

2024年5月7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 高崎正年
(コード3121 東証スタンダード)
問合せ先 取締役CFO兼財務経理部長 山崎佳奈子
(TEL 03-6434-5540)

不動産事業の展開に関するお知らせ

当社は、不動産事業を強化するため、岡村一郎氏から当社代表取締役高崎正年が提案を受け、本日付で、岡村一郎氏を、プロジェクトリーダー（新規不動産・金融事業担当）として招聘し、現在取組む都心部のマンションへの投資事業に加えまして、以下の事業に取り組んでまいります。

- ① 不動産管理運営事業（プロパティ・マネジメント事業）
当社の事業の柱である都市部の投資用マンションをターゲットにした不動産投資案件の拡大に伴い、現在、外部委託しておりますプロパティ・マネジメントを事業化し、自ら保有物件の管理を行い、収益増大とテナント様への一層のサービス向上を図ります。
- ② 家賃債務保証サービス事業
プロパティ・マネジメント事業におけるサービスの一つとして家賃債務保証サービス事業を行います。このサービスは不動産賃貸物件への借主が入居の際求められる連帯保証人の代行を務め、家賃を滞納した場合には不動産賃貸人に対して家賃を立て替え、保証を行うサービスです。家賃債務保証サービスを利用すると、借主は一定の保証料を支払うことにより、連帯保証人に左右されず、自分の信用にて部屋を借りることができます。一方、賃貸人は、家賃の滞納リスクを大幅に軽減できるほか、従来行っていた家賃回収・督促といった業務を保証子会社が行うことにより、業務の効率化を図ることができます。
- ③ デベロッパーとの共同によるマンション等開発事業
都市部の投資案件拡大に伴い、今後デベロッパーとの共同事業により、デベロッパーで取り組むマンション等の開発プロジェクトに関し、当社で、金融機関からの融資により、土地の取得や建築を担うことにより、マンション等の開発事業への取組みの検討を開始します。
- ④ 不動産担保融資事業に関する検討の開始
相談、持ち込み案件の増加に対応する為、又不動産事業領域拡大の一環として、不動産ファイナンス事業の開始について検討いたします。東京23区及びその周辺地域における区分マンション・戸建用地・アパート用地等の不動産を担保に不動産会社様等へのファイナンスを行う事業の検討となります。

なお、現在、当社は単体で賃貸用マンション29物件（取得価額158億円）を保有し、年間家賃収入11.1億円体制となっており、保有物件の売却により利益を確保しながら、積極的に好利回りの確保できる都市部のマンションの取得を行い、ポートフォリオを強化してまいります。

これらの取組みに関してまして、プロジェクトリーダーとして招聘する岡村一郎氏の略歴は、以下のとおりです。

1992年4月	国際証券株式会社（現 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社）投資銀行部
2005年6月	株式会社リプラス出向 事業開発部長
2006年2月	リプラス・リート・マネジメント株式会社（現 大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社）取締役
2006年7月	株式会社ミカサ・アセット・マネジメント（現 大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社）代表取締役社長
2009年8月	株式会社ミカサ・アセット・マネジメント 代表取締役 退任
2011年1月	株式会社インサイト・パートナーズ 代表取締役（現任）
～現在	他、滞納家賃保証コンサルティング会社役員 不動産担保ローン会社の役員等歴任

以上