

テナント入居審査に AI 定性与信審査技術を活用

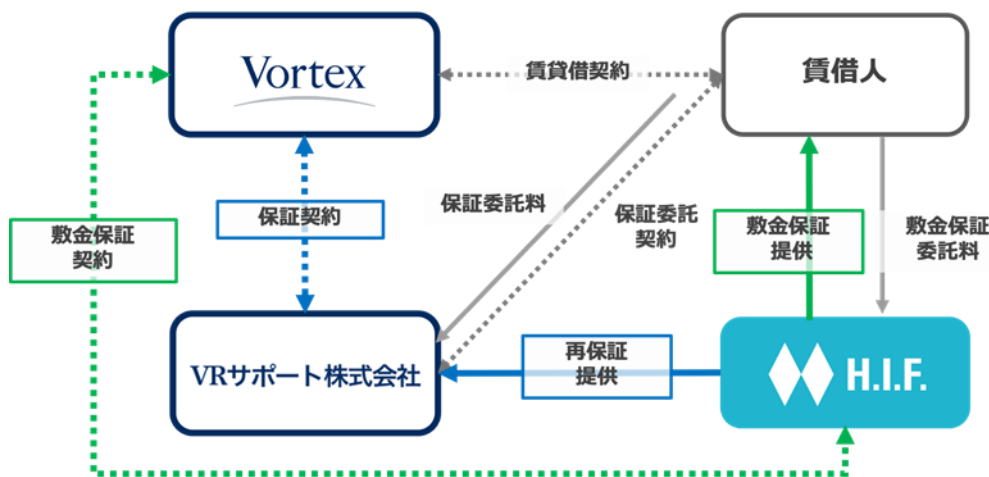
『ボルテックスと AI ファイナンスの H.I.F.が資本提携』を締結

～保証が困難であったスタートアップやベンチャー企業に対し、適切な与信付与が可能に～

株式会社ボルテックス

「区分所有オフィス[®]」を主軸に資産形成コンサルティングを行う株式会社ボルテックス（東京都千代田区 代表取締役社長 兼 CEO 宮沢 文彦、以下当社）は、AI 定性与信審査技術の開発と提供および同技術を用いた Fintech サービスの提供を行う H.I.F. 株式会社（東京都新宿区 代表取締役 CEO 東小園 光輝、以下 H.I.F.）と資本提携いたしましたのでお知らせいたします。

協業スキーム



協業スキーム

■背景および目的

当社は、日本に「1社でも多くの100年企業を創出するために」を理念に掲げ、東京都心部を中心とした主要都市の商業地にある中規模ビルをフロアごとに分譲する「区分所有オフィス」を展開しています。この「区分所有オフィス」を活用し、顧客の問題解決として新たな不動産戦略を打ち立て、本業に連動しない収益と流動性の高い売却可能資産を確保し、企業価値・事業継続性の向上に貢献しております。

H.I.F.は「AI 定性与信審査技術により、資金提供されるべき人・企業に資金が適切に提供される社会を創ることで世界の人々、企業の将来的発展をサポートし、世界平和に貢献する。また、母子・父子家庭世帯の子供の為に最大限支援する」ことをビジョンとし、AI 与信審査事業、金融事業を展開しています。独自の AI 定性与信審査モデルを用いることで、これまで与信付与が困難であった創業間もない企業や、決算書・財務データの入手が困難な企業、金融取引実績が少ない個人に対しても適切な与信の付与とファイナンスサービスの提供を実現しています。

今回の資本提携により、当社の子会社である VR サポート株式会社が H.I.F.より再保証を受け、H.I.F.が借借人と家賃保証や敷金保証に関する契約をすることになりました。スタートアップやベンチャー企業に対して H.I.F.が再保証をすることで、借借人は安心して本業を推進していくことが可能となります。

■資本提携の概要

当社が取り扱う物件のテナント入居審査を H.I.F.の AI 定性与信審査技術を用いて行い、H.I.F.が家賃保証、敷金保証を行うことで、与信の付与が困難であった企業の経済的負担を軽減し、有望な企業の成長を促進させます。H.I.F.独自の AI 定性与信審査技術を取り入れることにより、適切な与信をすることが可能となります。当社はテナント様の対象が広がることで、より多くのお客様に入居していただける可能性が高まります。

入居審査後に発生する賃料・共益費・敷金など、テナント様が負担すべき費用を H.I.F.が保証し、未回収の督促を行うことで、フロアのオーナー様は未回収のリスクを抑えられます。また、これら初期費用は分割回収のため、テナント様は資金を事業投資に充当できます。今回の資本提携により、当社および VR サポート株式会社、フロアのオーナー様、テナント様、H.I.F.の関係するすべての企業にメリットが生じ、三方よしのビジネスモデルとなります。

