

保利[®]商旅 | 城市升维心动能
保利发展控股旗下

CITY ASCENDING ENERGY

购物中心 | 酒店 | 景区 | 城市多元服务

城市升维心动能

Part1

公司简介

Part2

购物中心

Part3

酒店

Part4

景区

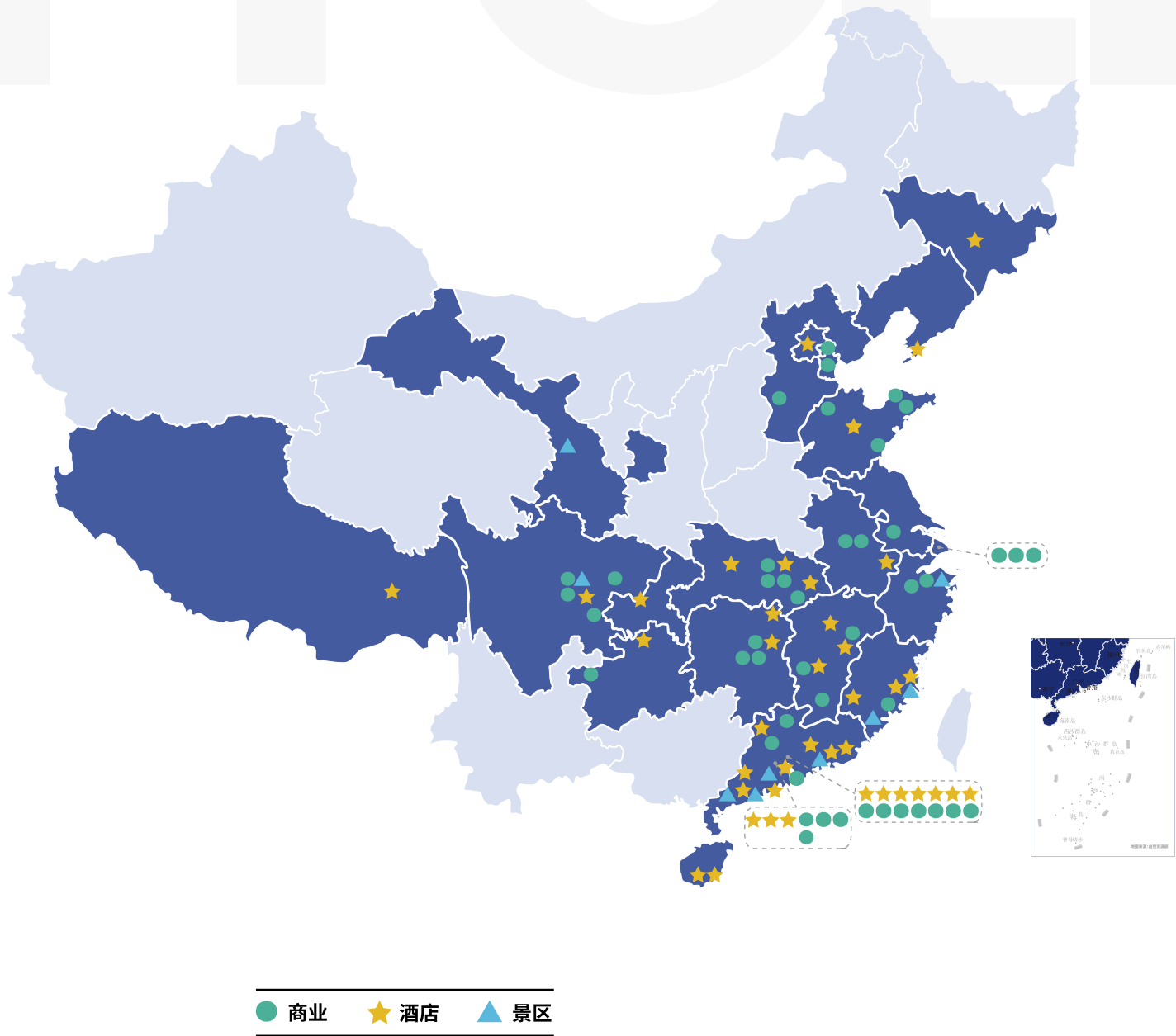
Part5

城市多元服务

公司简介

以扎实的城市资产运营能力
提供城市升维发展的心动能

保利商旅产业发展有限公司是央企上市公司《福布斯》世界500强企业保利发展控股集团的全资子公司，专注于购物中心、酒店、景区、城市多元服务等经营性资产的全生命周期运营管理服务，位列中国商业地产公司品牌价值第4名。



