

新
企
点

责编 鲁继青 美编 李红芬 审读 孙勇



位于台东商圈核心的利群大厦。企业供图

青岛知名购物中心集中“焕新”

青岛万象城投入8400余万元改造 永旺、台东利群等多家商场也相继升级

近日,华夏华润商业资产封闭式基础设施证券投资基金发布公告,披露了基础设施项目公司对外借入款项的最新进展情况。公告显示,项目公司青岛嘉昇润城商业管理有限公司拟在已签署的《借款合同》额度内提取不超过6000万元外部借款。根据该公告显示,本次借款源于青岛万象城一期南区的局部改造需求。

作为一家落户青岛十年的大型商业综合体,近年来,伴随着商业新模式、新业态的涌现,青岛万象城也在持续焕新升级。记者盘点发现,除青岛万象城外,永旺东部购物中心、台东利群、青岛海信广场等商业综合体近年来都在通过持续改造,引入消费新场景,焕发新的活力。

空间“焕新”

万象城一期改造今年完成并开业

根据华夏华润商业资产封闭式基础设施证券投资基金发布的公告,项目公司已与招商银行股份有限公司深圳分行签署《借款合同》,授信金额达20亿元。此前,项目公司已提取借款123030万元,用于偿还原始权益人存量借款本息。此次拟提取的借款不超过6000万元,将在已签署的《借款合同》额度内进行,借款利率、期限及偿还结构、增信方式等均按照原合同约定执行。具体而言,借款采用浮动利率,当前最新利率为2.28%/年,借款期限为120个月,按季付息,每6个月还本一次。

据介绍,此次借款背景源于青岛万象城一期南区的局部改造需求。改造工程旨在优化商场动线及功能设施,丰富经营业态,以进一步提升客流与销售总额,从而最大化持有人长期利益。改造涉及区域建筑面积约1.25万平方米,预计投入

金额8422万元,计划于2025年内完成改造并开业。

这已并非青岛万象城首次进行改造。华夏华润商业REIT上市前,青岛万象城已启动一期L4-L5及二期L4-L5的部分区域改造工作。目前相关改造已告完成,为项目新增可租赁面积7027平方米,涵盖服装、餐饮、娱乐等业态共37个品牌,引入众多山东首家及高级别形象店,并新添“天空之城·酒肆”“天空滑板公园”等特色区域,进一步强化商业氛围。

业态扩容

台东利群进一步调整升级

创立于1994年的台东利群商厦同样迎来大规模的改造,为台东商圈注入新活力。今年2月28日,利群集团微信公众号发布消息,2025年2月27日零点,进驻台东商圈长达23年的台东万达广场正式摘牌,落下商业帷幕,利群商厦全面接管其物业。利群商厦接管台东万达后,将进一步进行调整升级,通过差异化的经营,完善商场经营业态,将更好地满足不同顾客的购物需求。近日,记者在台东利群看到,全面接管台东万达后,台东利群的商业面积大幅增加,新空间内引入了餐饮、儿童、娱乐、精品超市等业态,给消费者带来了更加舒适愉悦的购物体验。

形象提升

永旺东部店对外立面更新改造

今年4月30日,青岛市自然资源和规划局对《青岛永旺东部店外立面改造工程设计方案》进行

了批前公示。该项目由青岛永旺东泰商业有限公司负责建设,并由日本HMA Architects & Designers事务所与同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司共同设计。因建筑老化影响城市景观,青岛永旺东部店计划通过外立面改造提升形象。

根据公示内容,青岛永旺东部店现有建筑外立面由于长时间使用,已出现多处破损、老化,且有难以清洗的污渍。为了提升建筑形象并改善周边城市风貌,决定对该建筑外立面进行全面的改造。改造计划中,将采用干挂陶板、金属铝板以及玻璃更换等创新材料和技术,对建筑进行现代化的重塑。

青岛永旺东部店作为市南区香港中路核心商圈的标志性商业综合体,自1998年1月18日开业以来,一直备受瞩目。拥有4万平方米建筑面积和多元业态的青岛永旺东部店,是市南区香港中路商圈的标志性商业综合体。

升级改造

商业空间成网红打卡地

作为青岛高端百货代表的青岛海信广场,近年来正在以城市时尚地标的角色出现在人们眼前。在小红书、抖音等社交媒体平台上,位于青岛海信广场顶层的观景平台正在成为这座高端百货的新招牌。通过对商业空间的不断改造升级,青岛海信广场不再只是购买国际一线大牌的高端购物中心,更成为了城市新晋网红打卡点。

2024年8月,青岛海信广场SKY DOME正式亮相,它既隶属于下部的购物中心,作为“第五立面”,又通过巧妙的设计与城市发生关联。而在SKY DOME之前,位于海信广场顶层的SKY BOWL则已经成为了青岛的新晋网红打卡地。SKY BOWL参考圆形剧场为主体,巧妙地将空间分为室外浮空剧场和玻璃室内花园,打造沉浸式社交休闲娱乐空间,楼顶360度全景视野,让岛城民众以从未有过的视角感受青岛不一样的魅力,将整个浮山湾美景尽收眼底。

青岛晚报/观海新闻/掌上青岛记者 李沛



永旺东部购物中心改造后的效果图。图源青岛市自然资源和规划局官网

上半年超千家青企参与“链万企”活动

达成产业配套、技术合作、市场开拓等合作意向52个

为帮助企业链接资源,持续提升产业链供应链稳定性,今年上半年,市工业和信息化局务实推进“链万企”平台服务能力提升,持续开展供需对接活动。

提升平台服务功能。引入AI智能系统,持续优化平台对接匹配功能,拓展平台资源。引导企业上平台、用平台,截至6月底,平台注册企业增加至7.6万家,企业发布需求11万余项,发布产品7.3万余款。“链万企”小程序开发上线,涵盖产业链需求、资源库、对接活动等模块,企业一键

发布需求、查找资源并参与高效对接。

开展供需对接活动。上半年,依托平台组织开展“链万企”供需对接活动17场次,参与企业1013家、服务机构91家,达成产业配套、技术合作、市场开拓等合作意向52个。其中,青岛某企业与海湾化学达成PS供需合作,实现销售2300吨、销售额2140万元。针对青岛某轮胎企业提出传统检测手段效率低、精度差、难以满足大规模生产的需求,通过平台资源匹配和线下专场对接,促成轮胎企业与青岛某科技公司达成合作意

向,计划3-6个月推出新型检测设备。

深度赋能重点产业。为推进企业开放需求场景,促进产业合作,5月30日,平台联合青岛仪器仪表行业协会、浦发银行等单位共同组建仪器仪表产业服务中心,定期发布企业采购、产学研、金融、数字化转型等方面需求清单,促进企业对接。走访乾程科技、众瑞智能仪器等企业,针对预匹配的产品、成果进行沟通交流。致真精密、盛瀚色谱等10余家企业与供给方达成初步合作意向。

青岛晚报/观海新闻/掌上青岛记者 李沛