



Thinking for your Business

エイムクリエイツ

プロパティマネジメント事業のご案内

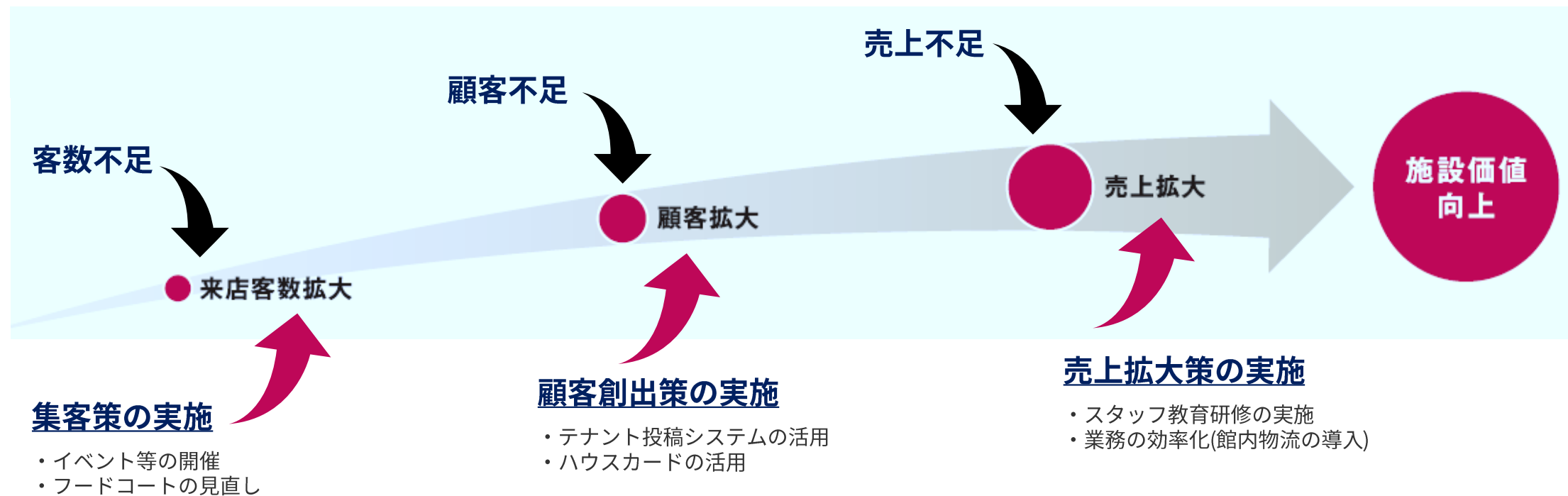

AIM CREATE


MARUI GROUP

施設価値向上に向けて、川上～川下までワンストップで施設ニーズに対応します。
 グループリソースを掛け合わせることで、更なる「コストの削減」と「収益の拡大」が可能になります。

