

**オーナーごとに異なる不動産経営における「投資効率」を重視した、
よりきめ細やかなサービス提供を目的に
エー・ディー・ワークスグループオーナーズクラブ「torch(トーチ)」を発足**

－ 第1弾は自社でバリューアップを手掛けた収益不動産物件のオーナーを対象 －

- オーナーごとにプライベートコンサルタントが専属で担当することで、あらゆるニーズや状況に合致したワンストップソリューションを適切なタイミングでの提供が可能
- 当社独自開発の不動産経営診断システム「IE(アイ・イー)ドック」を用い、投資効率を診断
- 「torch」は国内・海外(米国)における不動産投資に必要な様々なノウハウや知識を収集、習得できる場として提供する一方、収益不動産オーナーのニーズ動向を把握する場でもあり、ニーズに則したサービスの拡大につなげる考え

収益不動産の仕入れからバリューアップ、販売までを手掛ける「収益不動産事業」と、自社保有および販売物件のプロパティマネジメント(賃貸管理)、不動産鑑定やアセットコンサルティングなどを行う「ストック型フィービジネス」を主要事業として展開する株式会社エー・ディー・ワークス(本社:東京都千代田区 社長:田中秀夫)は、2014年1月15日(水)より、自社でバリューアップを手掛けたのち販売した収益不動産物件のオーナーを対象とした会員組織、エー・ディー・ワークスグループオーナーズクラブ「torch(トーチ)」を発足、運営を開始いたします。

当オーナーズクラブ「torch」は、同社のサービスの一環として、不動産経営に関し、同クラブ会員の皆様により一層のサポートを行うこと、また、オーナー同士の情報交換や親睦の場を提供することを目的とし発足することといたしました。

不動産投資は資産形成の一環として、本業とは別に安定した家賃収入の確保が可能であるほか、所得税・住民税の節税効果、相続対策として様々なメリットを享受できることから、個人投資家の方々の間でも注目されるようになっていきます。

昨今、不動産市況が回復基調をみせるなか、不動産投資は個人投資家にとっても有益な投資手段として選択される機会が増える一方、投資後のメンテナンスや、不動産資産のポートフォリオの検討、不動産取引制度や税制等の法改正への対応など投資に係る様々なノウハウや知見を収集することは不動産経営を効率的に行う上で必要不可欠と言えます。

こういった状況下において、当社グループでは、業界に先駆けて、オーナーごとに異なる不動産経営における「投資効率」に着目し、その向上を図ることを第一に考え、きめ細やかなサービスを提供するため、この度、当オーナーズクラブ「torch」の発足に至りました。

■A.D.W.グループオーナーズクラブ「torch(トーチ)」の名に込めた想い

「torch」という名には、「アフターサービスまで心にくばり、適切で誠実なサービスを提供することで、お客様を明るく未来へと導く、炎のような存在でありたい。炎の周辺に人々があつまるように、

お客様がその光のもとに集いたくなる、そういう場所をつくっていきたい。」、そんな当社グループのオーナーの皆様への想いをこのクラブの名に込めています。

オーナーごとに異なる投資効率を重視した会員限定のサービスラインナップをご用意

■ オーナーごとにプライベートコンサルタントが専属で担当

不動産投資において、最も重要なことはお客様（オーナー）ごとに投資に適した不動産は異なるという点だと当社グループは考えています。この考えのもと、オーナーの皆様それぞれのニーズや状況に合致し、各オーナーの方々にとって投資効果を最大限に得ていただくためにサポートする役割が、当社プライベートコンサルタントです。

オーナーごとに専属の当社コンサルタントが担当し、オーナーの皆様の個々のニーズを的確に把握しながら、適切なタイミングで当社グループのソリューションやノウハウを組み合わせ、必要に応じて弁護士や税理士等の専門家を交え、最善の対策をご提案いたします。

また、オーナーニーズに的確に対応するため、不動産投資における多くのキャリアを積んだ当社のプライベートコンサルタントを中心に、オーナーごとに社内プロジェクトチームを組成し、国内・海外（米国）での不動産投資における必要なノウハウや知見を集結させることで、今後の投資方針や対策等のオーダーメイドのご提案内容を決定していきます。

■ 不動産経営診断システム「IE（アイ・イー）ドック」による投資効率診断

当社が独自に開発した不動産経営診断システム「IEドック」は、不動産経営における投資効率（Investment Efficiency）を診断し、その最大化をめざしていただくための会員限定サービスです。

