

長期経営方針

2016年9月12日



株式会社シーアールイー

東証一部 証券コード3458 (不動産業)

物流不動産事業を通じて、「つなぐ」未来を創造します



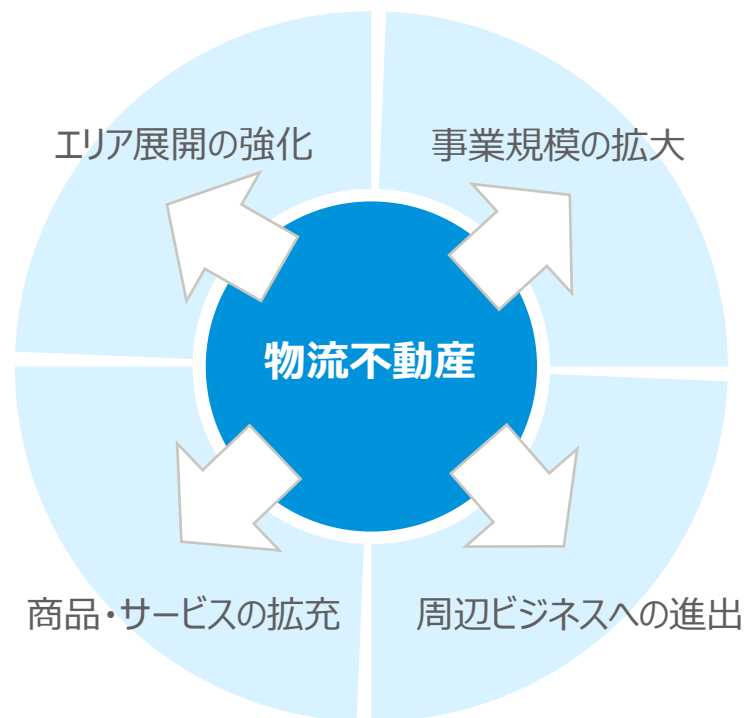
方針1 スtockビジネスの強化による持続的な企業成長

方針2 成長を維持するための体制整備

方針3 スtockビジネスの成長に応じた株主還元の実施

方針1 スtockビジネスの強化による持続的な企業成長（1）

ストックビジネスである不動産管理事業とアセットマネジメント事業を継続的に成長させることで、景気の影響を受けにくい、安定した経営基盤を構築する



1

不動産管理収入・利益の拡大

2

アセットマネジメント受託資産残高の拡大

3

エリア展開の強化

4

M&Aによる事業領域の拡大および競争力の強化

方針1 スtockビジネスの強化による持続的な企業成長（2）

1

不動産管理収入・利益の拡大

- **管理面積300万坪** を目標とする
 - 不動産所有者への資産活用提案による新築物件の供給
 - 新規物件の借上げ
 - プロパティマネジメント受託の推進
- 高稼働率の維持
 - 不動産所有者及び顧客との関係強化

2

アセットマネジメント受託資産残高の拡大

- 受託資産残高の拡大によってアセットマネジメント事業をStockビジネスの第2の柱へ成長させる
 - 安定的なアセットマネジメント報酬の獲得
- アセットマネジメント受託資産残高5,000億円** を目標とする
- 物流特化型REIT上場の狙い
 - 当社開発物件の安定的な売却先の確保
 - アセットマネジメント、プロパティマネジメントの継続的な受託
 - アセットマネジメント受託資産残高拡大につながる、物流施設開発の推進及び外部物件の取得

