

WEGO MALL 威高广场 | **WEGO** 威高地产

时尚 · 流行 · 焦点

威高广场项目介绍

威海威高盛祥商业管理有限公司

2014年



中国·威海
威高广场37万㎡城市综合体
因历史而成·应时代而生

A DAZZLING
COMMERCIAL MASTERPIECE
ATTRACTING THE WORLD'S ATTENTION
商业璀璨巨作 盛世瞩目开启

每座城市，都需要一个代表性建筑
每座地标的诞生都赋予城市历史性的改变
威高广场，以中央都会综合体，造就威海城市新地标
变革威海生活，影响威海未来

这里是世界品牌荟萃的时尚生活海
这里是全球美食饕餮客的狂欢乐园
这里是威海全年龄层共享的自由消费区

这里将开启威海一段崭新的商业传奇

STEERING WEIHAI
TO A PROSPEROUS FUTURE

威海核中核 掌舵价值未来 绝版地位 凝聚威海新都心

威海广场，坐拥威海市中心，威海、烟台三区核心，城市中心收官阶段，绝无仅有，是威海真正的核中核，坐享巨大升值前景。其以威海首席中央都会综合体魅力，辐射全城，紧邻市政府、区政府等行政中心，比邻大型商场，商业氛围浓厚，威海广场，再凝聚城市中心核心价值，赢取威海未来。

要塞重地 多维交通通衢海陆内外

威海广场，交通四通八达，毗邻韩城汽车站、火车站、青岛高速、烟台机场等交通枢纽，并有韩城至威海公路干线，畅通无阻。项目区域内有多条公交线路，舟车威海湾，便捷通达国内外。

珍稀资源 共享城市价值

威海广场，独享一流湾区资源，比肩纽约中央公园，坐拥城市地标景观，西赏500年韩城古街韵味，南观观堂公园，名副其实的“湾区中央都会综合体”，与一海两园共享城市资源价值。

中国·威海
威高广场37万㎡城市综合体
让时尚点亮生活

WITNESSING THE
BIRTH OF A CITY LANDMARK
见证一个城市新地标的诞生

威高广场，37万m²中央都会综合体，汇聚时尚购物中心、酒店式温泉公寓、都市风尚SOHO、顶级智能办公空间四大高端业态，开创世界领先的都会综合体模式，颠覆威海商业格局，带来堪比北京华贸中心、上海环球金融中心的全新城市地标。威高广场，承载着时代价值，肩负城市发展的历史使命，一座全新的都会综合体将推动威海脚步，加速进军世界城市的步伐。

中国·威海
威高广场37万m²城市综合体
中心变革·点亮威海



PART.1

威海城市发展概况

Development of the city

PART.2

威高广场项目介绍

Project introduction

PART.3

威高广场投资运营商介绍

Investment business



PART.1 威海城市发展概况

Development of the city



National strategy **魅力威海**

经济增长昭示辉煌前景 旅游胜地留驻海内外客流

显示内容

1990年，威海市被授予全国第一个国家卫生城市称号
2003年，荣获“联合国人居奖”
2005年，被评为“中外游客最爱的中国十大旅游城市之一”
2012年，中国城市经济实力排名第51位
2013年，中国十佳宜居城市排名第一

威海是国家首批沿海开放城市之一，最环渤海经济圈内的一个重要生长点
威海是国家战略山东半岛蓝色经济区中最具活力和影响力的城市之一

世界看威海，世界500强企业韩国乐天集团、三星电子、日本佳士客等早已落户威海；中国地产巨头华润、保利、海信等早已入市威海；威海连年承办世界顶级赛事：“世界级帆船锦标赛”“世界铁人三项”……

威海

蓝色休闲之都
世界宜居城市

Wei Hai



威海城市发展概况——威海位置

威海市位于山东半岛东端，地处北纬 $36^{\circ} 41' \sim 37^{\circ} 35'$ 、东经 $121^{\circ} 11' \sim 122^{\circ} 42'$ 。北东南三面濒临黄海，北与辽东半岛相对，东及东南与朝鲜半岛隔海相望，西与烟台市接壤。东西最大横距135公里，南北最大纵距81公里，总面积5797平方公里，其中市区面积777平方公里。海岸线长985.9公里。辖荣成市、文登市、乳山市和环翠区。

威海地理位置优越，不仅是连接韩国、日本、经济的桥头堡，而且通过坚持“走出去”和“请进来”相结合，不断创新招商方式，开僻出了欧盟、美国、非洲、东南亚、南美洲、中近东、独联体等市场。



