

各 位

会社名 日本管理センター株式会社
代表者名 代表取締役 社長執行役員 武藤 英明
(コード番号: 3276 東証第一部)
問合せ先 取締役 執行役員 財務部長 宮本 皇人
(電話 03-6268-5225)

新会社設立に関するお知らせ

日本管理センター株式会社(東京都千代田区、代表取締役社長執行役員:武藤 英明 以下、JPMC)は、「株式会社 JPMC アセットマネジメント」(以下、JPMCAM)を新たに設立いたしましたので、お知らせいたします。

1. 新会社設立の背景と目的

JPMC グループは「オーナー資産の最大化」を経営方針として、「スーパーサブリース」等のサブリース商品(以下、SL)をはじめとするサービスを全国で展開しております。

所謂「アベノミクス」の進展や平成 27 年 1 月 1 日施行の相続税改正を控え、収益・投資不動産を中心とした不動産売買ニーズは高まってきております。REIT やファンド、個人等の買い手の需要は大都市圏・政令指定都市圏に集中していることから、物件価格が高騰しており、投資対象として魅力が薄れつつあります。

しかしながら日本国土の大半を占める大都市圏・政令指定都市圏以外のエリアでは物件購入後の管理・リーシングへの不安からこの恩恵は広がっておらず、依然需要や買い手が少ないのが現状です。このような状況下において JPMC グループは、本年 1 月 1 日よりアセットマネジメント事業部を新設し、収益・投資不動産売買仲介事業「イーベスト」のサービス提供および自社による不動産売買事業を積極的に推進してまいりました。当事業は、市場においてそのスピードやサービスの質を高く評価いただき、順調な成長を遂げております。意思決定の迅速化およびその成長を加速させることを目的として、今般 JPMCAM を設立いたしました。

2. 新設会社の基本戦略・事業ドメイン

JPMCAM は JPMC グループが全国にてサブリース・管理する 5 万 5 千戸を超える一棟マンション・一棟アパートを中心とした売買物件を取扱います。JPMC の 1,200 社を超えるパートナー企業の全国ネットワークを活かしながら「売りたい方」「買いたい方」「収益不動産融資に前向きな金融機関」を地域横断的にマッチングいたします。ローカルエリア内では容易に買い手が得られない物件でも SL を新たに活用することにより、融資獲得・成約の可能性を高め、特に地方案件の流動化・取引の活性化を促すことを目指します。

3. 各ステークホルダーの皆様へ提供できるメリット

■ 売主(既存一棟マンション・アパートオーナー)様

- ① JPMC パートナー約 1,200 社、大手・専門仲介会社約 400 社、エンド顧客約 1,200 人の全国ネットワークを大いにご活用いただけます。
- ② 広範囲から買主を探しますので、より好条件、高い価格での売却を売主と共に追求します。
- ③ 現在入居率が低いなどが理由で売却が困難な物件でも、SL が売却可能性向上の一助となります。

■ 買主(収益・投資マンション/アパートなどの購入を検討されているオーナー)様

- ① 大半の取扱物件は JPMCAM が元付業者となります。より確実・精度の高い物件情報を提供可能です。
- ② SL による安定収入に加え、物件周辺のパートナー企業がオーナーに代わり万全な管理を行います。よって金融機関からの融資獲得の可能性も向上すると共に安心して遠方の物件もご購入いただけます。

- ③ 距離が離れたエリアへの不動産投資が可能となりエリア分散投資、現物不動産によるポートフォリオマネジメントが実現します。

■ **JPMC パートナー企業様**

- ① 売買仲介手数料獲得のチャンスを提供します。
② オーナーチェンジによる管理やSLの解約の未然防止の一助となります。
③ 物件売買により管理やリフォーム工事の新規受注獲得のチャンスが生まれます。

■ **JPMC 株主様**

JPMCAM の成長発展により JPMC の中長期的な企業価値向上に寄与いたします。

4. JPMCAM 概要

- | | |
|-----------|--|
| 1. 商号 | 株式会社 JPMC アセットマネジメント |
| 2. 設立 | 平成 26 年 10 月 24 日 |
| 3. 営業開始 | 平成 27 年 1 月 1 日(予定) |
| 4. 資本金 | 20,000,000 円 |
| 5. 株主 | JPMC 100% |
| 6. 所在地 | 東京都千代田区丸の内 3-4-2 新日石ビルヂング |
| 7. 役員 | 代表取締役社長 小野 学 (JPMC 執行役員 アセットマネジメント事業部長)
取締役 武井 大
(JPMC 取締役 専務執行役員 (事業部統括)プロパティマネジメント事業部長)
取締役 石井 和彦
(JPMC 上席執行役員 ファイナンス&アドミニストレーション本部長)
監査役 渡辺 克彦(JPMC 常勤監査役) |
| 8. 事業内容 | ① イーベスト(収益不動産を中心とした売買仲介)事業に関する事業 <ul style="list-style-type: none">● 収益物件を中心とした売買仲介事業● 収益不動産ポータルサイト「e-vest.jp」(現在開発中)の運営● 「イーベスト・パートナー」加盟営業 ② プリンシパルインベストメント(自己勘定不動産投資)事業に関する事業
③ 不動産特定共同事業、不動産ファンド事業組成の検討・実行
④ 他新規事業・アライアンス |
| 9. 今後の見通し | JPMC の平成 26 年 12 月期の連結業績に与える影響は軽微ですが、中長期的に JPMC の企業価値向上に資するものと考えております。 |

以上