

FOSUN 复星

# 复地上海 商办资产手册

COMMERCIAL AND OFFICE ASSETS HANDBOOK



# 目录

## CONTENTS

### 1 上海徐汇滨江复星中心

WEST BUND FOSUN CENTER

### 2 上海BFC外滩金融中心

THE BUND FINANCE CENTER

### 3 上海豫园二期

GRAND YUYUAN II

### 4 上海星光耀广场

ORSTAR CITY

### 5 上海新天地安达仕酒店

ANDAZ HOTEL

### 6 上海复地万科活力中心

WOLI CITY


### 7 南通星光耀酒店

ORSTAR HOTEL

黄

浦

▶ 南通方向


 南通星光耀酒店

项目分布示意

酒店 ●

商业 ●


办公 ●

 上海星光耀广场



陆家嘴

人民广场

上海新天地安达仕酒店 

  上海BFC外滩金融中心

上海豫园二期

黄



徐家汇

 上海徐汇滨江复星中心



世博园区

浦

 上海复地万科活力中心

江

# 上海徐汇滨江复星中心

上海市徐汇区瑞宁路8号



## 产品亮点 | Product Highlights

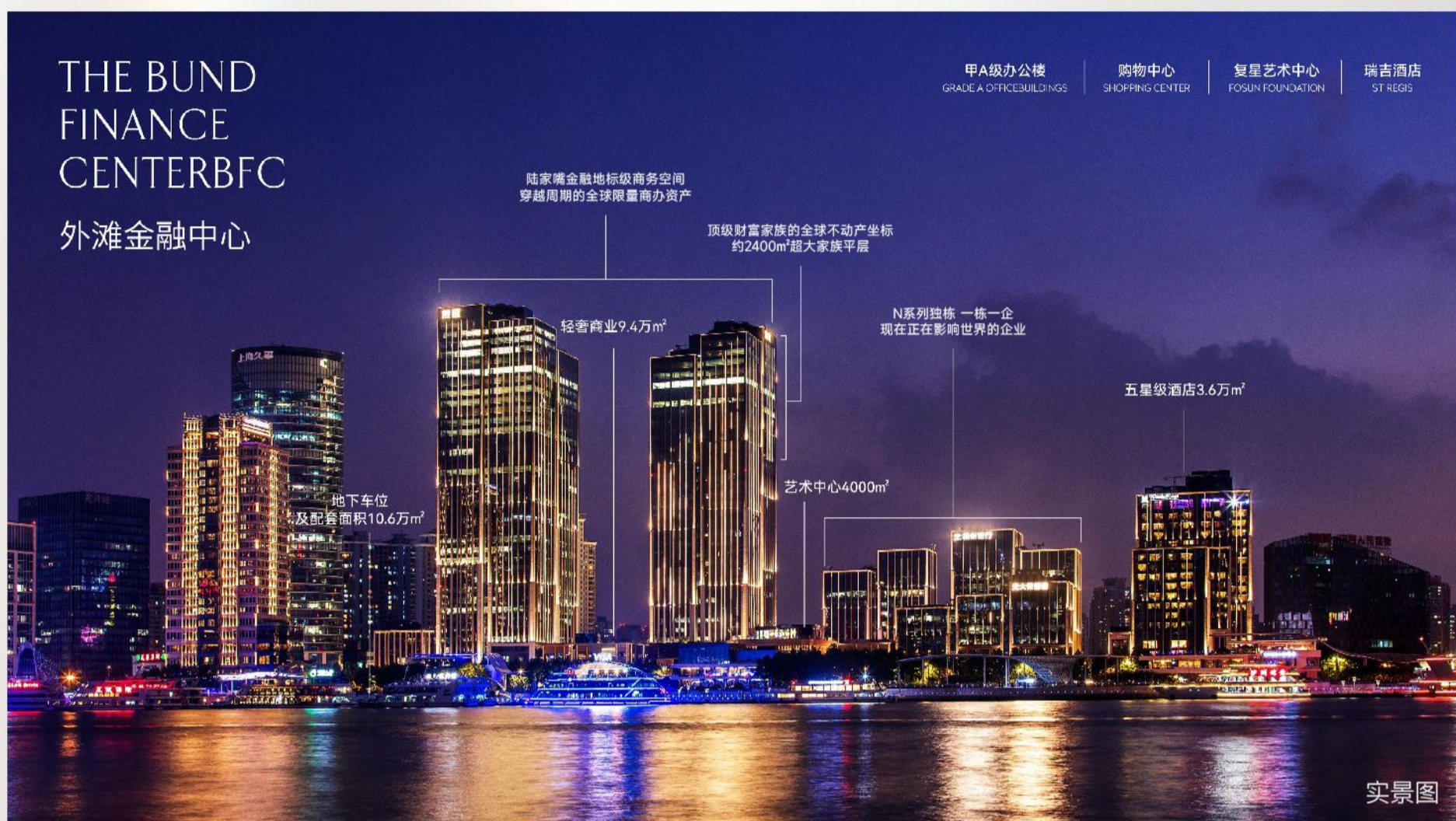
- 徐汇滨江远眺陆家嘴CBD，与前滩、世博隔江相望，是世界瞩目的滨水开放空间，上海2035总体规划中高品质中央活动区的重要承载区。
- 立体交通网络，毗邻内环高架，地铁4/12号线约600米，中环线、打浦路隧道、卢浦大桥等构建全方位高效通达全城。
- 黄金三角设计，创新第五立面，阶梯式屋顶花园露台，拥享更多日照和江景视野。
- 智慧型生态办公，LEED金级预认证，绿色二星级建筑认证。

