

광주광역시 복합쇼핑몰
사업제안서

Starfield

SHINSEGAE
PROPERTY

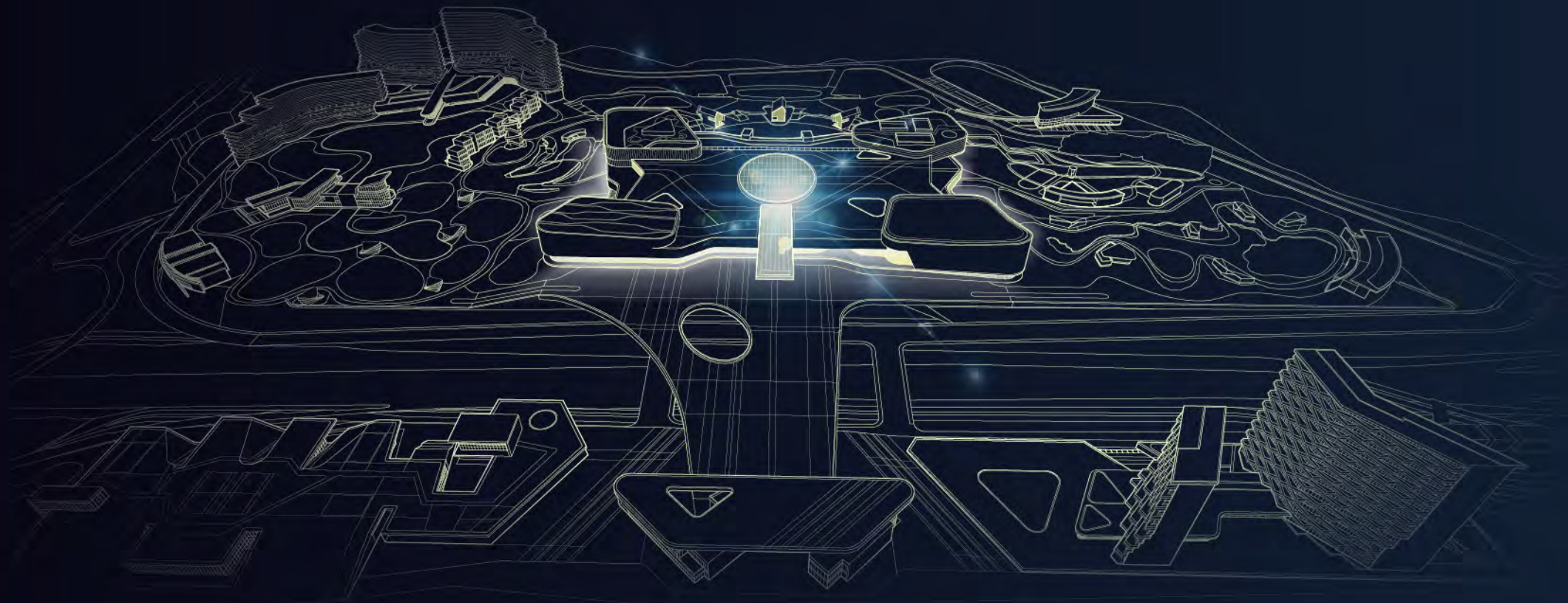


세상에 없던 **스타필드**가 빛고을 **광주**와 만나 **어등산**에 찾아옵니다

광주광역시는 예로부터 “빛고을”로 불려왔으며,
빛을 따라 사람이 모이는 고장답게 호남에서 가장 변화한 도시로 발전하였습니다.

스타필드는 순 우리말로 “별마당”을 의미합니다.
광주와 스타필드는 모두 “빛나는 공간”으로 “늘 새롭고 밝은 미래”를 추구합니다.

스타필드 광주는, 광주로 진입하는 “최고의 관문” 어등산에서
호남 전역을 아우르는 “자연 속 힐링공간”이 되고자 합니다.



광주시민의 오랜 염원이었던
복합쇼핑몰, 그 이상의 가치를 제공할 것입니다

제안의 목표

01

복합쇼핑몰의 프레임을 넘어
대한민국 대표 관광명소

02

고객의 기대를 뛰어넘는
광주만의 차별화된 공간

03

기존에 없던 새로운 공간
미래 고객의 니즈를 담은 체류형 복합공간

스타필드 광주는
휴양, 레저, 문화가 결합된 **미래형 복합 라이프스타일 단지**입니다

Starfield

쇼핑 + 엔터테인먼트



α

고객만족을 위한
광주만의 새로운 콘텐츠를 제공



스타필드 하남

휴양

스테이

웰니스

자연친화

레저

여행

액티비티

체험

문화

교육

예술

스포츠

별빛이 어우러지는 스타필드에
Only 광주만의 가치를 더한 미래형 복합 라이프스타일 단지

GRAND *Starfield* 광주



STARFIELD GWANGJU

01

개발계획

사업의 이해

CONCEPT

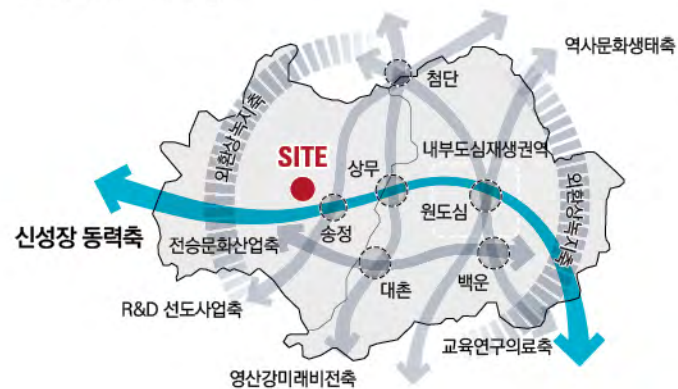
MASTER PLAN

광주 전역 및 인접 도시 접근성이 우수한 광역형 복합쇼핑몰의 최적 입지



도시계획 | 광주 서부 발전축의 거점

- 광주도심~사업지 (신성장동력축)
- 나주, 무안으로 확장



교통접근 | 광주 서부의 관문

- 차량 : 전남~무안고속도로 및 남북간 광역도로 교차
- 공항/KTX (서울 2시간, 목포 1시간, 여수 2시간, 전주 1.5시간)

