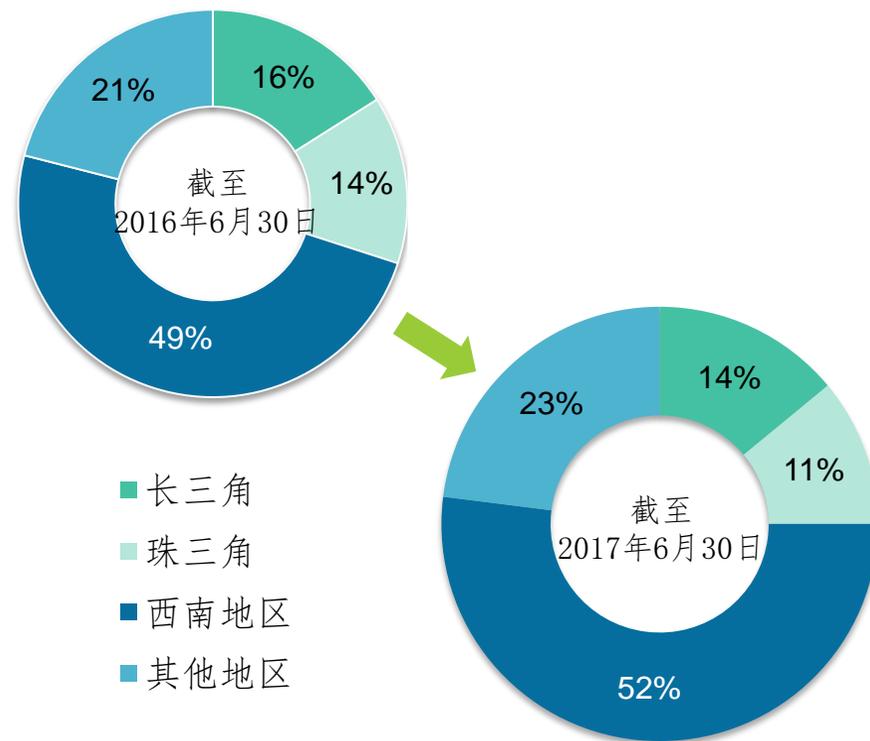
(万平方米)



■ 在建项目

■ 土地储备

在建项目及土地储备-区域分布





2017年下半年目标及工作重点

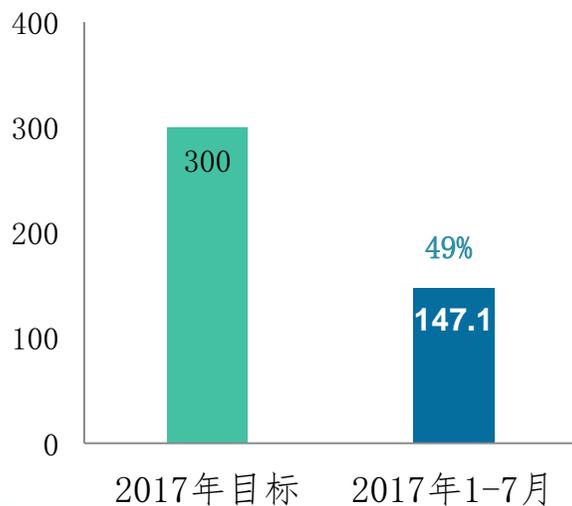


2017年目标完成情况

- 截至2017年7月31日，本集团新开工面积约147.1万平方米，已完成全年目标的约49%；
- 实现签约销售金额约人民币253亿元，签约销售面积约180万平方米，分别完成全年销售目标约72%及64%。

