

## “三井购物公园啦啦宝都上海金桥(暂名)” 动工 海外首家啦啦宝都预计 2020 年开业

### 本事业要点

- “三井购物公园啦啦宝都上海金桥(暂名)” 主体工程将于 5 月正式动工。作为海外首家啦啦宝都，将于 2020 年开业。
- 位于上海代表性的新兴开发区，其作为经济特区在产业发展，商业·住宅开发方面进展迅速。
- 由店铺种类很丰富的餐饮区及体验型娱乐设施，及方便消费者日常生活的店铺品牌构成。
- 发挥在日本进行商业开发·经营·招商中积累的经验，打造安心安全的设施构造。
- 以“折纸”为设计理念，规划出展现日式风格，同时简洁而富有活力的设施设计。

三井不动产株式会社（所在地：东京都中央区 董事长：菰田正信）通过上海井桥商业管理有限公司（为推进本事业而设立的全资子公司）在中国上海推进区域型购物中心“三井购物公园 啦啦宝都上海金桥（暂名）”的开发，3月21日与共同合作方上海金桥出口加工区联合发展有限公司联合举办了奠基仪式，着手工程准备。建筑主体工程预计5月正式动工。计划以居住或工作在周边的家庭及白领等为主要目标消费群体，从餐饮区和体验型娱乐设施等时间消费型的品牌搭配到方便日常生活使用的品牌，约合200家店铺构成，作为海外首家“啦啦宝都”预计于2020年开业。

### 该设施主要特征

#### <店铺构成特征>

- 以上海非常受欢迎的日本餐饮为主题打造餐饮区，网罗各种质·量都很丰富的餐厅。
- 复合型电影院和娱乐等，以“体验”为核心的、话题度高的时间消费型项目丰富。
- 招揽在上海消费者中高人气的众多日系品牌入驻。
- 计划吸引包含高街品牌和精品店，话题度高的杂货品牌等，以及超市为主的适合日常生活的店铺入驻。品牌范围广，既让人感受到高档品位，又能方便消费者日常生活。

#### <设施环境·经营特征>

- 营造能让成人儿童都安心使用的空间构造，从运营的角度给予商家细致入微的经营支援等，我司发挥了在日本进行商业设施开发·经营·招商中积累的经验而成的设施构造。

#### <设施设计特征>

- 设计理念是“折纸”
- 融合了做为亚洲的国际大都市上海所特有的摩登感和日本传统文化的设施设计。
- 以折纸为创作灵感，随处可见揉入了几何元素的设计，规划出简洁而有富有活力的设施设计。



■该设施所处的中国（上海）自由贸易试验区金桥片区，坐落于上海中持续快速发展的浦东新区，作为经济特区其金融、IT、电子、化学等产业发展迅速，是上海代表性的新兴开发区。虽然从前是遍布工厂的区域，但随着地铁道路等交通基础设施的日臻完善，近几年商业·住宅的开发正在快速进行。商圈中有外国人聚集的别墅区，是中高收入阶层为主聚集的区域。

■该设施计划建筑面积约 146,000 m<sup>2</sup>（其中商业部分建筑面积约 129,000 m<sup>2</sup>）、店铺面积约 60,000 m<sup>2</sup>、约 200 家店铺，为本集团向“上海金桥出口加工区联合发展有限公司”统一租赁其所开发建造的商办项目，用于运营名为“三井购物公园啦啦宝都上海金桥(暂名)”的商业设施。

■该设施为本集团海外首家筹备开业的“啦啦宝都”。我们将最大限度发挥迄今为止在日本国内开发开始“啦啦宝都”型商业设施以及 2011 年作为本集团海外首个已开业的位于中国浙江宁波的“杉井奥特莱斯广场·宁波”的商业设施中积累的设施开发、招商、运营管理等技术和经验，打造能充分满足上海消费者需求的设施。

