

Value Bridge

Solutions for Success

MITSUBISHI ESTATE GROUP

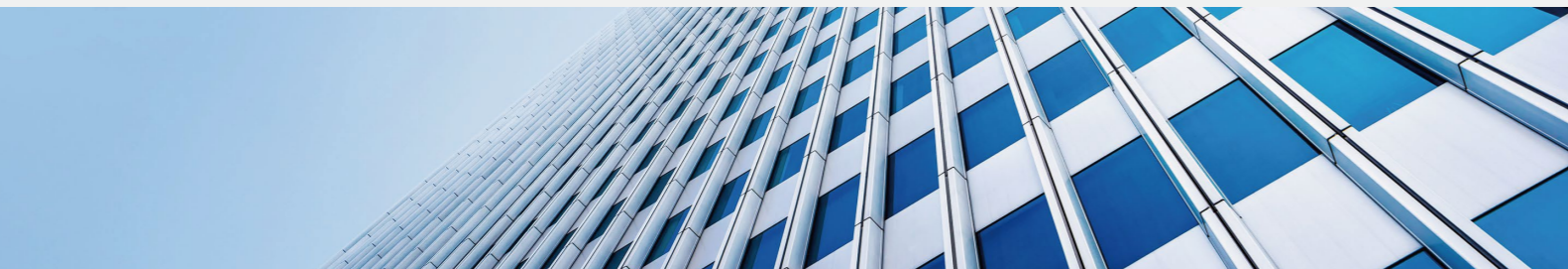


 MITSUBISHI REAL ESTATE SERVICES CO.,LTD.

请由此网址浏览本公司官方网站
<https://www.mecyes.co.jp/>



我们将客户的房地产价值最大化,并对其进行最佳运用,
由此协助客户获得“成功”。



我们秉持着“成全客户即为成全自己”的信念,作为房地产的专家,
今后也要继续努力为客户的房地产战略提供支援,致力成为客户最好的合作伙伴。

■ 业务介绍



房地产出售中介

我们在考虑到客户的负担和风险的同时,
为客户卖出房地产提供协助,助客户实现
价值最大化。



房地产买入中介

我们凭借着覆盖日本全国的房地产信息库
存,协助客户买入最适合其自身业务战略
和目的的房产。



大厦租赁

我们通过丰富的房产信息以及切实可行的
意见建议,实现房东与租客双方的需求。



住宅租赁

为公寓的运营管理提供细致的协助,为客
户的资产价值最大化尽一份力。



停车场运营

有效运用不动产,创造稳定的收入,全面
托管停车场的运营。



CRE 战略

分析资产特性,通过对网点进行整合、对闲置
地进行重新评估,协助实现企业价值最大化。



M&A · 事业承袭

全面协助客户,迅速稳妥地实现 M&A。



房地产投资和资产运用

通过土地和商业房地产的有效运用,协助
实现资产价值最大化。



资产继承

继承时的税务对策、所持有资产的运用以
及重组,站在专业的视角为每一位顾客提
供建议。



企业重组

对所持有资产进行评估,遴选出可用资产。
迅速而切实地为企业重组提供支援。

发挥三菱地所集团的综合实力,全力协助项目推行。

三菱地所的业务领域涉及房地产服务、大厦、商业设施、住宅、酒店、投资、设计监理等多个领域,事业所也遍布世界各地,
除日本国内之外,还在纽约、伦敦、新加坡、中国等地开展业务。

■ 三菱地所集团的事业领域和主要关联企业

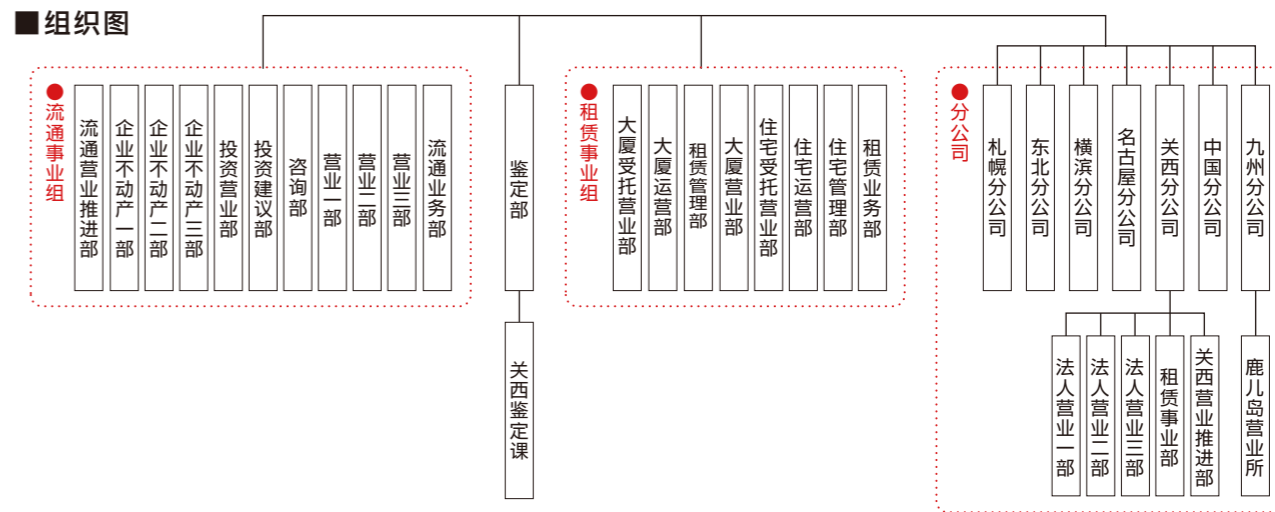


MITSUBISHI REAL ESTATE SERVICES CO.,LTD.
MITSUBISHI ESTATE PARKS CO., LTD.

