

## 本公司集团海外首个车站大楼商业设施

### 确定参与开发上海市首个地铁车站重建项目“上海莲花路车站大楼商业设施（暂名）”

预计于 2020 年开业

#### 本项目要点

- 本公司集团海外首个车站大楼商业设施
- 与上海申通地铁集团有限公司（上海市地铁所有方及运营方）合作的项目
- 上海市首个地铁车站重建项目

三井不动产株式会社（地址：东京都中央区，董事长：菰田正信）确定参与开发上海市闵行区地铁 1 号线莲花路站直连项目——“上海莲花路车站大楼商业设施（暂名）”。该设施预计于 2020 年开业。

本项目是我们与上海申通地铁集团有限公司（以下简称“上海申通”，是上海市地铁所有方及运营方）合作的项目。作为上海市首个地铁车站重建项目，由上海申通子公司“上海广涟置业有限公司”对现存地铁车站的建筑进行拆除与重建。重建车站设施分为地上 5 层和地下 1 层，建筑面积约 50000m<sup>2</sup>，其中商业设施部分（建筑面积约 31000m<sup>2</sup>，约有 90 家店铺）全部由本公司集团承租，作为本公司集团海外首个车站大楼商业设施进行运营。

本项目所在地闵行区位于上海市西南部，靠近市中心区域，是上海市浦西地区人口最多的行政区域。而本项目对象莲花路站属于无换乘地铁站，日均客流量约为 11 万人，在上海所有无换乘地铁站中位居第三。另外，站前附设公交总站，运行公交线路多达 32 条，交通十分便捷。

本次重建以“My favorite THIRD PLACE”为主题，致力于在连接“家庭”与“社会”之间的“车站”，构建出让居民引以为豪的商业设施，目标是将单一交通机构转变为供消费者交流互动的繁华场所。

为前往市中心工作和学习的人们以及周边居民提供便捷生活服务与新型生活方式的高敏感度商业设施，丰富餐饮类店铺类目，计划引入具备建设性和影响力的小型店铺来完成店铺布局。另外，我们还将利用以往经营亚洲地区商业设施的经验，积极引进日系品牌商户。



“上海莲花路车站大楼商业设施（暂名）”效果图

正式运营之际，本公司集团将全资设立项目公司，充分利用我们在日本国内长期积累的商业设施项目方面的技术和经验，以及本公司集团于 2011 年在中华人民共和国浙江省宁波市开业的首个海外商业设施“杉井奥特莱斯广场·宁波”等的开发、招商、运营方面的经验，力争建成能够充分满足上海广大顾客需要的商业设施。

另外，本公司集团预计于 2020 年在上海市浦东新区金桥出口加工区开业的大规模商业设施“三井购物公园 啦啦宝都上海金桥（暂名）”也正在建设当中。

本公司集团根据长期经营方针“VISION 2025”，提出“向全球性企业迈进”的口号，今后也将不断推进海外事业的飞跃发展。在美国、英国等欧美各国的事业基础上，陆续开展亚洲各国、各地区的事业。

在亚洲，2015 年 5 月，“三井奥特莱斯购物城 吉隆坡国际机场雪邦”在马来西亚开业；2016 年 1 月，“三井奥特莱斯购物城 台湾林口”在台湾开业。另外，2018 年，“三井奥特莱斯购物城 台湾台中港（暂名）”预计在台湾开业；2020 年，“三井购物公园 啦啦宝都上海金桥（暂名）”预计在上海开业；2021 年，“三井购物公园 啦啦宝都台湾南港（暂名）”和“Mitsui Shopping Park LaLaport Kuala Lumpur（暂名）”分别预计在台湾和马来西亚开业等等。我们希望通过以上这些举措，积极吸纳亚洲地区不断扩大的消费需求，对当地做出贡献的同时尽早扩大收益，积极推进事业发展。我们还在中国、马来西亚、新加坡、泰国、印度尼西亚、菲律宾等地开展住宅事业，扩大亚洲地区事业范围。

### 【关于上海申通】

中文名 上海申通地铁集团有限公司

英文名 Shanghai Shentong Metro Group Co., Ltd

事业内容 作为上海市国有资产委员会旗下国有企业（非上市），  
对上海市地铁进行建设、控股和管理。

资本金 约 1,020 亿元人民币（约 1.8 兆日元）

※现持有运营的 16 条轨道交通线路（总行程距离约 617km），在城市地铁运营里程位居世界第一。

### ■建筑概要

建筑名称	上海莲花路车站大楼商业设施（暂名）
地址	中华人民共和国上海市闵行区梅龙镇地铁 1 号线莲花路站
交通连接	与地铁 1 号线“莲花路”站直连
建筑用地面积	约 17600m <sup>2</sup>
项目形式	将由上海申通建设并持有的复合用途的建筑物中，其商业部分由本公司集团承租和运营（Master Lease）
结构/建筑规模	钢筋结构/地上 5 层，地下 1 层 商业部分：地上 1 层-地上 5 层 停车场：地下 1 层
建筑面积（商业部分）	约 31000m <sup>2</sup>
店铺面积	约 16500m <sup>2</sup>
店铺数量	约 90 家
停车场车位	约 250 个
预计开业时间	2020 年