方針1 スtockビジネスの強化による持続的な企業成長（3）

3 エリア展開の強化

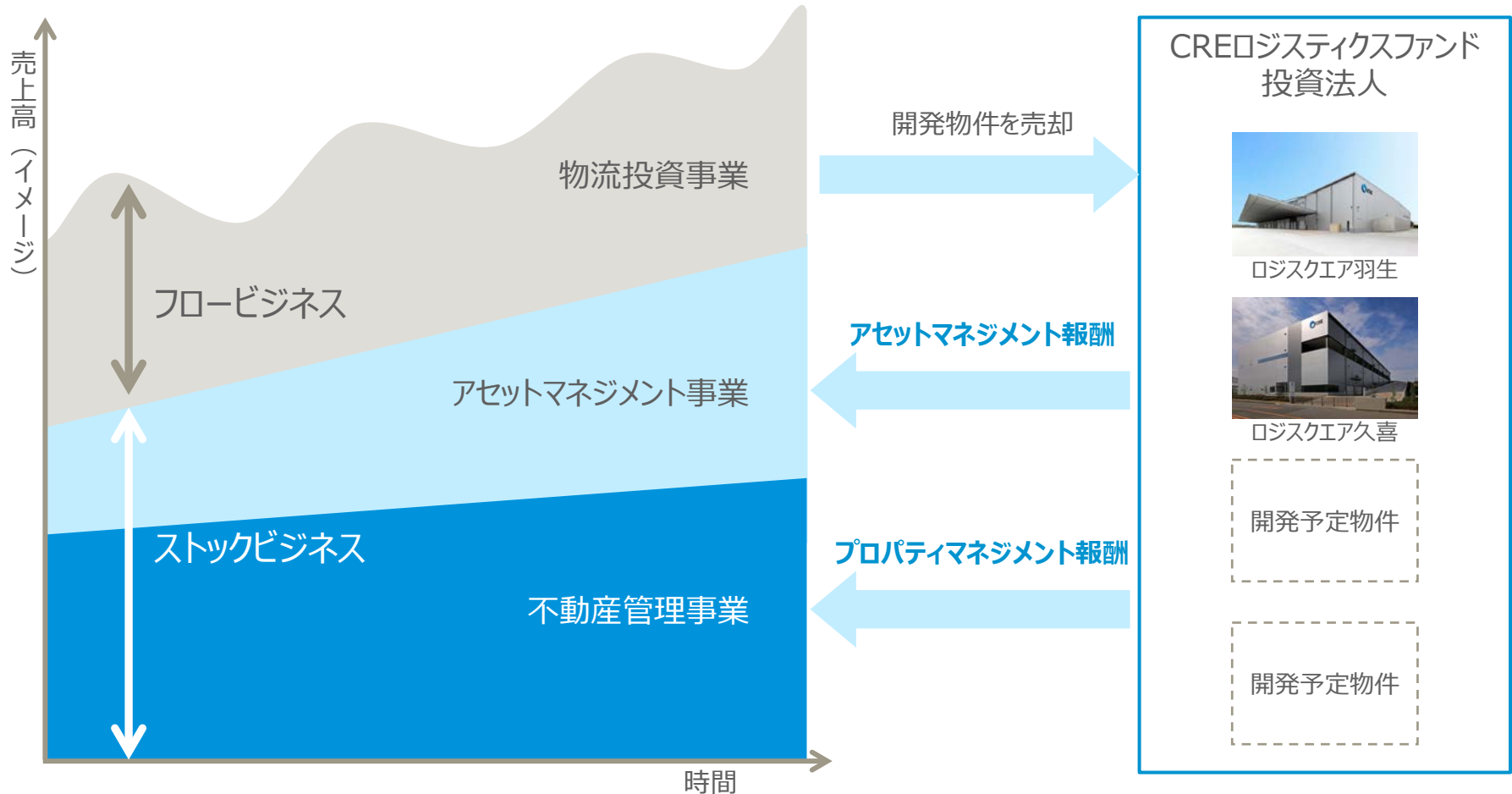
- 東京圏以外の需要を積極的に取り込む
 - 将来的に **東京圏以外の管理面積割合を、現状の8%から20%に** 引き上げる
 - 大阪営業所、福岡営業所を基点に営業活動を行う
- アジア圏での事業展開の推進