2012年威海市统计公报

- **人口：**2012年末全市户籍总人口为253.57万，常住人口达300万，市区人口80万。
- **GDP：**2337.86亿元，比上年增长9.4%，其中，第一产业实现增加值180.11亿元，增长5%；第二产业实现增加值1249.3亿元，增长9.7%；第三产业实现增加值908.45亿元，增长9.7%。三次产业结构由上年的8.1：54：37.9调整为7.7：53.4：38.9。人均GDP在山东省排名第3位。
- **CPI：**2012年，全省CPI平均指数为102.1，我市低于全省平均水平0.3个百分点，在全省各地级市中位列第10位，与烟台的CPI持平，比青岛市的CPI涨幅低0.9个百分点。
- **人均可支配收入：**2012年，城市居民人均可支配收入28630元，增长13.2%；城市居民人均消费性支出18549元，增长9.1%；
- **恩格尔系数：**2012年恩格尔系数为28.46%；
- **固定资产投资：**全年完成固定资产投资1595.45亿元，增长20.2%。
- **城市建设：**年末城市建成区面积138平方公里，建成区绿化覆盖率达47.92%，人均公园绿地面积达25.08平方米。
- **国内贸易：**全年实现社会消费品零售总额923.07亿元，增长15.0%。
- **对外经济：**全年实现对外贸易进出口总额171.19亿美元，增长1.6%。
- **旅游：**全年共接待海内外游客2714.8万人次，旅游总收入297.2亿元。其中，国内游客2669.1万人次，旅游收入281.3亿元；国外游客45.66万人次，旅游外汇收入2.53亿美元。