发展布局

保利商旅深耕核心城市群，截至2023年
业务覆盖中国内地主要城市逾50个
总项目逾110个
总管理规模超2300万平方米



**CITY
ASCENDING
ENERGY**
购物中心 | 酒店 | 景区 | 城市多元服务

城市升维心动能♥

POLY

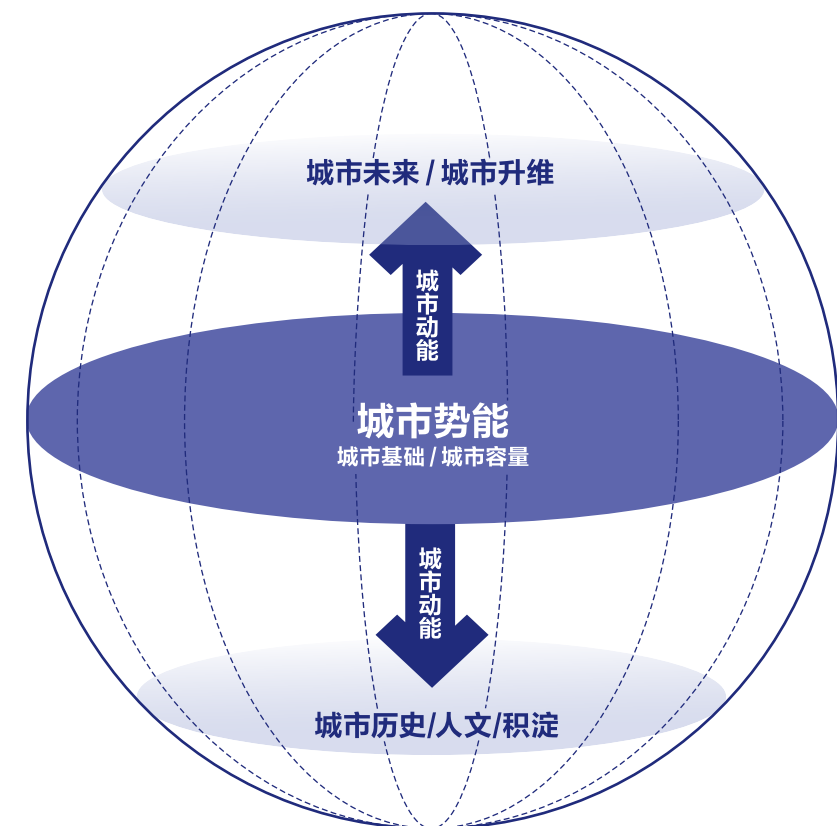
城市升维心动能

城市规划以及硬件建设是城市的基础，是城市的物理容量，是城市发展的势能；
城市的文化、艺术、活动等软件建设是城市的可塑性未来，是城市内容运营力，也是城市发展的动能。

二者构建出一座城市生长的心能量场。

保利商旅凭借自身实力优势和资源整合运作能力加持，对城市进行全面升维，
往上，是突破城市容量极限，实现城市飞跃；往下，是深挖城市人文历史，扎根在地积淀。

通过打造能与合作伙伴、消费者产生心理共情的城市综合体及度假综合体，
共创多元美好生活，为城市持续充能，推进城市实现嬗变。



城市动势能图示



广州琶洲 城市动能综合体

从过去的小渔村到核心商务区的蜕变，如今广州琶洲片区依托金融、总部、会展三大引擎，发展成为广州商业互联经济圈。
保利商旅统筹运营的保利洲际酒店、保利悦雅酒店、保利广场、保利参悦广场、保利中悦广场等内容业态，是为城市升维发展提供心动能的典型案例。

广州琶洲片区今昔对比

是全国首个由开发商主导的迄今最大规模的城中村改造项目，
 改造范围约76万平方米，涉及村民超过2500户，
 村住宅物业租金上涨约10倍，
 打造近60万平方米的商业金融与办公物业。





