2024 年 9 月 30 日
株式会社ＡＤワークスグループ
（東証プライム：2982）

エー・ディー・ワークスの不動産小口化商品「ARISTO」

第 3 四半期累計で 104.95 億円販売・前年同期比 340%に拡大

～通期目標 80 億円を大きく上回り、販売好調～

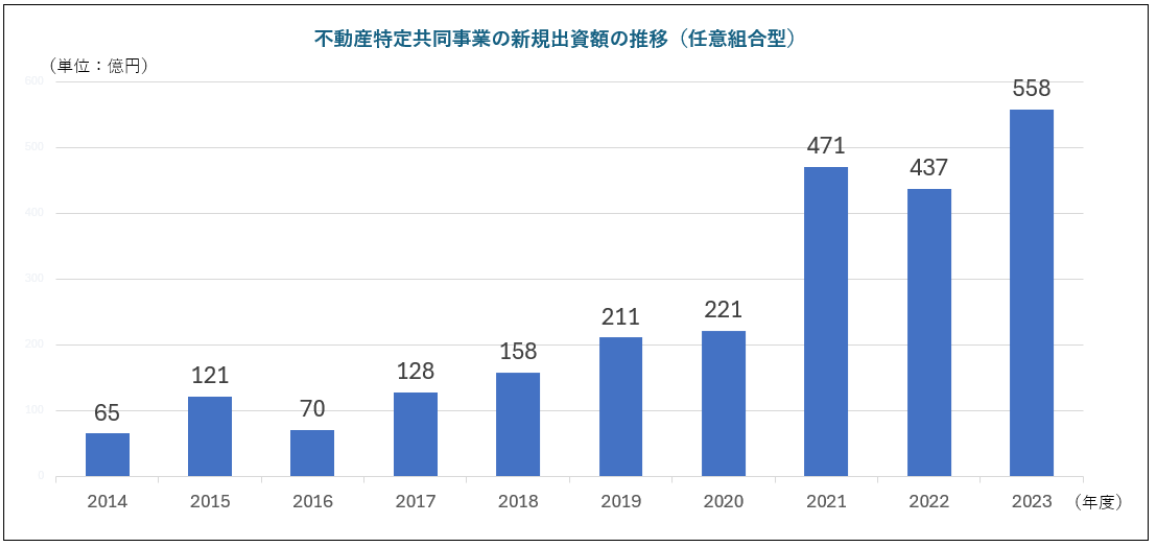
株式会社ＡＤワークスグループ（所在地：東京都千代田区、代表者：代表取締役社長 CEO 田中秀夫、以下「ADWG」）**の子会社、株式会社エー・ディー・ワークス**（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：鈴木俊也、以下「ADW」）**は、不動産小口化商品「ARISTO」シリーズを第 3 四半期累計で 104.95 億円販売し、前年同期比 340.0%（＋74.08 億円）と販売業績を大幅に拡大しました。9 月 30 日付で、不動産小口化商品 3 物件・計 39.48 億円（「ARISTO 西新宿」（販売総額 11.4 億円）、「ARISTO 博多」（販売総額 7.25 億円）、「ARISTO 西麻布 II」（販売総額 22.05 億円の 94.4%にあたる 20.83 億円））を販売し、運用を開始いたします。**