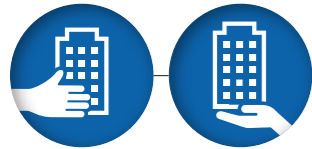
提供不动产价值的最大化、最佳运用的一站式服务

作为三菱地所集团核心企业,运用独有的多样化服务以及遍布日本全国的网络,致力为客户解决课题。

■ 组织图



不动产交易中介业务



有意卖出、希望买入 **房地产买卖中介**

我们可以应对关于企业不动产买卖的多样化需求。

我们根据客户的目的、具体情况、市场动向，从房地产评估，到各类模型、收集合适的房屋信息，再到销售、购买手续完成，提供全方位的支援。

支援窗口统一化

我们将卖出、买入、鉴定等繁杂的客户窗口统一化。为客户提供一站式的综合支援。

提出原创方案

针对各家企业所面临的不同的经营课题，我们放眼每一家公司的未来，为每一家公司提供细致的原创解决方案。

在日本全国拥有丰富的业绩

我们发挥在日本全国所积累起来的业绩，从各种不同的角度出发，为客户提供 CRE 战略方案。

● 销售支援

为客户提供全面支援。

我们为客户提供各种销售支援，协助客户掌握不动产所具有的风险以及建筑物的状态。



初步测量



简易土壤污染风险评估



地基、自然灾害风险评估



简易建筑物诊断

管理各类资产类型的应对能力。

除土地、独栋公寓、办公楼、店铺之外，我们的业务范围还涉及物流设施、工厂、酒店等。



大厦



店铺



工厂



物流设施



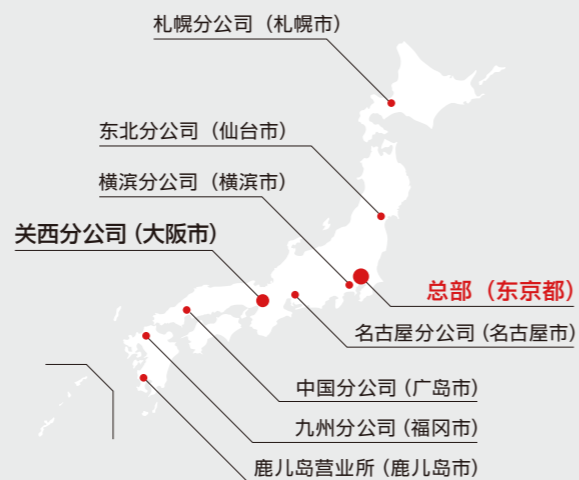
公寓



停车场

可以应对日本国内的所有区域

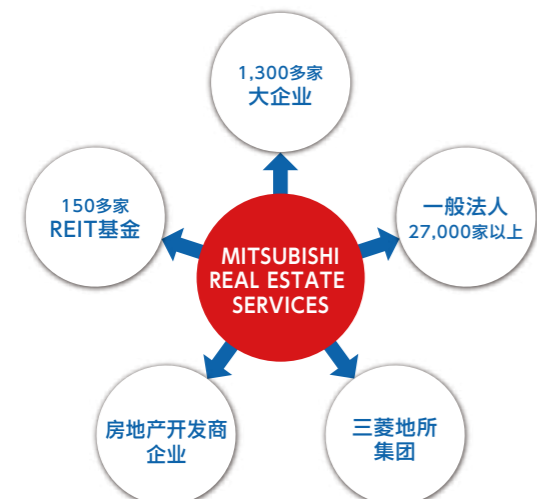
东京总部与8处据点联动，实现顺畅的交易。



● 购买支援

企业不动产战略的专家级提案能力。

通过与一般法人、不动产投资家、开发商等进行信息交换和洽谈，我们积累了丰富的房产信息。



咨询业务



CRE 战略

为 CRE 战略的构建与执行提供综合支援，助力实现企业价值最大化。

凭借本公司原创的CRE战略支援系统“CRE@M(CREAM)”以及长期积累的丰富经验、高水准的专业知识，提供CRE咨询，为企业CRE战略的构建与执行提供支援。



M&A · 事业承袭

以高度的 M&A 战略，使转让企业和受让企业都享受巨大的益处。

利用丰富的不动产知识为客户提供 M&A 服务，结合股东和经营者的想法，为执行最优的 M&A 提供强力支援。

对于转让企业(卖方)的益处

- 解决后继无人的问题
- 实现员工稳定就业
- 实现稳定的经营和财务根基
- 确保创业者的利益、实现快乐退休 (Happy Retire)