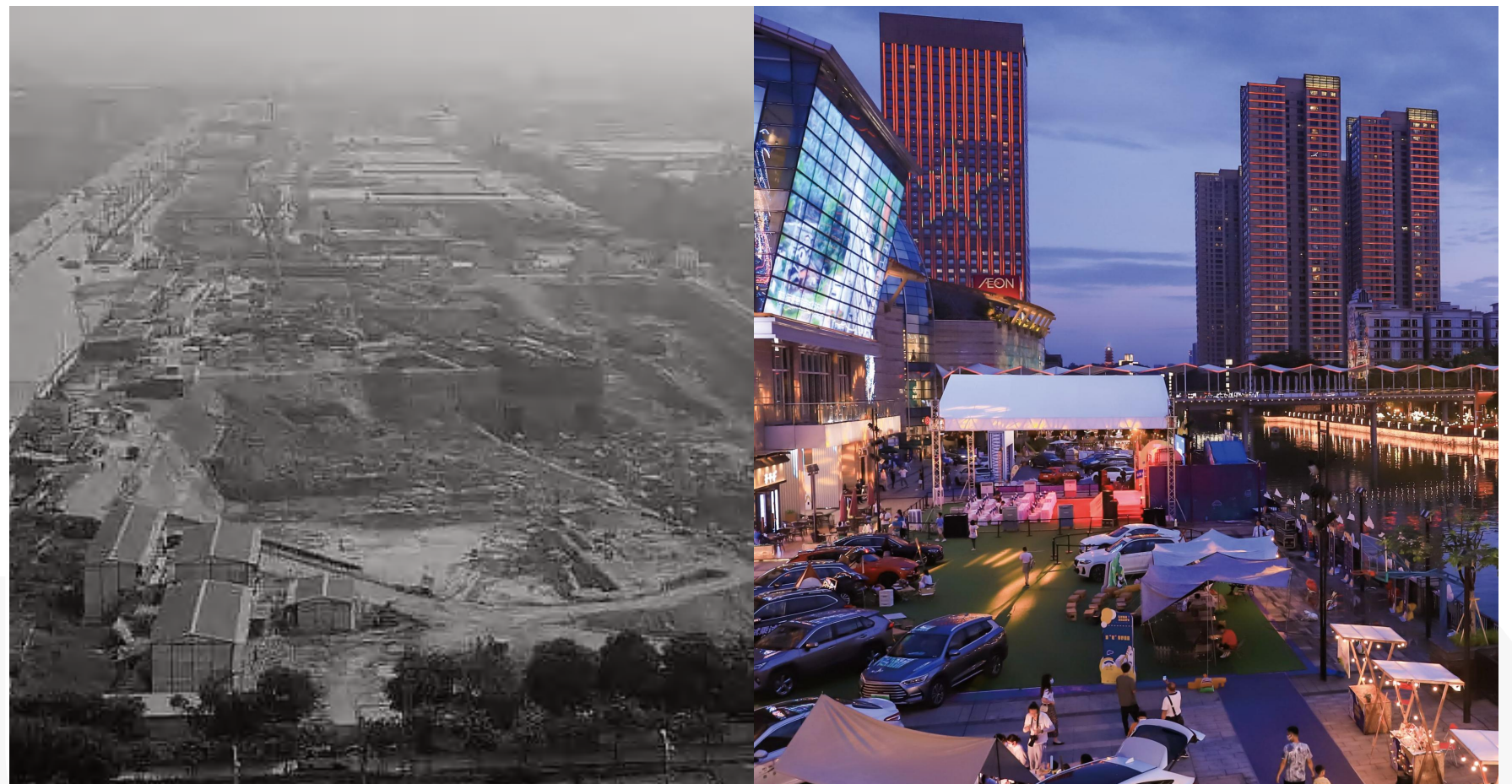
佛山千灯湖 城市动能综合体

佛山保利MALL、保利洲际酒店与灯湖西街商业街区，构建起佛山千灯湖城市综合体名片，助力南海千灯湖片区，入选国家级夜间经济集聚区。

佛山千灯湖片区今昔对比

1999年7月首期开建至今，20多年里，千灯湖不断扩展外延，成就了广东金融高新区。

保利进驻佛山18年间，不断助力佛山升级迭代。





三亚海棠湾 会议度假综合体

位于海南省三亚市海棠湾，经过数年时间，实现从滨海渔村到“国家海岸”的蝶变，助力世界级滨海旅游城市建设，推动海南旅游产业提质升级。最大的综合会议场馆三亚财经论坛坐落于此，是海棠湾会展中心。

三亚海棠湾片区今昔对比

2007年国家提出打造海棠湾“国家海岸”，
2017年8月，三亚保利瑰丽酒店正式营业，
成就了海棠湾国际旅游度假区。
酒店年接待客人数最高超过1.7万，
会务场馆每年举办千人以上会议超12场。



