

## 关于在中国沈阳市和东急不动产株式会社一起综合开发不动产项目

在沈阳市沈河区，丸红株式会社(以下简称“丸红”)和东急不动产株式会社(以下简称“东急不动产”)、香港新华集团(Sun Wah Group 以下简称“新华”)三家公司合作，为了综合开发公寓、商业设施以及商务写字楼，此次取得了向开发公司投资 100%的特别目的公司(SPC)的股份。各公司所持股份数额如下：新华 70%，丸红 25%，东急不动产 5%。

此次开发用地所处沈阳市中心—沈河区的中心地带，南侧毗邻市政府广场及市政府所在地，地理位置优越。开发计划分四期完成，分别为第一期的公寓住宅楼 2 栋及附属商业设施的开发，第二期的商业设施，第三四期的商务写字楼建设开发。第一期建成的 2 栋公寓住宅楼计划于 2008 年冬天开始进行对外销售。

沈阳市作为辽宁省的省会城市，不仅担负着政治中心的作用，还依托中共中央打造的发展环渤海经济圈及开发振兴东北经济的经济政策，积极吸引外资，是东北地区的经济中心。近年来，伴随着当地化学重工业的发展，IT、电子、机械、石油、汽车及医药等工业种类逐步成为了沈阳的支柱产业。与此同时，作为东北地区最大的商业城市，现在正在修建连接周边 6 座城市的环形高速公路网和市区地铁线路。沈阳市 2006 年的 GDP 增长率达到了 16.5%，远远高于全国同期的平均值 10.7%。

丸红作为日资企业在中国进行建筑开发的先驱，早在 1985 年就在上海进行投资建设，之后陆续在中国的各个主要城市开展住宅分销、租赁业务。今后，我们将灵活运用这些已有经验，以上海作为事业基础，积极开发中国其他城市的房地产事业。

### ◆本案概要

开发地所在地：沈阳市沈河区市府大路

土地面积：27, 100m<sup>2</sup>

开发建筑物概要：

- 住宅：74, 082 m<sup>2</sup>, 约 900 户
- 商业设施：98, 202 m<sup>2</sup>
- 商务写字楼：79, 736 m<sup>2</sup>
- 地下停车场等：45, 836 m<sup>2</sup>
- 合计：297, 855 m<sup>2</sup>

开发期限：

- 第一期 2008 年 4 月动工，2009 年 9 月竣工
- 第二期 2009 年 10 月动工，2011 年 6 月竣工

### ◆新华集团概要

公司所在地：Two International Finance Center 8 Finance Street, Central, Hong Kong

设立时间：1956 年

法人代表：Mr. Jonathan Koon Choi

事业内容：食品·房地产·金融·IT·基础设施·媒体等

2008年2月29日与丸红建立战略合作伙伴关系。房地产业是该公司的核心支柱产业之一，该公司在工厂建设、商业设施建设、酒店建设等方面共有30栋以上，住宅7000户以上的建筑开发成果。

该公司与丸红合作的项目主要有以下3项：

- (1) 1994年开始，在越南社会主义共和国胡志明市开发商务写字楼并开展租赁业务。
- (2) 2006年开始，在中国北京市开展租赁公寓业务，并进行物业管理。
- (3) 2007年开始，在中国天津市开展包括住宅、商业设施、租赁用写字楼以及公寓物业管理项目的综合性开发建设项目（总建筑面积134,304 m<sup>2</sup>），目前该项目仍在进行中。