

令和元年9月24日

各 位

会 社 名 マーチャント・バンカーズ株式会社
代表取締役社長兼 CEO 一 木 茂
(コード 3121 東証 2 部)
問合せ先 取締役 CFO 兼財務経理部長 高 崎 正 年
(TEL 03-5224-4900)

株式会社プレステージプランニングとの業務提携についてのお知らせ

当社は、株式会社プレステージプランニングと提携し、新たにリノベーション事業に取り組むとともに、保有物件の価値向上や管理の効率化に取り組み、不動産事業をさらに強化してまいりますので、ご報告させていただきます。

a. 提携の理由及び内容

当社は、大都市圏のマンションを中心に、賃貸用収益物件を積極的に取得し、収益基盤を強化してまいり、現在、24 物件、取得価額 103 億円で、年間 7 億円の賃料収入を安定的に確保しております。投資対象といたしましては、築浅で、金融機関が融資しやすい物件を中心としております。

株式会社プレステージプランニングは、代表取締役である新満守氏が 1991 年 4 月に内装工事として創業し 30 年間で直実に業容を拡大し、大手不動産管理会社から年間 6,300 件の工事を受託、原状回復工事を主力事業としながら、近年では、一級建築士事務所や建築工事業としての資格やノウハウを活かし、大規模修繕やマンションリフォーム、リノベーションといった大規模の工事の受注に注力しております。

当社の不動産事業は、主に、現況で、ネット利回り 5%以上を期待できる大都市圏の築浅のマンションを手掛けておりますが、リノベーションを前提にした物件取得については、行っておりません。今般、株式会社プレステージプランニングから提案があり、同社との業務提携により、リノベーション事業部を立ち上げ、新たに、リノベーション事業に取り組んでまいります。

株式会社プレステージプランニングは、大手不動産管理会社が管理する、グレードの高いマンションの内装工事を得意としており、そのノウハウや経験から、アドバイスを頂き、協議のうえで相応しい物件を選定のうえ、築年数の経過した建物に、適切な改修を施し、不動産物件としての価値を向上させたうえで、分譲し、あるいは、高い利回りを確保できる収益物件として保有することにより、現在取り組んでいる収益物件より、高い収益性を追求するものであります。

また、所有物件の修繕や退去時の現状回復工事や、インターネットカフェなど、オペレーション事業部において運営する店舗の内装にかかる工事の一切を同社に委託することにより、物件管理を一元化することにより、規模のメリットによるコストの削減を期待するとともに、所有する物件やオペレーション事業の店舗の価値向上にも取り組んでまいります。

b. 相手方の概要

(1)名 称	株式会社プレステージプランニング
(2)所 在 地	東京都渋谷区恵比寿1-3-1 朝日生命恵比寿ビル6階
(3)代 表 者	代表取締役 新満 守
(4)事 業 内 容	総合工事業
(5)資 本 金	7,920 万円
(6)設 立 年 月 日	1991 年 4 月 11 日
(7)当 社 と の 関 係	人的、資本的又は取引関係はありません。また、関連当事者に該当いたしません。
(8)財政状態及び経営成績	株式会社プレステージプランニングの意向により非開示とさせていただきます。

c. 日程

令和元年9月24日 業務提携契約締結、提携業務開始

d. 今後の見通し

今回の業務提携により、中長期的な当社の業績に寄与するものと考えておりますが、現段階におきましては、当面の業績に与える影響は軽微であると考えており、業績に重要な影響を与える事象が生じましたら、改めて開示させていただきます。

以 上