人間ドックと同じように不動産経営においても投資効率という観点から、第三者による定期的な精密検査が必要です。一般に、不動産業者が提供している診断には、オーナーが所有する不動産（物件）診断に終始していることが多いなか、当社が提供する「IEドック」は不動産の診断のみならず、所有不動産を軸に不動産経営の「投資効率」を診断するところに特徴があり、他社の診断とは一線を画すものとなっています。オーナーが保有されている収益不動産の精密結果を定期的の実施し、今後起こりうる問題点を未然に防ぎ、また現在の投資効率における不具合を把握し、より良い対策を講じるためには欠かせないものです。

■ 不動産投資に係る情報の優先提供、セミナーや会員同士の交流会などのイベントを企画

当社が取り扱いを開始している海外（米国）の収益不動産への投資情報を先行して入手いただけるほか、税務、相続等の各種勉強会やセミナーを年数回開催することで最新の情報を分かりやすく入手できる場をご提供いたします。また、オーナー同士の情報交換の場として交流目的のイベント等も年間を通して企画、開催していきます。

このほかにも、会員限定の様々な特別サービスや会員特典を企画、提供していく予定です。

当社グループの事業について

当社グループは、不動産・資産価値の「REGENERATION(再生)・CREATION(創造)」をコンセプトに、主に「収益不動産事業」、「ストック型フィービジネス」を展開しています。

「収益不動産事業」においては、主に首都圏のアパート・マンションを中心とした中古の収益不動産を1棟単位で仕入れ、ソフト・ハード面において様々なバリューアップを施し、資産価値を高めた上で、主に比較的景気の影響を受けにくいとされる個人富裕層向けに販売しています。

また、「ストック型フィービジネス」においては、バリューアップを施す期間においては、既存の入居者からの賃料収入を確保しつつ、販売後には引き続きプロパティマネジメントを受託するほか、不動産鑑定や各種コンサルティングなどのフィービジネスを手掛けています。

主要事業におけるビジネスモデルの特色としては、①個人富裕層をターゲットとしたワンストップソリューションを実現していること、②競合の少ない「ブルーオーシャン型」のモデルであること、③差別化・安定成長・競争優位性維持、積極的成長拡大につながる取り組みを実現していることが挙げられます。

また、当社グループでは、自社において中長期的に収益不動産を保有することにより、賃料収入による利益を一定の割合で確保するなど、安定的な収益構造の追求に努めています。

当社グループは、収益不動産に関する一般的な仲介会社や収益不動産ファンドといった業態とは一線を画した、収益不動産再生ビジネスを軸に企業価値を強化しており、今後も更なる成長を目指し邁進します。

株式会社エー・ディー・ワークス 会社概要

社名	株式会社エー・ディー・ワークス
代表者	代表取締役 田中秀夫
所在地	〒100-0011 東京都千代田区内幸町 1-1-7 NBF日比谷ビル 13 階 TEL:03-5251-7561 FAX:03-5251-7562 E-mail:info@re-adworks.com
創業	1886(明治 19)年 2 月/法人化 1936(昭和 11)年 5 月
資本金	19 億 3,467 万円 (2013 年 12 月 31 日現在)
売上高	9,853 千円 (2013 年 3 月期 連結)
事業内容	収益不動産事業、不動産鑑定、アセットコンサルティング事業 プロパティマネジメント事業、総合居住用不動産事業、
社員数	61 名(連結) (2013 年 6 月末現在) 不動産鑑定士 4 名 1 級建築士 2 名 2 級建築士 1 名 宅地建物取引主任者 32 名
主要取引先	各不動産仲介会社、各金融機関、ノンバンク、各コンサルタント会社 国内及び海外投資ファンド、不動産デベロッパー、各不動産管理会社 サービサー、国土交通省、各弁護士、公認会計士、税理士、司法書士、 土地家屋調査士等、各企業、個人事業主(相続等に関するコンサルティング)

本件に関するお問い合わせ先

〒100-0011
東京都千代田区内幸町 1-1-7 NBF 日比谷ビル 13F

株式会社エー・ディー・ワークス

経営企画室 堀

TEL 03-4500-4208

FAX 03-5251-7562

URL <http://www.re-adworks.com/>

eメール ir@re-adworks.com