### <附加资料>

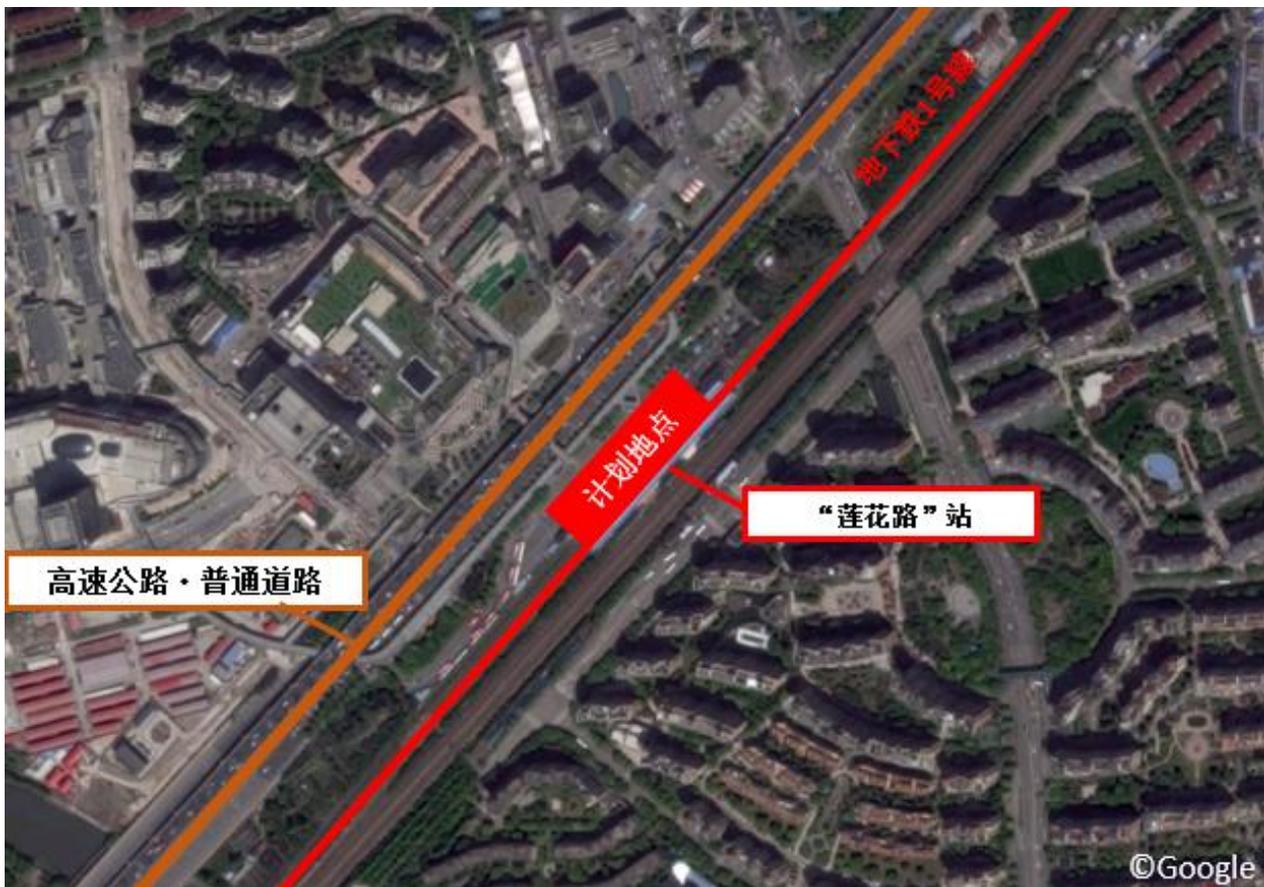
1. 位置图
2. 三井不动产在亚洲地区推进当中的商业设施事业（截止至 2018 年 7 月）

<附加资料 1>位置图

■ 广域地图



■ 周边地图



<附加资料 2>三井不动产在亚洲地区推进当中的商业设施事业（截止至 2018 年 7 月）

国家/地区	地产名称	开业年份	店铺量 (约)	店铺面积 (约)
中国大陆	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>
	上海莲花路 车站大楼商业设施(暂名)	2020年(预计)	90家	16,500m <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)	160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)	70家	9,900m <sup>2</sup>
		【3期】2021年 (预计)	50家	10,100m <sup>2</sup>
	Mitsui Shopping Park LaLaport Kuala Lumpur (暂名)	2021年(预计)	300家	82,600m <sup>2</sup>
合计		8处地产	1,660家	392,800m <sup>2</sup>