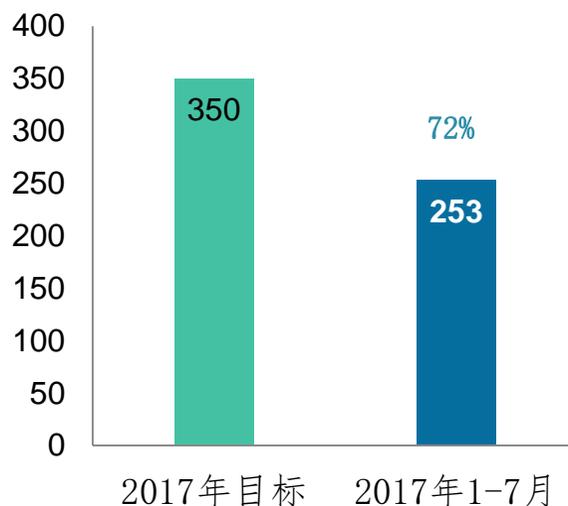
新开工面积

(万平方米)



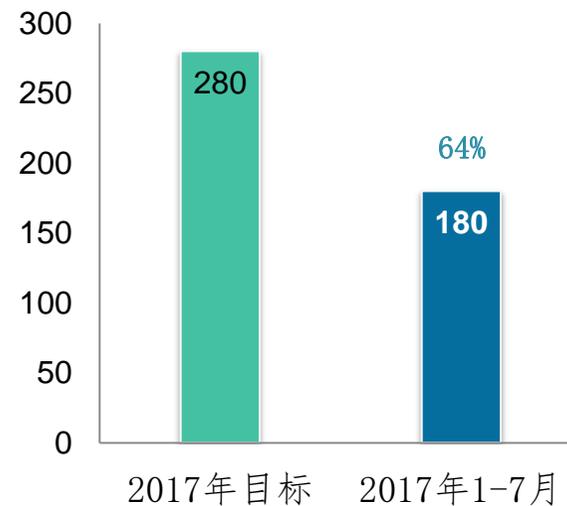
签约销售金额

(亿元人民币)



签约销售面积

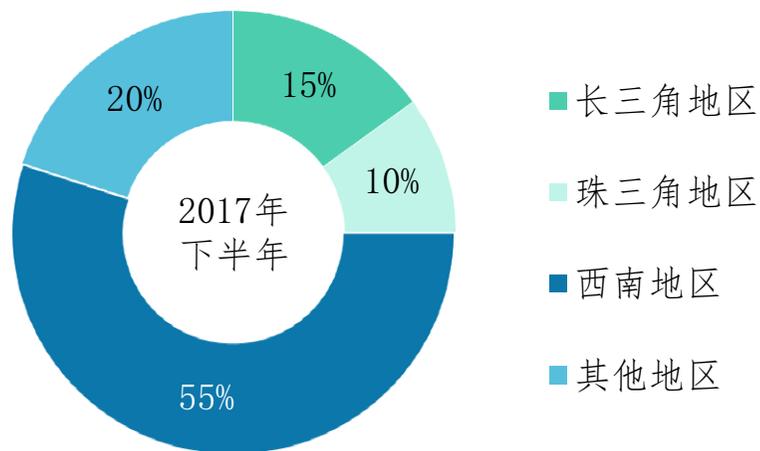
(万平方米)



2017年下半年可售货量及推盘计划

- 2017年下半年，预计将推出2个新项目，34个续推项目，共计可售货量约为140万平方米。

2017年下半年可销售面积区域分布



2017年下半年新楼盘开售计划

其他地区

- 烟台保利爱尚海
- 济南翡丽公馆



2017年下半年工作重点

- 展望2017年下半年，「因城施策、分类调控」仍将是下半年调控的主基调，各城市现有的政策内容、力度暂不会出现大的改变，多重政策迭加积累的效果将带来市场变化，而信贷收缩的影响亦将逐步显现，预计下半年销售增速收窄，销售金额也将在销售结构变动的影 响下继续回落，未来一个时期房地产市场将存在着较大的不确定性。
- 下半年，本集团继续按照「稳增长、调结构、促改革、构建发展新格局」的总体思路，紧紧围绕全年经营目标和发展改革任务，加速库存去化，加快结构调整，积极培育新的增长动力，打好转型升级攻坚战

1

坚持不懈抓销售，加快库存去化

2

分类调控控投资，确保经营平稳

3

加强力度降负债，强化风险防范

4

专业提升强管理，助力提质增效

5

持续创新促改革，增强企业活力





谢谢！