中国·威海

www.weihai.gov.cn

走进威海



蓝色半岛经济区

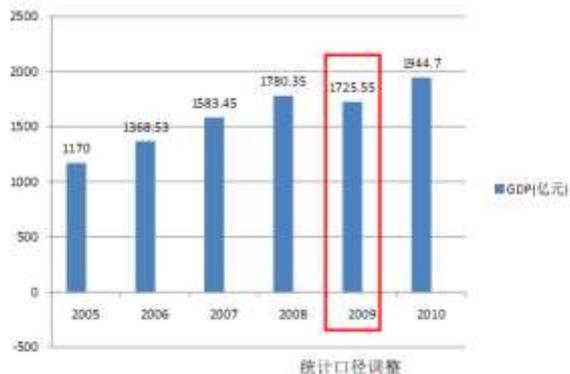


威海城市发展概况——威海经济概况

城市GDP

威海近5年GDP持续增长，增长率平均保持在14%，对外开放及工业的发展促进经济快速增长，城市经济发展势头强劲。

图：2005年-2010年威海市GDP情况

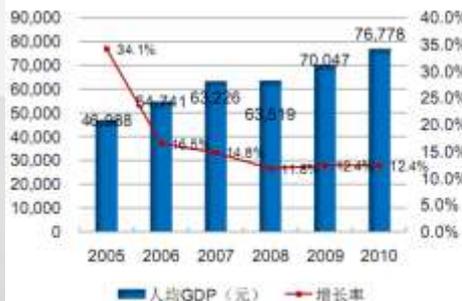


人均GDP

威海人均GDP位居山东省第二，城市经济发展水平和生产率较高；2010年个人生产总值达到7.6万元，表明其城市经济发展迅速，商业发展潜力较大。

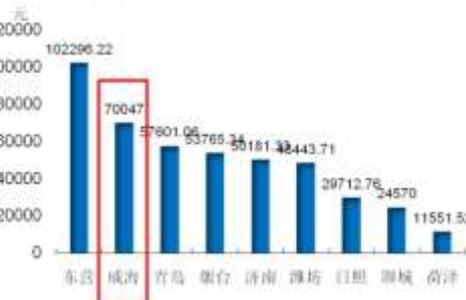
图：2005年-2010年威海市人均GDP情况

近6年，威海人均GDP年平均增长率保持在15%左右，到2010年，市人均GDP总额达到7.6万元以上。



图：山东省2009年主要城市人均GDP平均增速对比

通过下表可以看出，威海人均GDP在山东省相对较高，平均增速超过济南、青岛，经济发展迅猛，商业发展空间机会较大

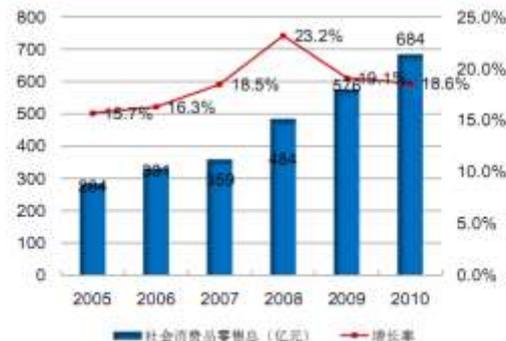


社会消费品零售总额

威海市消费品零售总额的强劲增长趋势表明零售消费市场正在经历高速发展阶段，社会消费品总额高速增长，体现出居民消费的活力，商业物业市场有较大发展潜力

图：2005年-2010年威海市社会消费品零售总额

威海市社会消费品零售总额近6年增长率都保持平均18%左右，整体发展态势较好，



人均可支配收入与消费性支出

威海市人均可支配收入及消费性支出保持稳定快速增长，市场需求及潜力较大，经济增长促进人均可支配收入快速增长，为商业的发展提供了基础。

图：2005-2010年威海市人均可支配收入及消费性支出

2010年人均可支配收入为22,235元，收入及消费都保持较高速度发展，支出占收入比重稳步递增，日常消费性支出占整体收入比重的65%以上，市场具备一定的消费潜力



威海城市发展概况——威海交通

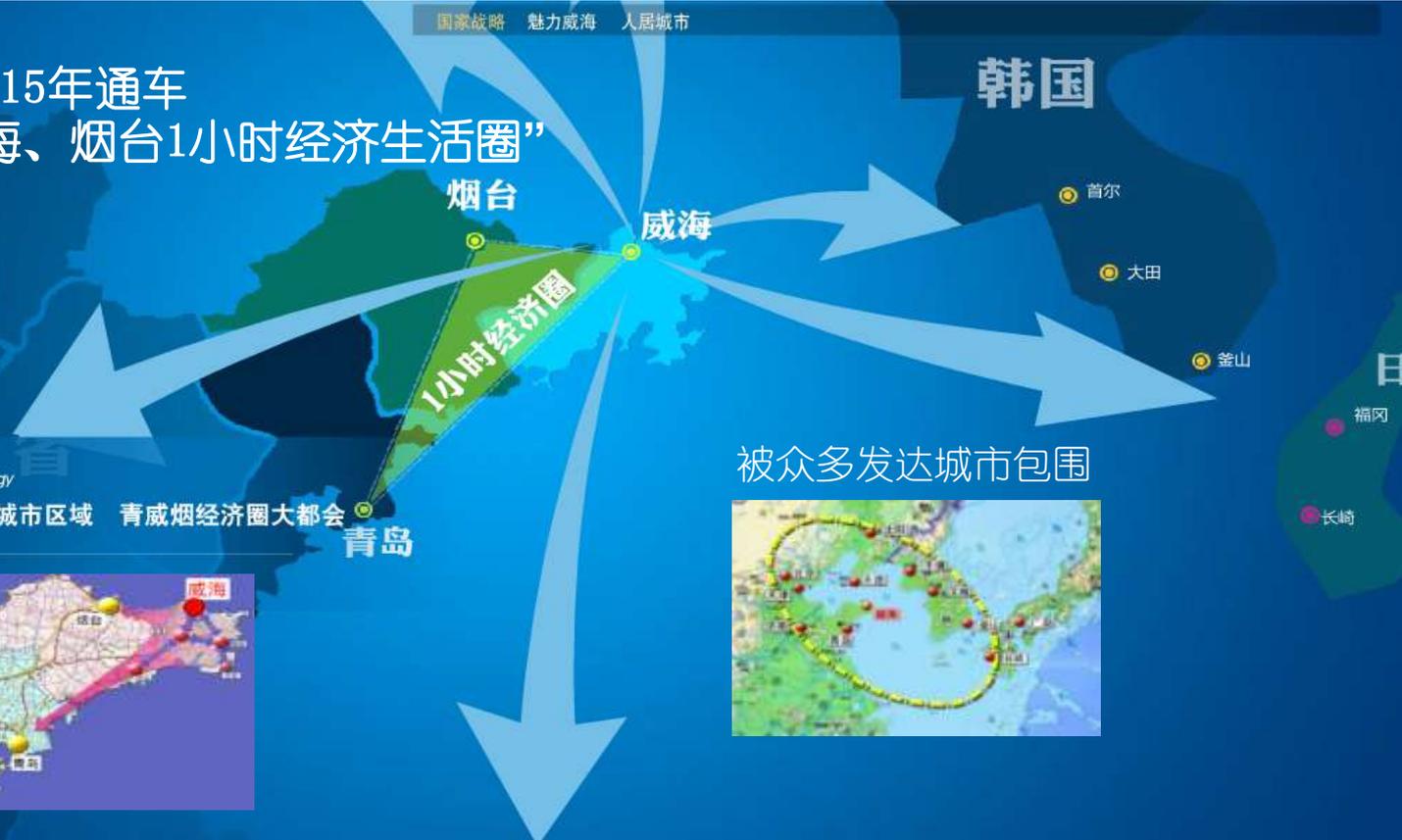
- 航空：威海机场位于文登市大水泊镇，距市区40公里，已开通至北京、上海、长春、广州、首尔等航线。
烟台机场距威海市区60公里，与国内27个大中城市通航，与韩国首尔、日本大阪直航。
- 铁路：威海火车站位于经济技术开发区内，已开通至北京、济南、青岛的旅客列车。
- 海运：威海港每天有四班船发往大连，航程7-8小时。每天有发往韩国仁川的国际班轮。
- 公路：全市公路通车里程达到2632.5公里，其中干线公路达到1285.6公里，干线公路中国道125公里，省道1160.6公里；高速公路116公里，二级以上公路比重达到85%，建成了以“三纵三横一环”为主骨架，以高等级公路为支撑，干支相连、纵横交错、四通八达的公路网络。

