

2021年10月21日

丸紅株式会社

山田コンサルティンググループ株式会社

国内投資家向け米国不動産アセットマネジメントサービスの提供開始について

丸紅株式会社（代表取締役社長：柿木真澄、本社：東京都千代田区、以下、「丸紅」）と山田コンサルティンググループ株式会社（代表取締役社長：増田慶作、本社：東京都千代田区、以下、「山田コンサル」）は、日本国内事業法人や機関投資家等（以下、「国内投資家」）向けに、米国賃貸住宅投資に係るアセットマネジメントサービス（以下、「本サービス」）の提供を開始し、第一号案件を国内事業法人より受託しました。

本サービスは、米国不動産投資物件の紹介から取得助言・交渉、投資後の運用全般を担い、円滑な賃貸運営を代行するとともに、運用期間中の日米両国における会計・税務サポート、売却の提案・実行等、ワンストップで米国不動産投資運用を受託するものです。

世界最大である米国不動産市場は、主要先進国の中でも安定した人口増加と経済成長を背景に、持続的な成長が今後も見込まれ、特に内需型の賃貸住宅は安定優位性がある投資セクターです。丸紅と山田コンサルは、国内投資家のオルタナティブ投資(*1)ニーズに応えるべく、安定資産である米国賃貸住宅への投資を推奨し、日米融合タイプのアセットマネジメント業務にて投資運用をサポートすることで、より安全安心なアウトバウンド投資(*2)取引を実現します。

丸紅は約60年に亘る、国内外不動産開発を始め、約1.1兆円の運用資産規模に伸長したJ-REIT・私募ファンドの運用等を通じて、不動産業に関する幅広い実績と知見を蓄積してきました。また、総合コンサルティングファームである山田コンサルは、国内外の中小企業から上場・大企業に対し、経営改善支援、事業再生支援、資本政策を含む事業承継対策支援、M&A アドバイザリー、海外事業展開支援を主力事業とし、不動産コンサルティング並びに教育研修事業など、広範な領域で30年以上に亘り、コンサルティング実績をあげてきました。

丸紅と山田コンサルは、本サービス提供にあたって、米国・テキサス州の大手不動産会社で豊富な経験を持つCrow Holdings Capital Partners, LLC（以下、「Crow社」）と共同してMCY Capital LLC（以下、MCY社）を設立し、同州のアセットマネジメント会社であるHat Creek Partners（以下、HCP社）と業務提携をしています。Crow社の保有する不動産物件や市場流通物件情報を国内投資家へ提供し、投資後は、Crow社及びHCP社の物件運用ノウハウや物件コントロール力、丸紅のJ-REITスペックの不動産運用技術等を提供します。また、日米両国での税務・会計サポートは、山田コンサル及びその提携先にて支援体制を整え、更には国内投資家の資金ニーズに応じて、クロスボーダー融資(*3)の提供を実現するため、日系大手金融機関との提携も行いました。

今後も成長が見込まれる米国不動産市場において、現地パートナー、日系大手金融機関と連携し、国内投資家の多様なニーズに応える優良な投資機会をMCY社等を通じて提供することで、資産価値の向上を支援してい

きます。

- (*1) オルタナティブ投資：株式や債券といった伝統的な投資対象とは異なる対象への投資
- (*2) アウトバウンド投資：日本の投資家や事業法人による海外資産への投資
- (*3) クロスボーダー融資：米国不動産担保による円建融資

【運用する賃貸住宅の一例】



<丸紅概要>

- 会社名 : 丸紅株式会社
- 本社所在地 : 東京都千代田区大手町1丁目4番2号
- 設立 : 1949年12月1日
- 代表者 : 柿木 真澄
- 事業内容 : 丸紅及び連結子会社は、国内外のネットワークを通じて、ライフスタイル、情報・不動産、フォレストプロダクツ、食料、アグリ事業、化学品、エネルギー、金属、電力、インフラプロジェクト、航空・船舶、金融・リース事業、建機・産機・モビリティ、次世代事業開発、その他の広範な分野において、輸出入（外国間取引を含む）及び国内取引の他、各種サービス業務、内外事業投資や資源開発等の事業活動を多角的に展開しています。
- HP : <https://www.marubeni.com/jp/>

<山田コンサル概要>

- 会社名 : 山田コンサルティンググループ株式会社
- 本社所在地 : 東京都千代田区丸の内1丁目8番1号丸の内トラストタワーN館
- 設立 : 1989年7月10日
- 代表者 : 増田 慶作
- 事業内容 : 経営コンサルティング事業、不動産コンサルティング事業、教育研修・FP 関連事業、投資・ファンド事業
- HP : <https://www.yamada-cg.co.jp/>

<本件に関する報道関係者からの問い合わせ先>

丸紅株式会社 広報部 報道課 Tel : 03-3282-3886

担当 : 加藤

山田コンサルティンググループ株式会社 広報室 E-mail : ycgpr@yamada-cg.co.jp

担当 : 渡邊

以 上