

事業実績

年度	これまでの事業実績
<p>現在～  2015年</p>	<p><b>不動産投資リート様の資産入替コンサル業務</b></p> <p>不動産投資リート様保有案件につき、稼働率低下等に起因する資産入替ニーズが生じたため、資産性、エリア、不動産タイプに関して当該投資法人様の投資基準を満たす購入案件の発掘を行うとともに、稼働率が低下した案件の売却先の提案を行うことで資産入替のコンサル及びソーシング業務を遂行。</p> <p><b>海外コア投資家様への物件ソーシング業務</b></p> <p>日本の不動産への投資を開始された海外コア投資家様に対して、運用基準を満たす案件の地域性・投資メリット・デメリットなどを十分に説明のうえ、投資可能な案件の発掘を行い、都内のオフィスビルについて売主様との条件調整を行いソーシング業務を遂行。</p> <p><b>相続鑑定業務</b></p> <p>地主様の相続に際し、遺産分割協議の基礎となる、各不動産資産の時価評価を行い、各相続人間の公平な配分につきアドバイス。各不動産の現金化に際し、最適売却方法のアドバイスを行うとともに、売買から決済までの手続きをサポート。</p> <p><b>不動産投資リート様への物件ソーシング業務</b></p> <p>不動産投資リート様の投資対象ニーズに基づき、立地・遵法性・収益性に適う案件を発掘提案。大阪市内に所在するオフィスビルにつき、上記諸条件の提案、売主様との調整等を行いソーシング業務を遂行。</p>
<p>2014年～  2009年</p>	<p><b>商業底地の信託受益権化及び媒介業務</b></p> <p>流通事業者様ご所有の店舗敷地につき、バランスシート圧縮等の目的で敷地の信託受益権化及び長期機関投資家様への信託受益権媒介業務を遂行。バランスシートを膨らますことなく多店舗出店を目指す流通事業者様と長期安定型の投資を志向する機関投資家様とのニーズがマッチした事案。</p> <p><b>バイヤーズエージェント業務</b></p> <p>特定エリアにおいて事業用不動産を探している事業会社様からの依頼により、立地評価・対象物件絞り込みを行い、各物件所有者様と売買交渉を実行。次年度以降も継続してエリアを展開。</p> <p><b>信託受益権媒介業務</b></p> <p>大阪市中央区に所在する大型商業施設について信託受益権の売却の相談を受け、当該案件の長期的な投資安定性を検証・説明のうえ長期保有を目的とする海外の投資家様に媒介業務を実行。</p> <p><b>大型複合不動産の媒介業務</b></p> <p>兵庫県内に所在する大型複合不動産（オフィス・ホテル・店舗）について国内の投資家様に不動産特性・マーケット状況・今後の市場動向等をご提案のうえ売買の媒介業務を遂行。</p> <p><b>レンダー様回収目的の媒介業務（信託受益権）</b></p> <p>レンダー様による資金回収が必要となった案件に対して、売却可能価格・購入層の提案を行い媒介業務を遂行。空室率の高いオフィスであったが、一部を自社利用する購入者様にて調整を実行。</p> <p><b>富裕投資家様への不動産投資コンサル業務</b></p> <p>保有資産の一定割合が耐用年数を迎える富裕投資家様に対して資産の最適化を提案。都心築浅レジデンシャルへの買い替えを提案し媒介業務を遂行。税務上のメリットも享受。</p>

## 事業実績

年度	これまでの事業実績
2008年～ 2004年	<p><b>事業会社様への不動産投資コンサル業務</b></p> <p>手元資金が潤沢な事業会社様の資金効率化の需要にともない、投資用不動産の購入媒介業務を遂行。ビジネスホテルを自社オペレーションから長期定期借家契約に変更しリースバック案件として売買を実行。</p> <p><b>投資ファンド様への不動産売却コンサル業務</b></p> <p>資産入替を志向する不動産投資ファンド様保有の東京・福岡・名古屋の各物件につき、一部に法令不適合案件があったものの、内容を理解頂いた個人投資家・地元事業会社・地元不動産会社へ媒介業務を遂行。</p> <p><b>資産管理会社様への資産購入コンサル業務（信託受益権）</b></p> <p>上場会社オーナー様の資産管理会社にて投資用不動産を購入する際のコンサル及び媒介業務を遂行。岐阜県内のオフィスビルにて提案を行い、信託受益権の購入（同日で解除）媒介業務を遂行。</p> <p><b>更生会社の資産処分業務</b></p> <p>会社更生法の対象となった家電量販店の大阪日本橋店・京都店・兵庫店その他約10物件について個別売却の媒介コンサル業務を遂行。購買層は個人・地元開発業者・一般事業会社等多様。</p> <p><b>リゾートホテルの媒介業務（信託受益権）</b></p> <p>和歌山県所在のリゾートホテルにつき営業権・従業員・取引先の引継を条件とする媒介業務を遂行。買主様の購入条件であった周辺隣接地の買収と寮施設の別途買収も併せて遂行。</p>
2003年～ 1999年	<p><b>事業用資産買換えコンサル業務</b></p> <p>都心近郊にて遊休工場を所有していた一般事業会社様に対して、事業用資産買い替えによる収益改善を提案し、工場の売却と投資用店舗不動産の買収業務を遂行。税務的メリットと収益性向上が両立。</p> <p><b>デューデリ業務及び売却コンサル業務</b></p> <p>M&amp;Aに伴う資産デューデリを行うとともに、M&amp;A完了後、不要となった資産（大阪オフィス・京都オフィス・奈良レジなど）の出口戦略を提案し実行。</p> <p><b>住専債務者様案件の任意売却業務</b></p> <p>住専債務者様の担保付不動産について、外資系サービサー様からの依頼で、同債務者様と交渉のうえ、ソーシャルビル、店舗、戸建住宅など、約15案件について任意売却の媒介業務を遂行。</p> <p><b>海外投資ファンド様への売却コンサル業務</b></p> <p>海外投資ファンド様が都市銀行から購入した不良債権の内、国内で初めて自己競落した案件（京都店舗ビル）の売却業務を遂行。</p> <p><b>米系証券会社様への売却コンサル業務</b></p> <p>米系証券会社様が大手デベロッパーよりバルクで購入したマンション資産1200室のうち、大阪市内所在の1棟約200室の売却コンサル業務を遂行。同証券会社様の国内現物不動産の初期の出口案件。</p>