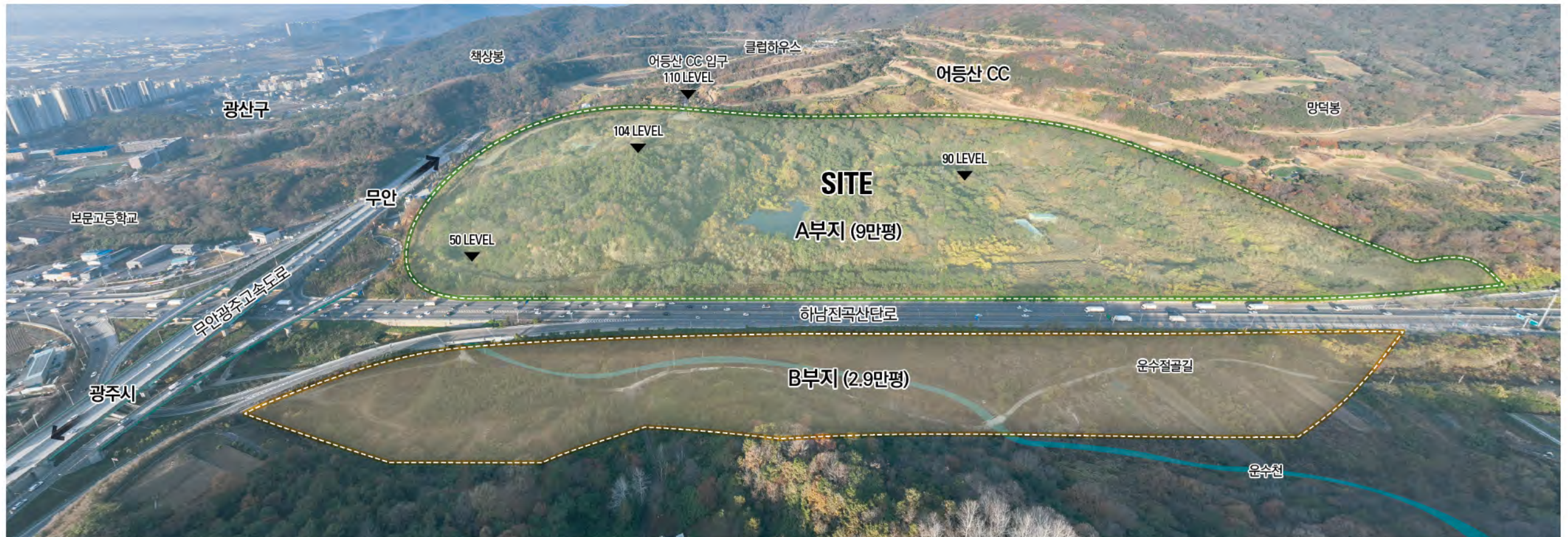


배후입지 | 답답한 도심에서 벗어난 교외입지

- 사업지에서 시청 7km거리, 차량 10분소요

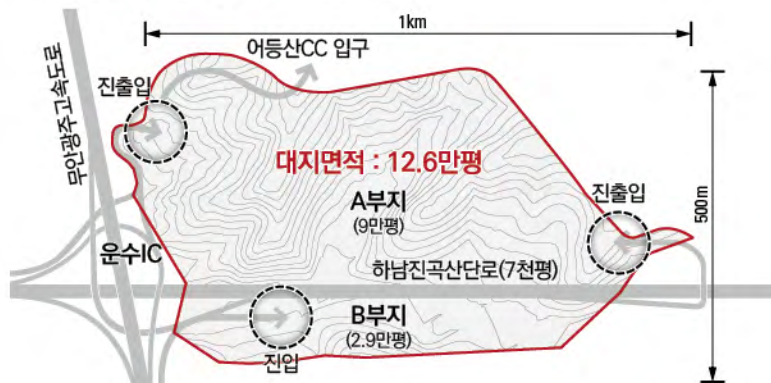


어등산 자연경관과 경사를 적극 활용하고, 단절된 부지를 연계한 입체적 단지계획



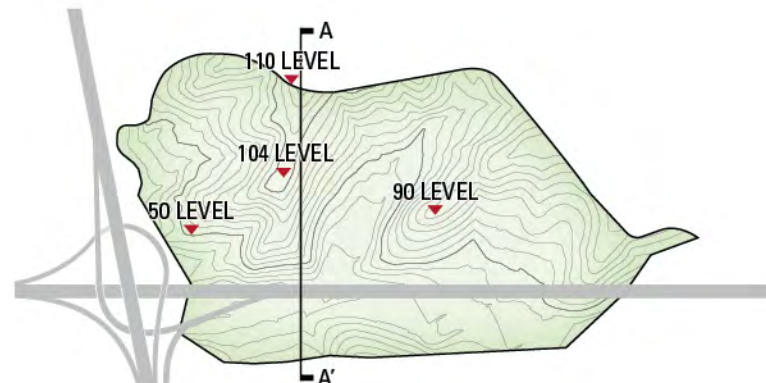
단지 차원의 종합계획 수립

- 12.6만평의 대규모 토지를 대상으로 종합계획 구성
- 인근 간선도로를 통한 종합 교통계획 수립



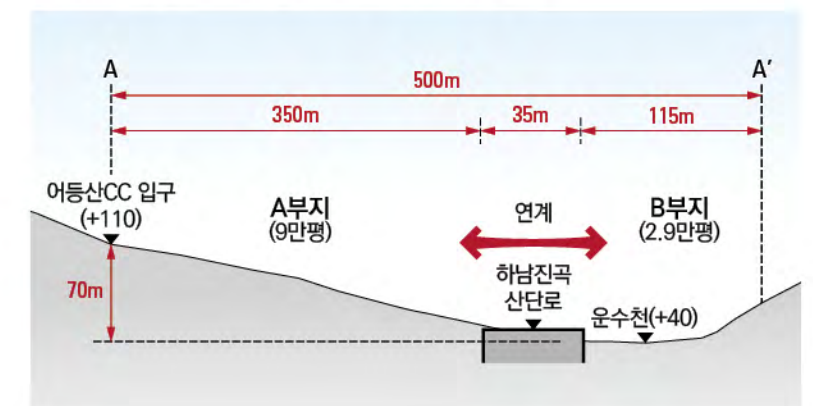
자연경관 및 단차 활용

- 대지능선과 경사지를 고려한 환경친화적 단지 배치



단절된 부지를 연계

- 도로로 분절된 A부지와 B부지를 적극적으로 연결



소셜 빅데이터 분석 결과, 광주시민은 트렌디한 라이프스타일을 추구 광주를 벗어나지 않고도 풍요로운 일상을 즐길 수 있는 장소 필요

* 국내 최대 소셜 데이터 업체 '바이브컴퍼니', 빅데이터 분석 진행(2년 11개월, 국내 커뮤니티 약 1,800만 건 게시물 대상)

소셜 빅데이터 대상 분석	분석 방법	분석 기간	분석 언어	분석 소스	분석 업체
	자연어 처리를 기반으로 한 텍스트 마이닝	2020.01.01~2022.11.31 (총 분석 기간 2년 11개월)	한국어	커뮤니티 17,979,526 건	바이브컴퍼니

광주 시민 라이프 스타일

전라도 광주 (X),
광주광역시 (O)

'광주'가 대한민국 대표 광역시로
인지되기 원하는 광주시민



전국구 대표 도시로서의
위상 열망

오전에 가까운 곳 등산도 하고,
산 타시는분 있나요?
같이 해요~

무등산, 어등산 등 일상 속
자연에 익숙한 광주시민



자연과 함께하는
힐링 & 레저 향유

국립아시아문화전당에
볼거리, 놀거리가 많아서
정말 좋아요!

