

通向拉丁美洲的黄金门户，全球投资的战略合作伙伴

巴西的经济之都：机遇、创新与可持续发展的中心





Aurélio Nomura

战略项目执行总监



市投资与出口促进局

奥雷利奥·野村（Aurélio Nomura）在圣保罗市担任过七届市议员，巩固了他作为圣保罗立法机构最活跃声音之一的地位。他是制定改变城市、维护权利并提升生活质量的法律的作者，共提出690项法案，其中239项已获得批准并生效，另有303项仍在审议中。

目前，他担任圣保罗市投资与出口促进机构——SP Negócios的战略项目执行总监，继续通过增强经济和提升市民生活质量的各项举措，为城市发展作出贡献。



投资圣保罗市的优势

圣保罗市是圣保罗州的首府，也是巴西最大、人口最多的城市之一，同时是世界上最大的都市之一。

它是巴西的主要金融和经济中心，具有很大的国际影响力，同时也是文化、美食和活动的枢纽。



圣保罗的数据

- 1200万居民
- 占全国GDP的10%
- 巴西38%的大型企业总部设于此
- 全球经济实力第五大城市
- 巴西近10%的企业在此聚集，是巴西最大的企业聚集地

投资圣保罗市的优势

为何投资圣保罗

- 全国最大的消费市场
- 法律保障和稳定的商业环境
- 市政和州政府激励措施
- 增长和房地产升值潜力

投资机会

- 公私合作 (PPP)
- 城市重建项目 (Requalifica Centro)
- 清洁能源与可持续交通
- 住房、商业和技术
- 税收激励计划



投资圣保罗市的优势



国际合作

- 巴西与中国的历史关系
- 圣保罗活跃且有影响力的华人社区
- 有利于新投资和文化交流的环境

竞争优势

- 南美洲的战略位置
- 现代化且互联的基础设施
- 高素质劳动力
- 初创企业与创新生态系统
- 文化多样性与全球化

投资圣保罗市的优势

多家中国公司在圣保罗设有业务或分支机构

圣保罗中国公司示例

- 华为：跨国电信和技术公司。
- 中兴通讯：全球电信设备和技术系统公司。
- J&T Express：物流和快递公司。
- 长城汽车：电动汽车制造商。
- Realme：电子产品公司，尤其是智能手机。
- 中粮集团：食品和粮食公司。
- 中国工商银行（ICBC）：在巴西有业务的大型银行。

支持企业和组织

- **中国贸易中心**：成立于圣保罗，致力于协助发展贸易关系、组织展会并提供外贸服务。
- **IEST集团**：为希望在巴西发展的中国企业提供商业解决方案，在圣保罗设有分支机构。
- **巴西-中国商会**：一个非营利组织，致力于促进巴西和中国之间的经济联系，总部位于圣保罗。

关于圣保罗市中心的总体资料：



商业数据

- 2024年，该地区的商业营业额约为**1410亿雷亚尔**，其中医疗保健行业占**33%**；
- 同年，市政府征收的服务税（ISS）约为**26亿雷亚尔**，其中法律、经济及技术行政服务业占**30%**；
- 2024年，新冠疫情后首次出现企业开业数超过关闭数的情况，市中心新开设了**291家商业网点**。

关于圣保罗市中心的总体资料：

数据

- 2024年1月至10月期间，抢劫和盗窃案件减少了**27.2%**，与2023年同期相比下降了**18%**，这得益于警力加强措施；
- 此外，新增了**400名**专门负责市中心的警察，并设立了**4个**固定社区警务基地和**1个**流动警务基地；
- 通过**“智慧圣保罗（Smart Sampa）”计划**，在该地区安装了**5,500个**监控摄像头。