今後も一棟収益不動産売買事業に次ぐ ADW の主力事業として拡大を図ってまいります。

注）販売価格は全て税込表示

1. 市場規模拡大中の不動産小口化商品、販売金額は大きく増加

不動産小口化商品の市場規模は年々拡大し、出資額は 2014 年の 65 億円から 2023 年には 558 億円と、約 8.6 倍に達しています。



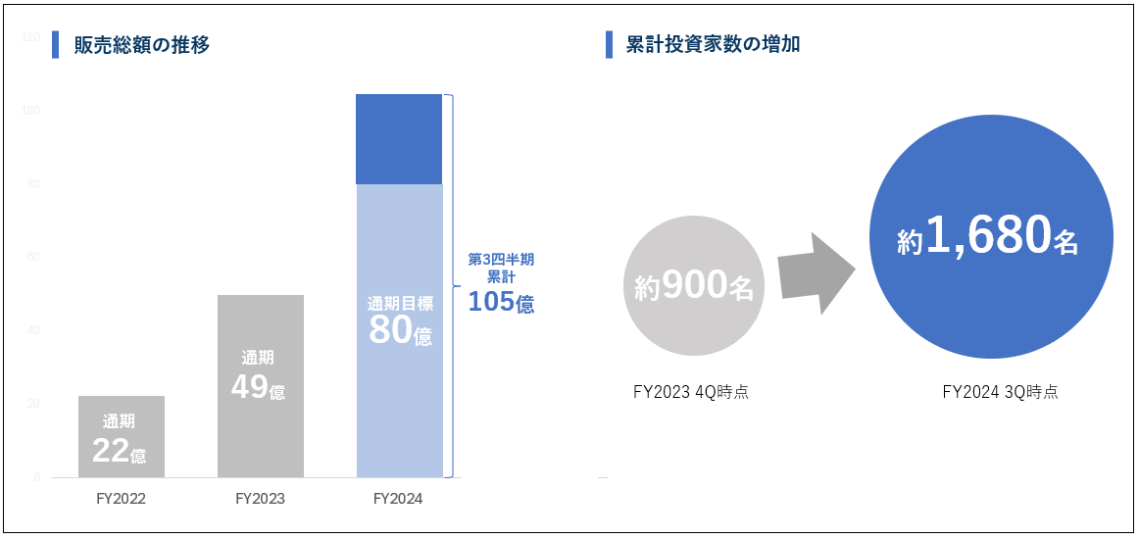
▲国土交通省「不動産特定共同事業の利活用促進ハンドブック（令和 6 年 7 月）」をもとに当社作成。

ADW は、2018 年より商品供給を開始し、着実に成長を続けてまいりました。2024 年は、第 1 四半期は 25.47 億円、第 2 四半期は 40 億円、第 3 四半期は 39.48 億円を販売し、第 3 四半期終了時点で 104.95 億円を販売し、前年同期比で 340.0%に増加しています。

第 4 四半期は「ARISTO 目黒」（販売総額：9.76 億円）、「ARISTO 大阪天神橋」（販売総額：21.65 億円）等の販売を予定しています。



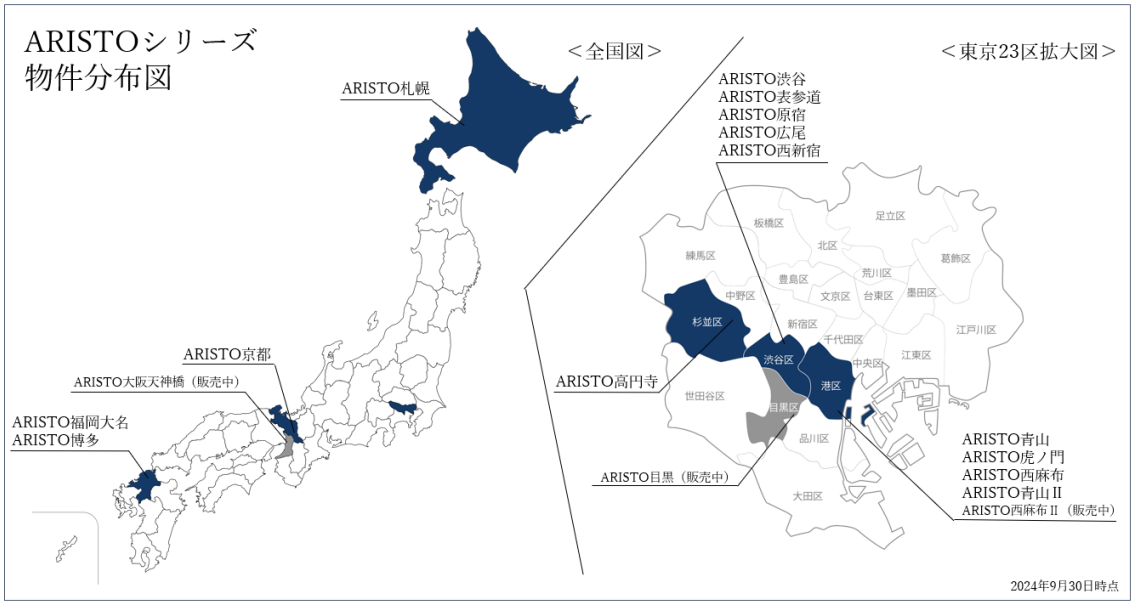
▲左から、13 号商品「ARISTO 西新宿」、14 号商品「ARISTO 博多」、15 号商品「ARISTO 西麻布 II」