국·공립시설에서의
퀄리티 높은 콘텐츠를
일상적으로 이용하는 광주시민



광주만의
문화·예술 자부심

유행에 민감한 편
주말마다 서울에 가요

호캉스·공연관람·포토존·핫플레이스 등
트렌디한 라이프스타일 소비를 위해
서울 및 인근 도시로 떠나는 광주시민



서울 수준의
트렌디함 추구

광주 - 주변 도시 관계도



MZ를 위한 놀이문화

GRAND Starfield 광주,

스타필드에서 나아가 광주만의 새로운 가치가 확장되는 최고의 스타필드



NEXT & NEW

전에 없이 그 너머에 오직 거기에만 존재하는
차세대 복합쇼핑몰



NECTO

세대와 분야, 시공간을
연결하는 복합쇼핑몰



NECK

쇼핑과 즐거움에 있어서
놓치지 않아야 할 길목

BIGDATA
RESULT

광주 외부가 아닌 광주 안에서
즐길 수 있는 문화·여가 콘텐츠의 총집합

광주의 가치 있는 자산이 재해석 된
전 세대를 통합하는 플랫폼

트렌디한 광주시민의 Needs 충족은 물론
전국에서 방문하는 Destination

공간의 확장

쇼핑시설 뿐만 아니라
힐링, 레저, 문화 등 다양한 기능을 연계

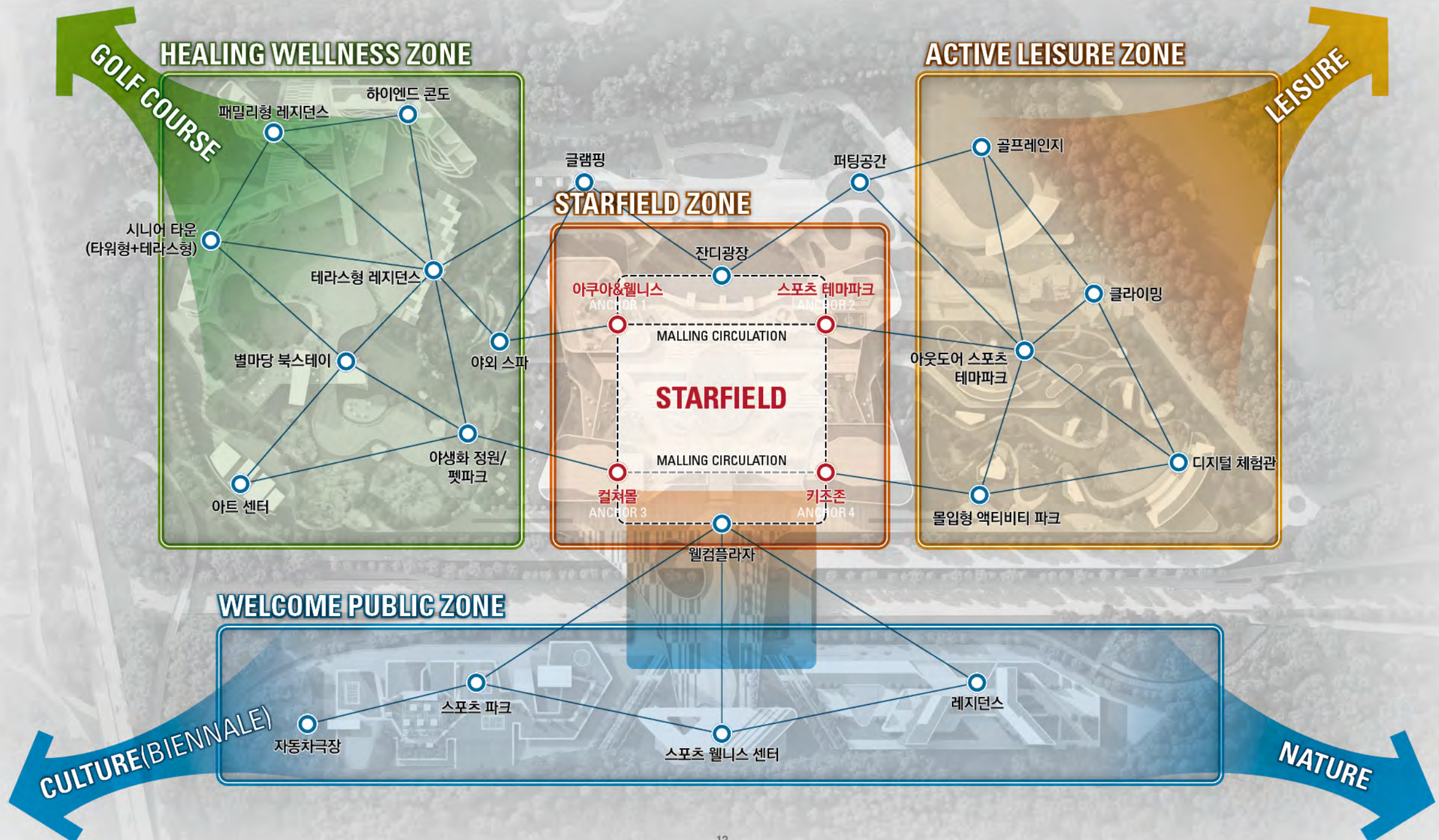
세대의 확장

Kids, Young, Family부터 Senior까지
전 세대에게 사랑받는

광주의 확장

전라남도의 중심 광주시를 넘어
대한민국의 중심으로

단순 쇼핑시설을 넘어 힐링, 웰니스, 레저 등 다양한 가치를 단지 전체로 확장

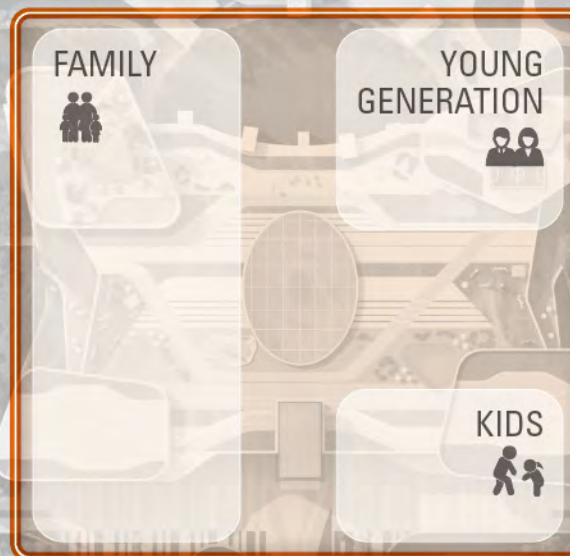


FAMILY, KIDS, YOUNG, SENIOR까지 전 세대에게 사랑받는 MULTI GENERATION 공간

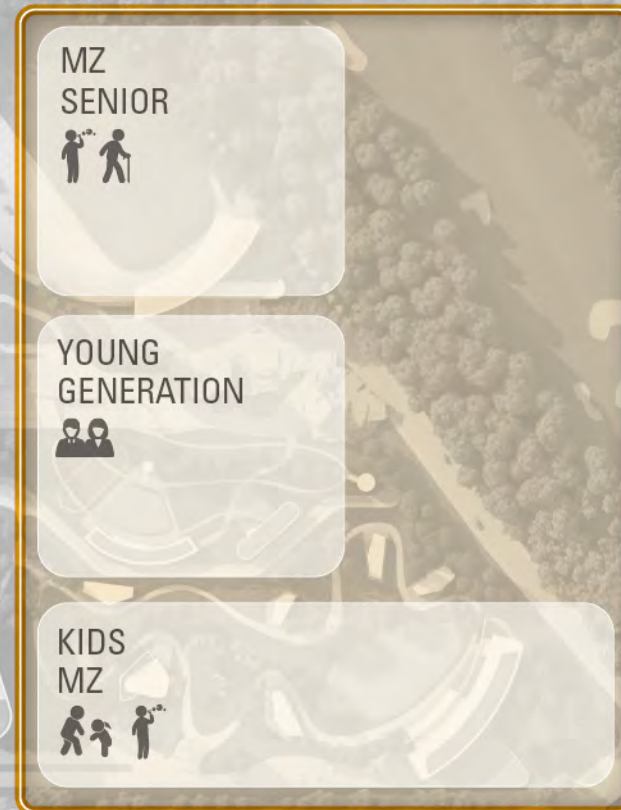
HEALING WELLNESS ZONE



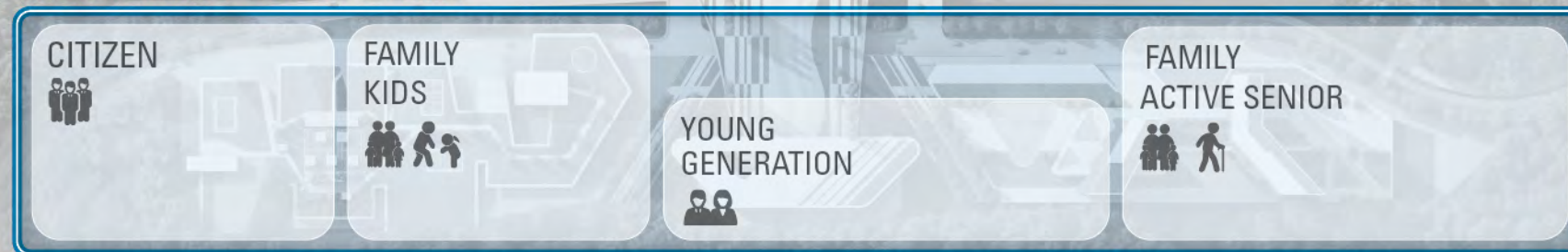
STARFIELD ZONE



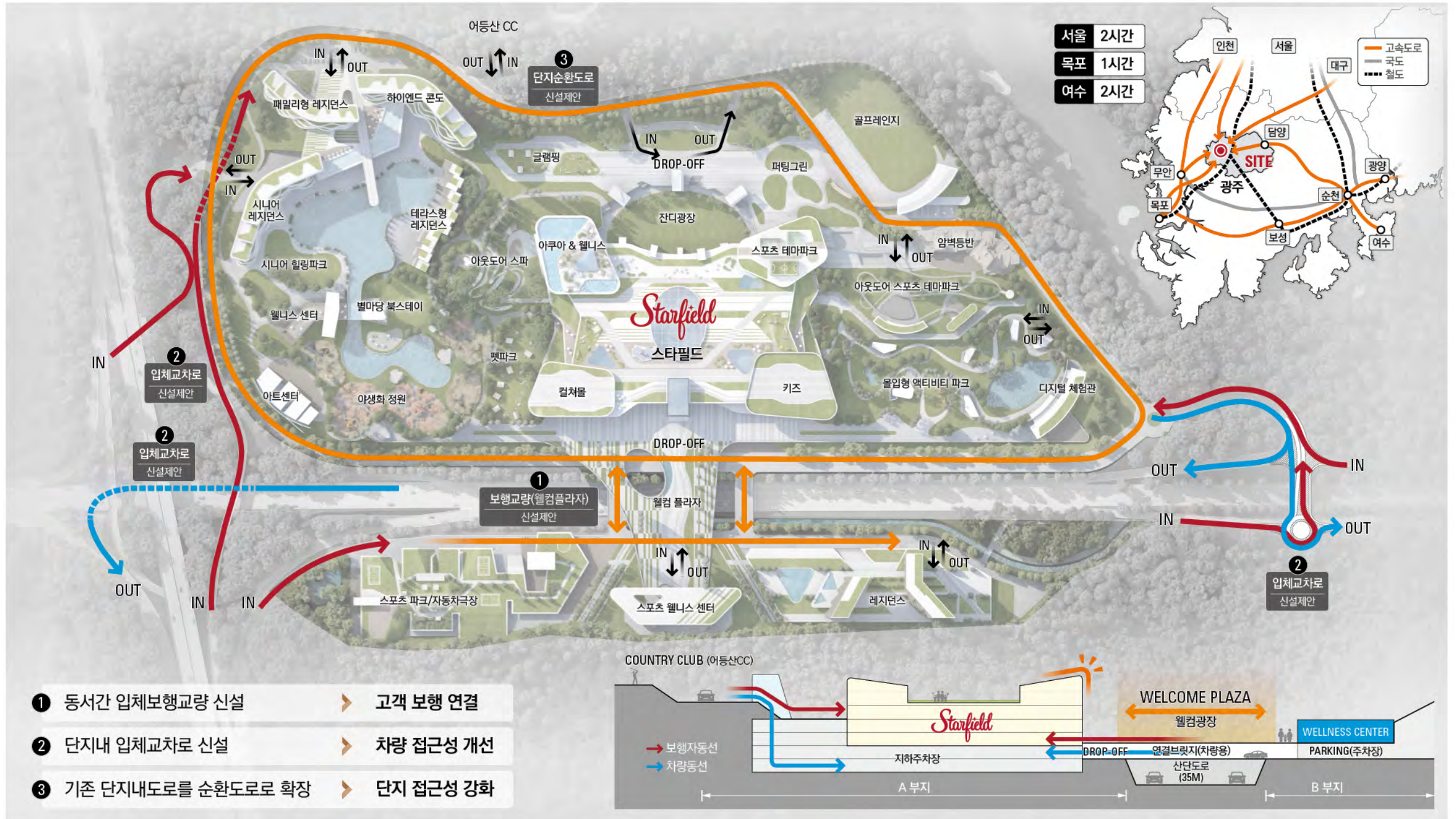
ACTIVE LEISURE ZONE



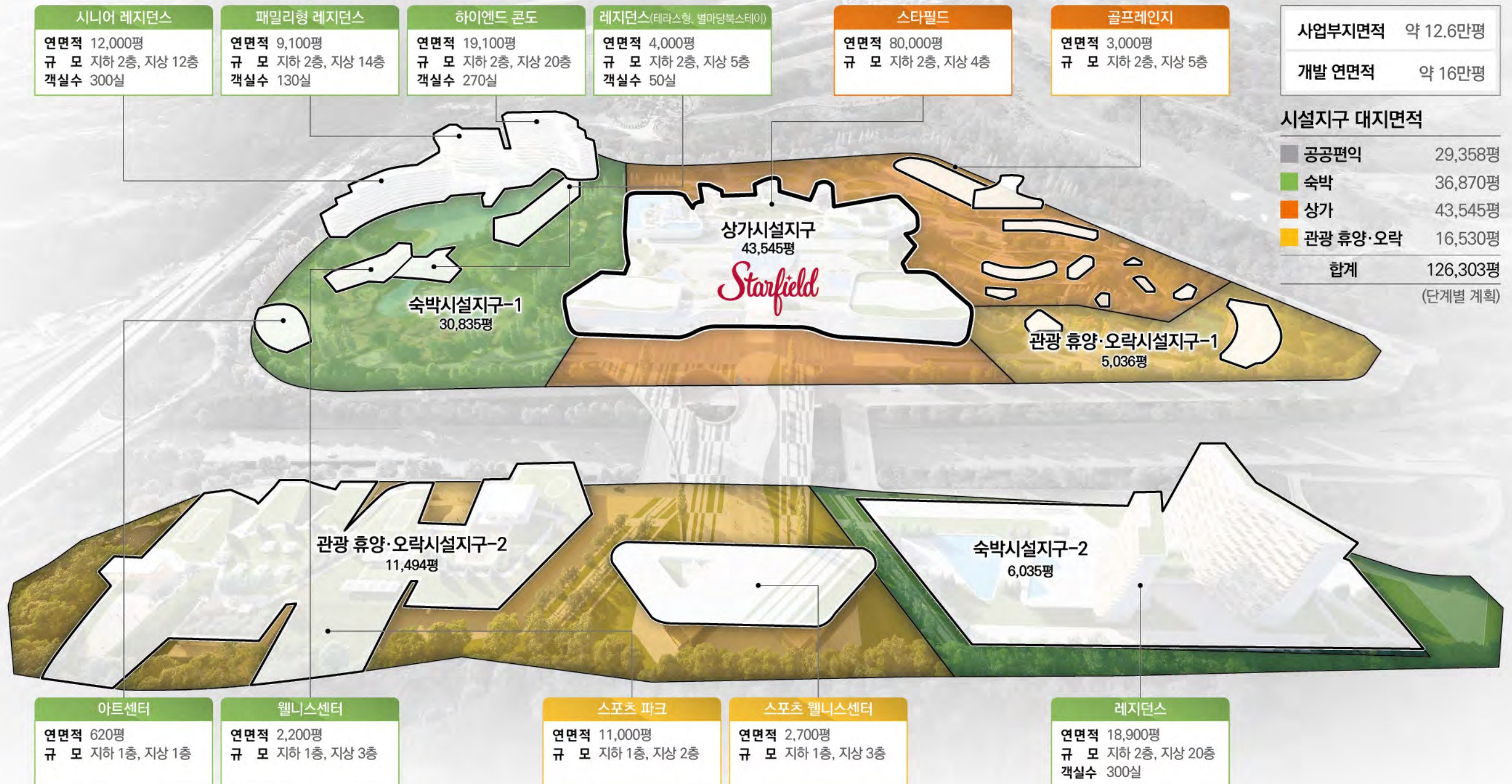
WELCOME PUBLIC ZONE



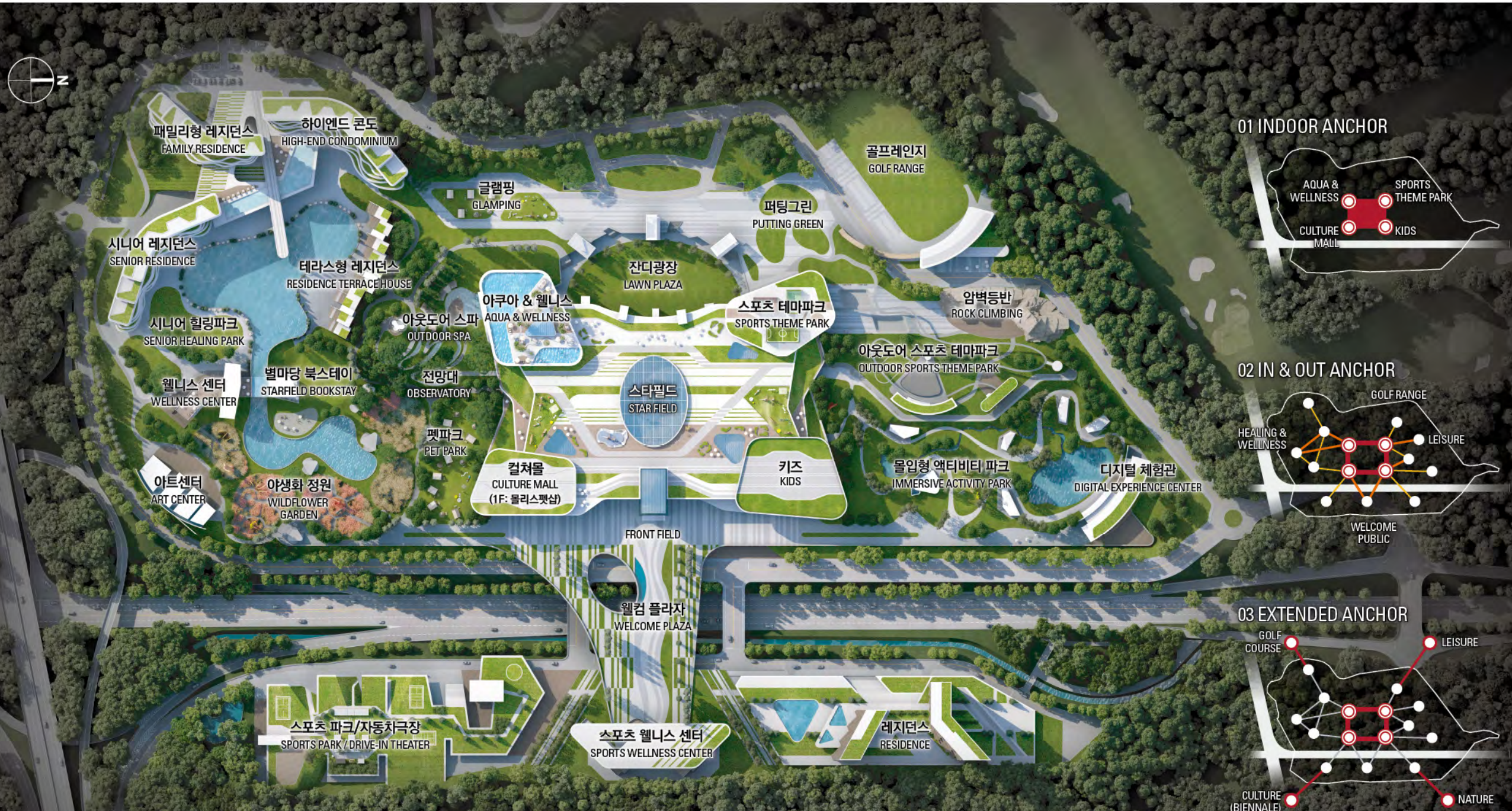