烟威青城际高铁2015年通车 将形成“青岛、威海、烟台1小时经济圈”



国家战略 National strategy
山东半岛蓝色经济区核心城市区域 青威烟经济圈大都会

▶ 显示内容



■威海城市四大商圈，环翠区中心商圈、经技区商圈、高技区商圈、张村商圈

■环翠区中心商圈布局



- 环翠区商业根据地理位置及形成时间划分为六个商圈
- 红色区为传统商业区
- 蓝色区为中央商业区(本案商圈)
- 蓝色商圈A区为37万平威高广场，环绕BCD区为传统&现代百货

PART.2 威高广场项目介绍

Project introduction



Their core! **核中之核**

旅游商务政务三区核心 钻石地段难以复制

[显示内容](#)

威高广场项目介绍——威高广场区位



威高广场位于威海市环翠区新威路17号
新威路、昆明路、海滨路、宝泉路
四条交通主干道围合地块
位居威海中心核中核商圈

刘公岛

半小时顺达
威海机场

威高广场项目介绍——简介

威高广场位于威海市环翠区新威路、昆明路、宝泉路与海滨路围合处，为威海“市中心黄金商圈铂金位置”。市政府、区政府、酒店银行、海景公园、客运旅游码头、华联商厦、振华商厦、百货大楼、银座商厦等相邻左右。威高广场连接公园路商业风情街，塑造出环翠楼——刘公岛标志性城市景观轴线。

威高广场规划用地面积155亩，是一座37万平方米的“全国首席”位居城中核中核商圈、濒临大海的城市商业综合体，项目建设总投资40亿元。

项目由株式会社日本设计，融入国际最顶尖的设计理念，处处尽现生态、环保、节能元素；

项目由仲量联行全程顾问，具备国际最先进的商业经营和物业管理理念；

威高广场规划使用功能包括：**5A智能写字楼、SOHO办公、温泉公寓、商业金融及配套设施等**。成为集商务、休闲、商业、金融、娱乐、人文等于一体的都市综合体。

威高广场商业建筑面积为20万平方米，除开设时尚百货、精品超市、数码家电、IMAX影院、电玩城、美食广场等主力店外，购物中心和商业街里还将汇集数百家名品专卖店，一站式满足人们高品质、多元化的时尚消费需求。

威高广场商业将采用全新的商业模式，倡导一种全新生活方式的体验，强调的是消费者在购物过程中感官的立体享受，在休闲娱乐中购物，在购物中享受生活。同时将依托人文自然景观、建筑、各种业态及功能等因素有机结合，促使消费者最大限度地延长广场内的停留时间，在休闲娱乐的过程中产生购买欲望，在购物的过程中产生休闲娱乐欲望，从而为商家创造商业价值。

威高广场建设工程是威海市城建重点工程之一，对于进一步改善城市面貌、营造浓郁商务环境、推动现代服务业发展、引领威海时尚消费全面升级、提升城市发展竞争力具有十分重要的意义。



威高广场主要经济技术指标		
基地面积	103,376 m ²	
总建筑面积	375263 m ²	
商业建筑面积	202712 m ²	
其中	购物中心及裙楼商业	126481 m ²
	5A写字楼	29373 m ²
	SOHO	24856 m ²
	温泉公寓	26,176 m ²
	下沉广场总建筑面积	76231 m ²
建筑密度	35.13%	
容积率	2.12	
绿地率	20%	
机动车停车位	2,077	



项目定位：
37万m²中央都会时尚生活海

商业理念：
时尚 流行 焦点

目标客层：
18-35岁

威高广场一期商业11万 m²已于2013年8月15日盛大开业

已开业主力店、品牌：韩国乐天百货、韩国大型超市乐天玛特、韩国乐天院线、韩国泉道温泉洗浴会所、ZARA、oysho、Massimo Dutti、OSTIN、C&K、优衣库、星巴克、丝芙兰、watsons、ASOBIO、苹果体验店、mothercare、veromoda、东方福珠宝、ECCO、KIKC、IZOD、BNX、hellokitty、热风、NAACEE、太平鸟、满记甜品、茉莉餐厅、洋房私宴上海菜、东方豪客、川人百味、比格、毛家饭店、黄记煌、玫瑰花园、拿渡、大家乐KTV、格莱美音乐会所.....

