

不動産小口化事業の躍進を支える全国の金融商品販売チャネルをフル活用

エー・ディー・ワークス、オフィス区分事業に参入

～顧客の多様な投資ニーズに応え、2035年に売上300億円事業へ成長目指す～

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」）の子会社で、収益不動産事業を推進する株式会社エー・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、ブランド名を「ARISTO PLUS」とする、オフィス区分事業※へ参入します。

オフィス区分商品「ARISTO PLUS」は、不動産小口化商品「ARISTO」の商品特徴に加えて、①「購入時に借入れが可能

また、オフィス区分事業は、不動産小口化事業で培った、全国の地銀や会計事務所等の金融商品販売チャネルを有効活用することができます。

当社の強みを最大限に活かし、顧客のより多様な不動産投資ニーズにお応えすることで、オフィス区分事業は2035年に売上300億円規模への成長を目指します。

株式会社エー・ディー・ワークスが持つ
全国**500**社以上の
金融商品販売チャネル

A.D.W. Group
SINCE 1896

不動産小口化商品

- 平均単価1,500万円
- 現金での購入
- 運用期間10～20年

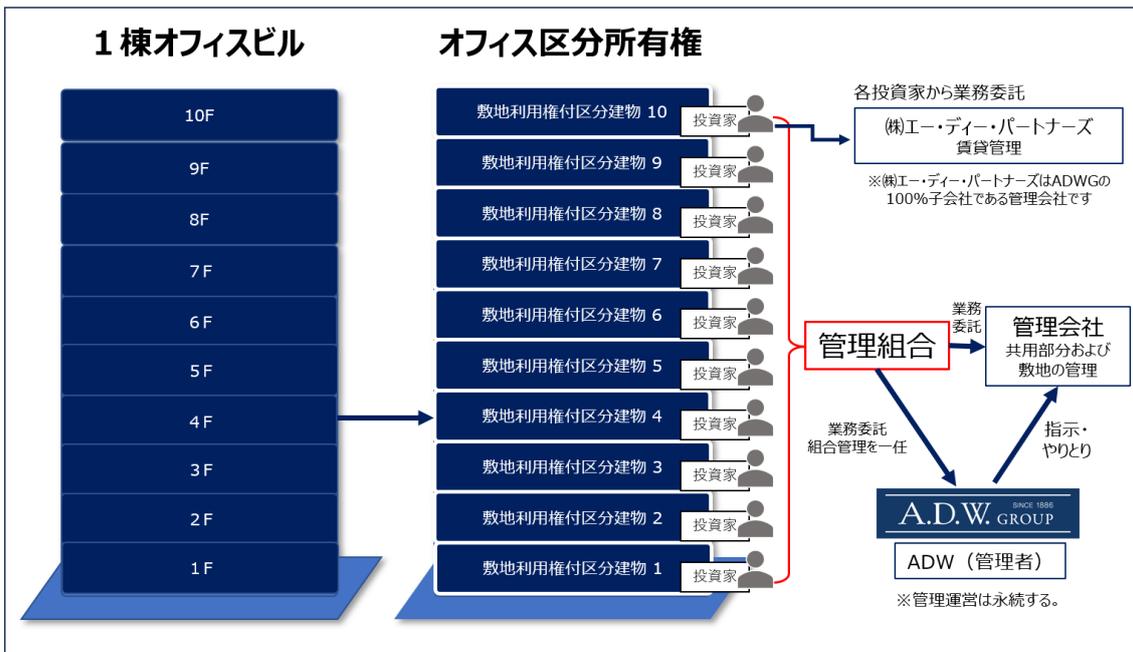
NEW オフィス区分商品
2025年6月 販売開始予定

- 単価1億～3億円
- 借入の利用が可能
- 運用期間は無期限

更なる商品を検討中

1. 利用者の高い賃貸需要が期待できる都心のビルをワンフロアごとに販売

ADWのオフィス区分商品「ARISTO PLUS」は、都心の小規模オフィスビルを区分登記し、ワンフロアごとに分割して販売する不動産投資商品です。利用者からの高い賃貸需要が期待できる都心オフィスビルのワンフロアを、事業開始直後から当面の間においては、1億円～3億円の価格帯で購入することができる商品を提供していく予定です。