전국 각지에서 편하게 방문 가능한 **최적의 동선계획 수립**



스타필드를 중심으로 관광·숙박·레저시설 배치 압도적 규모의 최대 관광 인프라 구축



숲과 힐링, 레저가 결합된 미래형 복합 라이프스타일 단지



GRAND *Starfield*, 광주와 호남을 넘어 대한민국의 대표 랜드마크로 도약



STARFIELD GWANGJU

02 콘텐츠 계획

콘텐츠 방향 설정

스타필드 광주의 5대 라이프스타일

LIFESTYLE OASIS

PEACEFUL PARADISE

ART TERRACE GARDEN

ACTIVE JUNGLE

COMMUNITY PARK

특화시설

아쿠아필드 & 아웃도어 스파

글램핑 & 펫파크

별마당 북스테이

랜드마크 전망대

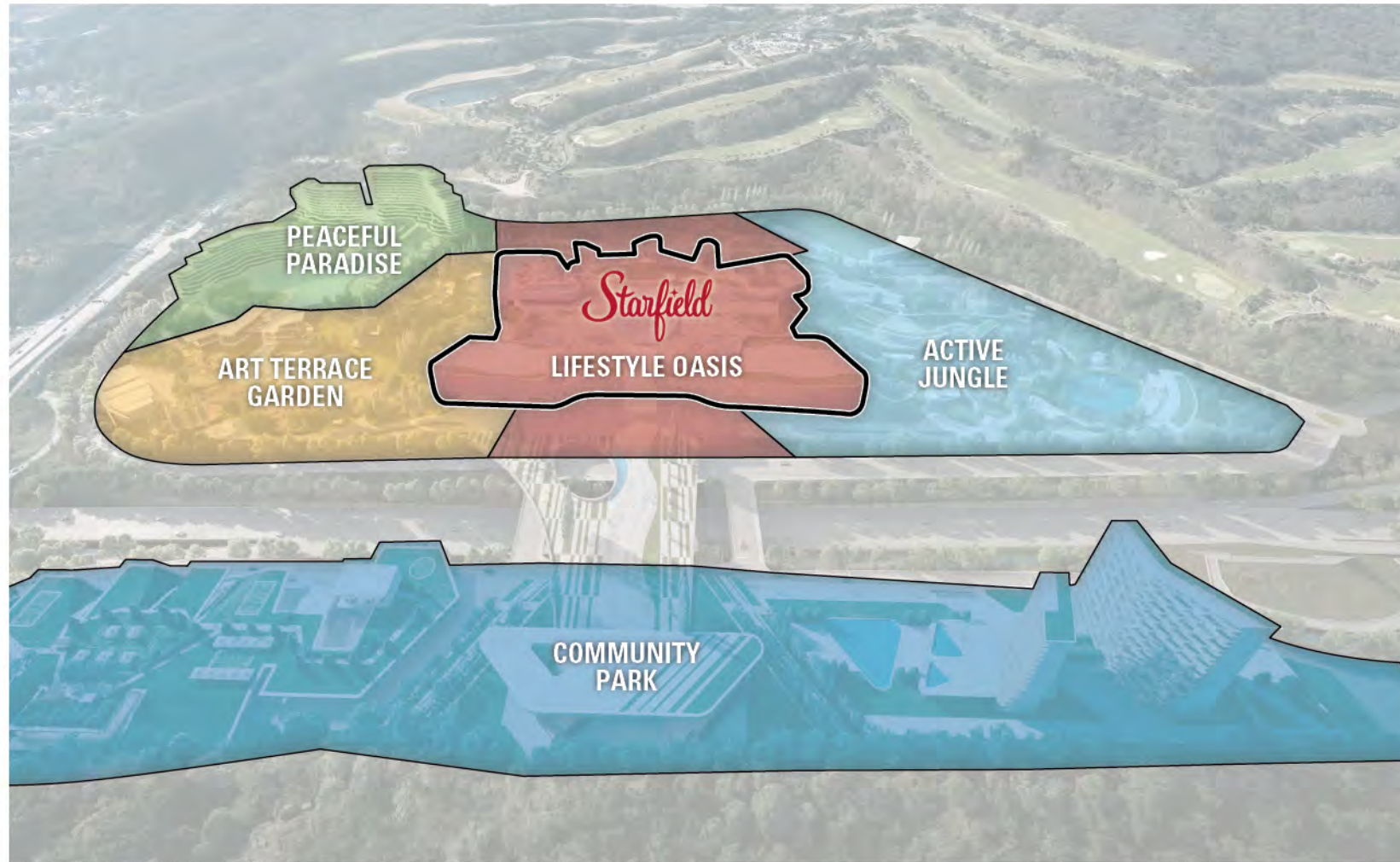
시설 이용 계획

BEYOND SHOPPING MALL, 고객 경험을 확장하는 GRAND STARFIELD



신세계만의 콘텐츠와 스타필드 운영 노하우로 5가지 라이프스타일 경험 공간 제안

PEACEFUL PARADISE



ACTIVE JUNGLE



ART TERRACE GARDEN



LIFESTYLE OASIS



COMMUNITY PARK





더 나은 일상을 제안하는 원스톱 쇼핑의 천국, **LIFESTYLE OASIS**



스타필드 광주만의 AMAZING 고객 경험 제공



JOURNEY 광주

압도적인 규모를 자랑하는
신개념 레저테인먼트 공간 도입



CONNECT 광주

지역민의 소통, 만남을 지원하는
커뮤니티 복합 문화 플랫폼 제안



THE FIRST 광주

호남 최초·최고·최대
카테고리 전문점 유치



FLAGSHIP 광주

고객 라이프스타일을 리드하는
플래그십 스토어 구성





실감 콘텐츠를 통해 몰입 경험을 극대화한

신개념 레저테인먼트 공간

전 연령 타겟 액션 스포츠 파크

- ▶ 스포츠에 오락 요소를 접목한 레저 스포츠 어트랙션
- ▶ 양궁, 테크볼, 줌라인, 번지 등 다양한 종목에 뉴미디어(디스플레이, 센서)를 적용해 몰입감 업그레이드

이머시브 시네마

- ▶ 4K 초고해상도, Dolby 사운드, 360도 영상 등 최신기술을 적용해 생생한 컬러, 드라마틱한 영상과 현장감 넘치는 입체적인 사운드를 제공
- ▶ VR K-POP 아티스트 콘서트 유치