威高广场实景



威高广场项目介绍——已入驻开业品牌



威高广场项目介绍——2013年8月15日威高广场一期商业华彩绽放









威高广场项目介绍——精彩连连的互动活动带给购物中心十足的人气





威高广场项目介绍——业态布局



多元化业态绽放 流连精品世界

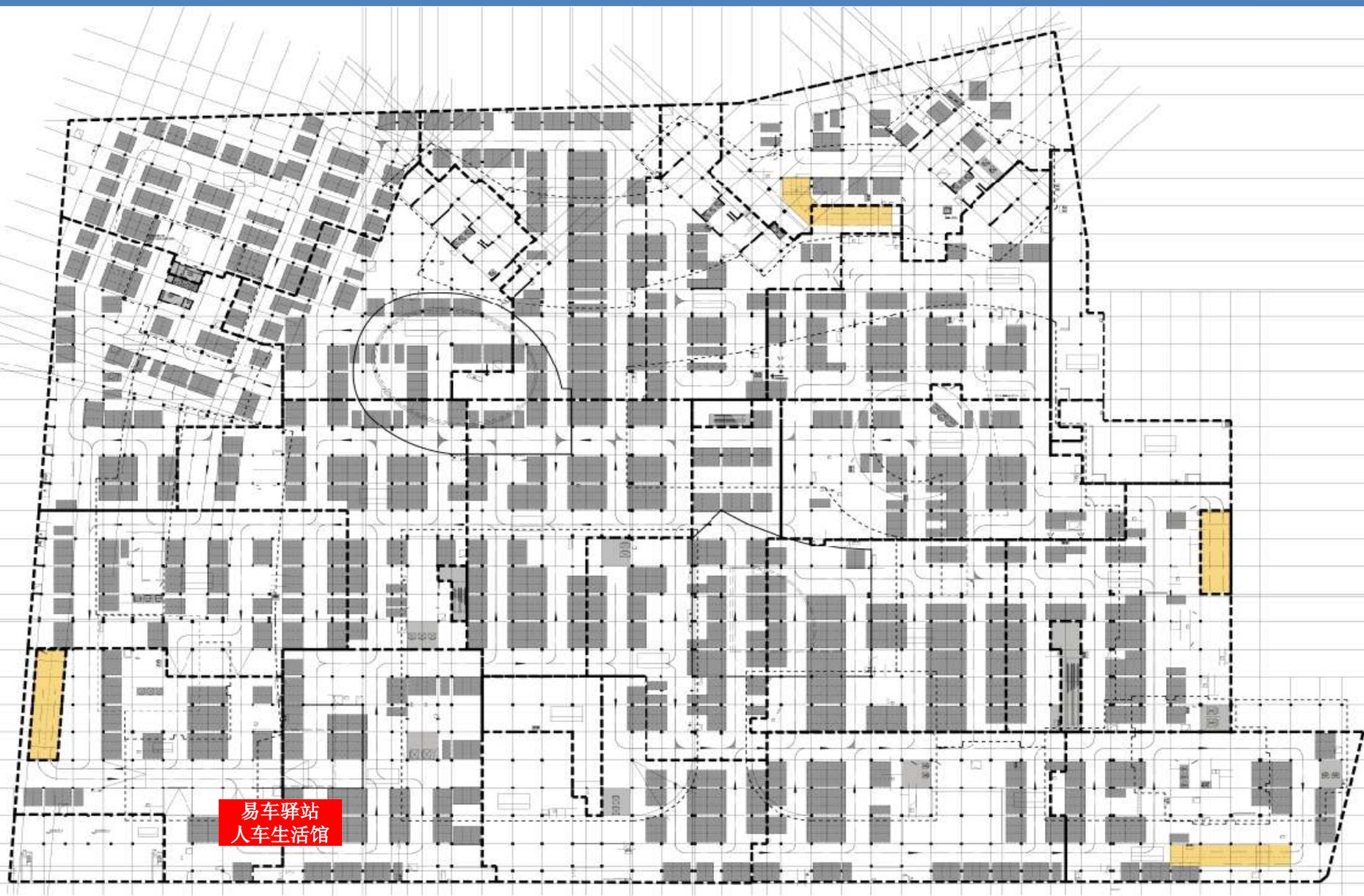
威高广场，20万㎡商业，业态丰富，将成为威海商业零售、餐饮、休闲、生活娱乐的最中心！