▲（左）急成長する不動産小口化商品販売総額の推移、（右）ARISTO 累計投資家数は前年度末から 2 倍に迫る勢い

2. 物件種別の多様化・エリアの広域化により、収益獲得機会を拡大

ADW の不動産小口化商品は、前期までは都内の商業ビル・事務所ビル中心に商品供給してまいりましたが、今期は従来の種別にレジデンシャルを加えたほか、札幌・大阪等、エリアの広域化にも取組んでいます。この結果として、より多くの良質な商品を投資家へ供給できる可能性を高めると共に、当社の収益獲得機会の拡大にも寄与できるものと見込んでいます。



3. 高い『運用実績』と『顧客本位の営業姿勢』により商品ブランド力の向上に取組む

| 運用実績
- 2023 年平均稼働率　**99.9%**
- 2023 年実績分配金利回り　＝　販売時満室稼働時想定分配金利回り　＋　**0.08%**
- 途中売却持分は全て元本以上で売却

2023 年平均稼働率は 99.9%と非常に高い水準を維持しました。テナント入替え時に賃料が上昇する事案が多いことなどから、2023 年の全商品平均「実績分配金利回り」は、「販売時満室稼働時想定分配金利回り」を 0.08%上回っています。加えて、過去販売した途中売却持分においては全て元本以上で売却を完了しています。これらの高い『運用実績』は「ARISTO」シリーズの強みです。

また、当社では営業担当者の育成プログラムの整備や、営業担当者間の情報共有を重視することで、良好な社内人間関係の構築を促進し、全営業担当者が高いエンゲージメントを持って業務に取り組むための基盤づくりにも尽力しています。

さらに、透明性のある分かりやすい情報提供、利益相反の適切な管理、高度な商品知識の習得や市場理解など、様々な観点から『顧客本位の営業姿勢』の強化に努めています。これにより、営業担当者は顧客のニーズを深く理解した上で、より適切な説明を行うようスキルを向上させています。

こうした過去の『運用実績』と『顧客本位の営業姿勢』は販売提携パートナーからも好評です。今後も引き続き商品ブランド力を高め、事業を拡大してまいります。

4. 販売提携パートナーは既存事業拡大に寄与、新規事業創出にも波及

不動産小口化商品の販売提携パートナーは現時点で 495 社まで増加し、不動産小口化事業拡大の後押しとなっています。今後、販売提携パートナーとの強固なリレーションを、海外不動産事業拡大、新規事業創出にも波及させることで、事業間シナジーを追求していきたいと考えています。

2024 年 8 月に掲げたビジョン『10 年後 税前利益目標 200 億円・BtoC シェア 40%』を目指し、企業価値を大きく飛躍させてまいります。

以上

本件に関するお問い合わせ：
株式会社 AD ワークスグループ　広報・IR 部
E-mail：pr@re-adworks.com