인터랙티브 미디어 아트

- ▶ 단순한 감상을 넘어 관객과 작품이 소통하는 디지털 아트 어트랙션



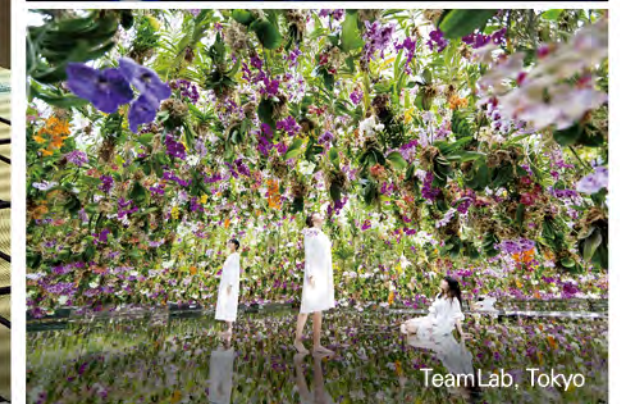
* 스타필드 내부 스몌(스포츠 테마파크) 예시 이미지



스몌(스포츠 테마파크)



VR시네마



TeamLab, Tokyo



공간에서 머무르며 정보를 공유하고 소통하는

커뮤니티 복합 문화 플랫폼

별마당 도서관

- ▶ 예술, 문화, 책을 주제로 소통하는 열린 문화공간
- ▶ 명사 강연, 연주, 토크콘서트 등 소통 프로그램 진행

별마당 키즈

- ▶ 아동 심리전문가가 디자인한 키즈 특화 도서관
- ▶ 전문가와 함께하는 상담 프로그램, 작가가 직접 진행하는 동화책 놀이극 주최

클래스콕

- ▶ 기존 문화센터와는 다른 고객중심의 취향 플랫폼
- ▶ 원데이 클래스, 팝업 프로그램, 온라인 인기 강좌 등 취미·여가 클래스 운영



* 스타필드 내부 별마당 도서관 예시 이미지



별마당 도서관 콘서트



별마당 키즈



클래스콕



호남 최대·최초로 선보이는
카테고리 전문점

가전 메가스토어

- ▶ 스마트기기, 생활가전, 주방가전 등 카테고리를 총 망라하여 체험이 가능한 최대 규모 가전 전문점

생활 카테고리 킬러샵

- ▶ 세분화되고 다양해지는 고객 라이프스타일과 니즈를 반영한 완구·리빙·가구 전문점
- ▶ 큐레이션 구독 서비스 도입

홀세일 클럽 & 할인 전문점

- ▶ 대용량 생필품을 알뜰하게 구입하는 창고형 할인점
- ▶ 명품, 패션, 리빙, 와인 등 고가의 상품군을 득템 하는 팩토리스토어



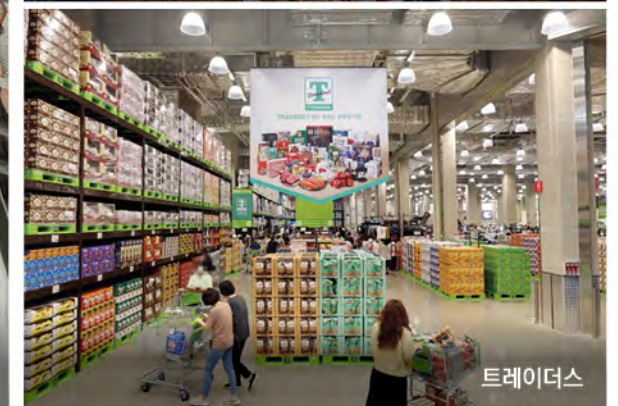
* 스타필드 내부 아트리움 예시 이미지



일렉트로마트



와인앤모어



트레이더스



글로벌 트렌드를 소개하고 라이프스타일을 리드하는

플래그십 스토어

아이코닉 플래그십스토어

- ▶ 상품 Full-Lineup 매장
- ▶ XR, 스마트 피팅룸, 무인 자동화 픽업 서비스 등 디지털 기술 친화 쇼핑 환경 구축

글로벌·트렌디 F&B

- ▶ 전국 유명 먹거리가 집결된 트렌디한 미식 공간
: 글로벌 HOT 레스토랑, SNS 이슈 디저트, 대형 베이커리 등

자동차 복합 문화 공간

- ▶ 쇼룸과 함께 미래 비전을 보여 주는 전시·체험·디지털 요소가 결합된 복합 문화 공간
- ▶ 고객 참여 문화 프로그램 구성



* 스타필드 서측 외부 잔디광장 & 파빌리온 예시 이미지



Apple Store, Thailand



Shake Shack, NYC



Genesis, Starfield Hanam

하이엔드 리조트 복합 단지, PEACEFUL PARADISE



어등산의 그리너리한 자연 환경과 어우러진 도심 속 웰니스 여행지



* 테라스형 레지던스 사례 이미지



리조트 복합 단지



- ▶ 타겟 고객 별 다양한 방문 니즈에 맞춘 Multi-Generation Resort
- ▶ 최고급 콘도, 레지던스, 시니어 시설이 복합 구성된 최적의 스테이케이션 데스티네이션
*1,050실 예정



별마당 북스테이



- ▶ 책과 함께 하룻밤 머무르며 힐링 & 리프레쉬 하는 북캉스 명소
- ▶ 별마당과 연계한 소규모 작가 강연, 세미나, 토론 프로그램, 음악회 등 진행



웰니스 센터



- ▶ 더 나은 일상을 제안하는 토탈 웰니스센터
- ▶ 유명 건축가가 설계한 랜드마크 공간에서 즐기는 요가·명상 프로그램 및 고급 스파

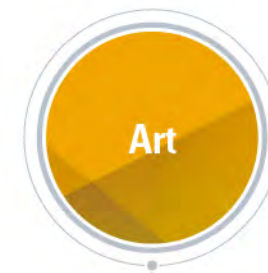
지역 작가 작품 중심의 예술 공원, ART TERRACE GARDEN



문화·예술 도시 광주에 새로운 영감을 불어넣는 아트 플랫폼



* 아트 테라스 가든 사례 이미지



아트센터



- ▶ 광주 지역 및 비엔날레 아티스트와 협업한 실외 조형물
- ▶ 광주시민의 예술성을 발신하는 공간이자 쉼터로 기능



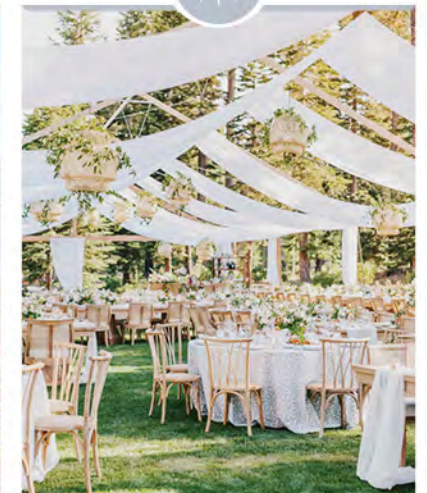
컨셉 스토어



- ▶ 공원과 어우러지는 컨셉의 스타벅스로 꽃과 자연에 둘러싸인 그리너리 휴식 공간 제공
- ▶ 시그니처 메뉴와 복층구조의 공간 특화로 광주 대표 포토 스팟



야외 이벤트 공간

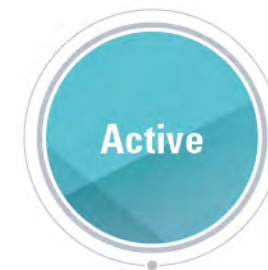


- ▶ 가든 웨딩, 돌잔치 등 소규모 이벤트가 가능한 공간
- ▶ 리조트와 연계한 고품질리티 케이터링 서비스 제공

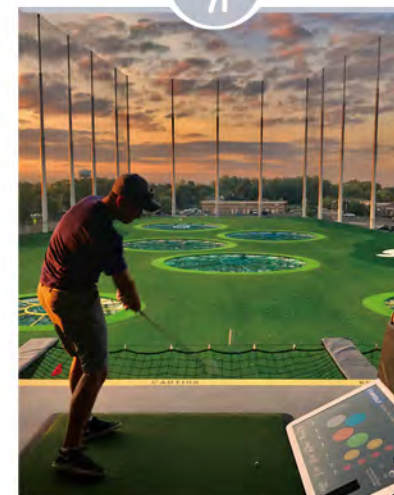
실내와 야외를 결합한 다이나믹 엔터테인먼트, ACTIVE JUNGLE



미래형 놀이 문화를 제안하는 엔터테인먼트 클러스터



골프 레인지



- ▶ 어등산 전경을 자랑하는 광주 최대 규모 골프레인지
- ▶ 개별 골프 타석 버추얼 스포츠 시뮬레이터, 프라이빗 레스토랑, 공연장 등 이벤트 시설 구성