**私たちが
できること**

商業動向分析、テナントリレーション・分析・管理、テナントリーシング、
 入居・退去の調整、販売促進計画策定・実施、売上管理・金銭管理、コスト管理・改善



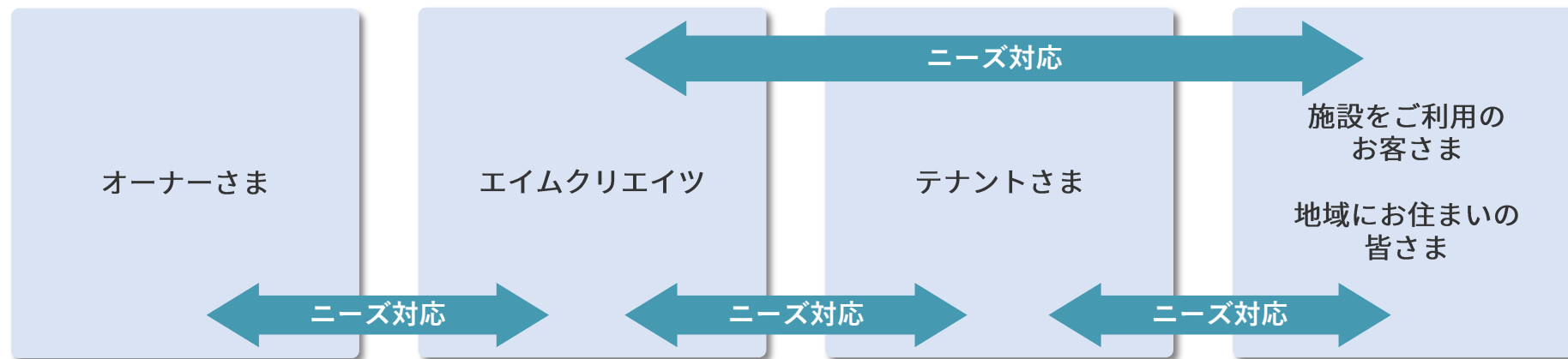
グループ一体でサポート

<p>(株)エイムクリエイツ</p>	<p>(株)マルイファシリティーズ</p>	<p>(株)エポスカード</p>	<p>(株)ムービング</p>	<p>(株)エムアンドシーシステム</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・空間プロデュース ・プロモーション ・プロパティマネジメント 	<ul style="list-style-type: none"> ・設備、清掃、警備 ・総合ビルマネジメント 	<ul style="list-style-type: none"> ・クレジットカード ・ROOM ID 家賃保証サービス 	<ul style="list-style-type: none"> ・配送、物流 ・ネット通販サポート 	<ul style="list-style-type: none"> ・ソフトウェア開発 ・コンピュータ運営

百貨店のSC化 にいち早く取り組んできた、**経験**と**実績**、積み重ねてきた、“**成功**”と“**失敗**”⇒ **経験豊富な人材**

私たちの施設価値向上の根幹は、テナントさまとの密なコミュニケーションから始まります。
テナントさまのニーズにお応えすることで、必然と来店されるお客さまが増え、結果施設価値が向上すると考えます。
この好循環を作れるのは、百貨店とSC経営で培った「テナントさま視点」、「接客を受けるお客さま視点」、「オーナーさま視点」の三方の視点が分かる小売り経験者だからこそ、実効性の高いソリューションを提供することができます。

＜弊社のPMスタッフの大半が丸井出身者だからこそ三方ヨシが可能です＞



不動産価値(賃料収入)・テナントさま売上・お客さま支持の向上へ

88名が受託施設で活躍中 ※24年4月現在



テナントさまとのコミュニケーションの重要性

施設価値・テナントさま売上・お客さま支持の向上には、
現状把握～課題抽出～課題解決(施策)プロセスの最適化が重要



良好なテナントリレーションが不可欠

エイムクリエイツのPM事業の強みの一つである
「テナントリレーション」に最重要項目として取り組みます。

テナントさまのES満足を通じ、CS満足へ

テナントリレーション(例)



本部スタッフを交えたコミュニケーション

「お客さま満足・売場環境・売上・安全営業」向上
のため、早期に問題点を発見し改善



テナント店長会運営

売上目標・営業状況をテナントさまと共有し、
運営施策に反映



販売計画・演出・販促その他

テナントさまニーズに基づいた販促施策、
サポートを実施

モチベーションアップ



- ・コンクール企画・表彰
- ・懇親会の実施など

教育・研修



- ・安全営業
- ・お客さま対応研修など

管理水準向上



- ・BM担当者とのコミュニケーション
- ・救命AED研修など

販促経験豊富なスタッフ（一般販促）と、クロスメディアに精通したスタッフ（デジタル販促）が連携した効果的なプロモーションにより、来館促進・収益アップを実現します。

■ 経常販促業務サポート（一般販促）

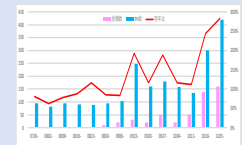
施設運営を熟知したスタッフがオペレーションセンターの一員として販促運営をサポート



- ・各種プロモーションの企画・制作・メディア展開、装飾・演出
- ・イベントの企画・制作・運営、イベントスペース管理・運用
- ・テナントリレーション業務、店長会サポート、テナントサポート
- ・来館者、商圈調査・分析、教育・研修サポート

■ クロスメディア編集室（デジタル販促）

デジタルシステム管理、効果分析、レポート作成などPDCAサイクルを回す専任者



【テナント投稿システム】

1回の情報入力ですさまざまなデバイスと連携するオリジナルコンテンツマネジメントシステム



■ デジタルサイネージ設置・運用

館内のタッチポイントに効果的なデジタルサイネージを設置、コンテンツ制作も行います。（施工型、自立式タイプ、ポスタースタンド型など多数のプランあり）



■ イベントスペース管理・運用

施設のイベントスペースの管理・運用を問合せから企画調整、現場管理までトータルサポート。専任スタッフが担当します。



■ SNS運営

SNS広告、キャンペーン、情報拡散施策、投稿代行まで目的に合わせて効果的な企画を提案します。



■ 商圈分析

スマートフォンの位置情報から、来館者数・リピート数・競合施設との併用率などを分析エリアマーケティングに活用します。



■ 館内人流分析

館内にビーコンやWi-Fiを設置し来館者の行動パターンを分析。リーシングや導線づくり、販促計画に活用します。



独自の出店しやすい仕組みや、豊富な業界経験と丸井グループのネットワークを活かし、テナント構成のプランニングから施設にふさわしい専門店さまと出店折衝業務を実施します。

