NEWS　RELEASE

2017 年 7 月 28 日
ヒューリック株式会社
（コード番号　3003　東証第一部）

各　位

「ヒューリックプロパティソリューション株式会社」設立のお知らせ

ヒューリック株式会社（以下「ヒューリック」。代表取締役社長：吉留学）は、不動産バリューアッド事業*を推進するため、「ヒューリックプロパティソリューション株式会社」を設立することとなりましたのでお知らせいたします。

ヒューリックでは、バリューアッド事業を中心とした不動産売上で今期約 200 億円の売却益を見込んでおります。本件は、当社が進めるバリューアッド事業をスピーディーかつ強力に推進するとともに、外部の不動産オーナーへもソリューション事業を展開するものです。

＊不動産バリューアッド事業：遵法性・耐震性の治癒、リニューアル、コンバージョン、リーシング、管理コスト削減等、総合的に不動産の価値の最大化を図った上で、不動産の流通を促進する事業です。

1．会社設立の背景

近年、都心の大規模再開発の増加により、競争力の劣る築古ビルの再生需要が増大し、リノベーション、コンバージョン等の動きが活発化しています。また、不動産の流動化といった動きの中、建物の遵法性や耐震性の確保は社会的にも必須となっています。このような環境のもと、ヒューリックでは 2017 年 4 月にバリューアッド事業部を新規に設立し、バリューアッド事業を推進してきました。

さらにこのたび、建替え・開発等により蓄積された技術的ノウハウを集約し、ヒューリックのバリューアッド事業の推進をサポートするとともに、外部の不動産オーナー、AM 会社等へもソリューション事業を展開するため、新会社を設立するものです。

2．業務内容

ヒューリックプロパティソリューションでは、以下の業務を実施いたします。

①バリューアッド事業

外部の不動産オーナーに対して、ヒューリックのCREチームと共同で、ファイナンス、事業スキームの提案から不動産のバリューアッドまでワンストップサービスで事業化します。また、ヒューリックが行うバリューアッド事業に対して、企画・設計調整・施工管理を行います。

②遵法性・ER 対応事業

投資家(ファンド・リート・外資系・富裕層等)に対して、遵法性・耐震性等に問題があり購入困難な物件について、遵法性の治癒から購入までをワンストップサービスで成立させます。また、売却困難な不動産のオーナーに対しても、同様に売却までのワンストップサービスを提供します。

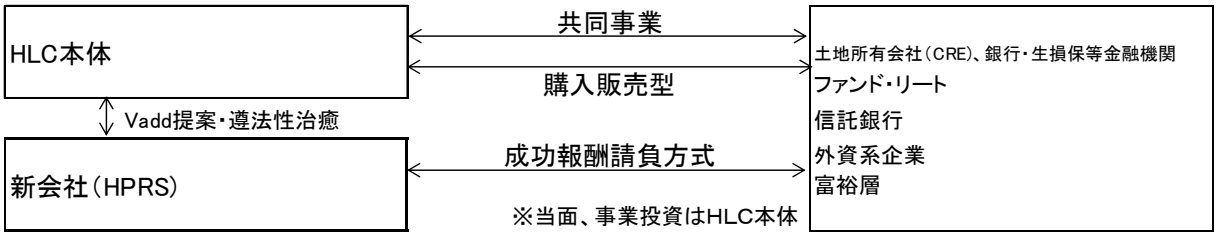
③品質管理事業

ヒューリックが実施する新築案件・改修案件の品質管理業務を実施し、ヒューリックのプロジェクト推進体制を支援します。

3. 事業スキームと会社の概要

[事業スキームのイメージ]

ヒューリックとの協業(バリューアッド事業やCRE戦略のサポート)により、ヒューリックグループの事業領域の拡大を図るとともに、新会社の利益を確保する。



[新会社の概要]

商号	ヒューリックプロパティソリューション株式会社
本社所在地	東京都中央区日本橋大伝馬町7-3 (ヒューリック本社内)
代表者	代表取締役社長　高島敬 (ヒューリック 顧問)
事業内容	建築工事の企画、設計、査定、管理及びコンサルティング業務
	建築物に関する診断・評価業務
	その他上記に付帯または関連する一切の業務
資本金	50 百万円(別途資本準備金 50 百万円)
出資比率	ヒューリック 100%