公共交通

- 市中心地区拥有完善的公共交通网络，包括覆盖广泛的公交线路（含夜间线路），以及火车站和地铁站。



鼓励在中心地区投资的市政法律：

中心更新计划（Requalifica Centro）：

第17.577号法律 / 2021年，俗称为**“市中心更新法”或“建筑改造法（Retrofit法）”**。

该法律为**市中心建筑改造项目**提供**税收优惠**并**简化行政程序**，以促进该地区的更新与投资。

“圣保罗三角区与四边区”（Triângulo e Quadrilátero SP）

第17.332号法律 / 2020年——旨在**于市中心建立一个社会、文化与旅游吸引力中心**。

该法律为在该地区设立的商业、服务业及特定企业提供**税收优惠与行政简化措施**：

可享受高达**40%的房地产税（IPTU）减免**。

市中心城市干预规划（PIU – Setor Central）

依据 **第17.844号法律（2022年9月14日）** 制定。

主要目标：促进住房发展，吸引**多达22万名新居民**进入该地区。

规划重点包括：交通改善、环境保护、历史遗产保护及城市品质提升。

圣保罗市的私有化项目

房地产激活 – 第三批

该项目聚焦于对市中心闲置或未充分利用的房产进行翻新、再开发及改造，由市政府补助最多可达投资额的25%。已发布3个招标公告（2023年12月、2024年5月和2025年4月）。

市中心轻轨 (VLT)

名为“圣保罗有轨电车”的项目旨在改造市中心的交通出行，提供现代化、高效且可持续的交通方式，每天可承载多达13.4万人。此外，轻轨不仅改善该区域的通行，还将成为城市更新的推动力，使市中心对居民、上班族、游客及经济活动更加具有吸引力。

自由广场 (Esplanada Liberdade)

该项目计划在东径大道（Avenida Radial Leste）上建设一座广场，覆盖区间包括Guilherme de Almeida、Cidade de Osaka、Mie Ken 和 Shuhei Uetsuka高架桥之间的路段。

项目目标包括：拓展该社区的旅游、美食及商业潜力，并为城市打造一个建筑、文化和休闲的地标。

自由广场 (Esplanada Liberdade)



自由广场

自由广场是一个城市规划项目，将改造传统的自由区（Liberdade）的城市景观，并有助于圣保罗市中心的振兴。

合同预计金额

R\$ 1,043,738,625.00

对市政府的总经济收益

R\$ 432,267,000.00

自由区 (Liberdade)

自由区是圣保罗市中心的一个社区，以其作为巴西最大的东方文化聚集地而闻名。

东方文化：自由区是圣保罗亚洲社区的代表，受日本传统文化影响深远，同时也融合了中国、韩国、泰国和菲律宾文化。

建筑风格：街道上随处可见东方装饰，如红色灯笼挂在路灯上，以及带有亚洲建筑特色的建筑立面。

美食：这里是美食中心，拥有众多餐馆和市场，提供正宗的亚洲美食和产品。

活动：自由区以各类市集和文化活动闻名，庆祝东方传统，吸引来自不同背景的人群。





3月25日街区域

商业活动：在圣保罗的3月25日街，华人移民的商业活动占主导地位且不断增长，主要集中在进口以及批发和零售业务。

分销中心：3月25日街是拉丁美洲最大的批发分销中心之一，华人商家的存在进一步扩大了其运营规模。

就业创造：该区域的商业活动是重要的就业来源，预计到2025年约有1万个正式工作岗位。

旅游吸引力：这条街本身就是旅游景点，吸引来自世界各地的游客进行“购物旅游”。

圣保罗州的私有化项目

新州行政中心建设

该项目计划通过公私合营（PPP）模式，对香榭丽舍宫及其周边建筑进行建设、翻新、改造和维护，同时由私人机构负责基础设施的管理、运营和维护。

该项目将容纳州政府行政部门，旨在通过各机构的地理集中来降低行政成本，并将空置办公场所释放用于社会住房项目。



预计总投资额：54亿巴西雷亚尔



Aurélio Nomura

www.aurelionomura.com.br

São Paulo Negócios

Rua Líbero Badaró, 293 – 12º andar – conj. 12C
01009-000 – São Paulo / SP

Email: aurelio.nomura@spnegocios.com

Whatsapp: (11) 98665-4554



二维码下载本中文演示文稿