#### 【关于三井不动产的海外战略】

我们集团将海外事业定为一个成长领域，在 2015 年 5 月公布的至 2017 年为止的集团中期经营计划“创新 2017 阶段 II”中，表示会在 2015 年至 2017 年三年间，在欧美·亚洲投资 5,500 亿日元，目前正在顺利进行中。

亚洲方面，2015 年 5 月马来西亚的“三井奥特莱斯购物城 吉隆坡国际机场雪邦”，2016 年 1 月台湾的“三井奥特莱斯购物城 林口”分别开业。此外，台湾“三井奥特莱斯购物城 台中港”预计将于 2018 年、台湾“三井购物公园 啦啦宝都台湾南港(暂名)”及马来西亚的“Mitsui Shopping Park LaLaport Kuala Lumpur (暂名)”预计将于 2021 年开业等，我们积极争取亚洲增长的消费市场，为本地做出贡献的同时尽早扩大收益，积极推进事业。在中国、马来西亚、新加坡、泰国、印度尼西亚开展住宅事业，扩大在亚洲的事业板块。

**【地产概要】**

地产名称	三井购物公园啦啦宝都上海金桥（暂名）
用途	商业设施
经营方式	统一租赁“上海金桥出口加工区联合发展有限公司”所开发建造的商办项目，并经营商业设施。（统一租赁业务）
所在地	中国（上海）自由贸易试验区金桥片区 4-03 地块
交通	地铁 9 号线※平度路站步行 10 分钟 ※预计 2017 年开通
占地面积	约 43,000 m <sup>2</sup> （整体）
建造规模	地上 11 层、地下 2 层 商业部分：地上 1 层-地上 6 层（部分 7 层） 停车场：地上 1 层-地下 2 层 ※7 层-11 层为办公（本公司事业外）
建筑面积	约 146,000 m <sup>2</sup> （其中商业部分约 129,000 m <sup>2</sup> 、办公部分约 17,000 m <sup>2</sup> ）
店铺面积	约 60,000 m <sup>2</sup>
店铺数量	约 200 家店铺
停车场容量	约 2,250 台（含用地外停车场）
运营·管理	上海井桥商业管理有限公司
日程	2020 年开业（预计）

**【关于上海金桥出口加工区联合发展有限公司】**

成立时间：1991 年

公司代表：王 颖

公司业务：主要在金桥出口加工区内从事房地产开发及管理等业务

公司汉语（简体字）名称：上海金桥出口加工区联合发展有限公司

<附件资料 1>位置图

区域图



详细图



<附件资料 2>三井不动产在海外开展的区域型商业设施

国家/地区	地产名称	开业年份	店铺量	店铺面积
中国	杉井奥特莱斯广场·宁波	【1期】2011年 【2期】2015年	190家	39,700m <sup>2</sup>
	三井购物公园 啦啦宝都上海金桥(暂名)	2020年(预计)	200家	60,000m <sup>2</sup>
台湾	三井奥特莱斯购物城 林口	2016年	220家	45,000m <sup>2</sup>
	三井奥特莱斯购物城 台中港(暂名)	2018年(预计)	150家	35,000m <sup>2</sup>
	三井购物公园 啦啦宝都台湾南港(暂名)	2021年(预计)	250家	70,000m <sup>2</sup>
马来西亚	三井奥特莱斯购物城 吉隆坡国际机场雪邦	【1期】2015年	130家	24,000m <sup>2</sup>
		【2期】2018年 (预计)	60家	9,900m <sup>2</sup>
		【3期】2021年 (预计)	60家	10,100m <sup>2</sup>
	Mitsui Shopping Park LaLaport Kuala Lumpur (暂名)	2021年(预计)	300家	80,000 m <sup>2</sup>
合计		7处地产	1,560家	373,700 m <sup>2</sup>



另外，三井不动产还在日本国内经营共计13家区域型购物中心“啦啦宝都”。地产一览请参考<http://www.lalaport.jp/>。