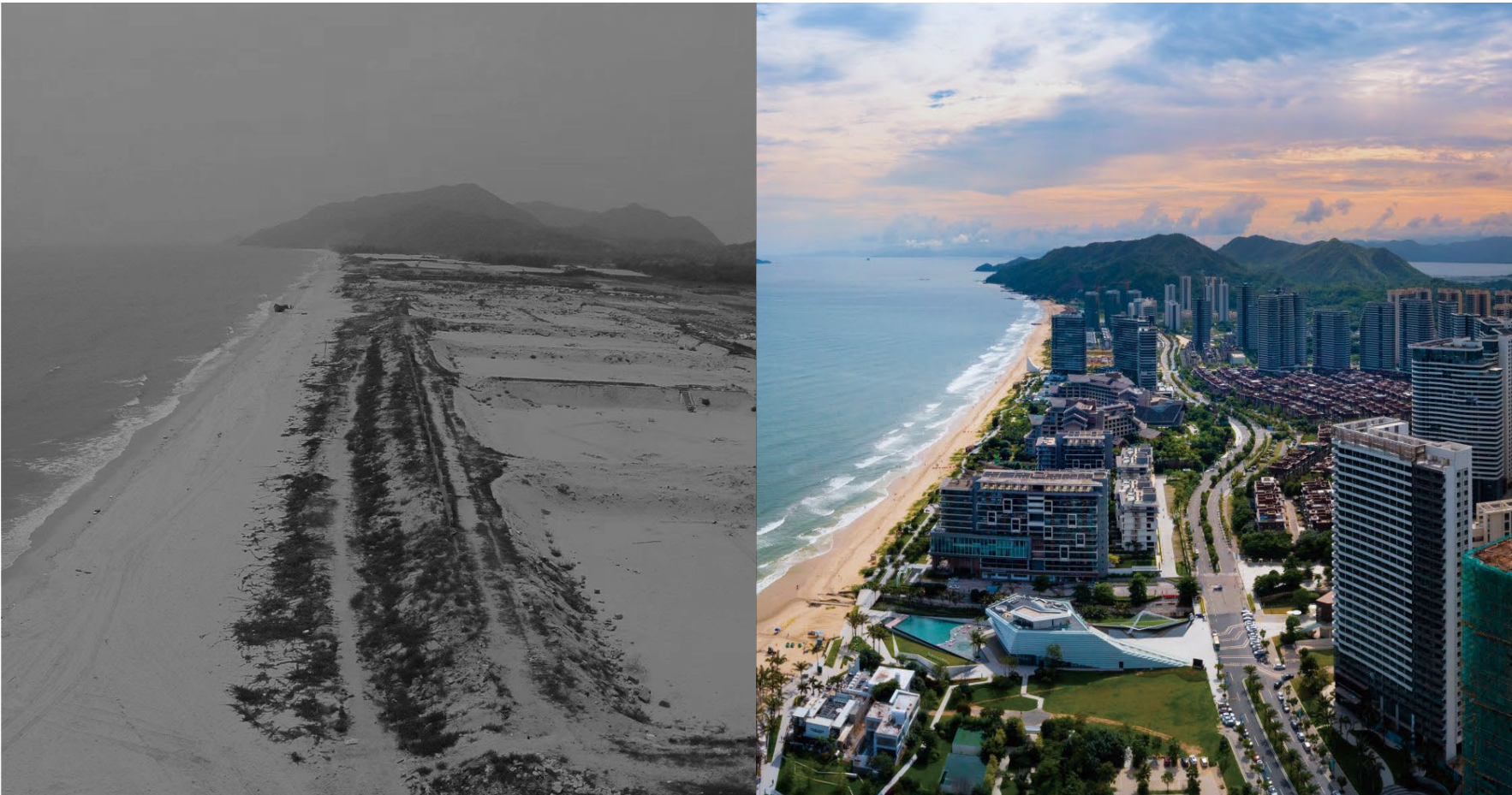


汕尾金町湾 文旅度假综合体

吃住行游购娱，吃喝玩乐一站式全包旅居体验。保利商旅运营的**汕尾金町湾省级旅游度假区**，集合住宅、商业、文化等设施配套，囊括旗下运营的**保利希尔顿逸林酒店**、自有品牌**保利雅途·星海度假酒店**以及**Club Med Joyview国际度假村**，共同勾勒出全生态滨海旅居体验的无限想象。