4 M&Aによる事業領域の拡大および競争力の強化

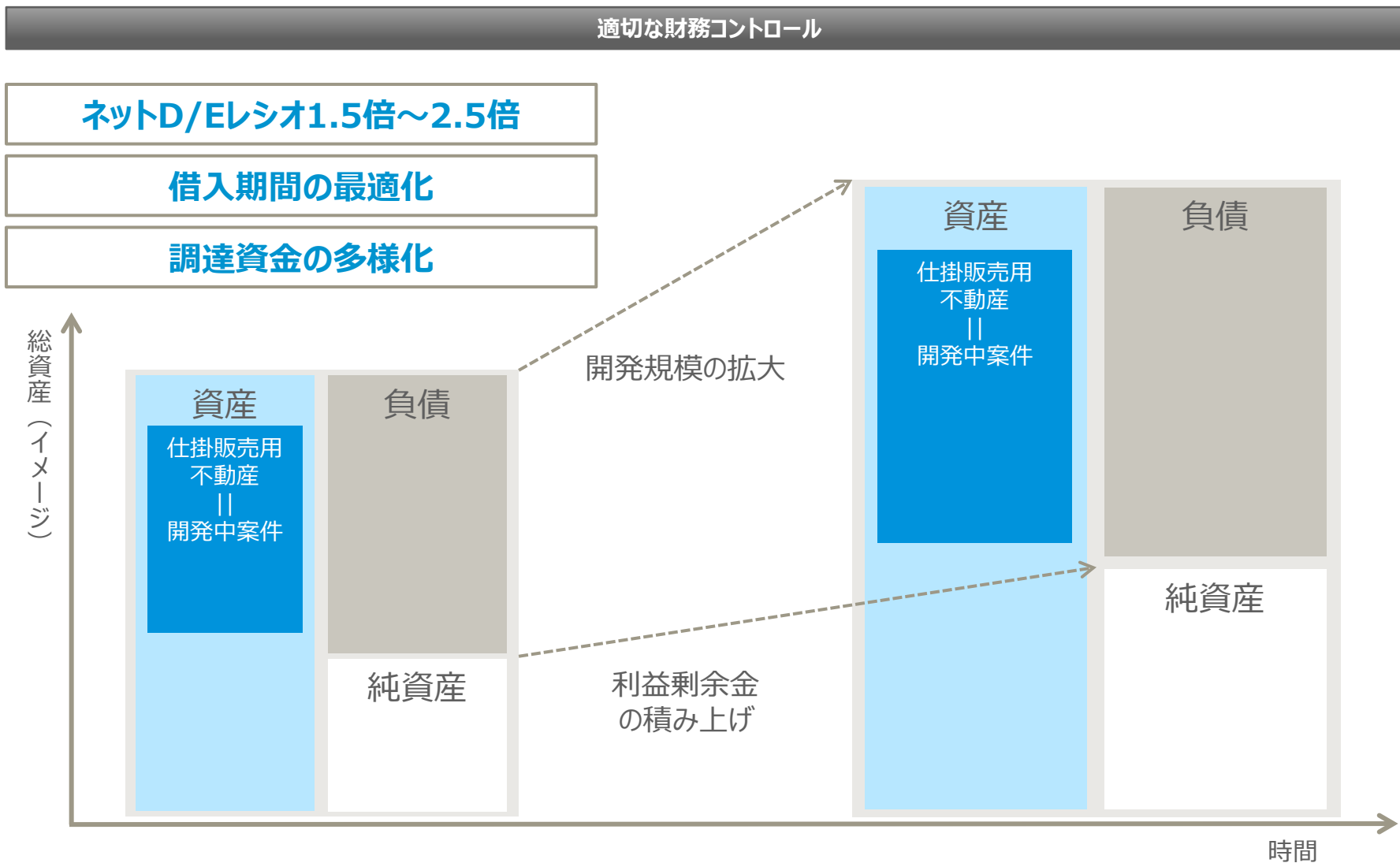
- スtockビジネスを拡大させることを目的とし、**M&Aを積極的に推進** する
 - エリア展開の強化
 - 事業規模の拡大
 - 周辺ビジネスへの進出（土壌汚染対策、人材紹介、フルフィルメント、IT等）
 - 商品・サービスの拡充