実績例



■ 日比谷シャンテ

五穀、She、梅梅、メガロス、モガ、エディバウアー、LLビーン、リファ、フェールラーベン、イソップ など



■ MONA新浦安

スターバックス、アロマブルーム、カルディコーヒーファーム、GU など



■ HARA 8

Wonder Fruits、MINI SOF、サーモンいくら専門店 海宝 など



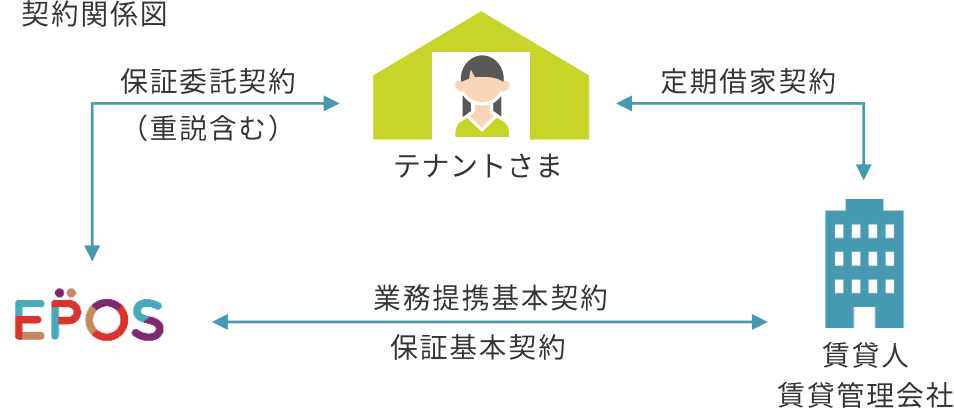
■ HANEDA HOUSE

スターバックス、ビーモンスター、アディダス、DAHON(ダホン) 自転車、アイゾーン (メガネ・サングラス)

保証人おまかせプラン
ROOM iD

テナントさまの敷金負担を軽減し、入店ハードルを低減。万一の際はエポスカードの代弁返済により未納分をフォローします。 ※提携には諸条件がございます。

契約関係図



<p>基本保証料</p> <p>初回契約時</p> <p>賃料等の 1 か月分</p>	+	<p>月次保証料</p> <p>毎月</p> <p>賃料等の 2 %</p>
---	---	--

※保証料率は一例

- ポイント①** **敷金減額でリーシングに貢献**

 - 敷金減額により、自己資金が少なくても出店が可能に
- ポイント②** **充実の保証**

 - 賃料だけでなく、**原状回復**や中途解約違約金も保証
 - **連帯保証人不要**で定期借家契約が可能
 - 信用不安時の**督促業務が不要**
- ポイント③** **収益貢献**

 - 期中や契約更新時に、敷金全額返金により減賃要望の対策に
 - 既存区画の敷金を返金し、新規区画への出店

PM受託実績 累計59施設 (※自社物件除き)

2005年PM事業開始後、商業施設を中心に数々の施設価値向上に努めてまいりました。

■ PM常駐施設 (一例)

	施設名	所在地	店舗面積 (㎡)	テナント数	受託開始	PM人員		施設名	所在地	店舗面積 (㎡)	テナント数	受託開始	PM人員
1	広島マリーナポップ	広島県広島市	20,817	60	2005/03	2	11	Luz湘南辻堂	神奈川県藤沢市	63,000	36	2010/11	5
2	ニッケコルトンプラザ	千葉県市川市	71,000	159	2005/11	2	12	A o	東京都港区	5,579	36	2012/10	4
3	ノクティプラザ	神奈川県川崎市	40,424	74	2006/04	4	13	府中くるる	東京都府中市	5,830	61	2013/06	3
4	代官山アドレス・ディセ	東京都渋谷区	7,184	25	2006/04	4	14	西新井パサージュ	東京都足立区	10,546	40	2013/08	5
5	フィールズ南柏	千葉県柏市	9,498	20	2006/10	6	15	MONA新浦安	千葉県浦安市	9,800	60	2014/03	10
6	ソラド竹下通り	東京都渋谷区	1,445	11	2008/04	3	16	イーアス高尾	東京都八王子市	49,002	120	2017/02	6
7	イーアスつくば	茨城県つくば市	84,766	221	2008/04	16	17	日比谷シャンテ	東京都千代田区	8,600	63	2017/09	3
8	横浜四季の森フォレオ	神奈川県横浜市	15,200	24	2009/09	3	18	イコットニコット	岡山県岡山市	14,978	37	2018/12	9
9	イーアス札幌	北海道札幌市	28,967	110	2009/10	8	19	アルパーク	広島県広島市	92,490	173	2019/10	10
10	荻窪タウンセブン	東京都杉並区	21,193	77	2010/09	4	20	コースカベイサイドストアーズ	神奈川県横須賀市	29,634	106	2019/11	10

