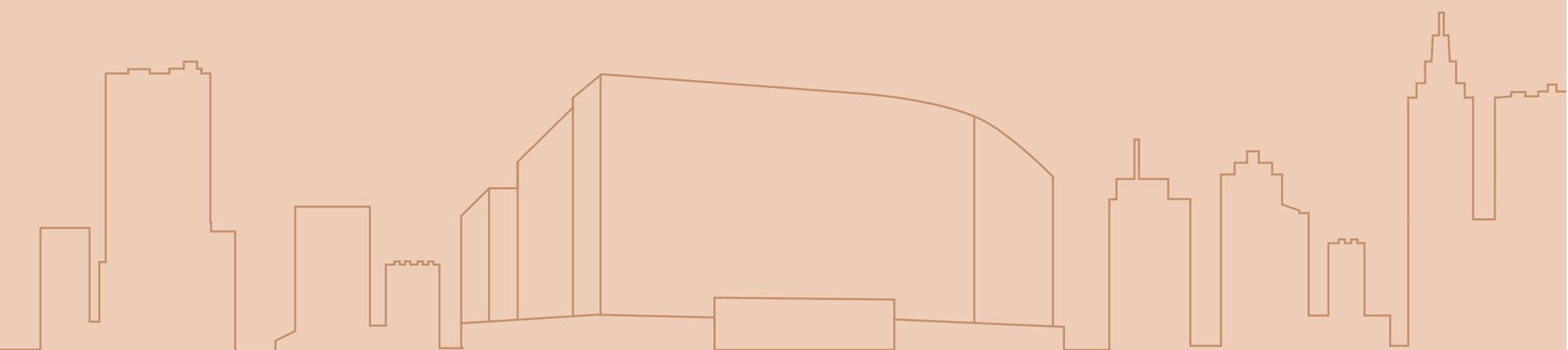


红星商业



由中国房地产 TOP10 研究组、国务院发展研究中心企业研究所、清华大学房地产研究所、中国指数研究院等多家地产业界权威机构对全国数百家地产开发公司以及百余家商业地产开发公司进行了综合评估。

2013 荣登商业地产第 2 名
中国房地产百强排名第 45 名

红星地产

成立于 2008 年，系红星集团的全资企业，以红星美凯龙家居和购物中心组合的双 MALL 为核心优势进行城市综合体产品开发，服务于中国城市发展和区域繁荣，紧跟中国城市发展的步伐，在城市建设的前沿，以购物、休闲、娱乐、餐饮、酒店、办公、住宅等多功能于一体的综合体实现城市居民的一站式服务体验。红星地产立足于红星集团具有良好的公共关系、融资平台和融资优势的一线城市和经济发达的二三线城市，开发项目遍布 21 个主要城市，开发总面积达 1000 万平方米，其中可出售面积 680 万平方米，持有物业面积 320 万平方米。



红星商业

红星商业是城市综合体购物中心的招商运营管理公司。红星商业通过参与商业地产前期开发与规划，将商业定位研究、商业规划设计、招商筹建、营销推广、品牌建设和工程物业后期运营需求前置到开发环节，实现商业地产的订单制造和产业链整合，在提升企业效益的同时，也为商业合作伙伴节省了项目开发周期和运行成本，真正做到与业主、开发商、商业合作伙伴等多方共赢。

公司不仅拥有经验丰富的商业地产招商筹建团队和全国领先的连锁商业投资运营管理团队，同时还拥有星级酒店、高端影院、高尔夫会所等专业运营管理团队等，为红星商业的持续稳定经营提供了强有力保障。

DEVELOPMENT STRATEGY

红星商业 战略规划

公司已经在北京、天津、重庆、上海、福州、昆明等全国 21 个城市进行 27 个综合体项目的开发。未来五年，将加快商业地产投资步伐，在全国多个城市进行开发布局，力争 2020 年在全国建成 100 个爱琴海购物中心。

红星商业将致力于打造爱琴海购物中心、红星太平洋影城、国际高尔夫会所、婚庆大世界、星级酒店、精品百货等业态，快速构建商业零售与休闲生活的完整产业链和企业核心竞争优势。



已进驻城市

北京、天津、上海、重庆、福州、
昆明、无锡、沈阳、长春、郑州、
大连、唐山、廊坊、烟台、成都、
常州、兰州



拟进驻城市

南京、苏州、南通、徐州、宁波、
嘉兴、合肥、厦门、泉州、东莞、
中山、武汉、长沙、济南、西安、
青岛、哈尔滨、石家庄



OWN
BRAND

自有品牌

酒店

根据商业发展和产品规划，酒店采取委托管理的合作方式经营，合作的酒店品牌均为国际高端品牌。

影院

为了保障影院的永续经营和发展，我们与知名电影院线公司合资建立电影院线。

玫瑰天街

红星商业城市综合体中，每个中高端商业项目都规划有特色的商业步行街——玫瑰天街。每一条玫瑰天街都是根据项目所在城市的风土人情和文化特色进行设计，其规模严格控制在大商业 MALL 的 15% 以内，当地商业公司可提供服务式招商和后期经营管理。