## 在售产品 | 技术参数

产品	办公	办公	办公
楼栋	T1	T2	T3
楼层	L3-L14	L3-L11	L3-L8
建筑面积	约40669m <sup>2</sup>	约16072m <sup>2</sup>	约11320m <sup>2</sup>
标准层面积	约4230m <sup>2</sup>	约2198m <sup>2</sup>	约2220m <sup>2</sup>
交付标准	毛坯		
层高	约4.5m	约4.5m	约4.5m
电梯	客梯：7部 VIP电梯：1部 货梯：2部	客梯：4部 VIP电梯：1部 货梯：1部	客梯：3部 VIP电梯：1部 货梯：1部
停车位	约600个		
最小销售单位	整栋	整栋	整栋
交易方式	资产交易	资产交易	资产交易

# 上海BFC外滩金融中心

上海市黄浦区中山东二路600号



## 产品亮点 | Product Highlights

- 上海外滩顶级商务区，屹立黄浦江一线。
- 42万方全球影响力地标综合体，涵盖甲A级办公楼；购物中心、复星艺术中心和五星级酒店等多种业态。
- 办公全景无柱化设计，灵活定制格局。
- N系列一栋一企，独家冠名权。

## 在售产品 | 技术参数

产品	超甲办公	总部办公	总部办公	总部办公
楼栋	S2	N1	N2	N3
楼层	L2-L41	L3-L15	L3-L16	L6-L10
建筑面积	约7.7万m <sup>2</sup>	约1.1万m <sup>2</sup>	约1.3万m <sup>2</sup>	约0.5万m <sup>2</sup>
标准层面积	约2350m <sup>2</sup>	约1130m <sup>2</sup>	约1202m <sup>2</sup>	约1376m <sup>2</sup>
交付标准	公区精装，套内简装			
层高	约4.5m	约4.5m	约4.5m	约4.5m
电梯	高中低三区 每区5部客梯 另设2部VIP梯 2部货梯	3部客梯 1部货梯	3部客梯 1部货梯	2部客梯 1部货梯
停车位	BFC共有1524个停车位			
最小销售单位	单层	独栋	独栋	独栋
交易方式	股权交易	股权交易	股权交易	股权交易

# 上海豫园二期

上海市黄浦区方浜中路、馆驿街



## 产品亮点 | Product Highlights

- 豫园商圈核心腹地，沪上文商根脉所在。
- 豫园一期（豫园商城）、豫园二期、三期及BFC组成的大豫园文化片区规模超百万，上海第六时尚之都的文化封面。
- 豫园二期作为“原创”首发聚集地，约5000万人流商机；丰富的业态组合，创建一个激发灵感的共享工作空间。
- 1-2F可作为旗舰商业展示，3F以上可作为总部办公空间。

## 在售产品 | 技术参数

产品	办公	办公
楼栋	南楼	北楼
楼层	L1-L12	L3-L11
建筑面积	约2.6万m <sup>2</sup>	约16072m <sup>2</sup>
标准层面积	约2105m <sup>2</sup>	约2198m <sup>2</sup>
交付标准	公区精装，套内毛坯	
层高	约4.2m	约4.5m
电梯	客梯：5部 货梯：1部	客梯：4部 货梯：1部
最小销售单位	整栋	整栋
产权性质	1-2F商业，3-12F办公	商业
交易方式	资产交易	资产交易