■今後について

当社の子会社であるボルテックス投資顧問と H.I.F.は、アセットマネジメントにおいて協業を予定しています。債権流動化において倒産隔離スキームのファンドを取り入れ、投資家の皆様・ビジネスパートナー様・オーナー様、テナント様に対するサービスの向上を目指して事業に邁進してまいります。

※ AI 定性与信審査技術

H.I.F.が提供する AI を活用した技術。従前の与信審査で評価される「財務状況」に加え、「定性的特徴」「コンプラリスク」「経済動向」を評価、さらに遅延含む取引リスク発生実績を正解として与え、AI モデルに学習させ推論することで、大手から新興企業・個人まで幅広く評価が可能な与信審査技術です。

およそ 2 万件の債権買取り実績データを活用し、債権保全観点で審査項目を精査、大手企業様におけるベンチャー企業との取引時の安全性/与信評価と保証、融資・出資先評価、ベンチャー・中小企業様における大手企業との取引時の売掛金保証（当社が保証可能である場合）によるディール成約可能性向上等、その他あらゆる企業フェーズ、事業シーンに活用が可能です。本技術の活用により、業界平均デフォルト率 0.97%に対し、H.I.F.は 1/8 の 0.12%と、圧倒的に低い水準を誇ります。

◆H.I.F.株式会社 概要

H.I.F.株式会社は、株式会社エイチ・アイ・エス出身者で澤田経営道場 2 期生の東小園光輝が創業し、代表取締役を務めています。事業内容は、AI 定性与信審査をベースに与信審査サービス・信用保証業・家賃保証業、決済代行業・債権流動化事業、銀行代理業です。2017 年 11 月に設立され、法人版後払い（保証付）サービス「Fimple 決済」や売掛金を保証する「Fimple 保証」を展開しています。2022 年 1 月にリリースした AI 定性与信審査 SaaS「二十一式人工知能付自動与信審査回路」が事業再構築補助金の対象として経済産業省・中小企業庁より採択されました。

H.I.F.株式会社コーポレートサイト：<https://www.hifcorp.co.jp/>

二十一式人工知能付自動与信審査回路：<https://www.hifcorp.co.jp/fimple-credit/>

◆VR サポート株式会社について

株式会社ボルテックスが 100%出資する子会社として 2014 年 10 月に設立。

事業用不動産（オフィス・店舗・SOHO 等）に特化した家賃保証会社として、貸主様のリスクを可能な限り抑えたサービスを提供しています。保証限度額「無制限」や信頼の入居審査、迅速な代位弁済により、賃貸経営に関するリスクを可能な限り抑え、貸主様のビル経営をサポートします。

VR サポート株式会社：<https://www.vrsupport.jp/>

◆株式会社ボルテックス投資顧問について

株式会社ボルテックスが 100%出資する連結子会社として 2017 年 5 月に設立。
不動産ファンドの運用を中心としたアセットマネジメント事業を行う。

◆株式会社ボルテックスについて

1999 年、宮沢 文彦（代表取締役社長 兼 CEO）により企業財務の新しいソリューションを提供する会社として設立。
日本に「1 社でも多くの 100 年企業を創出するために」を理念に掲げ、東京都心部を中心に大阪や福岡など日本経済を牽引する主要都市の商業地にある中規模ビルをフロアごとに分譲する「区分所有オフィス」を展開しております。この「区分所有オフィス」を活用し、顧客の問題解決として新たな不動産戦略を打ち立て、本業に連動しない収益と流動性の高い売却可能資産を確保し、企業価値・事業継続性の向上に貢献しております。従業員数 487 名(2021 年 3 月 31 日時点)、東京本社、札幌、仙台、新潟、金沢、名古屋、大阪、広島、福岡、鹿児島に支店を置く。2021 年 3 月期、売上高 332 億 48 百万円、経常利益 24 億 15 百万円、保有物件（賃貸用不動産）金額 578 億 53 百万円。

・公式サイト：<https://www.vortex-net.com/>

・公式 Facebook：<https://ja-jp.facebook.com/Vortex.jp/>

※「区分所有オフィス」は、株式会社ボルテックスの登録商標です。

＜本件に関するお問い合わせ先＞

株式会社ボルテックス

経営企画部 ブランドマネジメント課 広報担当：末次

TEL：03-6893-5661(直通)／FAX：03-6893-5470／mobile：080-4177-9361（末次）

E-mail：BlandManagement_sec@vortex-net.com