婚庆大世界

随着商业体系类别化的细分和集约化的形成，百姓对婚庆仪式、婚宴婚纱等周边产品有着很大的需求。红星商业自主经营的婚庆大世界，提供以婚宴、婚礼为核心的全程式、一站式婚庆服务，包含结婚典礼、婚宴、婚纱租赁、婚纱摄影、蜜月旅游、婚礼策划服务等。

高尔夫会所

国内首创购物中心屋顶建造室外的空中高尔夫挥杆练习场，以满足高尔夫挥杆、模拟高尔夫、休闲会所等高端商务需求为一体，形成红星国际广场高区屋顶的主题性项目。



儿童天地

在购物中心建造的全功能儿童体验中心，以儿童早教、游戏娱乐、儿童营养搭配、着装搭配、兴趣爱好培养和心理教育等为主要项目，形成独具特色的儿童综合性品牌。





PRODUCT FORM

红星商业 产品形态

单 MALL

红星商业单 MALL 是一个集购物、休闲、娱乐、餐饮、聚会为一体的一站式消费中心。建筑为单体大型商业 MALL，由国际顶尖设计团队设计打造。时尚实用的外立面设计，清晰合理的动线规划，富有现代气息的室内装修及带有地域文化的小品景观，为消费者打造舒适温馨的购物环境。



双 MALL

红星地产突破了相对传统的单体“百货”MALL 模式，结合体验式购物、休闲、娱乐、城市生活需求，创造出一种更符合未来消费趋势的新模式：家居 MALL+ 商业 MALL——双 MALL 模式。



MALL+ 玫瑰天街模式 + 酒店 + 写字楼 + BLOCK 商业街

根据城市商业状况和项目区位不同，红星的商业综合体不仅有商业 MALL，还有高端家居 MALL、玫瑰天街和 BLOCK 商业街。这种规划模式在未来会使红星的商业广场更具商业市场影响力，能够更有效地扩大城市综合体的辐射范围，受众的覆盖面也将更加广阔。





AEGEAN 爱琴海

“爱琴海”是红星商业的高品质精致购物中心品牌。爱琴海倡导精致生活和快乐体验的消费理念，商业形态彰显时尚品味与优雅格调，引领全新的生活方式与消费潮流。爱琴海定位为中高端商业场所，始终关注消费者的需求，除配置传统的国际精品、时尚零售和餐饮美食外，还增加了婚庆文化、影院、欢唱KTV、高尔夫训练、美体休闲、真冰练习场等业态，着力打造全生活“一站式”购物和“体验式”消费场所。爱琴海注重商业空间与商业氛围设计，必将为合作伙伴提供优质的经营环境，为消费者营造舒适高雅的消费氛围。

爱琴海专注商业品牌打造和商业经营与服务模式建立，引领时尚消费和行业发展风向标，所到之处，必将推动城市商业与消费新发展，成为“城市商业标杆”和众多国际国内著名品牌商家进一步拓展中国市场的理想载体。

区位

一、二线城市核心商圈及政府重点开发区域

定位

中高端购物中心，主要目标客层为18-45岁中高收入群体、家庭消费人群、时尚人群

规模

10-20万m²



COMMERCIAL PROJECTS

商业项目简介

福州爱琴海 预计 2014 年开业

福州爱琴海项目位于福州仓山区，地处闽江大道、浦上大道交汇处，商业面积 13 万平方米，包括地上 7 层，地下 1 层。项目定位为新时尚、轻奢侈、乐享生活中心的城市级购物中心，将汇集服装服饰、餐饮、超市、百货、影院、儿童、KTV、高尔夫会所、真冰场、婚庆主题等主要商业业态，项目建成运营后将带动周边区域商业发展，形成福州仓山商圈新中心。



昆明爱琴海 预计 2014 年开业

昆明爱琴海项目位于昆明西山区，广福路沿线，商业面积 11 万平方米，地上 7 层、地下 1 层，项目定位为新时尚、轻奢侈、乐享生活的城市级购物中心，将汇集服装服饰、精品配套、餐饮、超市、影院、儿童、KTV、真冰场、婚庆主题等主要商业业态。



天津爱琴海

预计 2014 年开业

天津爱琴海项目位于天津河东区，津滨大道沿线近红星路处，分东西两侧，东侧地下 1 层，商业面积 16 万平方米。项目定位为时尚、活力的城市级购物中心，将汇集服装服饰、餐饮、超市、百货、影院、儿童、KTV、高尔夫会所、真冰场、婚庆主题等主要商业业态，将打造成为以家庭休闲、亲友娱乐、商务聚会为主的天津河东新商圈高端消费体验中心。



