

エー・ディー・ワークスの大型不動産共同投資プロジェクト、

(株)NANKAI と共同で、第 2 号案件(50 億円規模)の取得契約を締結

～事業対象の拡大と AM 受託を通じて、収益機会の拡大と資本効率の向上を推進～

株式会社 A D 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）の子会社で、収益不動産事業を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、代表者：代表取締役社長 鈴木俊也、以下「ADW」）は、株式会社 NANKAI（所在地：大阪府大阪市、代表者：代表取締役社長 岡嶋信行、以下「NANKAI」）との大型不動産共同投資プロジェクトの第 2 号案件として、東京都 23 区内の大型不動産に係る信託受益権の取得に関する契約を 7 月 31 日付で締結いたしましたので、お知らせいたします。

ADW は、共同投資スキームによって、50 億円超規模の大型収益不動産へ事業対象を拡大するとともに、物件のバリューアップを主導するアセットマネジメント業務を受託することによって、収益機会の拡大と資本効率の向上を目指しています。今後も第 3 号以降の継続的な案件創出に取り組んでまいります。

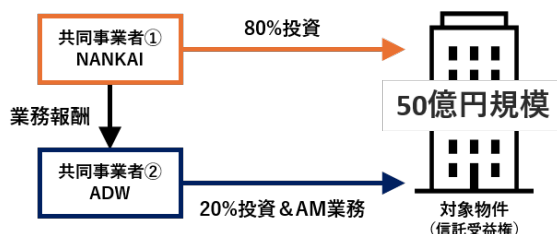
1. 本件の目的と概要

ADW は、共同投資スキームを活用することで、従来は財務規律や資本効率のバランスを踏まえ、単独での事業機会が限定的であった「50 億円超規模の大型不動産」へと事業対象を拡大することが可能となります。さらに、バリューアップ型アセットマネジメント業務を受託することで、ADW の強みである「不動産の目利き力・ソーシング力」、「購入後の不動産価値向上力」、「長期運用ノウハウ」及び「安定的な出口創出力」を活用することができます。

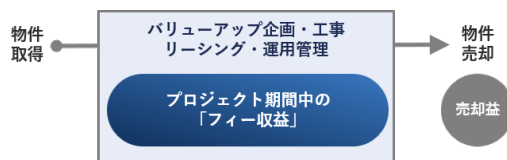
本件によって、出資割合に応じた物件売却時のキャピタルゲイン獲得に加えて、取得から売却までの一連のアセットマネジメント業務に対するフィー収益獲得を見込んでおり、収益獲得機会を拡大するとともに資本効率の向上を推進いたします。

物件概要：	東京都 23 区内所在のオフィス物件
出資割合：	NANKAI：80% ADW：20%
ADW 役割：	①共同事業者として出資(20%) ②アセットマネジメント業務 - バリューアップ企画 - 工事管理 - テナントリーシング - 販売業務
取得契約日：	2026 年 7 月 31 日
決 済 日：	2026 年 8 月 28 日（予定）

【スキーム・役割イメージ】



【当社の収益獲得機会】



2. 今後の展望

当社グループは、中長期的な成長に向けた事業ポートフォリオの拡張方針として「ノンアセットビジネス（私募ファンド事業等）」の推進を掲げており、既に第3号以降の案件取得に向けた検証を進めております。今後も共同投資スキームを通じて年間3～4件程度を目標に案件組成に取り組むとともに、アセットマネジメント業務の受託を推進してまいります。これによって、大型不動産の運用実績を早期に構築し、市場からの信頼・評価の確立を企図します。

将来的には、蓄積した運用実績を背景として、国内外の機関投資家や事業会社からのバリューアッド型アセットマネジメント業務受託によるノンアセット収益の獲得・拡大を企図しており、それによって、自己資本の制約にとらわれず、当社グループの強みを活かしながら資本効率及び収益獲得機会の最大化を目指してまいります。

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 IR 担当

E-mail：ir@re-adworks.com