

◎東海東京F&R、CREサポートを展開  
―証券機能を活かし各種金融・財務支援

東海東京フィナンシャル・ホールディングス傘下の不動産金融サービス会社、東海東京ファイナンス&リアルエステート(東京・中央区、明見新二社長)は、企業不動産(CRE)戦略サポートを切り口として、企業経営全般にわたる支援サービスを開始する。証券会社グループの中核機能を活かし、増資引受けやM&A助言への展開も視野に入れる。

同社は、これまで不動産証券化のファイナンシャルアドバイザー業務を手掛けてきた不動産ファイナンス部を、10月1日から「不動産ソリューション部」に改組し、CRE戦略サポートを主体とする業務内容に切り替える。会計基準の変更に対応し、企業価値の最大化に向け、各種メーカーや流通業界、施設運営業などに対してCRE戦略を提案する。既に、今年に入り、大手通信系列会社が持つ地方の不動産案件を分譲マンションとして開発企画・流動化し、資産効率の向上を支援した。

遊休地の有効活用では、投資家の資金によるマンション開発・分譲(売却)が選択肢の一つだが、今後は不動産の証券化・流動化に限らず、開発やリノベーションによる有効活用も検討する。東海東京証券と連携することによる各種金融・財務戦略など、幅広い展開を想定している。今後見込まれるすそ野の広いCRE戦略ニーズに対応するため、不動産会社とのアライアンスも進めていく。

同社は、「不動産会社とは違ったCRE戦略支援を目指している。企業のニーズは、結局、ファイナンスニーズに行き着くのだと思う」(福地健一・取締役副社長)と話している。