常州爱琴海

预计 2015 年开业

常州爱琴海项目位于常州市武进区，东临淹城中路，南为延政西路，西倚东宝路，北接横溪路，商业面积 16 万平方米，分地上 6 层、地下 1 层，定位为时尚、臻品的城市级中高端购物中心，建成运营后将加速常州旅游业与商业的发展，成为辐射武进区乃至常州市的中高端消费的新地标。





重庆爱琴海

预计 2015 年开业

重庆爱琴海项目位于渝北区，西边为金州大道，南靠金开大道，东临龙安路。商业面积 45 万平方米，以轻奢侈、精品生活中心为市场定位，由顶级大型综合商场、特色风情商业街等业态组成，将汇集服装服饰、餐饮、超市、百货、影院、儿童、KTV、高尔夫会所、真冰场、婚庆主题等主要商业业态，是集购物、娱乐、休闲、运动、文化、餐饮于一体的大型购物中心。

在建项目：

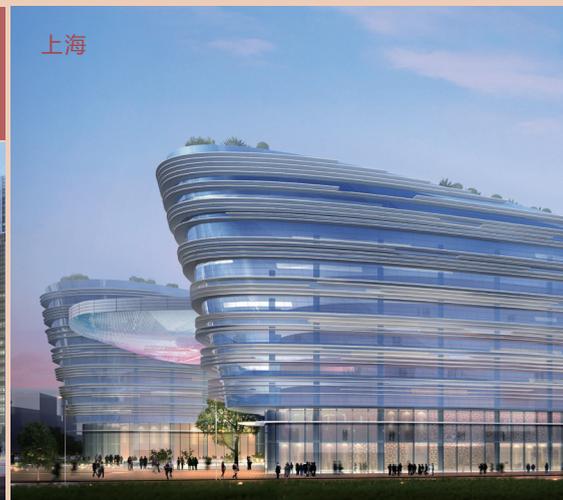
上海、成都、合肥、兰州、苏州、大连、鞍山



兰州



合肥



上海



鞍山



大连



苏州



成都



爱琴海
AEGEAN



北京爱琴海购物中心

预计 2013 年开业

北京爱琴海购物中心位于北京朝阳区太阳宫核心区域，西临京承高速，地处北三环，在地铁十三号线芍药居和光熙门之间，项目总建筑面积约 13 万平方米，定位于高端时尚都市型购物中心，并注重和周边商业、文化、休闲、观光功能的互补和提升。依托沿线众多北京中高档住宅社区，以升级太阳宫老商业的翘楚态势，势将崛起为新高端消费核心。

项目定位

集购物、餐饮、娱乐、休闲、儿童体验等为一体的一站式城市时尚生活中心，包括精品服饰、国际快销时尚品、综合超市、时尚影院、特色餐饮、KTV、电玩、娱乐、儿童教育等业态。

