



株式会社マイルストーン
Milestone Will guard you home

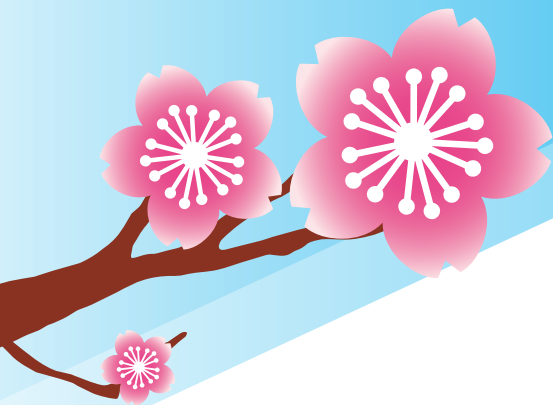
大切なお客様へ：

日本の不動産投資において
最重要事項は
不動産管理会社の選択です



INDEX

| | | |
|----------------------|--------------|----|
| グループ 会社紹介 | 株式会社マイルストーン | 03 |
| | 株式会社共立メンテナンス | 04 |
| | 株式会社ビルネット | 05 |
| | 私達の強み | 06 |
| 管理業務内容 | | 07 |
| 自社開発の収支管理システム | | 08 |
| ニュース報道 | | 09 |
| 東京 23 区路線図 | | 10 |



永続経営 台湾現地法人設立

日本の不動産に投資するなら
マイルストーンを知ることから始めましょう

マイルストーンは日本の不動産投資における、
最高のパートナーです。

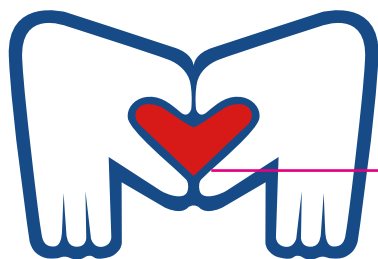
マイルストーンと創業者 - 石塚 晴久氏
(株) 共立メンテナンス創業者 - 石塚 晴久氏
(株) 共立メンテナンス社の筆頭株主
(株) 共立メンテナンスグループとの強い関連性、管理業務に強み。
台湾現地法人を有する。

海外投資家に向け、日本の良質(高利回り・高稼働)な不動産物件を提供し、
同物件を(株) 共立メンテナンスグループとの協力の元管理することで、
長期的に安定した収益を提供する。

株式会社マイルストーン

- 持ち株：4,242,000 株 (10.82%)
- 時価総額：4,242,000 株 × 5,391 円 = 約 228 億円
(2023年6月14日時点の株価)

ロゴに込めた思い



- Mはマイルストーンの頭文字であり、お客様を包み込むイメージとなっております。
- 心を込めてお客様の大切な資産を守ります。
- 両手に思いを込めてサービスを提供します。

スローガン

- Milestone Will guard your home

よい朝のために。

KYORITSU
HOTELS & DORMITORIES

共立 Kyoritsu Group

顧客第一を会社の心とする

株式会社共立メンテナンス

- 1979年9月設立 東証一部上場企業
- 資本金：約79億円
- 従業員数(連結)：5,682名
- 売上高：1,756億円(2023年3月)

事業紹介

| | |
|--------------|--|
| 寮事業 | <ul style="list-style-type: none">● 日本一の寮事業会社● 【ドリー】全国511棟運営 |
| ビジネスホテル事業 | <ul style="list-style-type: none">● 【ドリーイン】全国90棟運営 海外1棟運営● JCSIによる顧客満足度調査第1位(2019年)● Expediaによる2015年世界ベストホテルランキング第5位 |
| リゾートホテル事業 | <ul style="list-style-type: none">● 全国41棟運営● じゃらんアワード第1位(2019年) |
| 総合ビルマネジメント事業 | 【株式会社ビルネット】 ビル管理業界売上高&シェアランキング第3位 (2020年-2021年) |
| シニアライフ事業 | 【ドリーシニア】全国11棟運営 |
| 外食事業 | 東京都内13ヶ所運営 |
| PKP事業 | 全国の自治体を対象に、地域密着型での住民サービス支援が最大の特徴です |

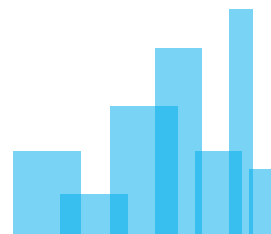


オーナー様の収益極大化のために、 ビル経営者の視点から 常にそのビルの最適値を求め続けます 「できること」を広げている総合ビルマネジメント会社



株式会社ビルネット

- 資本金：10 億円
- 従業員数：862 名
- 売上高：186 億円 (2023 年 3 月期)
- 管理棟数：1,284 棟



業務内容

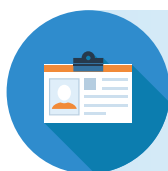
| | |
|-------------|--|
| ビルマネジメント事業 | ファシリティマネジメントにより、トラブルを未然に防ぎ、ライフサイクルコストも軽減 |
| クリーン事業 | 一般の清掃から、専門性の高いホテル・病院まで、カスタマイズされたメニューで幅広いニーズに対応 |
| セキュリティ事業 | 施設・テナント・来訪者の安全・安心を 24 時間・365 日見守り続けるセキュリティ体制 |
| 建設・リニューアル事業 | ファシリティマネジメントに基づく中長期的な視点で、最新・最良の施設機器を提案・改修 |
| ビル経営事業 | 半世紀にわたるビル経営実績 総合ビルマネジメント会社として安心・安全のビル経営を実現 |
| オフィス系賃貸事業 | 独自のプロパティマネジメントで物件の価値を引き出し、最大限のキャッシュフローを実現 |
| 住居系賃貸事業 | 管理物件は全国 100 棟・5,000 室 優れたノウハウとクオリティでオーナー様・入居者様双方に高評価 |
| コインパーキング事業 | 一括借上げ(サブリース)方式のコイン式駐車場経営で、短期的な土地活用をサポート |

