



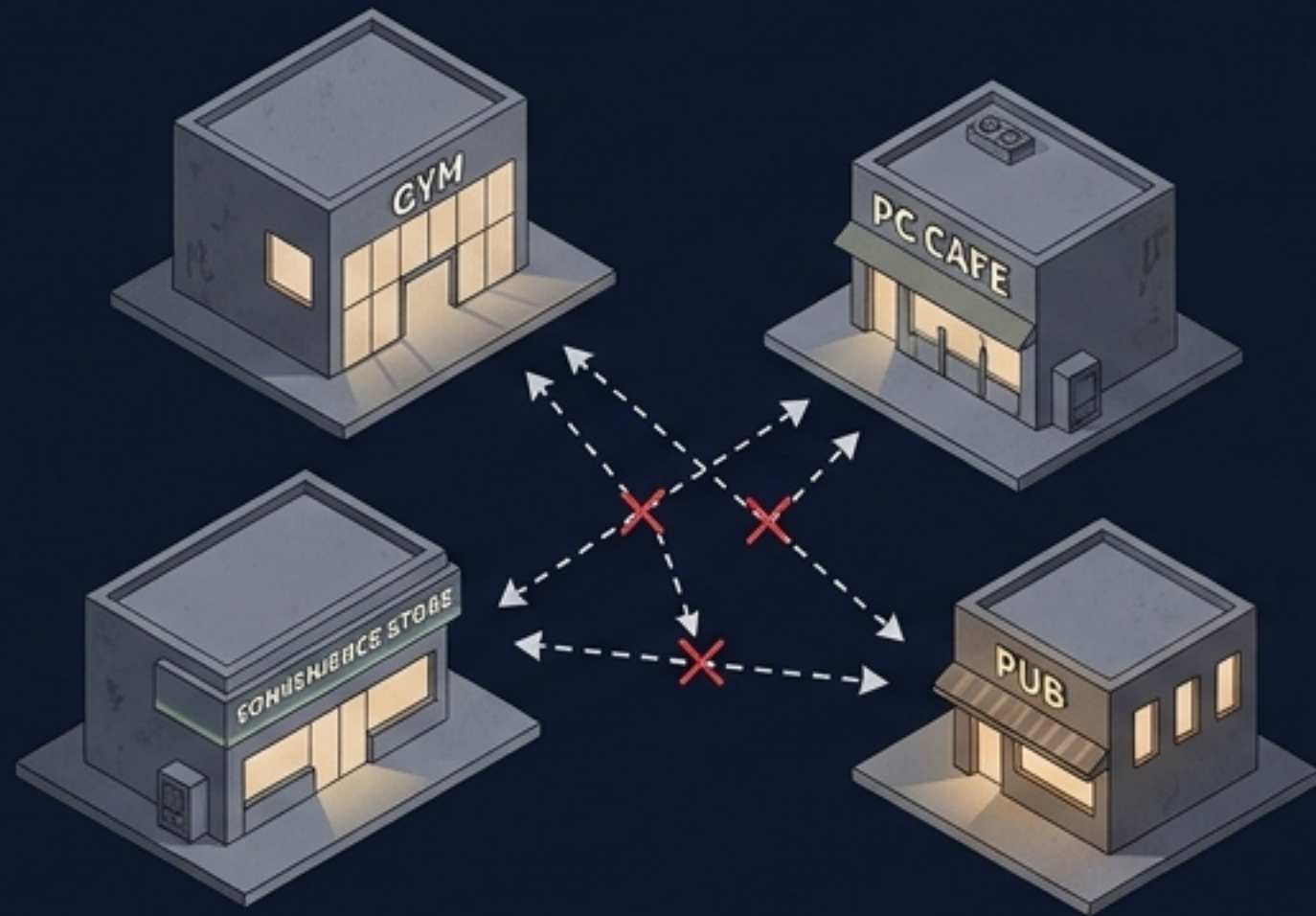
SI

공간의 한계를 넘어선 로컬 라이프스타일 OS, SI TOWN

부산 가야·동의대 생활권을 하나로 연결하는 24/7 하이브리드 O2O 플랫폼

투자 및 제휴 제안서 | 2024

동네 상권의 파편화, 그리고 진화하는 소비자



파편화된 기존 상권

소비자는 단일 목적을 위해 파편화된 매장을 여러 번 이동하는 것을 기피합니다. 헬스장, PC방, 편의점이 각자 개별적으로 운영되며 시너지를 잃고 있습니다.