市场定位：

新时尚，轻奢侈，乐享生活中心。

消费定位：

国际精品、潮流时尚，中高端品牌。

客层定位：

18-45 岁年轻人群、时尚都会人士及新型家庭。



时尚
白领

比邻三元桥商务区，3 公里可辐射商务人群约 14 万人，
5 公里可辐射商务人群约 45 万人

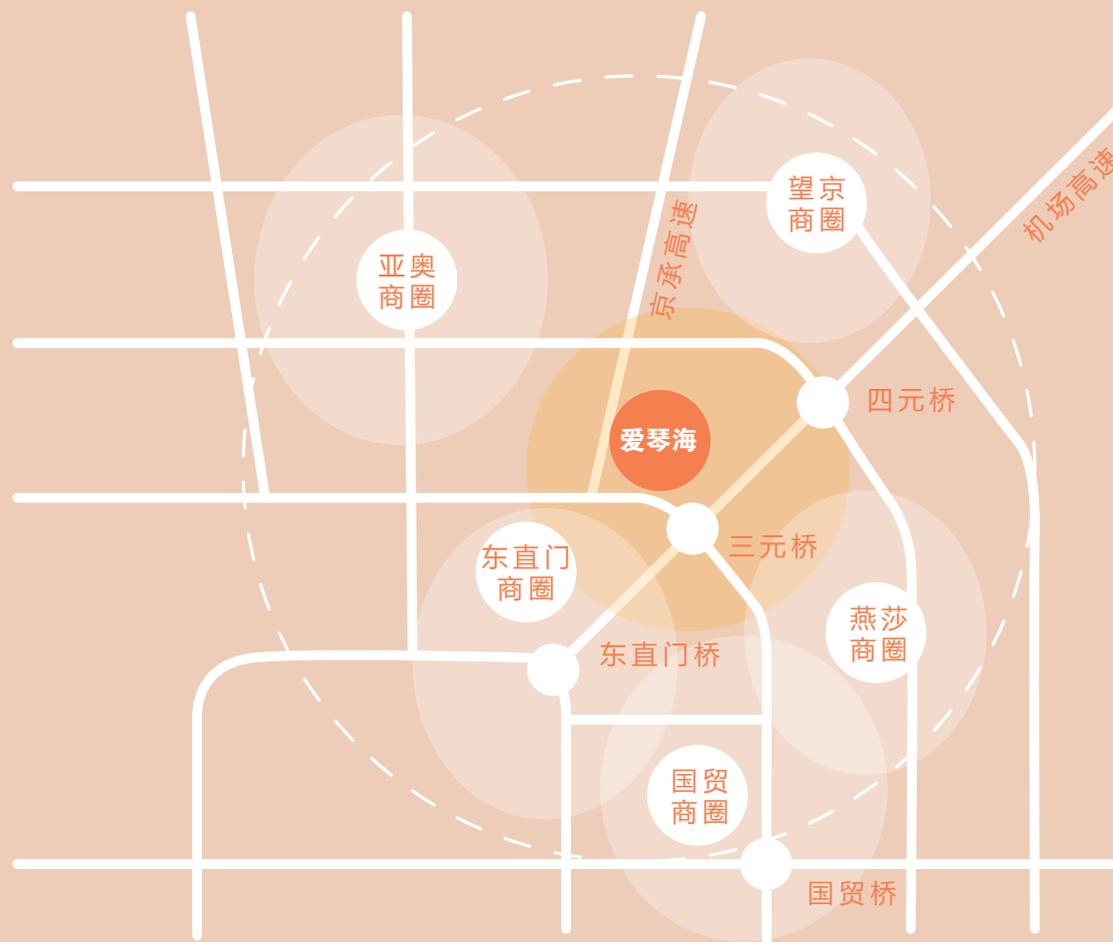
商务
旅客

3 公里范围内酒店约 110 家，其中四星级以上酒店 30 家

住宅
人群

1 公里范围内常住人口近 10 万人，3 公里范围内常驻
人口约 60 万人，5 公里范围内常住人口约 100 万人

“两环两高四地铁”立体交通体系



区位优势

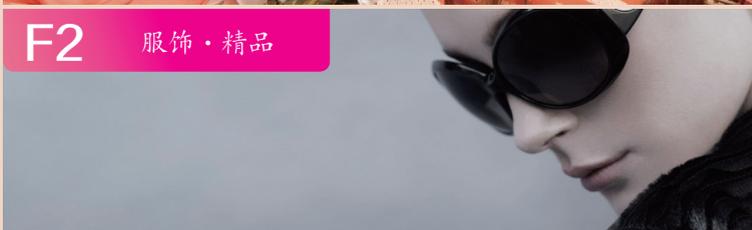
太阳宫商圈是连接 CBD 和奥运村的枢纽地带，商业位置极佳，与使馆区、燕莎商业区、国展商业区相毗邻。爱琴海购物中心充分融合周边众多高尚人文景观、大型城市绿色景观及城市永久性绿地等稀缺生态资源，成就城市商业综合体与公园休闲购物的完美融合，辐射黄金五大商圈，盘踞繁华腹地，汇聚八方财源。

交通优势

北京爱琴海购物中心位于三环路、四环路、京承高速与机场高速交汇处所形成的白金交通路网，毗邻地铁 10 号线、13 号线、5 号线及机场快轨，“两环两高四铁”道路交通体系，形成商业人流中转站，快速聚集商业人气，是高端商业必争之地。