汕尾金町湾片区今昔对比

总规划约	年接待游客达
4500亩	300万人次
总投资	年旅游收入
400亿	5亿元



ABOU



品牌架构

品牌定位

运营阵列

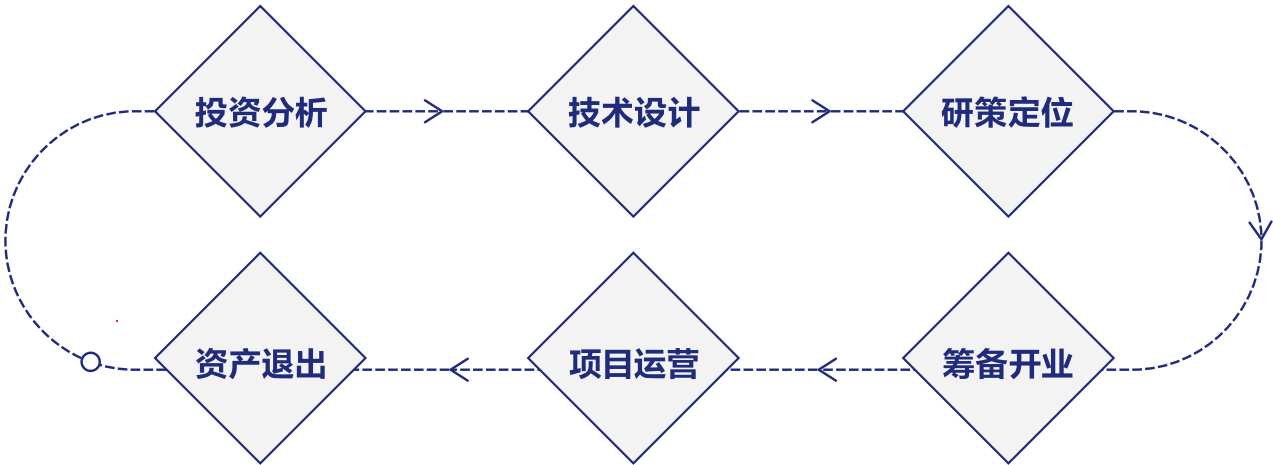
品牌理念



CITY
ASCENDING
ENERGY
购物中心 | 酒店 | 景区 | 城市多元服务

Part2
购物中心

全生命周期资管核心能力



有你就是好时光“时光系”品牌矩阵



上海保利时光里

365天的生活艺术馆

以社群体验为核心元素，引进国内外标志性品牌，策展如上海时装周、上海艺博会等多个社会文化活动，打造以文化艺术为内核的商业实践新标杆。

Mall

商业面积：4.7万m² | 开业时间：2017年





商业面积：10.8万m² | 预计开业时间：2024年

广州设计之都时光汇

一站式产城新商业多元综合体

落子粤港澳大湾区重点打造的创新设计产业集群，保利商旅华南区域首个产城融合新商业，打造集“产业、商业、生活”为一体的新型城市空间。

成都保利时光里

引领前沿生活方式的社交场

项目位于高新区CBD，由国际顶尖建筑设计团队the Oval partnership打造，定位引领前沿生活方式的社交场，以高端生活方式、餐饮社交、设计师品牌、年轻潮流、户外运动、娱乐体验为核心业态，以影院、超市奠定主力生活基底，带来先锋机智、社交体验式的全新消费体验。