# 上海星光耀广场

上海市普陀区曹杨路1888号



## 产品亮点 | Product Highlights

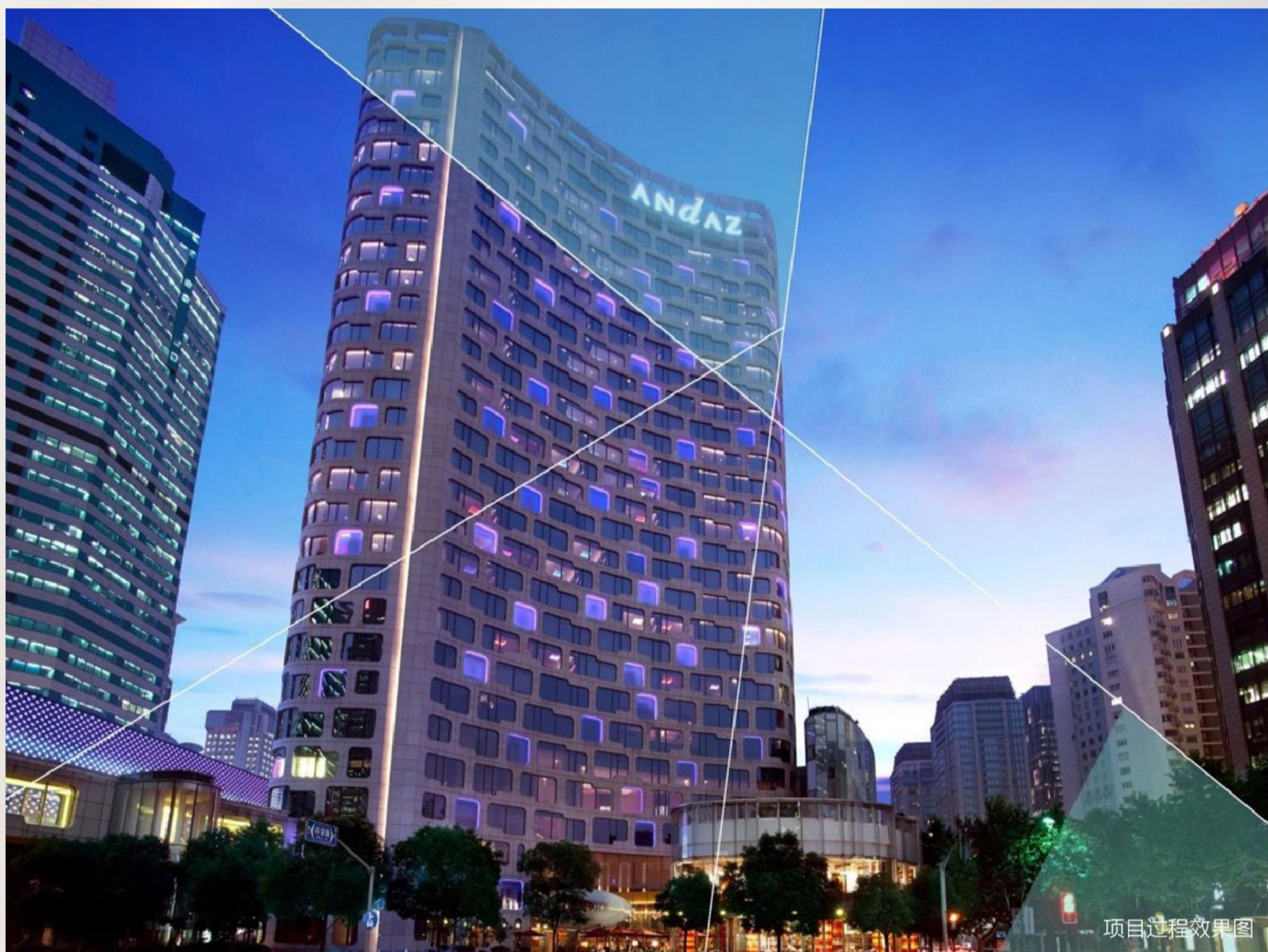
- 📍 位于普陀内环旁真如城市副中心核心区域，是内中环经济带的重要一环，上海面向长三角的“客厅”。
- 🚇 上海中心城区少有的五轨交汇板块，地铁7/11/14/15(四条已运营)/20(规划)号线交汇紧邻TOD枢纽上海西站。
- 👨👩👧👦 服务于家庭客群的社区型商业中心，以儿童亲子、餐饮、娱乐休闲业态为主。
- 👤 出租率约90%，年租金约3500万。

