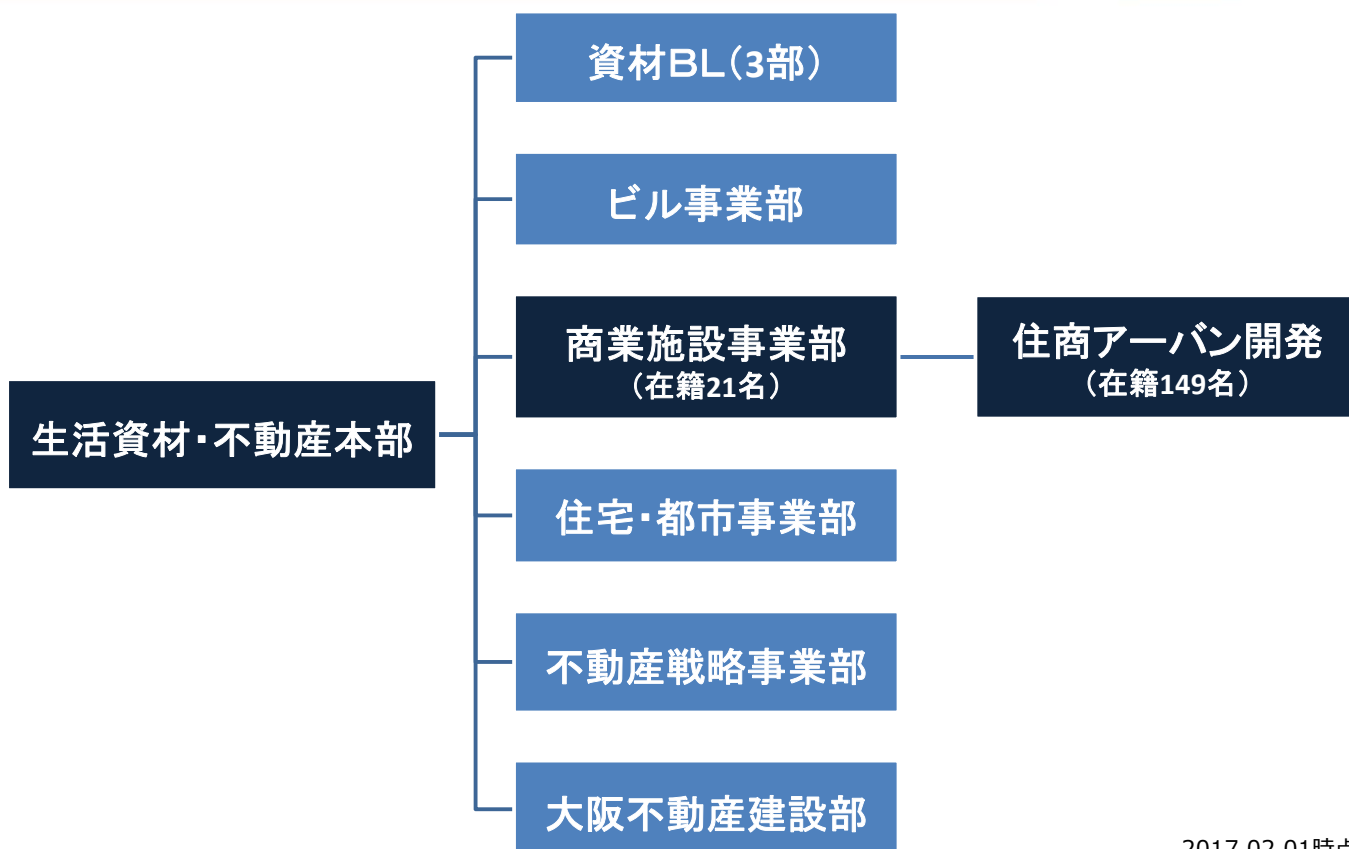


商業施設事業部 事業紹介

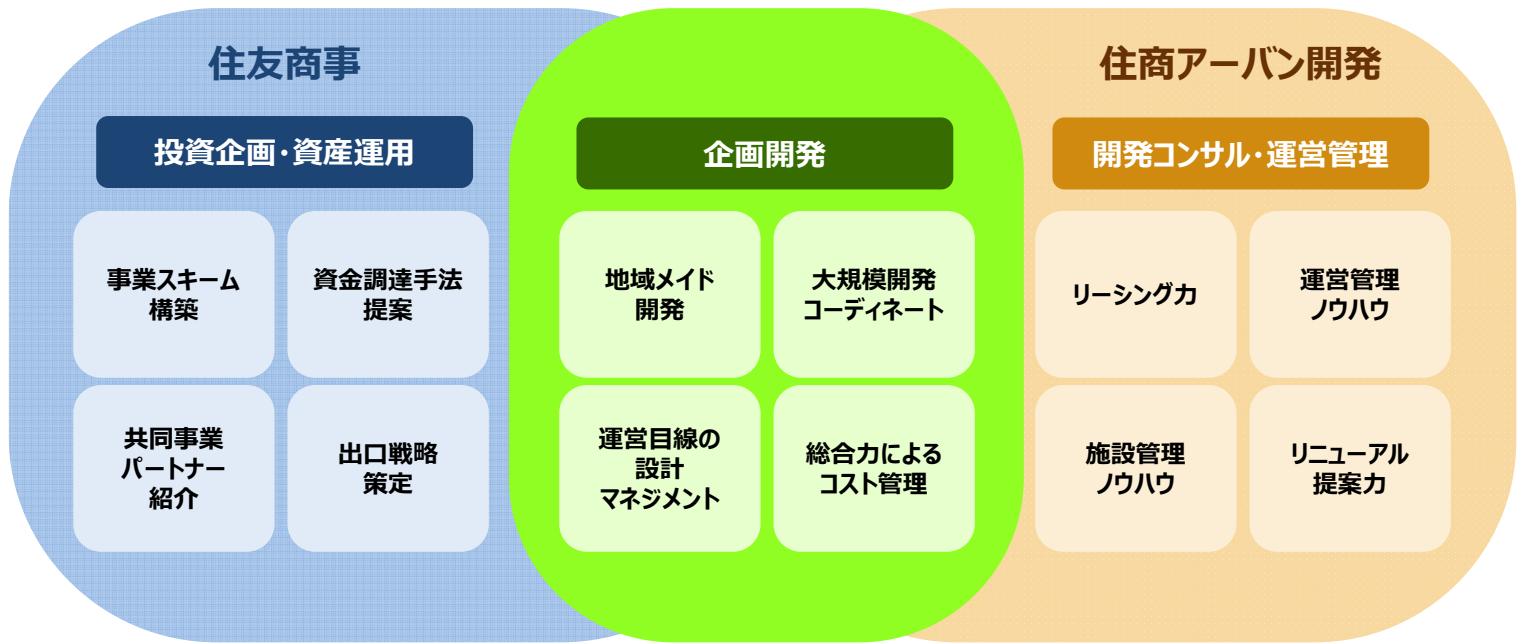
2017年3月21日

1. 組織体制



2017.02.01時点

ビジネスライン内で用地取得・企画開発・運営管理までを一気通貫



3. 所有・管理施設



■ 当社保有物件

	施設数	延床面積
合計	15施設	500,612㎡

※2017年3月現在

※転貸事業含む

■ 住商アーバン開発の外部受託物件

	施設数	延床面積
合計	13施設	356,839㎡

※2017年3月現在

1. 注力3分野

RSC※	都市型	郊外駅前型
郊外を中心に広域商圈を対象とした大規模商業施設 (店舗面積：30,000㎡超程度)	都市部の商業集積エリアにおいて、国内外のブランド・ファッションテナントが核となる商業施設	デイリーの需要が高く、安定した売上が見込める駅前商業施設
 <p>Terrace Mall 湘南</p>  <p>MOMO Terrace</p>  <p>所沢案件</p>	 <p>晴海トリトン</p>  <p>東池袋案件</p>  <p>博多大名案件①</p>  <p>GINZA SIX</p>	 <p>ブルーレ松戸</p>  <p>ミウイ橋本</p>  <p>御影クラッセ</p>  <p>泉中央SC</p>  <p>セルバ</p>  <p>セルバテラス</p>

◆ Sumitomo Corporation ※Regional Shopping Center

Copyright© Sumitomo Corporation All Rights Reserved.