威高广场，威海首个大型生活海、娱乐城，城市时尚生活风向标！

威高广场，以超前的态度，引导时代前沿的生活方式！

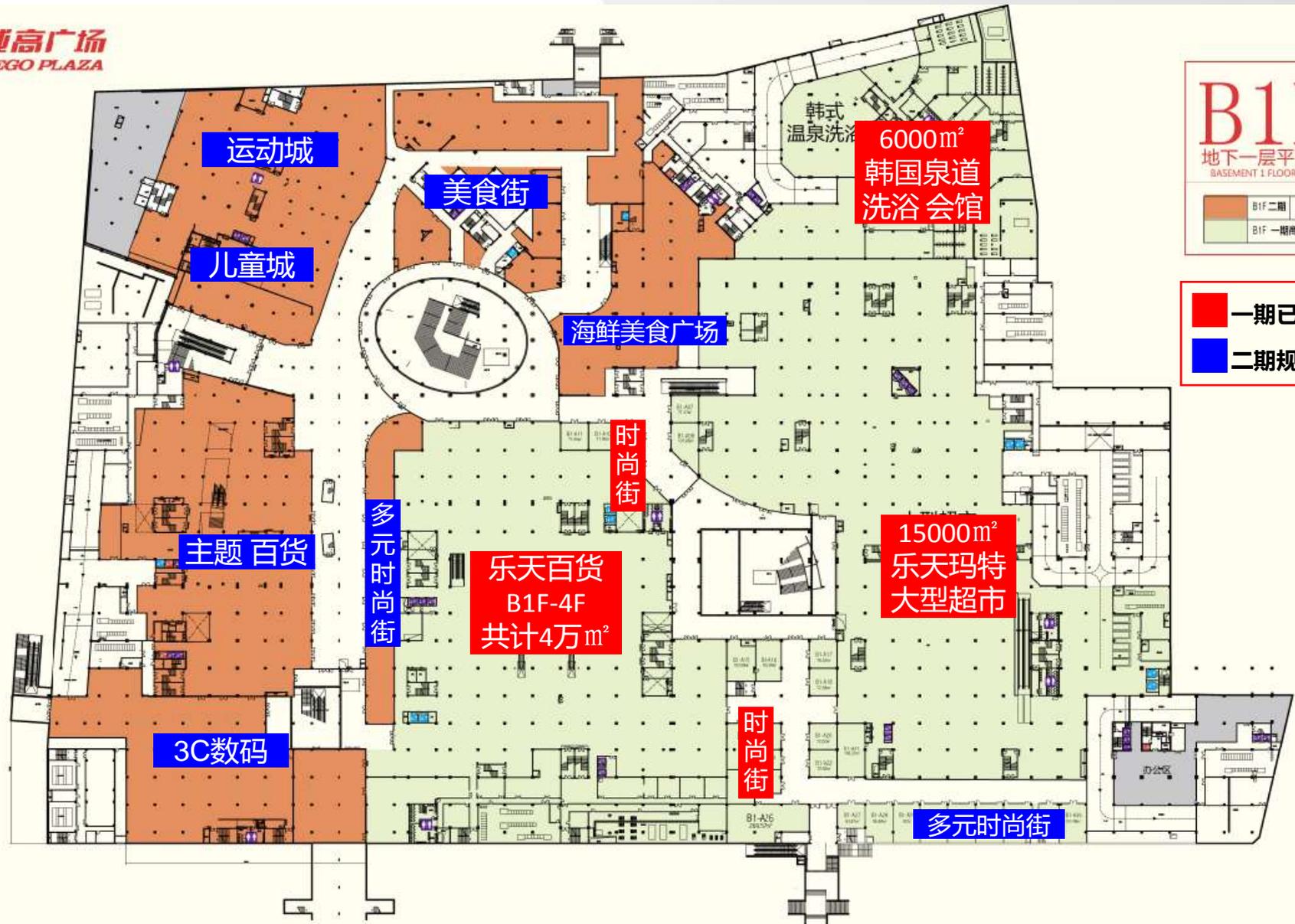
威高广场，点亮一座城市的生活梦想！

威高广场，汇聚世界精彩！



易车驿站
人车生活馆

威高广场项目介绍——平面图 B1F



B1F
地下一层平面图
BASEMENT 1 FLOOR PLAN

■ B1F二期	17000m²
■ B1F一期商业区	

■ 一期已开业
■ 二期规划中

威高广场项目介绍——平面图 1F



威高广场
WEGO PLAZA

海滨路



生活优品配套

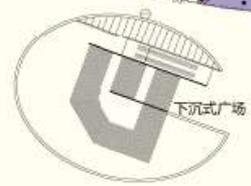
1F
一层平面图
LEVEL 1 FLOOR PLAN

C1-F1	2035.9m ²
C2-F1	5157m ²
C6-F1	6185.4m ²
一期商业区	



银行

生活配套



威高广场步行街



威高购物中心

威高购物中心F1
12941m²

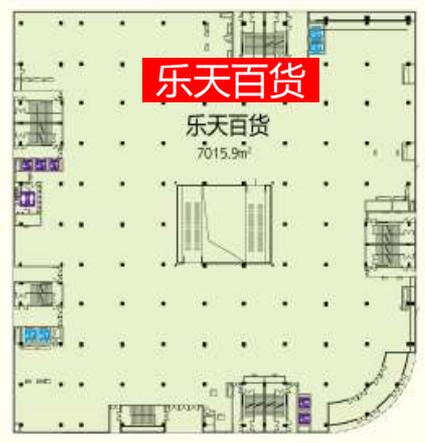
一期已开业
二期规划中

昆明路



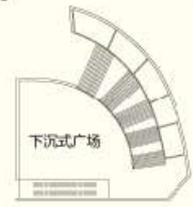
威高名品生馆

威高广场步行街



乐天百货

乐天百货
7015.9m²



下沉式广场

新威路



宝泉路

威高广场项目介绍——平面图 2F



2F

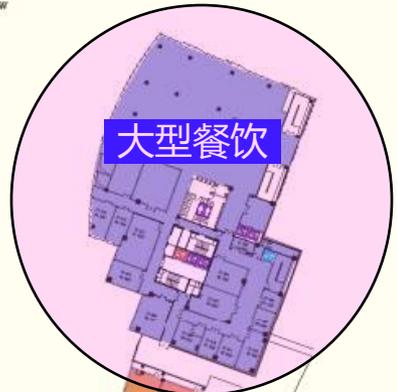
二层平面图
LEVEL 2 FLOOR PLAN