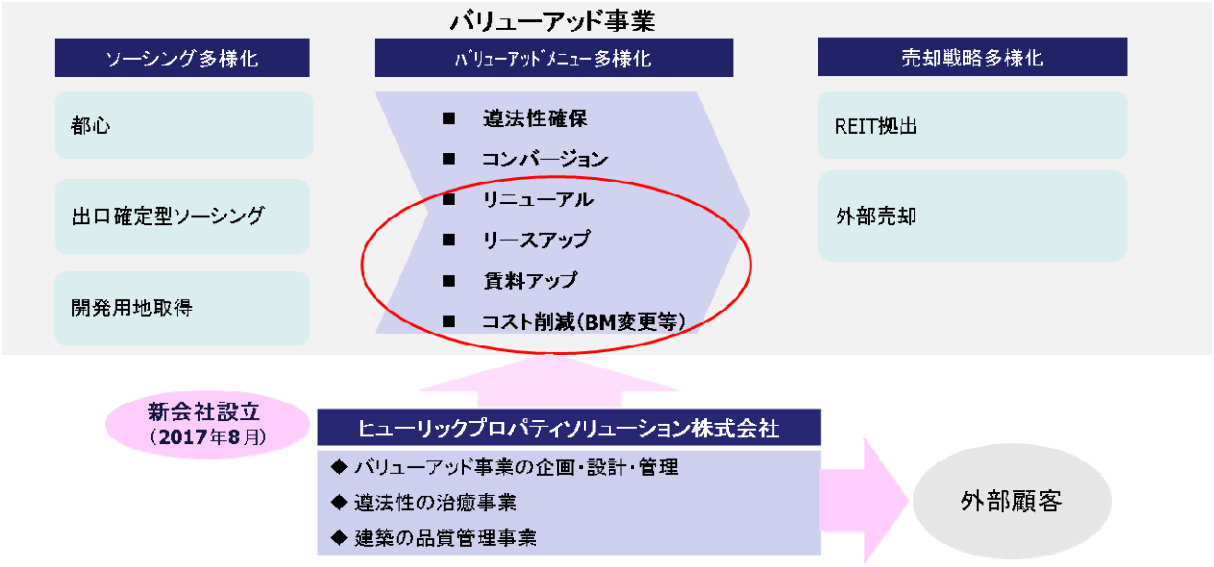
4. 今後の事業展開について

当面は、ヒューリック本体への支援事業とヒューリックグループとの協業による外部受注によって、ヒューリックグループ全体のバリューアッド事業の拡大に貢献していきます。将来的には、更なるノウハウの蓄積と組織体制の強化を行い、外部顧客を獲得し、ヒューリックプロパティソリューション独自での事業展開を展望していきます。

5.バリューアッド事業について

[事例紹介]　ヒューリック銀座イーストビル

日比谷線東銀座駅徒歩 1 分に位置する昭和通りに面する築 33 年のビルを 2016 年 9 月に取得しました。取得当時 3 階から 9 階までが空室であったため、立地特性・ニーズに合わせた改修を行い、リースアップするというバリューアッド事業を企画立案し、2016 年 11 月から 2017 年 5 月まで改修工事を実施しました。改修と同時にリーシングを進めた結果全フロアが契約成立となり、年内の売却を予定しています。



[改修前]





[改修後]





[物件概要]

敷地面積	660.7 ㎡(199.9 坪)	規模	地下 1 階/地上 9 階
延床面積	5,600 ㎡(1694.0 坪)	竣工	1984 年 3 月(築 33 年)
専有面積	3,557.7 ㎡(1076.2 坪)　※区分所有	用途	事務所・店舗
構造	鉄筋鉄骨コンクリート・鉄筋コンクリート造	取得	2016 年 9 月

以上

本件に関するお問い合わせ窓口
ヒューリック株式会社　広報・IR部　山田
TEL03-5623-8102　　FAX03-5623-8125