디지털 액티비티



- ▶ 새로움을 찾는 MZ들을 위한 인스타그램머블 엔터테인먼트의 성지
- ▶ AR/VR·액티브 콘텐츠를 적극적으로 도입한 미래형 SMOB 구현



스포츠 다이닝 펍



- ▶ 실내 스포츠와 아케이드 게임 결합한 엔터테인먼트 다이닝 펍
- ▶ 트렌디한 음식과 액티비티를 체험하고 관람하는 일상 탈출의 장소

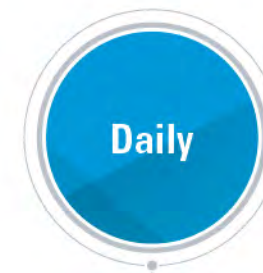
모두를 위한 스포츠 시설과 오픈 스페이스, COMMUNITY PARK



스포츠와 함께 다양한 문화 이벤트를 즐기는 열린 커뮤니티 공간



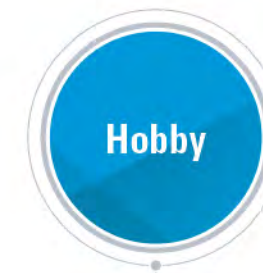
스포츠파크 사례 이미지



스포츠 파크



- ▶ 전 연령대가 함께 즐길 수 있는 다목적 스포츠 웰니스 센터
- ▶ 데일리 생활 스포츠 중심으로 광주인 취미 생활 지원 및 모임 공간 조성



자동차 극장



- ▶ 야외 전망을 누릴 수 있는 특화 시네마
- ▶ 시즌 및 테마별 변화를 주어 가족 나들이, 데이트 명소로 활용



오픈 스페이스



- ▶ 지역 축제, 플리마켓, 야시장, 공연 등 다양한 야외 이벤트 진행
- ▶ 지역민은 물론 지역 소상공인과의 교류의 장으로 활용

특화시설 1

청량한 물소리와 하늘 빛, 자연을 한눈에 품은 **인피니티 아쿠아필드**



온가족이 함께 즐기는 광주 최대 규모의 워터파크
찜질 스파와 야외 자쿠지, 야외 인피니티풀, 물놀이 어트랙션이 결합된 도심 속 힐링 체험 공간



특화시설 2

자연에서 가족과 반려동물이 함께하는 글램핑 & 펫파크



휴양 체험을 확대한 글램핑 공간
펫 프렌들리 쇼핑몰과 연결성을 높인 1,500만 반려동물 가족의 나들이 핫플레이스





책과 함께 머물며 힐링하는 별마당 북스테이

“책과 함께 여유를 누리는 이색 스테이케이션 명소
리조트, 웰니스 센터와 연계된 숙박 및 체험 프로그램(작가 강연, 독서 토론 등) 운영



빛고을 광주와 어등산 자연경관을 즐길 수 있는 **랜드마크 전망대**



“어등산 자락에서 광주의 아름다운 풍경을 한눈에 조망하고
낮과 밤의 다른 풍경을 누릴 수 있는 호남권 최고의 관광 데스티네이션



하루가 부족한 2박3일 스테이케이션 종착지, GRAND Starfield

FAMILY & KIDS 4인 가족 취향 저격 시나리오	DAY 1 22 아쿠아필드 가족들과 즐거운 물놀이 2 패밀리형 레지던스 온가족이 함께 편안한 휴식	DAY 2 13 키즈존 아이와 함께 놀이극 관람 25 테라스형 F&B 아경을 배경으로 근사한 저녁 식사	DAY 3 10 카테고리 전문점 온 가족 취향대로 쇼핑 11 트레이더스 저렴하게 생필품 구매
ACTIVE SENIOR 건강한 시니어 라이프 프로그램	DAY 1 16 골프레인지 어른산을 바라보며 골프 연습 3 시니어 레지던스 시니어 독서 클럽 참여	DAY 2 6 웰니스 센터 오늘의 바이오리듬 진단 23 아웃도어 스파 온천을 즐기며 힐렉스	DAY 3 27 야생화 정원 향기로운 아침 산책 즐기기 21 스포츠 웰니스 센터 데일리 수영 수업 참여
MZ / YOUNG 광주에서 즐기는 전국 핫플레이스	DAY 1 17 22 물입형 액티비티 파크 / 아쿠아필드 친구와 액티비티를 즐기며 SNS 업로드 2 테라스형 레지던스 자연 속 숲캉스 즐기기	DAY 2 20 스포츠 파크 친구들과 스케이트보드 연습 14 SMOB 스릴 넘치는 질러인 타기	DAY 3 8 잔디광장 & 파빌리온 서울 맛집 도장 깨기 29 웰컴 플라자 인디밴드의 버스킹 참여
PET 반려동물과의 즐거운 추억	DAY 1 9 펫파크 드넓은 자연에서 즐기는 산책 5 글램핑 반려동물과 함께 힐링 스테이	DAY 2 12 스타필드 반려동물 용품 쇼핑 27 28 힐링, 야생화 정원 자연과 함께 인생샷 찍어주기	DAY 3 9 펫파크 자유로운 교감과 트레이닝 8 잔디광장 & 파빌리온 야외에서 반려동물과 함께 맛있는 식사
ARTIST 예술적 영감을 얻는 공간	DAY 1 7 아트센터 지역 작가들의 전시 관람 1 하이엔드 리조트 라운지 바에서 동료와 네트워킹	DAY 2 26 별마당 북스테이 책과 함께 즐기는 이색 스테이 24 전망대 별과 광주를 바라보는 힐링 경험	DAY 3 29 웰컴 플라자 플리마켓에서 아트 소품 구경 19 디지털 체험관 예술작품과 하나가 되는 몰입 경험



STARFIELD GWANGJU

03 운영계획 및 기대효과

회사소개

운영 및 활성화 계획

상생방안

기대효과

제안사항

신세계프라퍼티는 국내 최고의 복합쇼핑몰인 스타필드 개발 및 운영회사로 복합쇼핑몰에 대한 최고의 역량 보유



스타필드 개발 및 운영 노하우 기반,
고객에게 새로운 공간 가치를 제안하는
라이프스타일 디벨로퍼

설립연도 2013년 12월 4일 (9주년)	대표이사 임영록	사원수 373명 (2022.12)
자산총액 3조 4백억 (2021)	매출액 2조 8천억 (2021)	신용등급 A+ (안정적)

운영 중인 자산 | 쇼핑몰 7곳(스타필드 4곳, 스타필드 시티 3곳), 센터필드 등

스타필드 하남	스타필드 코엑스몰	스타필드 고양	스타필드 안성	스타필드시티 위례	스타필드시티 부천	스타필드시티 명지	강남 센터필드	스탈릿 성수
								
연면적 139,000평	연면적 17,800평	연면적 110,400평	연면적 72,600평	연면적 48,500평	연면적 45,100평	연면적 30,100평	연면적 72,300평	연면적 2,163평
오픈시기 2016년 9월	오픈시기 2016년 12월	오픈시기 2017년 8월	오픈시기 2020년 10월	오픈시기 2018년 12월	오픈시기 2019년 9월	오픈시기 2019년 10월	오픈시기 2021년 5월	오픈시기 2022년 2월

운영 예정 자산 | 쇼핑몰 5곳(스타필드 3곳, 스타필드 빌리지 2곳), 복합(동서울)/단지개발(화성) 등

스타필드 수원	스타필드 청라	스타필드 창원	스타필드빌리지 파주	스타필드빌리지 가양	동서울 복합개발	화성 국제테마파크
						
연면적 99,800평	연면적 137,800평	연면적 71,900평	임대면적 8,000평	임대면적 12,000평	연면적 107,000평	부지면적 970,000평
오픈시기 2023년 12월 (예정)	오픈시기 2027년 (예정)	오픈시기 2026년 (예정)	오픈시기 2025년 (예정)	오픈시기 2027년 (예정)	오픈시기 2028년 이후	오픈시기 2029년 이후

신세계프라퍼티의 자회사인 전문운영회사(SMPMC)를 통해 대규모 운영시설을 책임지고 안전하게 관리



SMPMC
(에스엠피엠씨)

부동산 자산관리
전문회사

설립연도

2022년 2월 7일

대표이사

임영록

자본금

50억원 (2022년 현재 기준)
신세계프라퍼티 50%
맥서브 50%

매출액

640억원
(2022년 연한산 매출)

직원수

55명
(2022년 현재 기준)

관리규모

총 12개동 (약 68만평)
Retail 2,196,691㎡
Office 41,878㎡



핵심 역량

365일 10 to 10 운영
복합시설 관리에 대한
노하우가 결합된 자산관리 역량



사업 모델

월평균 300만명 방문 복합시설
운영경험에 기술력을 부가한
차별화된 자산관리 서비스 제공



제공 가치

고객 니즈에 최적화된
맞춤 서비스 제공
국내 자산관리 시장 트렌드 선도

최근 대규모 사업장 중대재해 다수 발생, 안전이슈 대두

SMPMC, 스타필드 등 대규모 운영 사업장(약 68만평)
중대재해 발생이력 ZERO

원본문서 번호: 2087-7536-7829-3799

산업재해를 확인서

◆ 사업자현황

사업자명	주식회사 에스엠피엠씨	대표자명	임영록
사업자번호	1428602363	산재 적용업종 (중업종)	시설관리및사업자원서비스업
소재지	서울특별시 강남구 테헤란로 306 2층		
용도	확인용		

※ 본 내용은 "사업자등록번호" 기준의 조회자료로 법인번호, 사업장관리번호로 조회한 정보와 상이 할 수 있습니다.
※ 본 산업재해 확인서는 건설공사 입찰서 사용하는 환산재해율 및 종합심사낙찰제(재해율 및 사망만인율)에 사용할 수 없습니다.

◆ 결과

해당기간	산업재해율(%)		비고
	해당기업체	동종업종평균	
2021년07월~2022년06월	0.00	0.50	
2021년07월~2022년06월	0.00	0.50	

신청인: (주) 에스엠피엠씨(SMPMC INC)00200262022021120588388 [전자서명]