	C1-F2	1970.4m²
	C2-F2	4858m²
	C3-F2	6414.32m²
	一期商业区	

	一期已开业
	二期规划中



威高广场
WEGO PLAZA



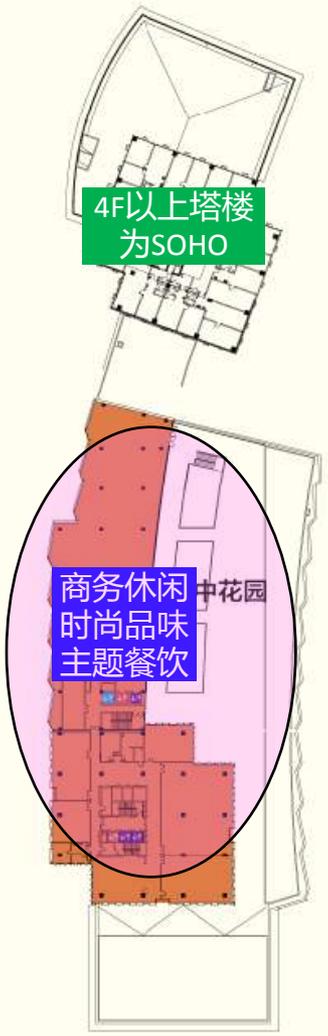
3F
三层平面图
LEVEL 3 FLOOR PLAN

■	C1-F3	2035.9m²
■	C2-F3	5246m²
■	C6-F3	5060.65m²
■	一期商业区	



- 一期已开业
- 二期规划中

威高广场项目介绍——平面图 4F

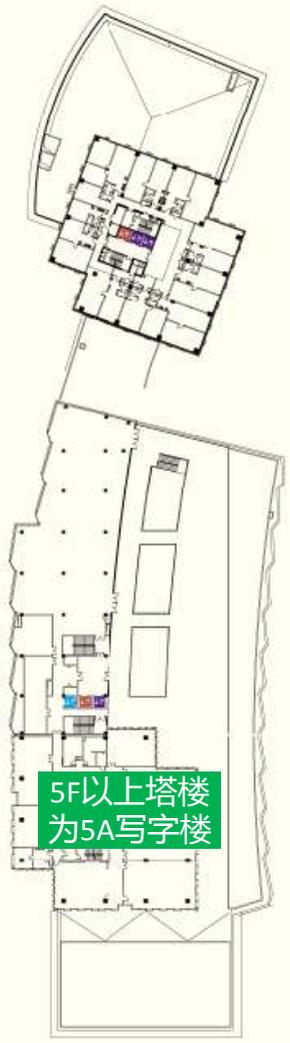


4F
 四层平面图
 LEVEL 4 FLOOR PLAN

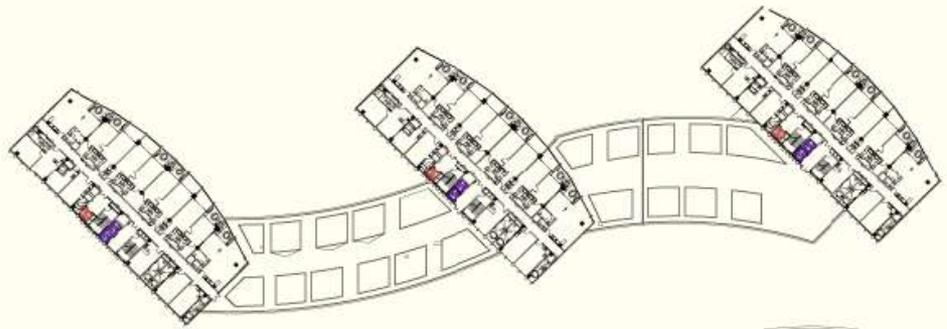
C2-F4	251287
一期商业区	

■ 一期已开业

■ 二期规划中



5F以上塔楼
为5A写字楼



威高购物中心
威高购物中心B5

乐天百货
开放式空中花园

开放式空中花园

5F以上塔楼
为5A写字楼

5F
五层平面图
LEVEL 5 FLOOR PLAN

一期商业区

一期已开业

二期规划中



ONE KILOMETER OF
LANDSCAPED WALKWAYS
CONDENSING THE 500-YEARS ESSENCE OF WEIHAI
千米景观街 凝聚500年威海精粹

威海购物中心，规划了一条具有国际形态的时尚大步行街，浓缩500年环翠楼景观文化，联动街区、人文景观、海滨景观、岛屿景观连为一体，打造经典与繁华的碰撞，点亮威海时尚火花。