对于受让企业(买方)的益处

- 通过协同效应扩大业务规模
- 确保和加强人才和技术经验等方面的经营资源
- 新事业快速实现商业化
- 进军新事业



企业重组

通过不动产战略，为企业重组所需的业务重构提供支援。

以面临复杂多样课题的客户为对象，由拥有广泛知识和经验的专业负责人协助解决课题。根据需要，我们将与律师、注册会计师、税务师等专业人士组成团队，为客户提供广泛的解决方案。



大厦租赁、住宅租赁业务



大厦运营、住宅运营

通过种类齐全的支援项目,协助业主实现长期稳定经营。

为租赁业主介绍租户、入住者,提供租赁管理以提升资产价值。

支持租赁经营的三大体系

一站式承租 (空屋保证型)

本公司统一租借房屋,然后转租给租户,由本公司代替业主对房屋进行运营管理。空屋风险由本公司承担。

一站式承租 (实绩联动型)

房屋运营管理体制与一站式承租(空屋保证型)体系相同,按照实绩支付业主租金。

运营代理系统

本公司作为业主的代理人,替其处理运营和管理方面的繁杂业务。为租赁经营提供高效支援。

运营实绩示例



地址: 东京都台东区
竣工: 2017年11月

地址: 东京都港区
竣工: 2014年1月

BUILDING PLUS

本公司租借一栋业主所持有的大厦,无利息垫付费用进行改装、更新后,转租给租户。



办公室租赁中介

运用丰富的数据为寻找“理想办公室”提供协助。

为考虑搬迁、统合、增加办公室面积的企业从丰富的信息中介绍最合适的房产。通过完善的支援体制为客户提供包括现状调查、计划制定、租赁合同签订、售后追踪在内的一站式服务。

重新调整办公室的可期待效果



承接办公室搬迁方案相关咨询。



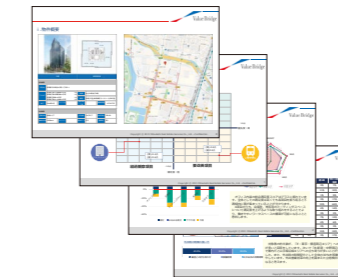
提供调查服务,将员工工作方式、办公室选址、内部装修等办公室相关各项目中的隐藏课题可视化,从而用于提出最佳的办公室战略方案。

实现理想的办公空间 Office Well



- 分析结果解说** 对现有办公室的分析结果进行图表化和列表化处理,并针对每一个提问项目进行解说。
- 提出课题、原因以及改善点** 将课题明确化,使用布局图,提出原因以及可以改善的点。
- 提出解决方案** 为解决课题提出符合条件的布局变更方案以及推荐房产信息。

Office Well 调查报告示意图



信息传播

传播对于业主和租户企业有用的信息。

租赁办公室信息杂志



办公室搬迁研讨会
以正在考虑搬迁办公室的企业为对象,定期举行办公室搬迁研讨会。

空屋率报告



不动产鉴定业务



不动产鉴定评估

提供对各种决策有所帮助的“鉴定力”。

不动产鉴定评估书

根据鉴定评估基准制作的详细评估书。推荐需要向金融机构、税务局、投资家等提交说明资料的人员,以及受理民事再生及企业更生等业务的律师使用。

不动产调查报告书

由不动产鉴定师制作的调查报告书。推荐在能够使用简化报告书的情况下,以及希望尽早掌握价格并作为内部资料使用的情况下采用。

不动产报告

由不动产鉴定师制作的不动产相关报告。可以满足客户的各种需求,如提交市场报告、正确把握不动产所存在的风险、计算迁移费、给出第二意见等。

※时间和费用因评估内容、所在地、件数等而异。

金融商品交易业务



第二种金融商品交易业务

本公司提供信托受益权交易的中介业务,以及私募受理业务相关服务。



投资建议业务

对于考虑对拥有不动产的股份公司的股份进行出售或购买的客户的委托,本公司将为其提供股份交易相关的建议服务

停车场运营业务



停车场管理

细致入微地为包括投币式停车场、设施型停车场等各种停车场提供战略性经营决断、运用方面的各种课题解决、运营管理等的协助。

MITSUBISHI ESTATE PARKS

停车场管理运营委托

除投币式停车场外,我们还承接商业店铺、办公大厦、酒店等设施型停车场的运营管理。

停车场咨询

充分考虑到收益性、顺畅性、安全性和可持续发展,为建设高附加价值的停车场提供支援。

停车场建设

实施有效防范事故的合理标识规划,引进最新系统,从而实现高性价比的施工。

停车场研发

我们不断追求作为城市基础设施的停车场新形态,并探讨开发新技术和实现事业化。

※从2020年4月1日开始,对本停车场事业进行分割,并将其整合进三菱地所PARKS株式会社。今后将由三菱地所PARKS负责停车场管理事业。作为一家停车场综合公司,除了提供本公服务项目之一的一站式服务外,今后还会在更为广泛的范围内提供各项服务。