商业面积：5.7万m² | 开业时间：2022年



商业面积：3.6万m² | 开业时间：2023年

广州保利鱼珠时光

可被感知的松弛之地

黄埔临港经济圈重量级项目之一，项目打造30米宽绿色中轴，天然江景湾区搭配延绵贯穿的视野通廊，实现江景资源最大化利用。

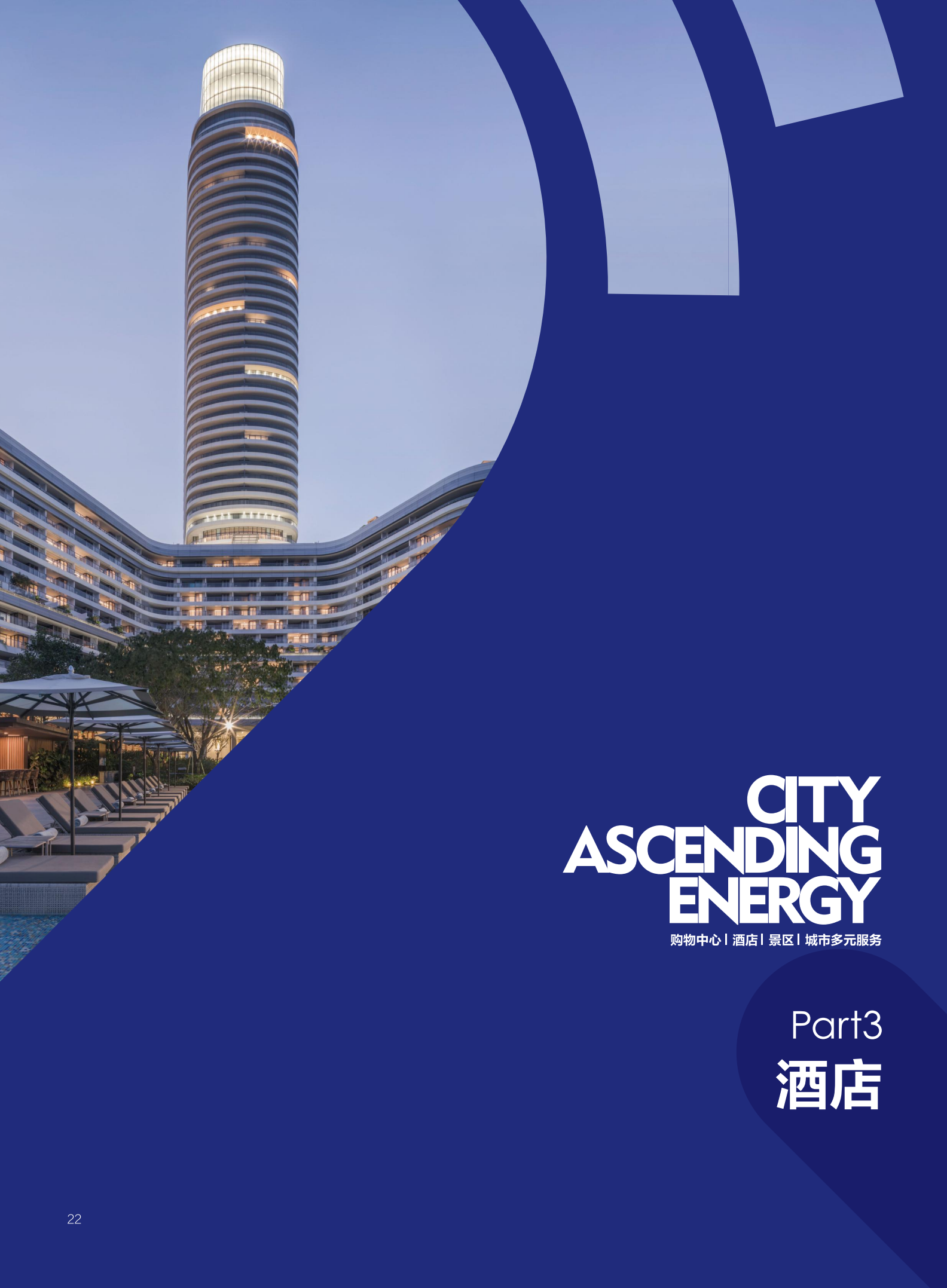
武汉保利广场

光谷悦享生活中心

保利商旅首个轻资产项目，拥有光谷区域唯一的完整性外广场，面积约1000平方米，涵盖多家光谷区域首进品牌。通过原创IP形象小保利融入潮流元素与生活美学，增加购物中心的场景化与主题化，为顾客提供细致入微、鲜活有趣的生活体验，与城市澎湃发展美好同行，为光谷区域商业注入新活力！

商业面积：7万m² | 开业时间：2016年





**CITY
ASCENDING
ENERGY**
购物中心 | 酒店 | 景区 | 城市多元服务

Part3
酒店



全生命周期资管核心能力

酒店管理专业运作平台

保利商旅拥有“投、建、管、退”全生命周期酒店管理实力

三位一体 全域专家			
投资战略咨询	严控工程建设	运营期管理	价值提升
地理条件分析 目标市场调研 规划资源配置 定制投资方案	工程造价管理 技术设计创新 功能配置优化 全方位设计技术支持 建造施工把控 完善的品牌建造标准	筹备工作支持 集团采购优势 人才梯队培养 运营阶段管控	资金回流 资产升值 品牌更替

酒店品牌矩阵 产品体系



委托管理品牌



自主品牌



广州保利洲际酒店（华南旗舰店）

该酒店是由保利商旅运营的奢华酒店项目。酒店毗邻珠江新城、中国进出口商品交易会
展中心，楼体高度200米、38层，室内设计以中国海上丝绸之路为灵感，设有全日餐厅、
特色餐厅、中餐厅、健身水疗等全面的配套设施。酒店另设层高9米、面积1800 平方米
的江景豪华无柱水晶宴会厅，是会展会议的不二之选。