상기 사실을 확인함
2022.09.14



한국산업안전보건공단이사장

산업재해율
0.00

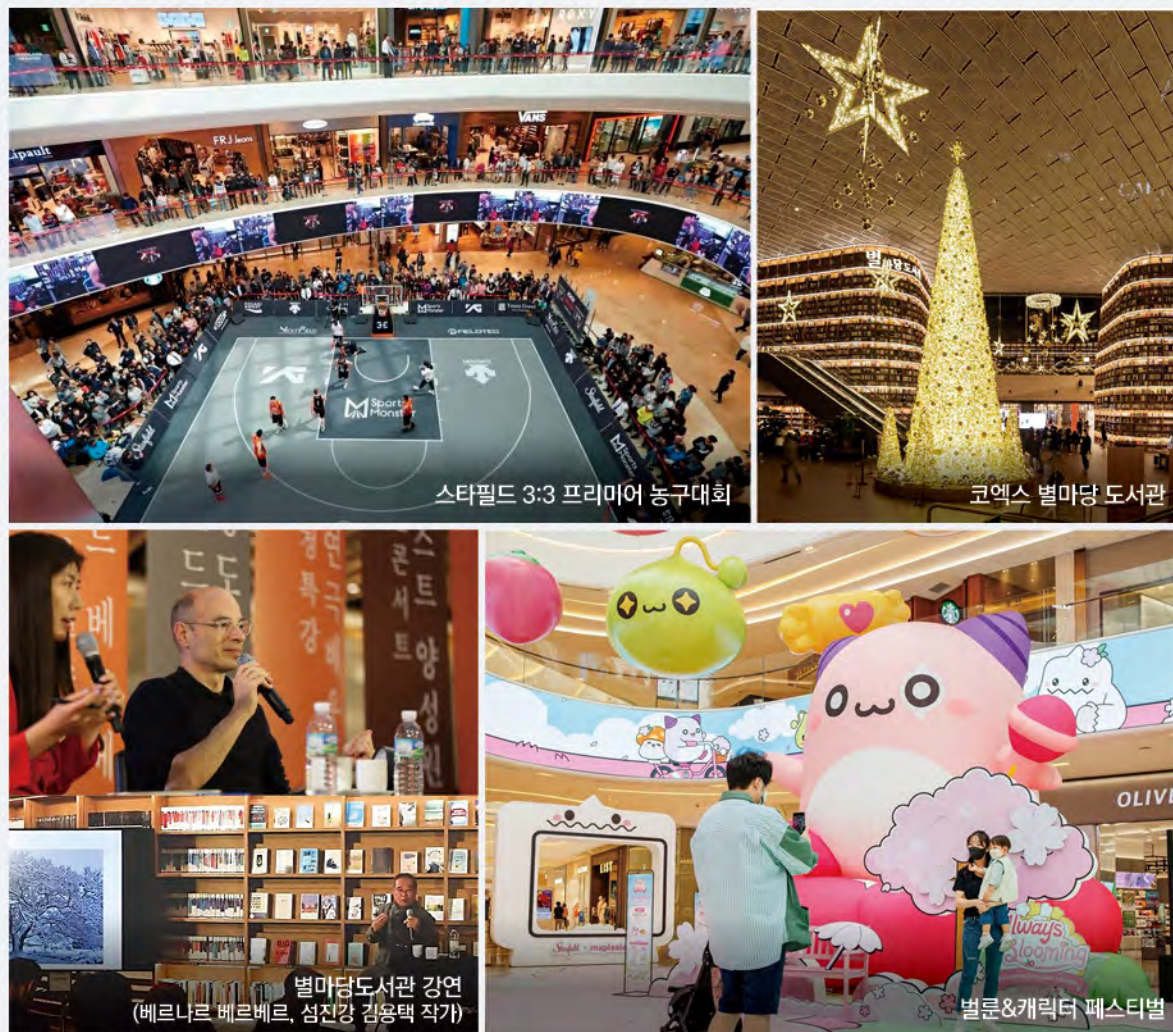


※ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며 무단으로 복사, 위/변조하는 경우 관련법령에 따라 처벌받을 수 있음을 알려드립니다.
※ 증명서 발급 정보: Chrome | 바코드: 3단 | 바코드 높이: 16.0cm | 바코드 길이: 1.5cm

스타필드만의 차별화된 고객경험 제공 및 호남권을 아우르는 연계관광코스 개발

차별화된 고객경험 프로그램

스타필드 내 광장, 별마당도서관 등 공간을 활용한
다양한 이벤트 기획 및 운영, 시민에게 유니크한 체험을 제공



범호남 관광벨트 구축

스타필드, 리조트 등 단지시설과 결합한 관광루트 개발 통해
호남 전역을 아우르는 2박3일 데스티네이션 조성



신세계그룹의 상생 경영철학을 바탕으로 사회 다방면에서 지속적인 상생활동을 전개

신세계프라퍼티 ESG 경영 미션

*"We make place for **all people and earth.***
사람과 환경을 위해 진심을 담아 미래를 만들어 갑니다.



우리는 진심을 다해
행복한 공간을 디자인하고



그 가치를
지역 사회와 공유하며



이를 통해 지구의 건강한
미래를 만듭니다.

신세계프라퍼티 ESG 경영 원칙



진정성
지속성



환경을 고려한
개발 및 운영



지역사회와 공생발전
협력사와 동반성장



투명하고 공정한
기업 운영

신세계프라퍼티 사회공헌 활동



신용보증기금 출연

소상공인 사업자금 대출 지원
출연기금 10배 한도 소상공인 보증 지원



희망배달 캠페인 및 주거환경 개선사업

임직원 희망배달 기부로 기금 조성,
저소득층 주거환경 개보수



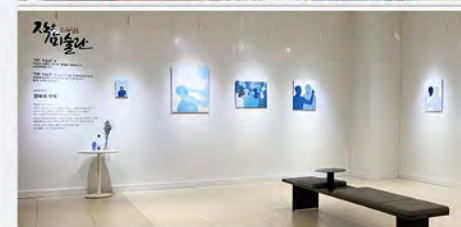
스타필드플레이

'1천 500명' 어린이를 스타필드 점포로 초청,
스포츠 테마파크 체험 등 다양한 활동 제공



별꿈서포터즈

신세계프라퍼티 임직원 50여명의
지역 어린이를 위한 나눔활동



작은미술관

스타필드의 공간을 활용한 새로운 대안문화 공간
지역 미술인과 신진작가를 위한 전시기회 제공

스타필드, 지역 활성화 및 신규 상권창출로 지역에 기여



스타필드 하남 상생활동, 전통시장 브랜딩 및 환경개선

덕풍시장 브랜딩, CI개발

하남시의 대표적인 전통시장에 **아이덴티티**를 부여



환경개선

덕풍5일장만의 고유 색상으로 **전통시장의 분위기 재구성**



신장시장 시그니처 메뉴 개발



유명 셰프와 함께
시장 명물 아이템 특화

- 점포별 개별 컨설팅 (2~3회 현장 컨설팅 진행)
- 시장 명물 아이템 특화 및 홍보 활성화
- 하남시 푸드뱅크 사업 연계

▼도시락 패키지



최현석 (요리전문가)
· 위플이앤디 총괄셰프



스타필드 고양 상생활동, 컨셉있는 상점가 (삼송상점가)

삼송상점가 가치동행 프로젝트

고양시 - 삼송상점가 상인회 - **스타필드 고양**

현황 및 문제점 분석

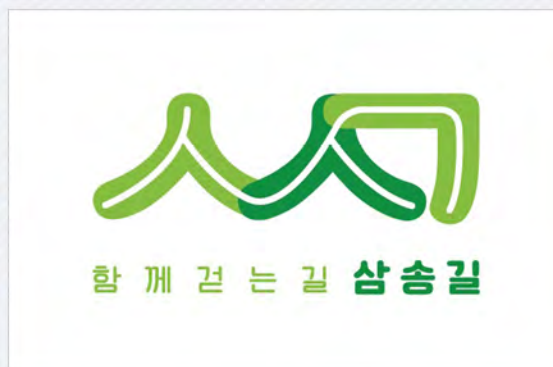
‘상점가를 대표하는 핵심 콘텐츠의 부재’, ‘시설 노후화’, ‘인지도 부족’

프로젝트 목표 도출

차별화된 콘텐츠 개발, 환경 개선을 통한 경쟁력 강화

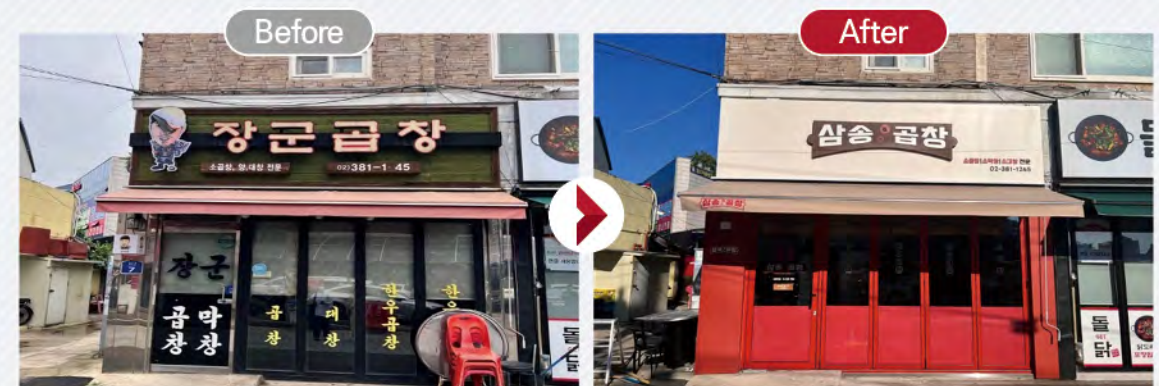
교육 및 컨설팅

VMD, SNS 활성화 등 상인 대상 집합교육 실시
협업을 통해 지속가능한 ‘삼송’만의 브랜드 컨설팅 진행(삼송길)



환경개선 및 브랜드 리뉴얼

간판 교체 및 내부 인테리어 지원, 업종 변경 등
리뉴얼 진행



유명 셰프 초청 레시피 컨설팅

스타 셰프가 전수하는 **삼송상점가에서만**
맛볼 수 있는 특별레시피 개발



스타필드 안성 상생활동, 경쟁력을 갖춘 시장 (안성 맞춤시장)

브랜딩

상인 맞춤형 1대1 컨설팅을 통한 **차별화된 콘텐츠 강화**



- 창업 컨설팅(창업아이템 점검, 경영노하우 교육)
- 레시피 컨설팅(스타 셰프 멘토링)
- 인테리어 지원 및 홍보 지원

공통



비즈니스 역량강화 교육

마케팅, 홍보 등
* 전문인력 별도 섭외



F&B



메뉴개선(레시피 컨설팅)

스타셰프 맞춤 멘토링
(진행 : ㈜위플이앤디)

환경개선(인테리어 지원)

컨셉별 매장 개선
(진행 : ㈜디자인가게)



소매점



VMD 개선(브랜딩, 진열개선)

브랜딩 및 VMD 컨설팅
(진행 : ㈜디자인가게)

환경개선(인테리어 지원)

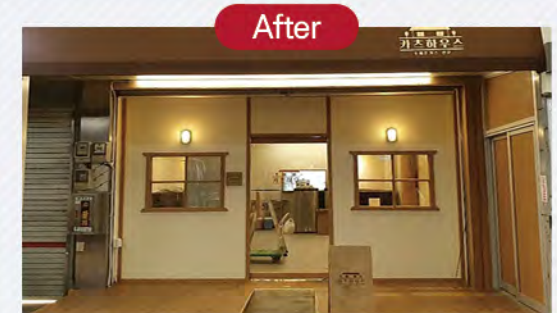
컨셉별 매장 개선
(진행 : ㈜디자인가게)