진화하는 소비자의 니즈

'오늘 몇 시까지 갈 수 있지?'가 아니라 '지금 가도 된다'는 자유가 필요합니다. 집 근처에서 생활, 운동, 여가, 소비를 한 번에 해결하는 생활밀착형 초연결 공간에 대한 수요가 폭발하고 있습니다.

단순 임대를 넘어, '로컬 백화점'으로의 진화

Criteria	일반 상가	SI TOWN
수익 모델	고정 월세 임대업	✓ 백화점식 수수료 정산 및 통합 매출 쉐어
마케팅 구조	매장별 각자도생 홍보	✓ 단일 패스권(QR) 기반 공동 마케팅 & 크로스셀링
타겟 고객	입점 업종별 파편화 (점상형)	✓ 유아부터 시니어까지 전 세대 교차 이용
공간 시간	매장별 상이한 영업 시간	✓ 24/365 타임-프리(Time-Free) 존
IT 인프라	부재 (관리 불가)	✓ 3단계 O2O 포털 및 AI 데이터 통제 시스템

SI타운은 단순한 건물이 아닙니다. 공간을 플랫폼화하여 데이터를 수집하고, 입점 매장 간의 강력한 낙수효과를 창출하는 '오프라인 백화점의 로컬 버전'입니다.

완벽한 교차 소비를 설계한 앵커 테넌트 (Hardware)

FIT FIT (헬튼 피트니스)

첫 방문 및 반복 방문을 유도하는
강력한 웰니스 앵커.
시니어부터 청년까지 전 세대 유입.

CARE (태닝샵)

헬스장과 완벽한 시너지를 내는
바디케어.
고관여 고객층 확보.

PC ENTERTAIN (OX PC / 코인노래방)

운동 후, 식사 후 자연스럽게 이어지는
여가 공간.
청소년과 직장인의 야간 체류.

F&B (호맥)

퇴근 후 모임, 야간 체류 시간 극대화 및
전체 객단가 상승을 견인하는 다이닝.

“오늘의 컨디션에 따라 목적이 바뀌는
24시간 오프라인 테마파크”

단순한 편의점 그 이상: 대형 GS25 FCS 라이프스타일 허브

SI타운의 베이스캠프

SI타운의 모든 트래픽이
모이고 흩어지는 중심입니다.

일반 편의점의 한계를 깨고,
로컬 상권의 '비식품 쇼핑 허브'
역할을 완벽하게 수행합니다.

뷰티, 생활용품, 식음료를
원스톱으로 해결합니다.