■ PM非常駐施設 (一例)

	施設名	所在地	受託開始		施設名	所在地	受託開始
1	ブルーム福岡	福岡県福岡市	2006/03	5	スーク海浜幕張	千葉県千葉市	2014/03
2	東戸塚オーロラシティ	神奈川県横浜市	2006/03	6	錦糸町駅前プラザ	東京都墨田区	2019/03
3	イオンタウン鈴鹿	三重県鈴鹿市	2007/10	7	メッツァビレッジ	埼玉県飯能市	2021/10
4	ウィラ大井	東京都品川区	2009/12	8	OHASHI HILL	福岡県南区	2024/03

■ クロスメディア／販促常駐 (一例)

	施設名	所在地	受託開始
1	MARK ISみなとみらい	神奈川県横浜市	2017/04
2	アクアシティお台場	東京都港区	2017/10
3	MARK IS福岡ももち		2018/11
4	R A M L A	東京都新宿区	2022/04

□ 2024年4月現在受託中

多様な施設ニーズにお応えできるよう各種プランをご用意しています。
 その他、一部業務をアウトソーシングしたいなどのご要望にもお応えします。

プラン名	常駐				非常駐	
	PMマスター	PMサブ	販促マスター	クロスメディア編集	PM巡回 (30テナント以下)	販促 クロスメディア編集
詳細	施設運営・管理に関わる全ての業務	統括管理・運営者さま配下でのサポート業務	販促計画立案・実施 HP、SNS運営管理	HP、SNS、館内デジタル運営・管理に特化	運営・管理、販促サポート	
契約業務	◎	○			◎	
売上金管理	◎	○			○	
請求・支払業務	◎	○			◎	
スタッフ教育	◎	◎	◎	○		
テナントリレーション	◎	◎	◎	○	○	○
テナント会・店長会運営	◎	◎	◎	○	○	
レポートニング	◎	◎	◎	○	◎	○
販売促進	◎	◎	◎	○	○	○
クロスメディア	◎	◎	◎	◎		◎
リーシング	◎	○			○	
工事・安全管理	◎	○			○	
※BM	○	○				

◎…実行主体 ○…サポート ※BMは別途ご提案が可能です。

商号 株式会社 エイムクリエイツ
AIM CREATE Co.,Ltd.

事業内容 空間プロデュース事業、商業施設事業、広告事業

売上高 122億円(2022年度)

資本金 1億円(丸井グループ60% 住友林業40%出資)

決算月 3月

役員

代表取締役社長	伊藤 優子
常務取締役	和田 誠司
取締役	佐藤 喜則
取締役	小倉 宏行
取締役	今井 邦雄
取締役	谷本 峰隆
取締役	志自岐 良祐
取締役	山口 博行
取締役	長棹 淳
常勤監査役	坂本 晋
監査役	佐々木 一
監査役	椋島 圭太

従業員数 267名(2023年4月現在)

本社所在地 東京都中野区中野3-34-28 〒164-0001
電話 03-5340-0101(大代表)

関西支店 大阪府大阪市淀川区西中島5-14-5 〒532-0011
ニッセイ新大阪南口ビル10F
電話 06-6306-0101(代表)

九州支店 福岡県福岡市博多区祇園町2-35 〒812-0038
プレスト博多祇園ビル8F
電話 092-263-7373(代表)

許可・登録

◎特定建設業の許可

許可番号	国土交通大臣許可(特-1)第23286号
許可年月日	令和元年10月28日
種類	建築工事業 電気工事業 鋼構造物工事業 内装仕上工事業 とび・土工事業 タイル・れんが・ブロック工事業 板金工事業

◎一級建築士事務所登録

登録番号	東京都知事登録第25024号
登録年月日	令和2年3月15日

◎宅地建物取引業者登録

登録番号	東京都知事(8)第58726号
登録(更新)年月日	令和3年5月12日

加盟団体

日本ショッピングセンター協会
日本ビジュアルマーチャンダイジング協会
日本広告業協会(JAAA)
日本商環境デザイン協会(JCD)

取引銀行 三菱UFJ銀行 中野駅前支店

わたしたちのGoal = 商業施設の存在価値を高め、持続的に収益力を高めること

社会の環境変化やデジタルシフトを背景に商業施設の存在価値が問われる現在、

持続的な商業施設を考えていくことは業界全体としての大きなミッションと考えております。

今抱えているお悩みの中に、私たちのノウハウがお役に立てますと幸いです。

貴社の課題・ご要望に合わせて、プランをご提案します。

まずはお気軽にご相談ください。

株式会社エイムクリエイツ

マーケティングソリューション統括部 施設運営部 施設開発担当

TEL：03-5340-0174 営業時間：平日10:00～18:00（年末年始除く）

ホームページからのお問合せ：<https://www.aim-create.co.jp/contact.html>