Hotel

开业时间：2018年 | 客房数量：350 间





林芝保利雅途酒店

酒店坐落于素有“东方小瑞士”之称的林芝鲁朗小镇，海拔3400米，占地108亩，周边风光优美，自然资源丰富，以“在地重现，心灵之旅”为品牌理念，设计融汇西藏当地文化，提供独具特色的在地人文度假体验。

开业时间：2017年 | 客房数量：244 间

Hotel

三亚保利瑰丽酒店

酒店地处素有“中国夏威夷”之称的海南岛三亚海棠湾国家海岸线，客房坐拥全方位海景，丰富的度假配套设施，包括无边天际泳池、“Sense, A Rosewood Spa”水疗中心、空中酒吧“海吧”以及多家风格鲜明的餐厅。酒店拥有数千平方米活动会议空间与户外婚宴草坪，是海棠湾非凡活动的全新标志性目的地。



开业时间：2016年 | 客房数量：72 间

Hotel



Hotel

开业时间：2019年 | 客房数量：210间

广州保利悦雅酒店

首家悦雅品牌酒店是琶洲村改造项目板块的重要内容之一，酒店以简约时尚的设计结合广州文化的艺术装饰，彰显现代都市灵动与活力，致力于为都市新商旅精英创设平衡、社交、可持续的舒适旅居空间。



CITY
ASCENDING
ENERGY

购物中心 | 酒店 | 景区 | 城市多元服务

Part4
景区

旅游服务品牌

塑造多维度旅游消费体验
为城市升维发展提供增长引擎



公共服务景区代表

广州海珠国家湿地公园

城市景区运营

保利商旅运营的广州海珠国家湿地公园总面积1100公顷，是全国特大城市中心规模最大、保存最完整的生态绿核。

与广州塔交通距离仅三公里，是全国唯一一个位于超大城市中轴线上的国家湿地公园。



广州海珠国家湿地公园

保利商旅以湿地公园生态保护为基底，发挥专业运营优势，在票务运营、政务接待、活动营销三个板块持续释放城市升维新动能。

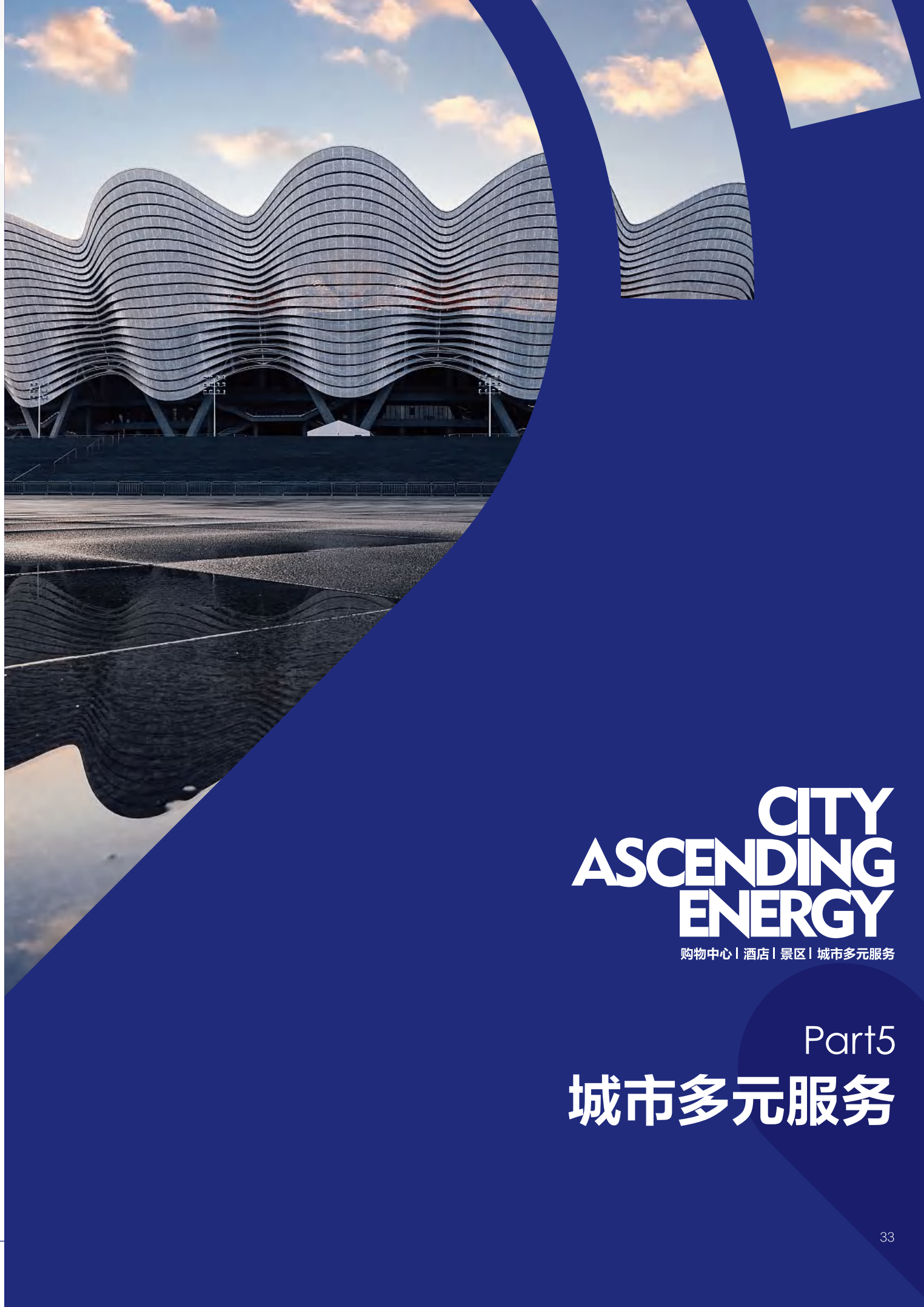
作为城市生态守护者，海珠湿地始终坚持绿色发展理念，生物多样性不断提升，截至2023年4月监测数据统计：分布有动物1096种，其中鸟类189种、昆虫类783种、两栖类8种、爬行类22种、哺乳类8种、鱼类64种、底栖动物67种。