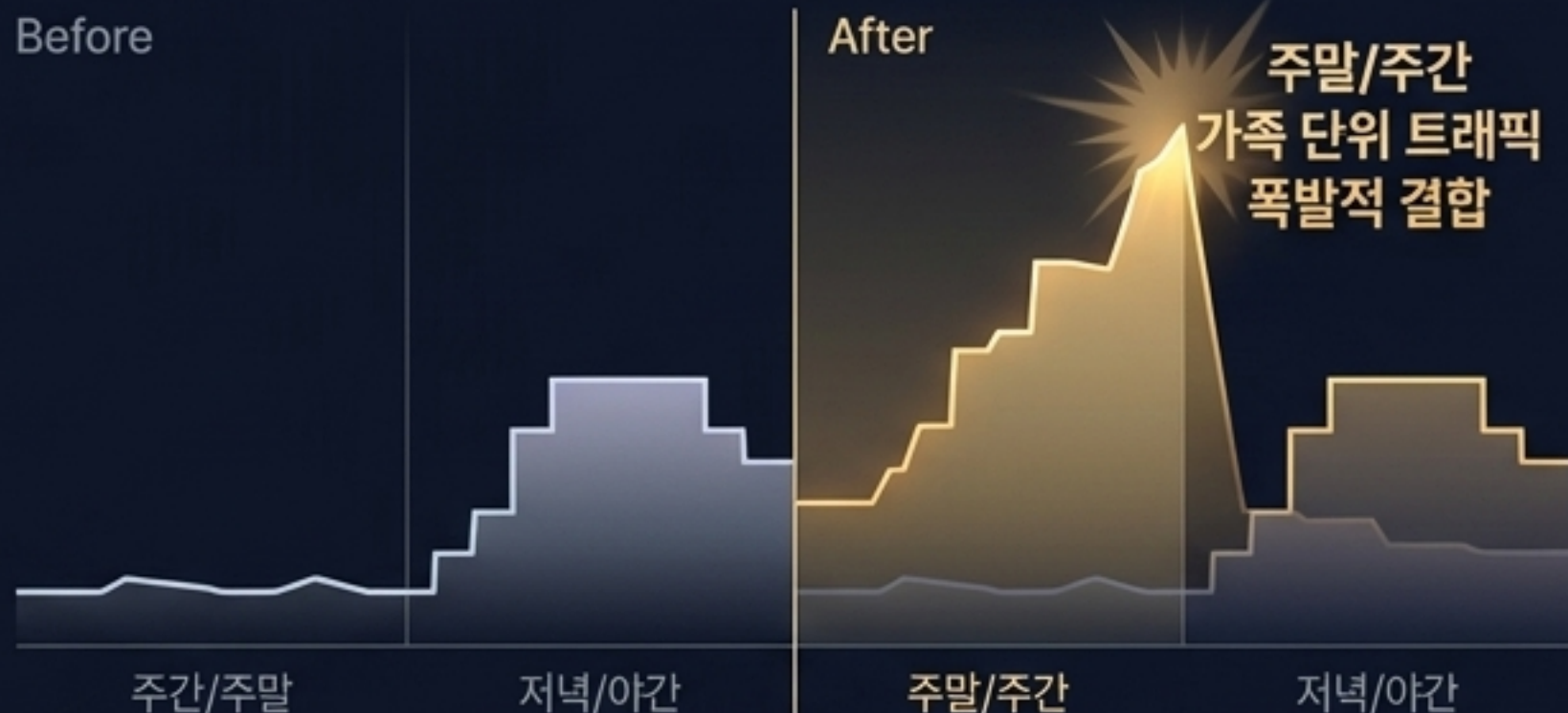


“SI타운 방문객의 모든 쇼핑 니즈를 24시간 마찰 없이 해결하는 로컬 미니 백화점.”

시너지의 완성: 남은 2개 점포의 전략적 확장



Before vs. After Traffic Flow



The Missing Piece

남은 공간은 단순 공실이 아닌, 생태계 완성을 위한 전략적 슬롯입니다.



가족 단위 폭발

기존 성인/청년 야간 트래픽에, 주말 가족 단위 트래픽을 결합하는 강력한 핵심 엔진.



분리형 완벽 동선

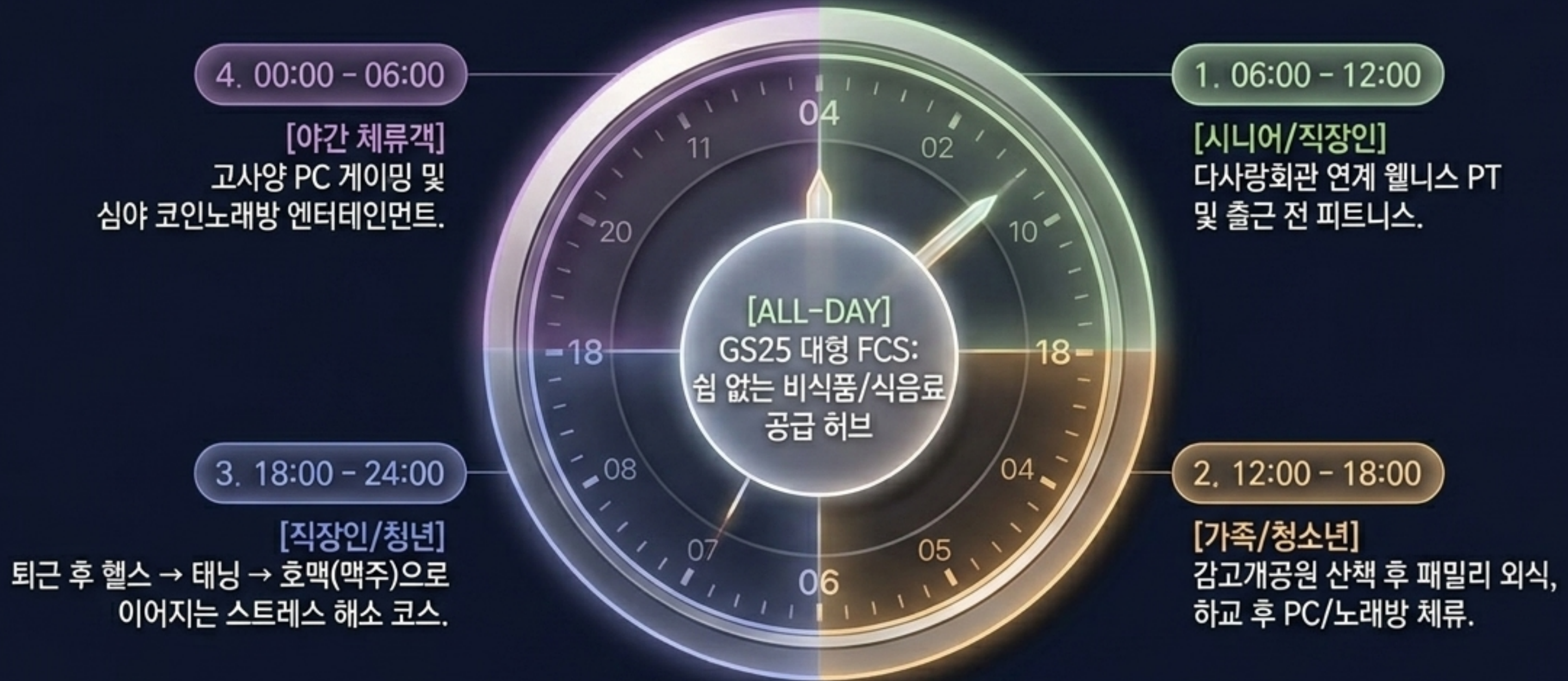
부모는 외식과 편의점 쇼핑을, 아이들은 안전한 PC방과 노래방을 즐기는 완벽한 체류 공간.