OVERALL TRADEMIX FLOOR PLAN
楼层业态分布总图







F1

TRADEMIX FLOOR PLAN
F1 层业态分布

爱·精致 | 汇聚众多国际新时尚轻奢品牌，格调尽显精致，
满足各年龄段顾客的消费需求。



服装服饰

主力店

生活精品

餐饮美食



F2



F3

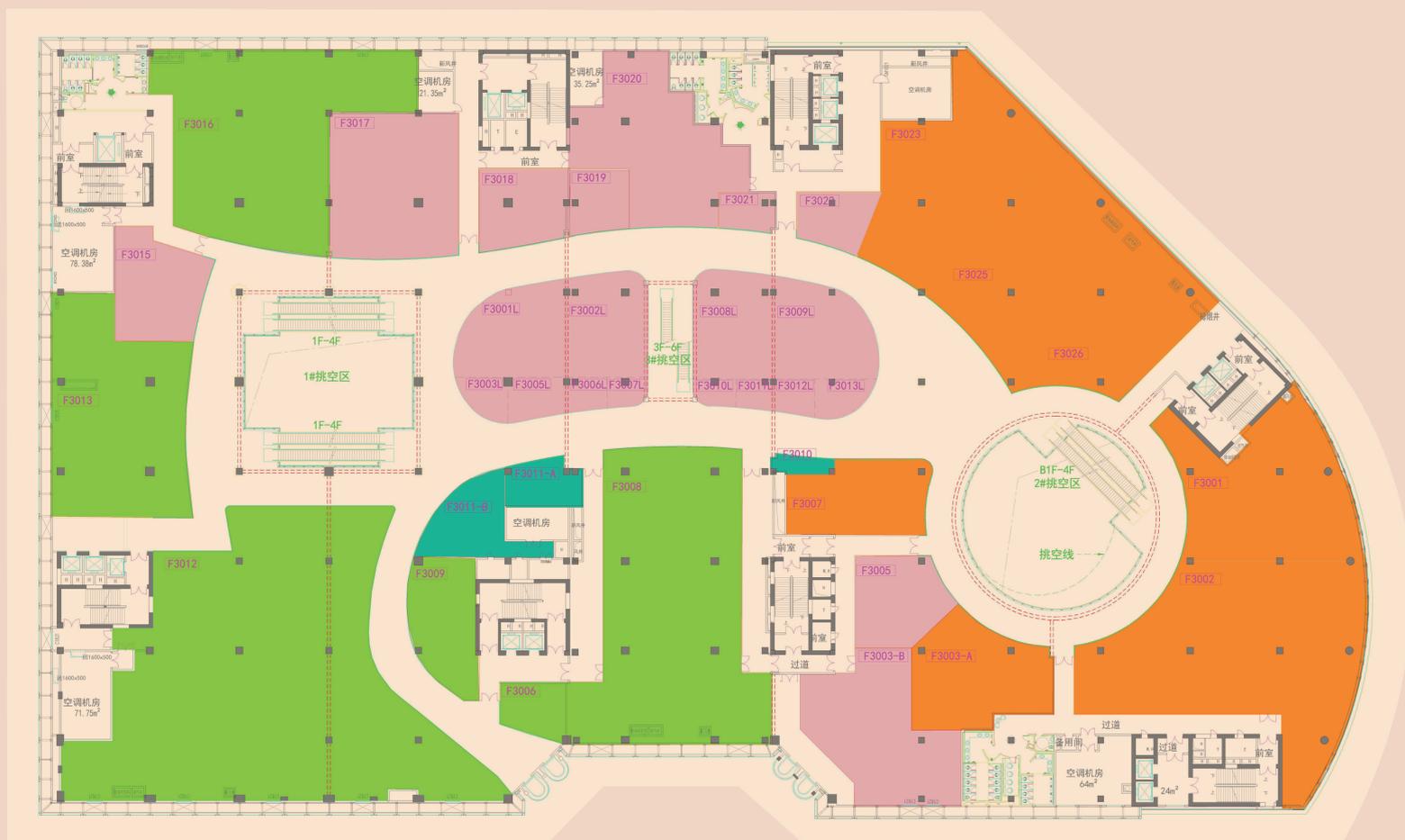


TRADEMIX FLOOR PLAN

