

会社情報

会社概要

社名(商号)	CIMリアルティ株式会社
代表者	代表取締役 中西 基晴
設立	2011年5月13日
資本金	1,000万円
所在地	東京都中央区日本橋三丁目3番9号 メルクロスビル6階 TEL:03-5299-6301 FAX:03-5299-6302
登録・免許	宅地建物取引業 — 東京都知事(3)第93080号
株主	コンストラクション インベストメント マネジャーズ株式会社
主要取引銀行	株式会社三井住友銀行
加盟団体	公益社団法人東京都宅地建物取引業協会／公益社団法人全国宅地建物取引保証協会／ 東京都宅建協同組合／東京商工会議所

事業内容

不動産開発事業

土地・建物のデューデリジェンス、建築計画に係る法令・条令の精査、地盤リスクの評価、マーケット調査、竣工後の長期修繕計画、権利関係を綿密な調査を行ったうえで、持続性のある建物の企画立案を行います。設計、監理、コンストラクションマネジメントまでグループ内で一括管理のうえ不動産開発を行います。単に開発リスクを負う分を仕入価格・販売価格に転嫁するのではなく、だれもが安心できる不動産開発を行います。だからこそ、用地取得にあたって、競合する他社様と違った視点で不動産価値を見出すことが可能です。

不動産コンサルティング業

1 土地、建物の有効活用の提案

保有資産の運用・処分に関し、イニシャルコスト、ランニングコスト、資産価値変動等多面的な角度から、綿密な収益力のシミュレーションを企画立案し、オーナー様の資産の有効活用を提案します。

2 収益物件に関するアドバイザー業務

蓄積されたノウハウおよび専門的な知識から、物的要因、収益性、将来性、マーケティング等様々な観点からオーナー様の意志決定を支援致します。またPM会社、BM会社とも協力し、様々な諸問題をオーナー様の立場で改善支援致します。特に収益建物のリーシング方法、賃貸契約条件、維持管理に係る修繕費用の合理的な拠出等の判断、中長期的な物件コンディションの整備など、オーナー様の最終判断を要する重要局面や、不動産管理処分計画ではオーナー様のストラテジーパートナーとして弊社ノウハウが有効に機能します。

プロジェクトマネジメント業務

開発は行いたいけどどうやっていいかわからない。設計会社、建設会社とは専門的な知識経験・情報量が違う為、信じて任せるしかない。プランも何となく説明を受けたけど、制約条件下で本当に最良なのかよくわからない。工事費の概算があがって来たけど、どう読み解いて、今後のコスト変動を予測したらいいかわからない、etc そんな不安はありませんか？弊社は技術的な裏付けをもって、設計会社、建設会社との折衝および専門家同士の協力関係の構築が可能です。よって事業者目線での、最適解により近づける機会を得られます。また権利関係の調整、近隣対応も含め、一元的に管理しプロジェクトを遂行しますので、当初の事業計画を安定的に推進することが可能となります。

CORPORATE DATA

Name(Registered)	CIM Realty Co.,Ltd.
President	Motoharu Nakanishi
Established	May 13, 2011
Capital	10,000,000 JPY
Address	Mercros Building 6F, 3-3-9 Nihonbashi, Chuo-ku, Tokyo TEL : +81-3-5299-6301 FAX : +81-3-5299-6302
Registration	Real Estate Transaction Business — Tokyo Metropolitan(3)No.93080
Shareholders	Construction Investment Managers Co., Ltd.(CIM)
Financing Banks	Sumitomo Mitsui Banking Corporation
Member Organizations	Tokyo Real Estate Transaction Associations, Public Interest Incorporated Association / National Association For Real Estate Transaction Guaranty /Tokyo Real Estate Transaction Associations /The Tokyo Chamber of Commerce and Industry

BUSINESS

Real Estate Development Business

We plan and propose sustainable buildings following due diligence for the land and buildings, investigation of laws and ordinances related to construction planning, assessment of geological risks, market investigations, long-term repair planning for construction is completed, and careful investigation of the interests involved. We develop real estate based on centralized in-group administration of design, supervision, and construction management. We do not simply shift the development risks to the purchase price and sales price; instead, we carry out real estate development that provides peace of mind for all interested parties. This is why we are able to find real estate value from a different perspective than our competitors when acquiring properties.

Real Estate Consulting Business

1 Proposing effective use of land and buildings

For the operation and disposal of assets, we plan and propose fine-tuned simulations of earning capacity from a number of different perspectives including initial cost, running cost, and changes in asset value. We then propose the most effective use of owner assets.

2 Advisor business related to income-generating properties

Based on our accumulated expert knowledge, we support owner decision-making from a variety of perspectives including physical factors, profitability, future potential, and marketing. We also work with PM and BM companies to support solutions to a wide range of problems from the owner's standpoint. Our company's expertise is particularly effective in our role as a strategic partner to owners during important phases which require a final decision by the owner, such as decisions about leasing methods for income-generating buildings, lease contract terms, and rational disbursement for repair expenses related to maintenance and management, as well as medium- and long-term maintenance of property conditions, and also during planning of real estate management and disposal.

Project Management Business

Do you have any concerns such as the following? Do you want to engage in development but are not sure how to go about it? Are you forced to trust a design company or construction company because of differing levels of expert knowledge, experience, and information? Did you receive explanations of a plan but are unsure whether it is really best under the constraints involved? You receive an estimate of construction costs, but are unsure how to make sense of it or how to predict future cost changes? With our company's technical backing, we can negotiate with design companies and construction companies and build cooperative relationships among experts. In this way, we provide opportunities to get closer to the ideal solution from the perspective of a business operator. We carry out projects under centralized management, including coordination of the interests involved and measures to address the local community, allowing us to put initial business plans into reliable action.