건물 밖으로 확장되는 지역 상생 생태계 (Community Hub)



아이와 청년의 여가 공간을 넘어, 상업 시설의 경계를 허물고
가족과 어르신이 함께 교류하는 **진정한 로컬 복합문화 허브**입니다.

24/365 타임라인: 남녀노소가 교차하는 생태계

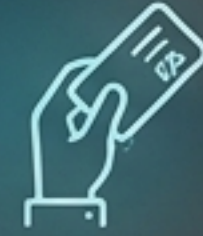


단일 목적의 일반 상가와 달리, 전 세대의 라이프스타일이 빈틈없이 톱니바퀴처럼 맞물려 상가의 가동률을 24시간 100%로 끌어올립니다.

3단계 O2O 플랫폼: 이 거대한 공간의 운영 체제(OS)



이 거대한 하드웨어 공간은
개별 매장의 집합이 아닙니다.
이 모든 것을 완벽하게 통제하고 수익을 극대화하는
단 하나의 소프트웨어 위에서 작동합니다.



고객 포털 (Customer)

지갑 없는 마찰 제로(Frictionless) 경험.
단일 패스권 하나로 건물 내 모든 시설
예약 및 프리패스 결제.



점주 포털 (Owner)

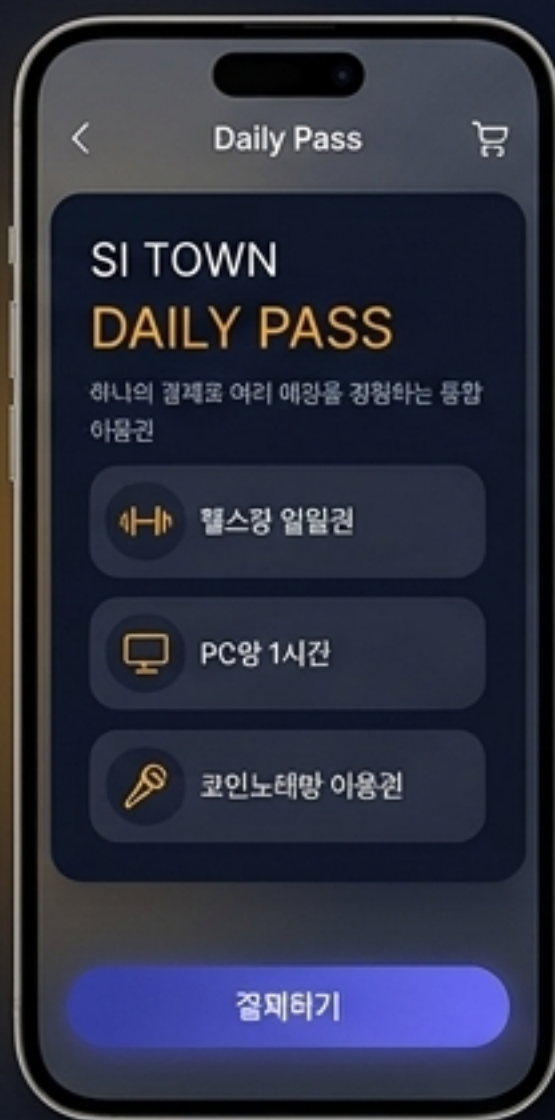
상가 전체의 거대한 트래픽 공유.
개별 마케팅 없이도 발생하는 교차 유입
낙수효과 대시보드.