F3 层业态分布

爱·活力

潮流, 在生活的点点滴滴; 童趣, 在身边的每时每刻。
在这儿, 尽数全球潮流服饰, 儿童精品与亲子娱乐
均触手可及。



服装服饰

儿童游乐

生活精品

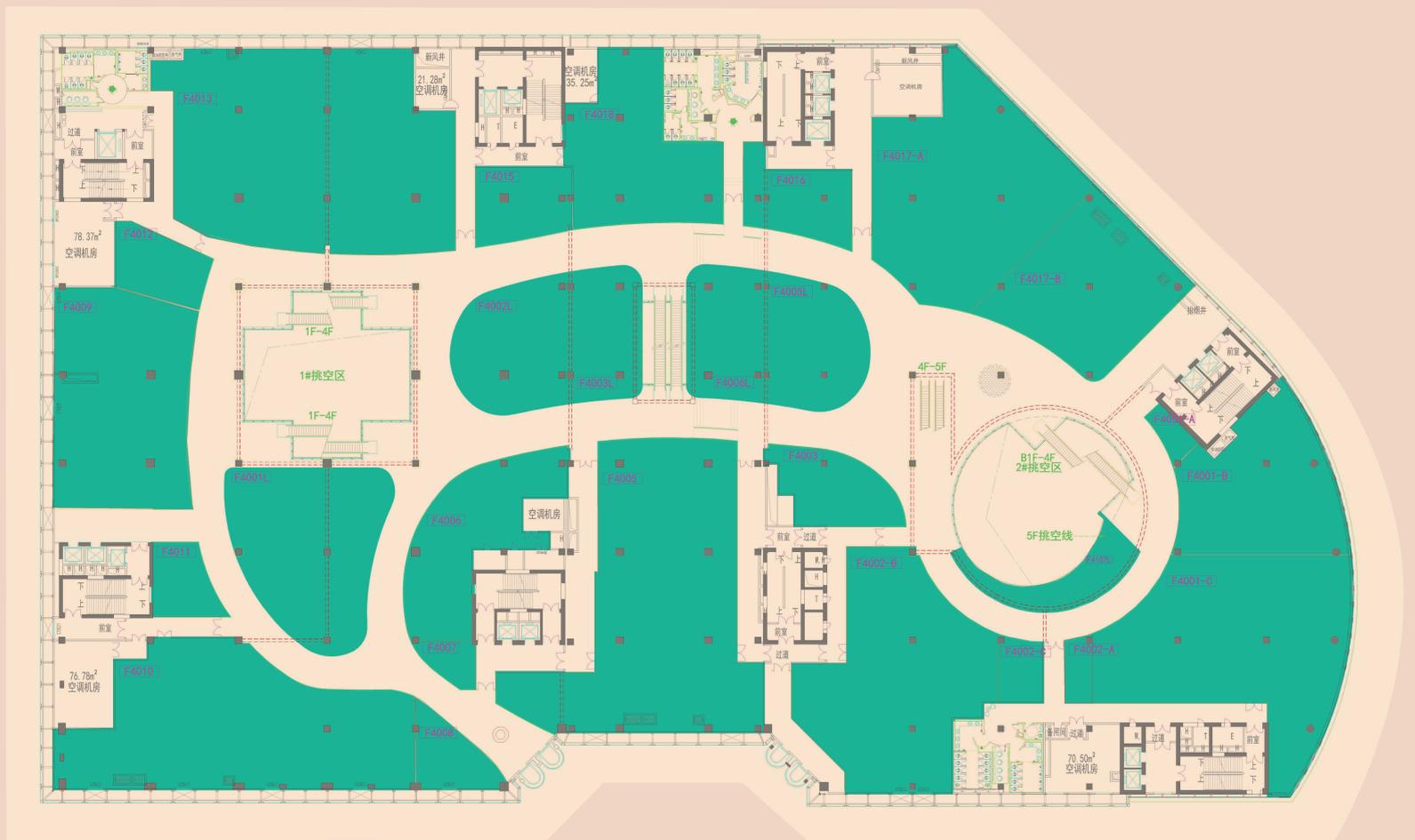
餐饮美食



F4

TRADEMIX FLOOR PLAN
F4 层业态分布

风味餐饮汇集之地，国内各大菜系、东南亚经典美食，
是朋友聚会、家庭宴请的绝佳选择。 | 爱·珍味