マイルストーンの特徴
不動産の売買だけではなく、
物件管理を行っています。

サービス一貫性・台湾語対応
でサポートいたします

私達の強み

一貫性、包括性、カスタムサービス



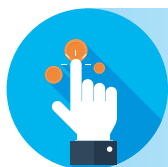
安全な取引をお約束

1988年に設立し、東京都で「宅地建物取引業者免許証」を取得しておりますのでお客様に安全なお取引をお約束致します。



強力なネットワークによる提携

(株)共立メンテナンスは東証一部上場企業であり、不動産の経営管理に優れております
(株)共立メンテナンスの豊富な資源を用いて管理を行っております。



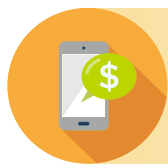
弊社にてしっかりと管理いたします

ご購入後の修繕及び管理の一連の業務を他所に任せず弊社が窓口として行います。



日本と台湾を繋ぐサポート

ご相談→ご成約→管理までを日本と台湾の専門経営チームが全行程を心を込めてサポート致します。



専用 ID にて随時収支状況をチェック

弊社公式ウェブサイト用の ID にて、24 時間どこにいてもインターネット上より最新の収支状況を確認頂けます。



多言語によるコミュニケーション

弊社のスタッフは台湾語・中国語・日本語・英語によるコミュニケーション能力を備えております。

▶ 管理業務内容 /

マイルストーン はあなたとともに

賃貸募集

- 賃貸の専門業者と提携し入居者募集に全力を尽くします
- 空室対策として条件改善の提案を致します

賃貸中

- 家賃の集金代行や家賃滞納への対応
- クレーム・トラブルなど丁寧に対応し、入居者様の満足度アップ
- 適切な修繕・メンテナンスの提案を致します

退去

- 退去時専門家と立会、原状回復をめぐるトラブルを防止します
- 次の入居者が快適に生活できるように配慮して原状回復工事手配します

更新

- 契約満了日が近づくと、弊社よりご連絡し、更新手続きを行います



▶ 自社開発の収支管理システム

まるで
インターネットバンキングのように
どこでもいつでも入出金明細を
ご覧いただけます！

利
便
性

安
心

透
明
性





▶ ニュース報道 /

台湾当地 Yahoo! ニュース 共立メンテナンスの寮事業について 紹介されております

鉅亨網新聞中心

在日本人口有 1 億 2 仟 6 百萬，1 都 1 道 2 府 43 縣，國土面積 37 萬 7 仟平方公里，國土面積是台灣 11 倍，人民因為工作關係及學生因為求學關係必須離鄉背井到處居住，而在環境不熟悉的情況下「宿舍」就成了遊子們最佳的避風港。

在日本泡沫經濟時代「員工宿舍」一般都是公司自己蓋，公司持有，且都是可顯示公司財力炫麗堂皇的宿舍，當時這樣的情況下共立集團創辦人石塚晴久先生提出設立「員工宿舍」提供給普羅大眾在公司內形成反對風浪。當時許多人質疑誰要租共立集團的「員工宿舍」？這樣的理想是否太高？但石塚晴久先生提出目前的「員工宿舍」有個共同的缺點，即為食堂的飯菜都不夠美味，但若是共立集團宿舍的廚藝精湛必定可以大放異彩，石塚先生嗅到這股先機，即投入「員工宿舍」這領域不僅改善餐飲的問題，對於宿舍的地點也都選擇交通便利，離車站走路 10 分內的好地點，因而邁出成功的一大步。

別於台灣，在日本只有少數國立學校有學生會館提供外地的學生居住，大部分的學生離鄉背井後只能住在民間企業經營的宿舍或是向一般房東租房。而共立集團是家長可以安心將孩子寄宿的企業。

因為社會環境一直在改變，「宿舍」裡的設備需求也一直在變化，從早期浴室、廁所共用，至近年開發個室套房，但不變的是均有提供早、晚 2 餐，管理體制完善，又有宿舍爸爸、宿舍媽媽駐守，讓家長選擇讓小孩住在共立集團的學生宿舍，讓許多企業選擇讓員工住在共立集團的員工宿舍。

共立集團擅長經營和管理，即並非持有所有物件，大部分物件都是向業者承租後經營及管理，公司的經營優勢就是讓房東有安定的房租收入。

磐石亞日 Milestone 不動產公司目前為共立集團最大持股公司的在台現地法人，因共立在日本的好評不斷，所以台灣磐石亞日 Milestone 不動產也受惠而紛紛接到有興趣投資日本不動產的客戶諮詢電話，

磐石亞日 Milestone 因為有共立集團強大的招牌，除了安心之外，在客戶投資房產時也有高穩定的房租收入，想必當共立釋出優質物件時，就要看哪位台灣投資客戶出手快了。

▶ 東京 23 区 路線図

お客様が日本の不動産を持つことを
全力でサポートいたします





Milestone

<https://www.milestone-corp.co.jp>

 **日本 上野営業所**

〒113-0034 東京都文京区湯島2-20-4 マイルストーンビル5階

TEL: 03-3830-1557

FAX: 03-3811-5052

E-mail: service@milestone-corp.co.jp

 **台湾 台北営業所**

〒104-37 台北市中山区松江路266号3F

TEL: +886-2-2521-7272

FAX: +886-2-2521-5075

E-mail: service@milestone-corp.co.jp