관리자 포털 (Admin)

데이터 통제 및 자동 정산.
수수료 수익을 창출하고 오차 없이
투명하게 배분하는 중앙 통제 허브.

고객 포털: 지갑이 필요 없는 '통합 데일리 패스'



Step 1. **단일 결제:** 번거로운 개별 결제 없이, 할인된 패키지 이용권을 모바일에서 한 번에 통합 구매합니다.

Step 2. **통합 QR 스캔:** 스마트폰의 단일 QR 코드 하나로, 건물 내의 모든 매장 출입문과 기기를 프리패스로 통과합니다.

Step 3. **자동 혜택 연동:** 패스 구매 시 연동된 제휴 매장 쿠폰이 발급되어, 자연스러운 추가 소비(크로스셀링)를 유도합니다.

점주 포털: 개별 마케팅이 필요 없는 '낙수 효과' 대시보드



실시간 고객 공유

각자도생할 필요가 없습니다. 상가 전체의 고객 트래픽을 즉각적인 잠재 고객으로 실시간으로 공유받습니다.



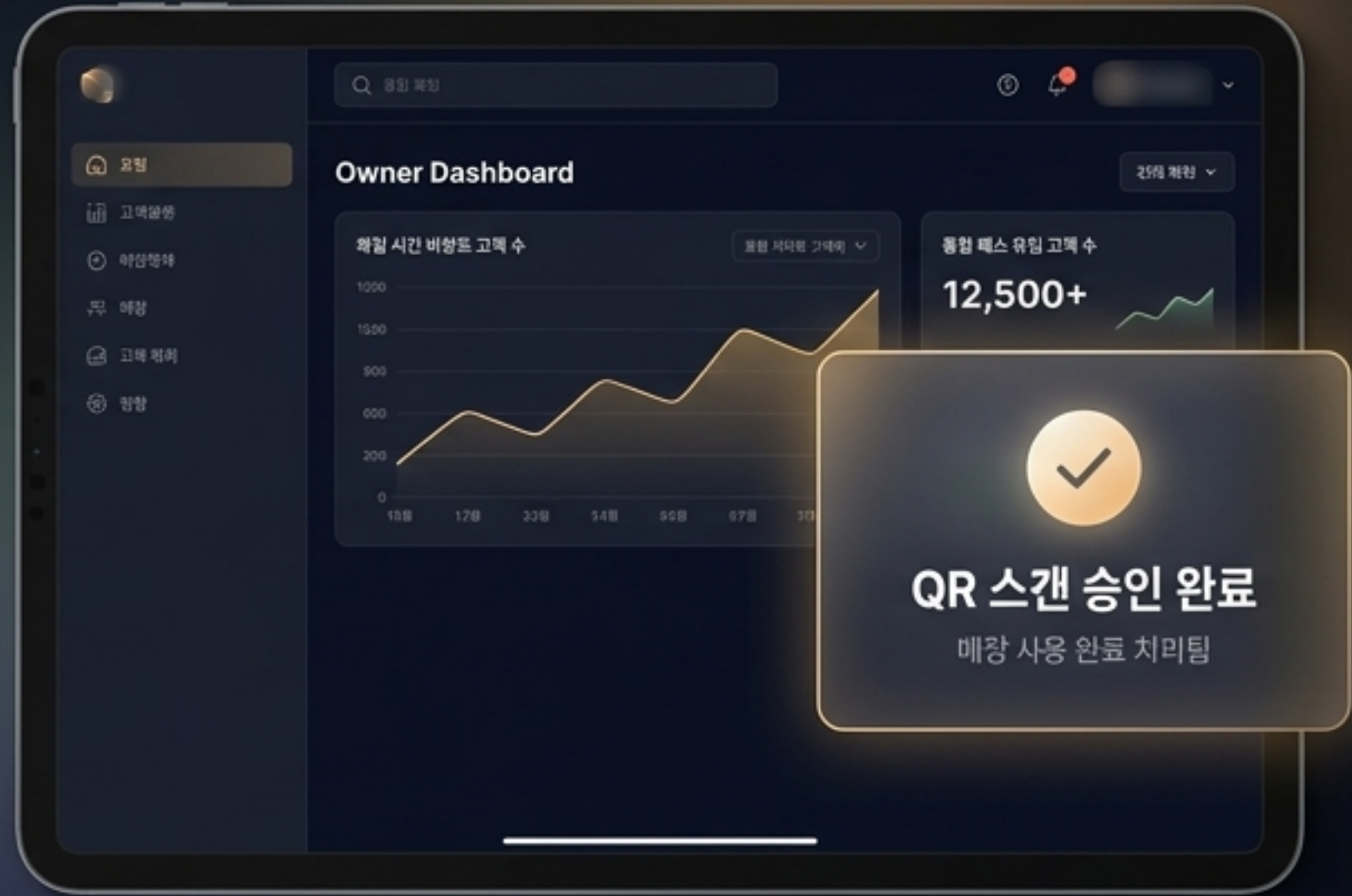
즉각적인 승인 및 연동

고객이 제시한 QR 코드를 스캔하는 즉시 매장 사용 완료 처리가 되며, 중앙 서버에 자동 정산 데이터로 기록됩니다.



공동 마케팅 플랫폼

교차 방문 데이터를 확인하고, 플랫폼 내에 매장별 깜짝 이벤트 및 배너를 직접 등록하여 재방문을 창출합니다.