※オフィス区分商品：ビルの各フロアを敷地利用権付区分建物として独立した所有権に分割し、それぞれを個別に販売。

2. 不動産小口化商品のメリットも兼ね備え、自由な運用期間や借入れ可能な点がプラスに

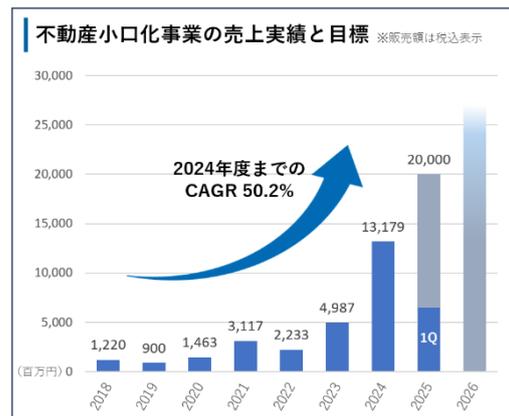
オフィス区分商品「ARISTO PLUS」は、不動産小口化商品「ARISTO」と同様に、都心のビルの一部を、手元の資金や投資計画に合わせた金額で購入でき、さらに管理組合の運営をADWに一任することで管理の手間もかからない点が投資家にとってのメリットです。オフィス区分商品は、例えば10階建であれば一棟当たり10名での保有となるため、一棟で購入する10分の1程度の価格で、都心オフィスビルの一部を保有できるようになります。

加えて、「ARISTO PLUS」では、区分建物の所有者として登記できることから投資家自身が特定のフロアを所有することで得られるプレミア感に加え、住宅ローンと同じように不動産を担保に借入れが可能になるため、レバレッジを効かせた不動産投資が可能です。また、「ARISTO」では10～15年程度の運用期間の定めがあるのに対し、「ARISTO PLUS」は運用期間という概念がなく、長期的に保有が可能であることから、長期の投資期間を見据えたお客様にもお選び頂きやすくなっています。

3. 仕入れ力・商品化力・販売力を活かし、2035年にオフィス区分事業売上300億円へ

オフィス区分事業は、当社の強みを活かした新規事業です。これまでの投資用不動産事業で培った都心ビルの「仕入れ力」、開発や中古不動産再生における「商品化力」に加え、不動産小口化事業で築いた全国500社以上の販売チャネルによる「販売力」を有効に活用することができます。

不動産小口化事業は、2018年の販売開始から七年度目の2024年度に売上131億円、八年度目となる2025年度は売上200億円を目標とし、順調に進捗しております。オフィス区分事業においては、全国500社以上の販売チャネルの更なる開拓・維持コストを不動産小口化事業と共有することで、市場での競争優位性を高め、2035年に売上300億円規模への事業の成長を目指します。



本事業は、「系統用蓄電所事業（本年4月3日発表）」「不動産クラウドファンディング事業（近日発表予定）」とともに、「企業価値向上に向けた成長戦略」において新たな事業ポートフォリオ拡大に寄与する新規事業として準備してきたものです。

なお、当社が育成してきた金融商品販売チャネルについては、当社の国内外におけるその他の既存事業や新規事業においても活用できるものと見込んでおり、今後も検証をすすめていきます。

「富の循環を創出し、誰もが心に火を灯せる社会を作る。」というビジョンのもと、今後も商品バリエーションの拡大を視野に入れながら、より広い不動産投資ニーズにお応えできるような事業を推進していきます。

【参考：ADW が販売する不動産投資商品の種類と特徴】

	一棟不動産	オフィス区分商品 (ARISTO PLUS)	不動産小口化商品 (ARISTO)
投資対象	不動産一棟	オフィスビルのワンフロア	特定の不動産の一部 (共同所有)
同じ資金を前提とした際の 分散投資	△	○	◎
不動産を担保とした借入	可能	可能 <small>※ただし低レバレッジとなる可能性あり</small>	不可能
管理運営	管理会社に委託し 自身で意思決定	手間要らず	手間要らず
投資期間	無限	無限	有限
販売チャネル	主に仲介会社	地銀・会計事務所等	地銀・会計事務所等

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