方針1 スtockビジネスの強化による持続的な企業成長（4）

自社開発物件をCREロジスティクスファンド投資法人に売却することで、
アセットマネジメント報酬、プロパティマネジメント報酬を継続的に獲得



方針2 成長を維持するための体制整備 (1) 適切な財務コントロール



方針2 成長を維持するための体制整備 (2) 成長を支える人材の育成

成長を支える人材の育成



企業成長を支える人材の育成

階層別研修

自己研鑽の促進

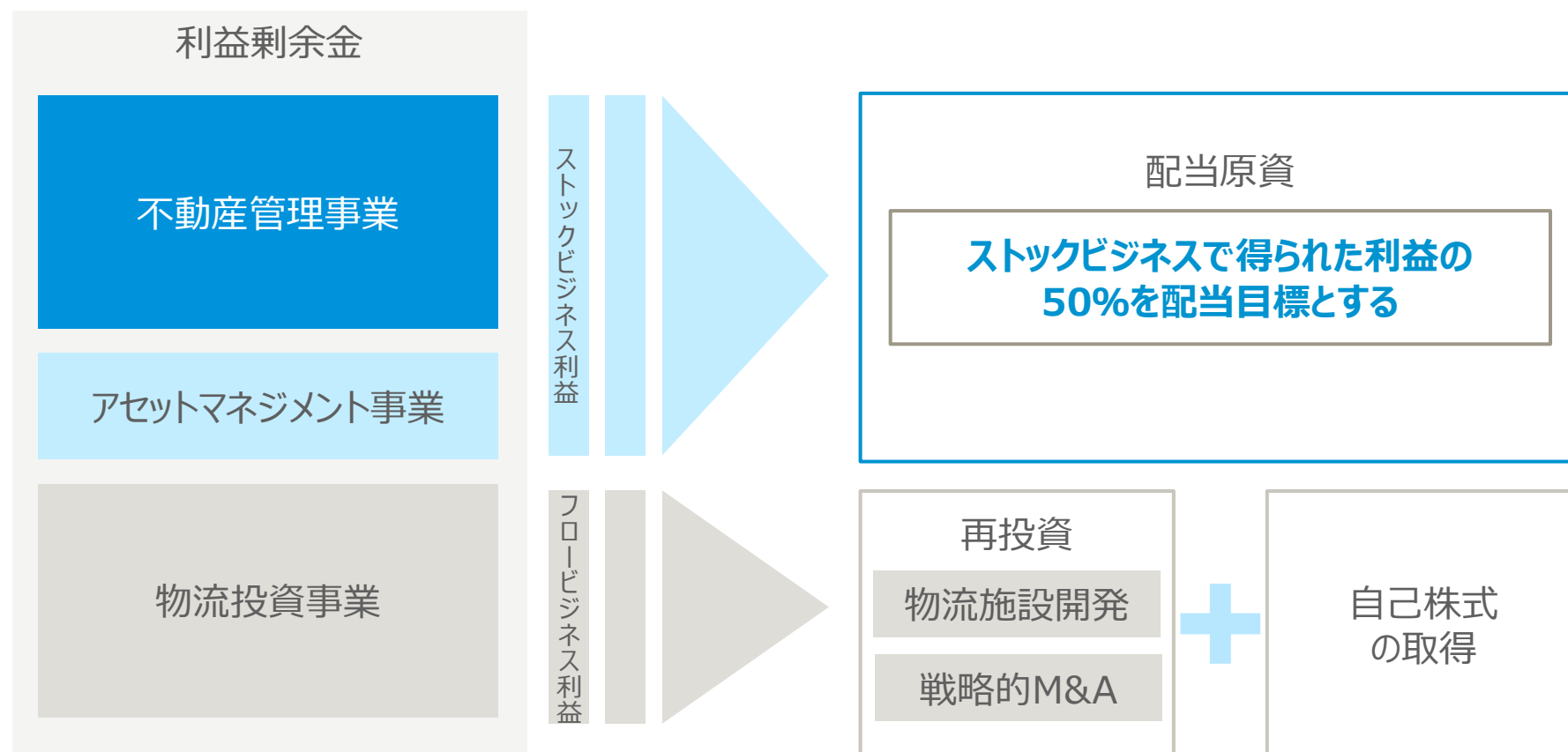
新卒採用の開始
(2017年4月～)

誰もが働きやすい環境の整備

方針3 スtockビジネスの成長に応じた株主還元の実施

- スtockビジネスで得られた利益剰余金を配当原資とし、継続的な成長により、継続的な増配を目指す。
- フロービジネスで得られた利益剰余金は、物流施設開発やstockビジネス強化のためのM&A等への再投資と、自己株式取得等に活用。

資本戦略





「つなぐ」未来を創造する

CRE