小微度假景区代表

泉州保利自在海度假区

保利携手世界著名建筑设计大师毛厚德先生，在尊重原生地貌的基础上，**打造集居住、旅游、休闲、文化、运动、康养、教育等七大组团**为一体的2300亩南中国海岸度假天堂，满足全方位度假生活享受，赋能乡村振兴。



CITY ASCENDING ENERGY

购物中心 | 酒店 | 景区 | 城市多元服务

Part5
城市多元服务

赛事会务运营

国际级 >>

| 成都大运会 |
2023年
运动员村运营服务



| 武汉军运会 |
2019年
赛事运营服务



| 三亚财经国际论坛 |
2018年
会址建设运营



国家级 >>

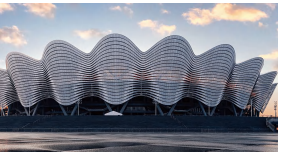
| 广西学青会 |
2023年
运动员村运营及抵离服务



| 海南省运动会 |
2022年
运动员村运营服务



| 西安全运会 |
2021年
赛事运营服务



专业创造记录，定义行业新标准



2021年 编撰发布了行业首部
《大型综合性运动会运动员村住宿管理技术规范》
推进大型综合运动会运动员村住宿管理标准化建设

综合资产服务



中国大连高级经理学院

2006年1月13日成立，是全国唯一专门培训企业领导人员的国家级干部教育培训基地
保利商旅引入星级酒店模式，探索国家级干部学院服务新路径
签约时间：2022年 | 宿舍数：486间



江西瑞金干部学院红色教育基地

项目位于瑞金市，是目前国内规模最大，设备设施最先进的红色主题教育培训中心
开业时间：2023年 | 宿舍数：约1000间

非瞬间艺术

非瞬间

非瞬间艺术系保利商旅旗下匠心打造的艺术创意孵化平台，旨在为艺术创意带来长期价值。贯穿保利发展控股旗下社区、住宅、酒店、公寓、会展等多个领域，输出极具优质的创意内容。



100+ 海内外优秀青年艺术家



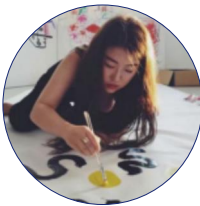
Rich Pellegrino



Chris Mak



温秋雯



宋三士

50+ 独家IP



三丽鸥



迪士尼



哆啦A梦



Smiley

广东和臻商贸发展有限公司



三亚久庄实业有限公司

和臻公司秉承“了解当地，深入当地，挖掘当地”的理念，打造“和而不同，臻而优选”的产品，整合全球资源，充分借力保利在地产、商贸、酒店等专业领域的优势，为保利内部公司和外部企业客户、餐饮、商超等渠道提供臻选优质的酒水、季节性产品以及艺术衍生品等产品与服务。

保利商旅统筹四大板块资源

购物中心、酒店、景区、城市多元服务
为城市深层次建设持续提供向上、向前的动能