餐饮美食



F5

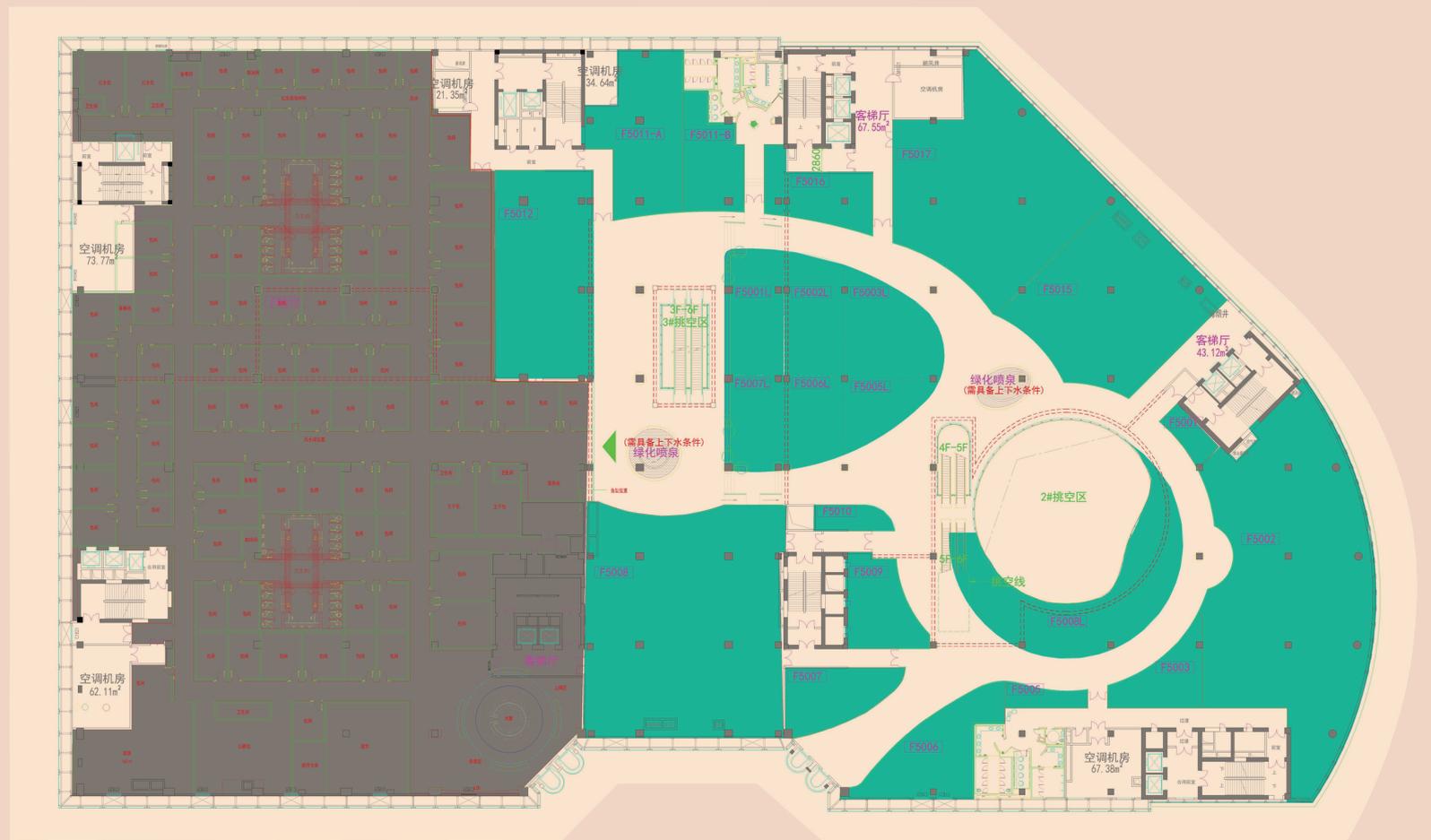


TRADEMIX FLOOR PLAN

F5 层业态分布

爱·分享

大型KTV、时尚餐饮在此汇聚，K歌、聚会、放松心情；
餐饮区可提供各种时尚餐饮，让每一处的空间都是
相聚佳所。



餐饮美食

主力店



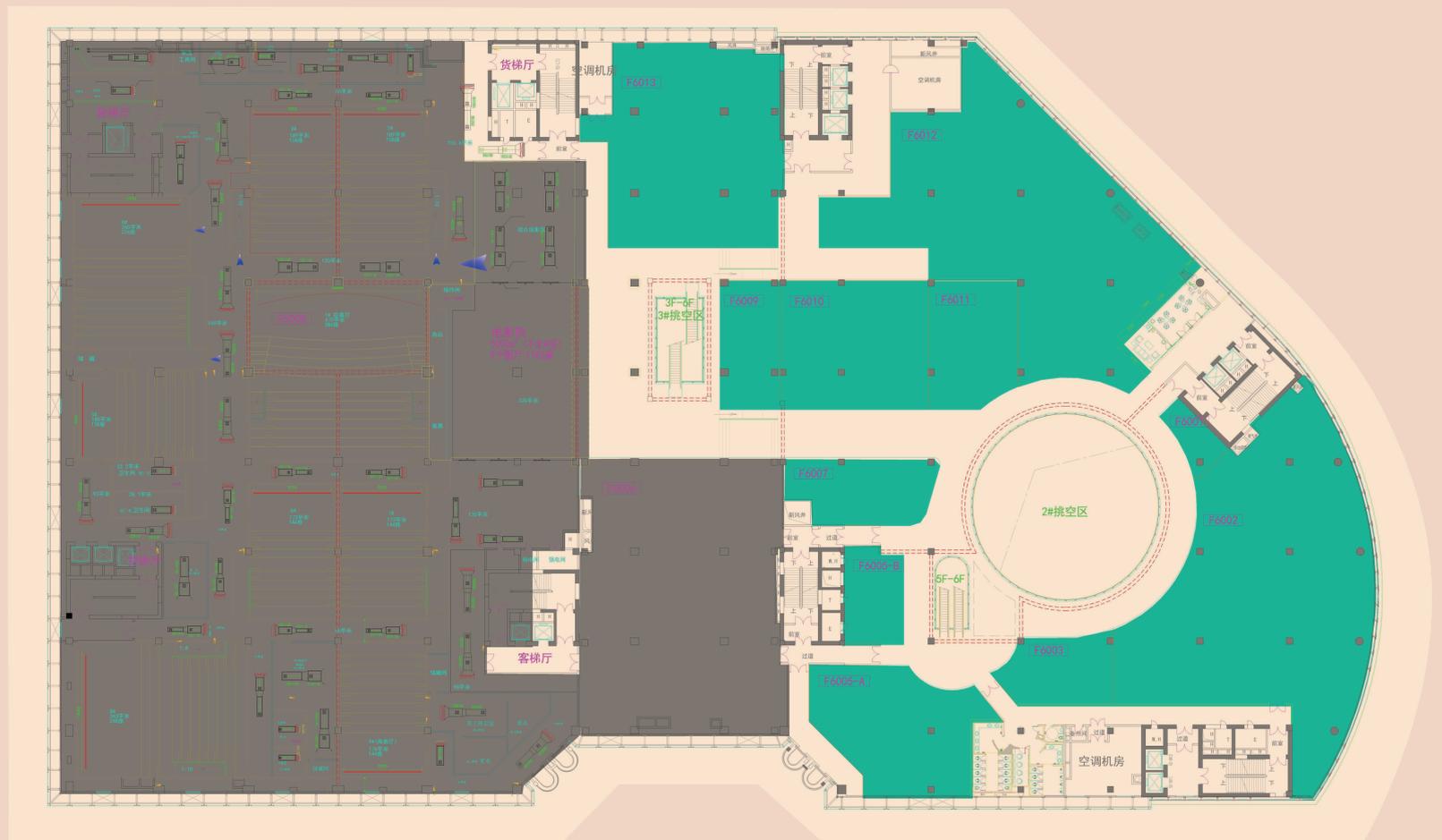
F6