2. 注力3分野の収益基盤の拡大

1) 既存案件の収益力強化/仕掛案件の収益最大化

- 既存案件適切なリニューアルによる収益力向上
- 仕掛案件の着実な開発

2) 新規案件取得による収益基盤の拡大

- 注力3分野での新規案件の取得
- RSC分野におけるテラスシリーズの展開

3) 継続的なバリュー実現

- バリューを最大化した保有案件の継続的入替え
- 開発売却型案件の取得による着実積み上げ

3. 将来への布石

1) 海外事業への取り組み

- 中国で現地パートナーと合併でPM会社を設立。

■ 利林友商（上海）商業管理有限公司

事業内容：中国における商業施設の開発コンサル及びプロパティマネジメント

パートナー：上海利林置業有限公司

設 立：2015年11月

方 針：質の高い日本の商業施設開発・運営ノウハウを提供。
中国でのノウハウを積上げ、将来的には商業施設開発につなげる。

4. 当部の強み

1. 住商アーバン開発

- 運営・管理を通じて蓄積したノウハウ
- 1,000社を超えるテナントネットワーク

2. 地域メイドの開発

- 地域に根差した柔軟な施設計画・運営管理

3. フラッグシップ案件（テラスモール湘南、GINZA SIX）

- 国内有数の商業施設の開発、管理・運営ノウハウ

4. 複合開発が可能な総合力

- ビル・住宅・商業のビジネスラインを持ち複合開発が可能な総合力
中でも商業施設は複合開発において重要な機能

1. 住商アーバン開発

- 運営・管理を通じて蓄積したノウハウ
- 1,000社を超えるテナントネットワーク

2. 地域メイドの開発

- 地域に根差した柔軟な施設計画・運営管理

3. フラッグシップ案件（テラスモール湘南、GINZA SIX）

- 国内有数の商業施設の開発、管理・運営ノウハウ

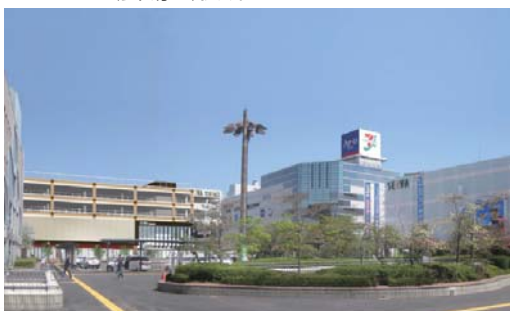
4. 複合開発が可能な総合力

- ビル・住宅・商業のビジネスラインを持ち複合開発が可能な総合力
中でも商業施設は複合開発において重要な機能

2. 地域メイドの施設開発 【仙台泉中央駅周辺開発】

1992年より段階的にいづみ中央駅周辺エリアを開発。
駅周辺のペDESTリアンデッキや駅前広場等を含めて一体的に開発。
複数の地権者との共同事業で、地域の要望に柔軟に対応した経緯があり、
この経験が「地域メイド」のノウハウの蓄積につながっている。

- | | |
|----------------------------------|-----------------|
| (1) アリオ仙台泉 | (2) セルバ |
| 規模 地上5階/地下1階 | 規模 地上5階/地下1階 |
| 延床面積 58,761㎡ | 延床面積 30,607㎡ |
| テナント数 51店舗 | テナント数 110店舗 |
| (3) セルバテラス | (4) SSビル |
| 規模 地上5階/地下1階 | 規模 S造/地上5階地下2階 |
| 延床面積 13,106㎡ | 延床面積 12,630㎡ |
| テナント数 30店舗 | 用途 駐車場・変電所 |
| (5) 駅前広場 | |
| 駅前各施設の回遊性、視認性向上のため、
にぎわい広場を形成 | |



1. 住商アーバン開発

- 運営・管理を通じて蓄積したノウハウ
- 1,000社を超えるテナントネットワーク

2. 地域メイドの開発

- 地域に根差した柔軟な施設計画・運営管理

3. フラッグシップ案件（テラスモール湘南、GINZA SIX）

- 国内有数の商業施設の開発、管理・運営ノウハウ

4. 複合開発が可能な総合力

- ビル・住宅・商業のビジネスラインを持ち複合開発が可能な総合力
中でも商業施設は複合開発において重要な機能

3. フラッグシップ案件【テラスモール湘南】

- ✓ 関東特殊製鋼工場跡地における再開発プロジェクト
- ✓ **第6回日本SC大賞金賞を受賞**（全3,067施設が対象）

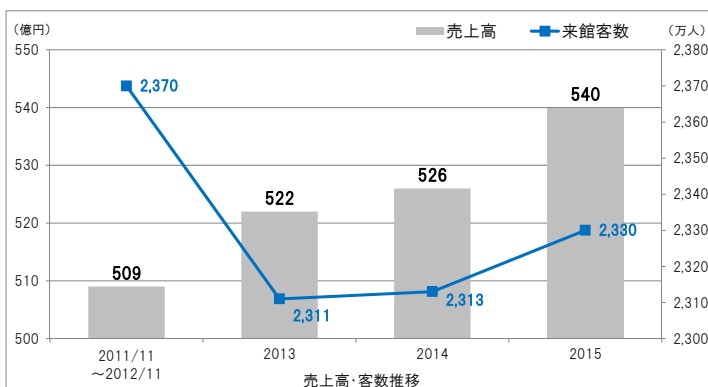
(1) 基本情報

所在地：神奈川県藤沢市辻堂1丁目2-1他
敷地面積：59,147.40㎡
開業：2011年11月

(2) 建物概要

構造/規模：S造/地上4階(一部5階)
延床面積：164,175.79㎡
テナント数：約280店舗

【物件位置】



3. フラッグシップ案件【GINZA SIX】

✓ 旧大丸松坂屋銀座店を含む一帯の再開発事業。

(1) 基本情報

所在地 : 東京都中央区銀座6丁目10番、他
敷地面積 : 9,077㎡ (2,746坪)
共同事業者 : Jフロントリテイリング・森ビル・L Real Estate
竣工 : 2017年1月
商業施設開業 : 2017年4月 (予定)

(2) 建物概要

構造/規模 : SRC造/地下6階~地上13階
延床面積 : 147,568㎡ (44,639.32坪)

(3) テナント構成

商業面積 : 約47,000㎡
店舗数 : 241店舗

【物件位置】



【完成イメージ】



1. 住商アーバン開発

- 運営・管理を通じて蓄積したノウハウ
- 1,000社を超えるテナントネットワーク

2. 地域メイドの開発

- 地域に根差した柔軟な施設計画・運営管理

3. フラッグシップ案件 (テラスモール湘南、GINZA SIX)

- 国内有数の商業施設の開発、管理・運営ノウハウ

4. 複合開発が可能な総合力

- ビル・住宅・商業のビジネスラインを持ち複合開発が可能な総合力中でも商業施設は複合開発において重要な機能