**现代风格规划
彰显威海时尚地标**





A MALL WITHIN A GARDEN
A GARDEN WITHIN A MALL
MALL在花园里 花园在MALL里
开放式广场 开放式生活情怀

威高购物中心，绿色国际化购物中心。于繁华处融入“公园”，建筑内部植入中庭、露台、天台等园艺景观，营造惬意繁华、透畅四方的休闲购物体验。业态多元，休闲场所众多，消费者可随心尽享，或在公园下午茶，与友人共度美好时光；或去屋顶花园观景，陶冶情操。威高购物中心，打造威海时尚生活先锋。





威高核心价值观
良心 诚心 忠心

威高共同价值观
厚德 和谐 创新 责任



PART.3 威高广场投资运营商介绍 Investment business

E 威高的每一天
veryday of WEGO

每一天 全球有 **2万** 威高人怀着良心、诚心、忠心
为人类健康、社会和谐，奉献爱心

Everyday, there are 20,000 WEGO dedicated employees all over the world who are passionate about helping people to improve health and enhancing social harmony.



每一天 全球有 **200万** 医护工作者携手威高，开创健康未来

Everyday, there are 2 million medical professionals and nurses who are working closely with WEGO to help patients to restore health and to improve lives.



每一天 全球有 **2000万** 人因使用威高产品减轻痛苦或恢复健康

Everyday, WEGO's products are helping 20 million patients in the world to ease pain and to restore health.



关于威高

- 威高广场项目由威海市万通置业有限公司负责全程开发。
- 威高广场项目由威海威高盛祥商业管理有限公司负责全程运营管理。
- 威海市万通置业有限公司、威海威高盛祥商业管理有限公司均为威高集团子公司。
- **威高集团**为中国最大的医疗器械制造商，系国家863产业化基地、国家火炬计划重点高新技术企业，香港H股上市公司。经营涉及医疗器械、药品、投资、电子工程、房地产等诸多领域，总资产200多亿元。企业先后荣誉了行业排头兵企业、全国守合同重信用企业、中国大企业集团竞争力500强、中国企业信息化500强、中国专利山东明星企业、中国最具投标实力医疗器械品牌供应商第一名、山东省产学研合作创新突出贡献奖、山东省百强企业、山东省首批诚信示范企业等荣誉称号。香港主版上市公司。

威高愿景

进军世界强企之列、亚洲领先、中国最强，
最受人尊敬的医疗器械和医药企业

Elite Team

投资商 / 威高集团有限公司

开发商 / 威海市万通置业有限公司

商管公司 / 威海威高盛祥商业管理有限公司

全案顾问 / 仲量联行

建筑设计 / 株式会社日本设计

建筑施工 / 中建二局

装修施工 / 金螳螂



强强联合 专业奉献

投资 威高广场 理由

这里是威海核中核商圈，有着悠久的历史、商业和文化底蕴
这里是城市交通的枢纽，交通覆盖全城，拥有市中最大的地下停车场
这里是威海城中心变革的重大城建项目，将成为城市的名片和新地标
这里是国家战略山东半岛蓝色经济区中最具活力和影响力的城市之一

这里是最具投资潜力和最具商业活力的城市之一

这里是中国距离日韩最近的城市，已与韩国实现陆海联运

这里是被联合国评为最适合人类居住的城市

这里是“迪拜国际改善居住环境最佳范例城市”

这里是国内外游客最喜爱的十大中国旅游城市之一

这里是山东最具发展动力城市

这里是中国最美丽、最安全的城市.....

威高广场 开放怀抱等你!

威高广场
二期招商
全球店动

陈艳红 Jessica Chen
13869002295
威海威高盛祥商业管理有限公司
山东省威海市新威路17号
Tel: 0631-5197818
E-mail: wegozhaoshang@126.com

了解我们的更多方式

威高购物中心新浪微博: <http://e.weibo.com/wegomall>
威高购物中心官网: <http://www.wegomall.com.cn>
威高广场官网: <http://www.wegoplaza.com.cn/>
威高地产官网: <http://www.weigaohouse.cn/>
威高集团官网: <http://www.weigaoholding.com/>

Contact Us!

Expect
Win-Win

期待与您财富共赢