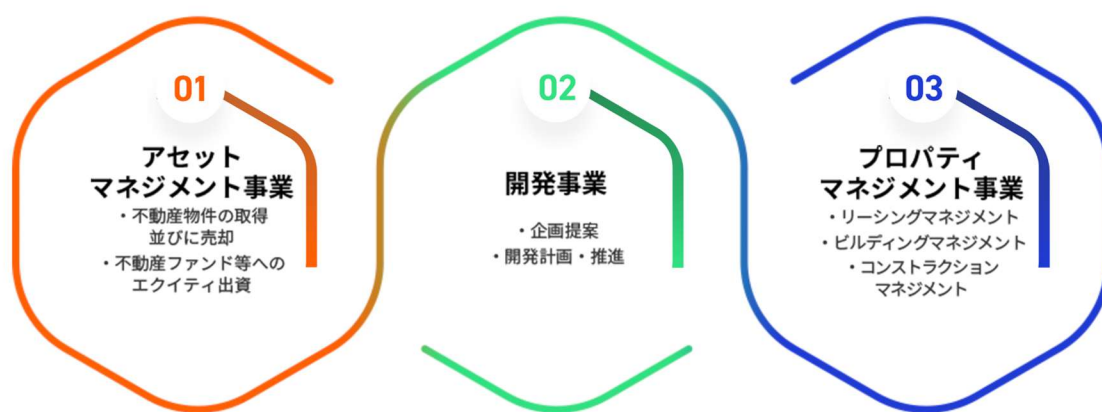


## Business Overview

# 事業概要

私たちは、不動産の開発や活用を通じて  
J R東海の沿線エリアの価値向上・発展を目指します。

### 3つの柱が支える事業領域



### 循環することで地域の価値を高めるビジネスモデル

01

#### アセットマネジメント事業



マーケットから開発物件や収益物件の取得等を通じて、不動産事業の更なる拡大と事業基盤の強化を図ります。取得にあたっては、当社の資産ポートフォリオを念頭に置きつつ、自社による不動産開発並びに施設の運営管理を手掛ける強みを生かし、保有期間中の賃料や管理仕様の変更、更には将来的な開発計画をも見据えて物件取得を実行していきます。そして、保有不動産の資産価値を上げることで物件の長期保有のみならず売却等を戦略的に組み合わせることにより経済環境の変化等に応じた機動的な事業展開を実現します。

02

#### 開発事業



マンション・ホテル開発、宅地分譲により、地域の価値向上に貢献していきます。特に、ホテル開発は直近の当社の開発事業の柱であり初期の企画、開発計画から実施設計、工事発注・工事管理まで全てに対して、高度な専門知識を持ち業務を進め、皆様に愛されるホテルの建設を行っています。その他にも、J R東海から取得した土地を活用しマンション開発などが進行中です。

03

#### プロパティマネジメント事業



物件の価値を最大限に引き出し、また維持するために3つの機能を果たします。

- ・リーシングマネジメント（LM）  
開発部門、アセットマネジメント部門とも連携し、収益力を最大化するテナント等の誘致、賃貸管理を目指します。
- ・ビルディングマネジメント（BM）  
設備保守・清掃・警備等の協力会社と連携して、入居者様にとって快適・安心な環境を提供します。
- ・コンストラクションマネジメント（CM）  
一級建築士が多数在籍している強みを生かし、物件の価値を維持するだけでなく、時代に即した機能改修を積極的に行っています。

## 今後の注力領域



### 既存ビジネスからの脱却、新たなフェーズへ

当社はこれまで、J R 東海グループが保有する寮・社宅や遊休土地の賃貸・管理を中心に事業を展開してきました。

沿線地域に根ざした資産運用を通じ、グループの基盤を支えてきた実績があります。

今後は、これまでの実績とノウハウを活かしながら、沿線地域の魅力と価値を高める開発事業に注力していきます。

暮らし・働き・訪れる人々に選ばれるまちづくりを通じて、沿線の新たな可能性を創出していきます。

J R 東海不動産は、J R 東海グループの不動産事業を担い、住宅・オフィス・ホテルの開発に注力していきます。