* 유현수 한식 전문셰프 레시피 컨설팅

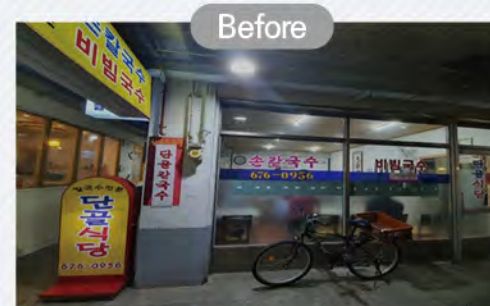
환경 개선

업종 전환 점포 컨설팅 및 신규 오픈 지원



노후 점포 인테리어 개선

· 내/외관 및 조명 개선, 좌석 교체 등 점포별 맞춤 개선



광주 지역사회와의 Win-Win을 위한 진정성 있는 3가지 상생 방안을 제안





01

모두에게 열린 공간, 광주 시민들을 위해 시민개방 공간을 제공

1

도서관

별마당 북스테이 및 스타필드 내
별마당도서관 활용
아이부터 시니어까지 전 세대의
지적 교류 공간 제공



2

체육시설

테니스, 스케이트보드 등
광주 시민이 다양하게 즐길 수 있는
퍼블릭 스포츠파크 제공



3

웰컴 플라자

단지 진입 광장 활용 **문화이벤트 전개**
1 플리마켓 및 길거리 공연 활용
2 광주 비엔날레 연계작품 전시





02

지역민과 함께하는 스타필드, 지역 밀착형 상생을 도모

타겟별 상생 프로그램

시니어 커뮤니티 활성화

스타필드를 활용하여 시니어 일자리 적극 창출
재취업 교육 및 교류 프로그램 신설 운영



이마트 카페마울

- 실버카페 및 고령친화용품관 이마트 카페마울 (죽전점) 개소
- 시니어 대상 스타벅스 통한 바리스타 교육 제공

로컬 자원 발굴 및 활용

로컬 크리에이터 협업

광주광역시 로컬 크리에이터와 플리마켓 등 지역 프로그램 동반 기획
지역 예술가 작품을 전시할 수 있는 전시공간 마련



별마당 도서관 독립서점 초청 전시

- 지역 대표 6개 여행 독립서점 초청을 통한 테마 도서전 기획

코엑스 상생 플리마켓

- 소상공인, 자영업자 판로 확대
- 우수 제품 소개

소상공인 역량 강화

상인과의 소통을 통한 전통시장 활성화
점포 개선, 시그니처 메뉴 개발 등
상인들에게 직접적 도움 제공



고양 '삼송상점가 가치동행' 프로젝트

- 삼송 상점이 브랜딩 및 삼송맥주 시그니처 메뉴 개발
- 유명 셰프 연계 레시피 컨설팅
- 상인 대상 비즈니스 역량 강화교육

취약계층 문화체험 제공

지역 취약계층 스타필드
체험 활동 및 성장 지원 프로그램 제공
지역민 대상 토크쇼, 명사 강연 등 개최



별꿈스쿨

- 취약 아동의 성장을 직접 지원하는 프로그램

스타필드플레이

- 어린이 초청, 원데이 문화시설 체험 등

기존 브랜드 발굴

ONLY 광주 로컬 브랜드 발굴 및
스타필드 입점 우선 고려



무등산 브루어리
수제 맥주
(예시)

스타필드안성
안성마춤마켓
(사례)

지역 특산품 신규 브랜딩

지역 특산품 브랜딩 지원,
상생마르쉐 등 리조트 내 판매 연계



상생음료 개발

- 스타벅스, 지역 소상공인과 함께
충남공주 밤을 활용한 '리얼공주밤라떼' 출시



03

광주 내 현지법인 설립은 물론, 시민, 지역사회와의 거버넌스를 구축

현지법인 설립

외국인/기관 직접투자 유치

· 하남, 터브먼(美) FDI 3,400억



지방세수 확보

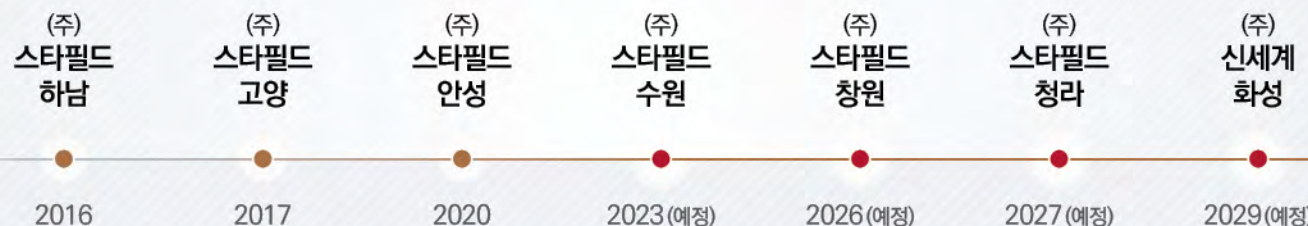
· 개발단계 토지 및 건물 취득세
· 운영단계 재산세, 지방소득세, 지역자원시설세 등

지역과 동반성장 도모

· 공/관 연계 지역 친화 프로그램
· 지역민 우선 고용 및 상생 프로그램 진행

신세계프라퍼티 현지법인 설립 사례

2013년 설립 이후 운영시설 별 현지법인 설립(운영 3곳, 예정 4곳)을 통해
지역사회와 함께 성장



상생 협의체 운영



민관 상생협의체 적극 협조

· 복합쇼핑몰 유치 관련 절차 및 내용 공개 협조
· 의견수렴을 통해 시민의 공감을 이끌어내는 상생협의



지역민과 지속 소통

· 지역 상인과의 직접 소통 통해 실질적 상생 방향 도출
· 방문객 및 지역민 대상 VOC 채널 운영



지역상생 프로그램



지역상생 프로그램 정례화

· 지역 채용박람회 개최
· 광주광역시 내 중소기업, 시장 등을 스타필드 내 미디어월 등을 활용하여 홍보
· 지역 아티스트 협업 갤러리 운영



+α

나아가, ESG 경영 이념을 기반으로 **친환경 스타필드로** 도약

ISO14001인증 취득 및 전사업장 확대 추진

기후변화 등 환경위험 요인에 선제적으로 대응하고
엄격한 내부관리로 **내실있는 환경 경영 실천**



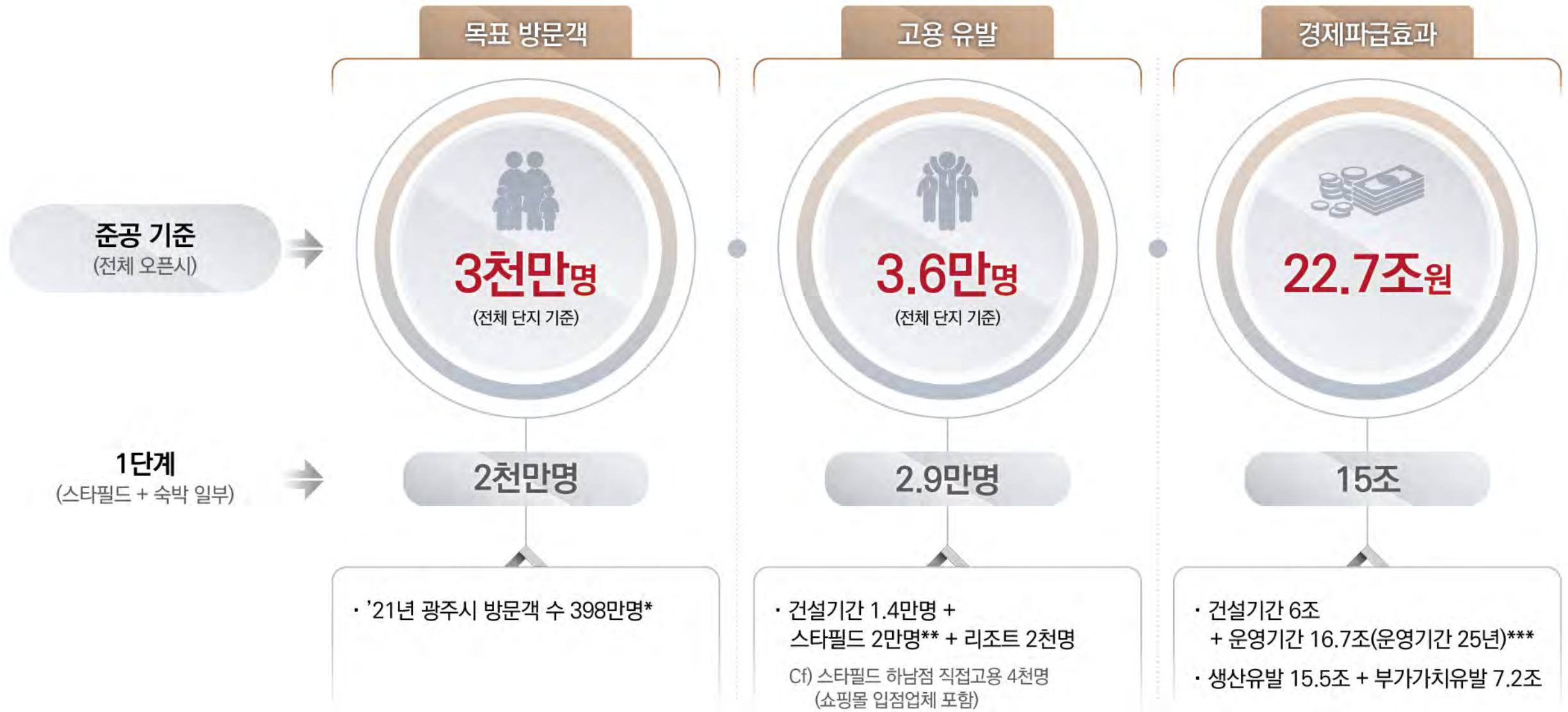
지속가능 건축을 연구하는 '에코랩' 운영 중

친환경 아이템을 분석하고 영역별 전문가 자문을 통한
가이드라인 정립 역할 수행

*향후 프로젝트에 해당 가이드라인 적용 예정



국내 최고의 휴양지 조성으로 양질의 일자리 창출 및 광주 지역경제 활성화 기여



* 한국문화관광연구원 자료
** 스타필드 예상 직접고용 4천명 포함
*** 고용 및 경제 효과는 한국은행 산업연관표(2019) 기준 내부추산자료로 도출
목표방문객, 복합쇼핑몰 평균 방문객 수 및 관광/레저 등 체류시설 추가 집객 고려 산출

어등산 관광단지 개발 추진을 위한 광주광역시 행정 지원사항



GRAND *Starfield* 광주

대한민국 전역의 고객이 방문하는 **2박 3일 데스티네이션**으로 자리매김하고,
나아가 광주광역시 **신 성장거점이자 발전의 축**으로 지역경제 발전에 이바지하겠습니다

SHINSEGAE
PROPERTY