

事業別戦略  
ライフ  
デザイン

# 不動産賃貸・販売業 / ショッピングセンター業

駅や沿線を中心にショッピングセンターや駅ビルの運営、不動産賃貸およびマンション分譲などを展開しています。ニーズの変化を捉えたライフスタイルの提案や、「住みたい、訪れたい」まちづくりの展開によって沿線・地域の発展に貢献しています。

強み

### 地域拠点である駅や駅周辺を中心とした開発

- 西日本エリアを中心に、まちの拠点である駅や駅周辺で展開
- 駅や立地の特性を活かした機能の提供や、生活者のニーズに応えるテナントの誘致を通じ、魅力あふれるまちづくりに貢献
- グループ資産を活用し、安定的かつ継続的に再開発を推進

### まちづくりを通じて培った開発ノウハウと実績

- 信頼あるディベロッパーとして、地域一番のエリアプラットフォーマーとして地域の発展に貢献

### 長期ビジョン・中計実現に向けた具体例

まちづくり機会の拡大を通じた地域価値のさらなる向上

### 私募REIT運用開始



#### ポートフォリオ構築方針

| エリア別       |        | 用途別                 |        |
|------------|--------|---------------------|--------|
|            | 目標投資比率 |                     | 目標投資比率 |
| JR西日本沿線エリア | 70%以上  | オフィス・レジデンス・商業施設・ホテル | 70%以上  |
| 首都圏・その他エリア | 30%以下  | 物流施設・ヘルスケア施設・その他    | 30%以下  |

2023年6月に私募REITを組成し、9月に運用開始しました。これまでまちづくりの機会を通じて地域価値の向上に貢献してきましたが、この度私募ファンド、私募REITの運用による不動産証券化の知見を拡充することで、関与不動産を拡大し、更なる開発、まちづくりの機会を確保していきます。また、これにより、マネジメント業による新たな収入源の獲得や、資産組み換え促進による資産効率の向上を図っていきます。

### 事業展開

不動産賃貸・販売業

**住宅分譲**

- マンション
- 戸建

展開ブランド

ジェイグラン京都西大路 (2024年3月竣工予定)

---

**投資家向け販売**

- 私募ファンド など

新大阪第2NKビル (2022年1月竣工)

---

**賃貸**

- 商業
- ホテル
- オフィス
- 物流
- シェアオフィス

新大阪第2NKビル (2022年1月竣工)

---

**駅立地**

- 拠点駅型、観光型 など

立地に応じたファッション・飲食など高感度なモノやコト体験を提供

2023年8月末現在 **36施設**

JR富山駅ビル「MAROOT」 (2022年3月開業)

---

**市中展開**

- ライフサポート型SC

食物販、医療や教育など生活に必要な機能と、地域の人々が集える空間を提供

2023年8月末現在 **4施設**

テテ名谷 (2023年6月開業)

### 戦略

周辺事業者との連携や、交通ネットワークの強みを活かしたまちづくりの実現

- 広域ネットワークを活かした、住みたいまち、働きたいまちの創出

マネジメント分野の強化と資産効率向上

- プロパティ・マネジメント体制の刷新(テナント、建物オーナーの課題を解決できるマネジメント会社へ)
- 私募REITの設立、規模拡大
- 私募ファンドにおける地域との協業

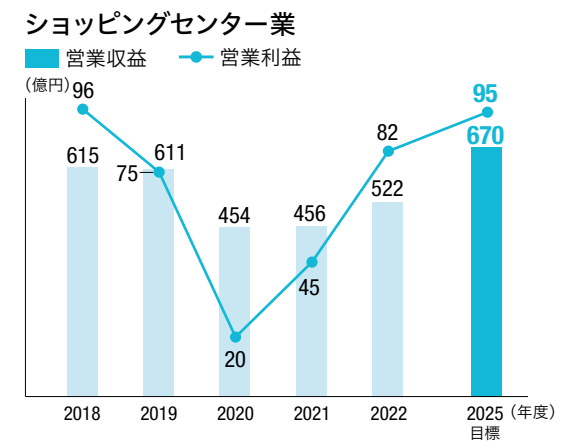
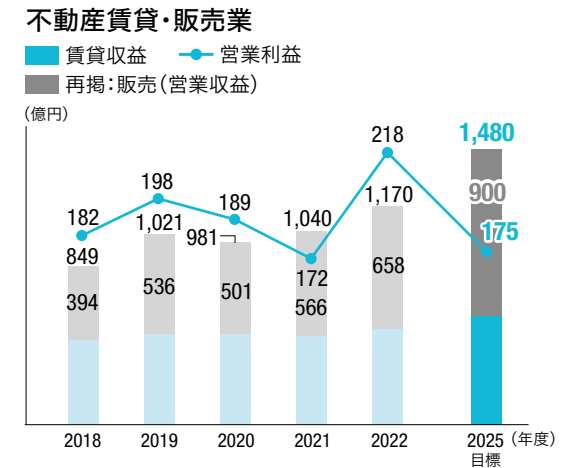
SCチェーンの力を発揮し、地域特性を捉えた館づくりとお客一人ひとりに合った上質なライフスタイルを提案

- 変化する消費に応えるリアルコンテンツ
- リアル・デジタルのお客様接点を拡大強化し、顧客となる会員を育成
- 地域特性を捉えた館づくり

展開領域の更なる拡大

- 組織能力を強化し、付加価値の高い不動産アセットの積み上げによる持続的成長を実現
- 物流・ヘルスケア等のノウハウ蓄積
- 首都圏等でのアセット拡充

### 業績推移



※2021年度より「収益認識基準に関する会計基準」を適用しています。