

决定参与中国江苏省苏州市常熟南部新城“明月兰庭” 占地面积约 70,000 m²，总户数达 941 户的大规模住宅开发项目

本次业务要点

- 江苏省苏州市以经济增长率高而闻名，此次项目是位于该市管辖的县级市常熟的商品房项目
- 绿城集团是中国屈指可数的地产开发商，此次是初次与其共同进行业务合作
- 此次是首次在上海市以外的华东地区城市开展房地产住宅事业

- 三井不動産株式会社决定通过设立于香港的“MFHK INVESTMENT LIMITED”参与中华人民共和国江苏省苏州市常熟市区内开展的商品房业务“明月兰庭”（总户数 941 户），并且已经与绿城中国控股公司（香港上市公司）旗下的绿城房地产集团有限公司（以下简称为“绿城集团”）签订了合作业务合同，特此通知。另外，本公司还与绿城集团共同出资成立了项目公司，以推动该业务发展。
- 苏州市与上海市和南京市等大城市距离较近，GDP 增长率也较高（2017 年增长率为 7.1%）。预计于 2020 年将开通苏州常熟市与上海等大城市之间的直达高铁，城市发展前景值得期待。本项目地区也在该辐射区域中，位于常熟市中心区域，生活十分便捷，地区内自住需求高。本次项目为本公司集团初次进军除上海市以外的华东地区城市房地产住宅业务。目标是，今后也能够经济持续快速增长的华东地区内取得更多业务机会。
- 绿城集团是常年位居中国国内房地产企业销售额排行榜前几名的大型开发商，同时以其高质量的住宅开发赢得好评。此外，除了其高质量的开发品质，以房屋交付后为业主提供全方位的生活服务，全面提升居住品质和生活品质等高水准的售后满意度赢得客户的高度评价。通过最大限度发挥该公司在中国国内的开发能力与品牌效应，并结合我司在发展业务过程中在国内外积累至今的住宅开发相关技术，一同推动开发业务发展，在今后打造优质的住宅。



“明月兰庭”完工预览CG效果图

■ 绿城集团相关信息

公司创立于 1995 年，于 2006 年在香港证券交易所上市。总公司位于杭州，是该市的代表企业。常年与阿里巴巴等公司共同获选浙江省百强企业（2018 年排名第 6 位）。

其房地产开发业务以其创造的高附加价值而广受认可，是中国极具代表性的地产开发商之一。

（2005-2018 年连续 14 年位居“中国房地产百强企业综合实力 TOP10”※）

质量管理优质，售后服务中的客户满意度高，所开展的房地产业务拥有国内首屈一指的品牌效力。

（2012-2017 年连续 6 年获得“中国顾客满意度领先品牌”荣誉称号※）

※出处：国务院发展研究中心企业研究所、清华大学房地产研究所和中国指数研究院三家单位共同主办

*绿城集团的代表项目(业绩)

○地铁绿城杨柳郡（杭州市）



- 约 4600 户 2018 年 12 月竣工预计
- 和杭州地铁合作开发的地铁停车场上盖项目

○绿城黄浦湾（上海市）



- 约 570 户 2018 年 5 月竣工
- 在上海具有代表性的豪宅

■ 项目简介

项目名称	明月兰庭
所在地	江苏省苏州市常熟市南部新城
土地面积	约 70,000 m ²
总户数	941 户（预计）
商品企划	约 140 m ² （单户面积）· 房型主要为 3LDK
完工时间	2021 年（预计）



“明月兰庭”外观预览 CG 效果图

■三井不动产集团的海外战略相关信息

本公司集团在集团长期经营方针“VISION 2025”中，提出了“向全球型企业发展”的目标，今后目标是在海外业务方面取得飞跃性的发展。

至今为止已经在美国、英国等欧美各国以及亚洲各国、各地区之间开展了业务。

房地产业务在新加坡、泰国、马来西亚、印度尼西亚、菲律宾和中国也不断取得发展。

另外，还在吉隆坡和台湾开展出口业务，在上海、吉隆坡和台湾开设啦啦宝都等商业设施，相关业务也不断发展，积极推进扩大消费，为当地发展做出贡献。同时还积极推进亚洲地区内利润扩大速度快、发展显著的业务。

<附件资料 1> 位置图

广域图



中域图



<附件 2>三井不动产集团正在中国发展的业务

	项目名称	完工年份	户数	建筑面积
住宅	① 好世凤翔苑(上海市)	【1期】2015年 【2期】2017年	约 1,700 户	约 85,000 m ²
	② 明月兰庭	2021年(预计)	941 户	约 70,000 m ²
	项目名称	开业年份	商铺数量	商铺面积
商业设施	③ 杉井奥特莱斯广场·宁波波	【1期】2011年 【2期】2015年	约 190 间	约 39,700 m ²
	④ (暂名) 三井购物广场啦啦宝都上海金桥	2020年(预计)	约 200 间	约 60,000 m ²
	⑤ (暂名) 上海莲花路车站商城	2020年(预计)	约 90 间	约 16,500 m ²

位置图