TRADEMIX FLOOR PLAN

F6 层业态分布

京城内最时尚影城，是疲惫的都市人释放压力的首选。
大型餐饮，是商务宴请最理想的供需地。

爱·娱乐



餐饮美食

主力店



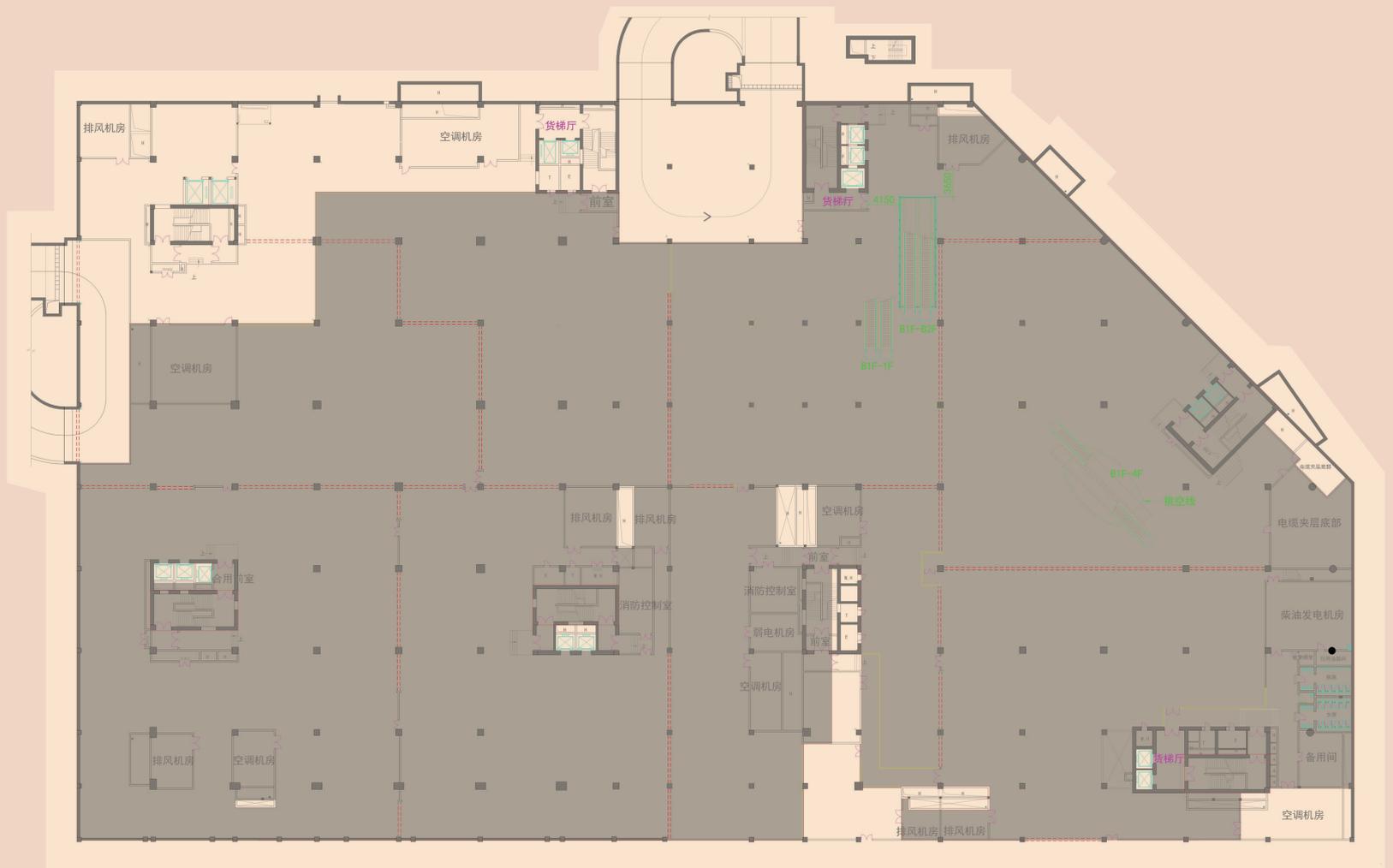
B1

TRADEMIX FLOOR PLAN

B1 层业态分布

爱·生活

大型生活超市为您提供 360 度全方位服务，
无忧生活必需品。



主力店

畅享生活之美