## 在售产品 | 技术参数

产品业态	商业mall
楼层	地上5层，地下1层
地上商业建筑面积	约2.9万m <sup>2</sup>
地下商业建筑面积	约1.4万m <sup>2</sup>
车位数	约400个
项目状态	已开业
开业时间	2019.01
交易方式	资产交易

# 上海新天地安达仕酒店

上海市黄浦区嵩山路88号



项目过程效果图

## 产品亮点 | Product Highlights

- 坐落于新天地的中心地段，南望新天地南北里；坐享K11、瑞安广场、香港广场、企业天地高端商务人群。
- 毗邻淮海中路商圈；淮海中路顶级购物街、高端珠宝及手表精品店。
- 安达仕品牌运营，客房41m<sup>2</sup>以上，高端舒适；20个灵活的会议场地。

## 在售产品 | 技术参数

产品业态	酒店
产权性质	旅（宾）馆
土地使用年限	2042年（40年）
楼层数	B5-24F
地上建筑面积	约32365m <sup>2</sup>
地下建筑面积	约16012m <sup>2</sup>
客房数量	307间
经营配置	客房酒店共307间；会议场地：20个
开业时间	2011.10.18
交易方式	股权交易

# 上海复地万科活力中心

上海市浦东新区沪南公路2419号



实景图

## 产品亮点 | Product Highlights

- 📍 地处浦东南部核心，张江扩容第一站及浦东金色中环发展带，三林、北蔡、康桥等三大板块的交界中心；区域发展潜力巨大，商业氛围浓厚。
- 🚇 距地铁11号线/18号线御桥路站直线距离约700米；距13号线莲溪路站约900米，距中环上下匝道口约70米。
- 🏢 区域一站式商业中心，引入超200个品牌；涵盖美食、娱乐、亲子、居家、文化等多种业态。
- 👤 基本满租状态，年租金收入稳定。

## 在售产品 | 技术参数

产品业态	商业mall
楼层数	地上5层，地下1层
地上商业建筑面积	约8.72万m <sup>2</sup>
地下商业建筑面积	约2.2万m <sup>2</sup>
车位数	1076个
项目状态	已开业
开业时间	2019.12
交易方式	资产交易

# 南通星光耀酒店

南通市崇川区工农南路100号



项目过程效果图

## 产品亮点 | Product Highlights

📍 坐拥南通新城CBD核心，与市政府咫尺之遥，周边高端写字楼、商业综合体林立，商务政务活动高效便捷。

🏫 商业配套成熟、学区资源优越、毗邻国家5A级景区狼山国家森林公园，属于传统高端居住板块，客群消费能级较高。

🚇 双轨交汇，高架环伺，速达四方。地铁1/2号线及多条高速接驳，直达市区核心商圈、高铁站、机场方等，畅联苏南、上海及长三角核心城市。

## 在售产品 | 技术参数

资产信息		酒店租赁信息	
土地年限	2051.09.21	承租模式	保底租金，开业后每三年递增
建筑面积	约5.0万m <sup>2</sup>	租赁期限	12年8个月
楼层数	1F, 5F-42F	起租时间	2019.10.1
车位数	1255个 (项目整体)	装修期	起租时间起8个月
酒店承租方	江苏颐泰明置业有限公司	承租租金	2024-2025年：1442万 2026年：1475万 2027-2028年：1515万 2029年：1548万 2030-2031年：1587万 2032年（1-5月）：661万
开业时间	2020.8.1	租金支付	合同签订后5个工作日内，支付首期租金，期间为2019.10.1至2020.10.31；剩余租金以【季度】为周期支付，当季度末月的20日前支付下季度租金。

FOSUN 复星

资产赋能 价值腾飞  
诚邀共享未来新机遇

ASSET EMPOWERMENT THE VALUE

FOSUN

FOSUN 复星

资产赋能 价值腾飞  
诚邀共享未来新机遇

ASSET EMPOWERMENT THE VALUE