“점주들은 플랫폼이 창출하는 거대한 트래픽 낙수 효과의 혜택을 누리며, 관리가 아닌 서비스에 집중합니다.”

핵심 수익 모델: 관리자 포털과 '백화점식 정산 시스템'



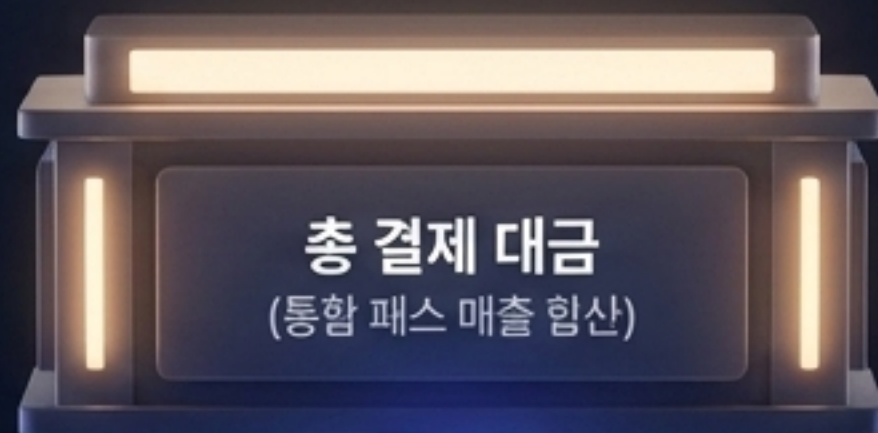
중앙 결제 집행: 데일리 패스와 쿠폰 매출을 중앙 허브에서 수취하여 데이터 그림을 확보합니다.



플랫폼 수익화: 전체 판매량에서 15%의 수수료를 선공제하여 지속 가능하고 강력한 플랫폼 수익을 창출합니다.



투명한 자동 정산: 수수료 차감 후 각 집포의 기여도 데이터에 기반하여 오차 없이 투명하게 수익을 배분합니다.



- 헬스장 (피트니스 서비스) - 40%
- PC방 (엔터테인먼트) - 25%
- 노래방 (엔터테인먼트) - 20%
- 플랫폼 운영/마케팅 수수료 - 15%

빅데이터 기반의 끝없는 스케일업(Scale-up) 전략



SITOWN

단순한 상가 건물이 아닌,
단순한 상가 건물이 아닌, 가야동을 넘어 부산진구를 대표하는
24시간 복합 문화 공간의 새로운 표준을 제시합니다.

오프라인 부동산에 O2O 기술을 입힌 혁신적인 로컬 라이프스타일 OS.
SITOWN이 그리는 빛나는 초연결 생태계에 합류하십시오.

입점 / 제휴 / 투자 문의

[Website URL / Email Placeholder]

[Phone Number Placeholder]