

2007年3月1日
興和不動産株式会社
株式会社ニチレイ
株式会社日立製作所
メリルリンチ日本証券株式会社

興和不動産(株)・(株)ニチレイ・(株)日立製作所・メリルリンチ日本証券(株)が
不動産マネジメント会社の共同設立で合意

興和不動産株式会社(代表取締役社長:名倉三喜男/以下、興和不動産)、株式会社ニチレイ(代表取締役社長:浦野光人/以下、ニチレイ)、株式会社日立製作所(執行役社長:古川一夫/以下、日立)及び、メリルリンチ日本証券株式会社(代表取締役社長:小林いずみ/以下、メリルリンチ)は、このたび、不動産マネジメントを担う新会社「株式会社ジャパン・アセット・マネジメント・パートナーズ」を共同で設立することに合意しました。

昨今、バランスシートのスリム化を実現するため特別目的会社(SPC)を利用した不動産の流動化や開発が広く行われるようになってきております。

一方で、こうした手法の実施に当たっては、物件のデューデリジェンス、ノンリコースローンの設定、リーガルチェック等高い専門性が必要とされ、費用面も高額になります。特に不動産事業をコアビジネスとして行っていない企業が個々に行うよりは、複数の会社の案件を集約するほうが、業務効率向上に資すると考えられます。

今回、以上のような観点から、高度な不動産管理能力を持つ興和不動産、不動産事業や低温物流事業において賃貸ビルや物流センターといった案件での活用経験が豊富なニチレイ、昇降機及びビル総合管理サービス事業を通して培った高度な技術や経験・サービスネットワークを有する日立、金融ノウハウが豊富で不動産投資にも積極的なメリルリンチの四社が共同出資し、プロパティマネジメント業務、アセットマネジメント業務を中心に、出資各社の強みを活かした専門性の高い不動産マネジメント会社を設立することになりました。

不動産会社、事業会社、金融会社という組み合わせの共同出資による不動産マネジメント会社は、不動産業界では初めての例となります。

新会社は、当面出資各社が保有する一部の不動産物件の管理を中心に事業を行ってまいります。将来的には、開発事業の実施も視野に入れております。

用語説明（参照：不動産証券化ハンドブック 2006-2007 社団法人不動産証券化協会）

【デューデリジェンス】

不動産取引において、土地建物の状況、環境、法的権利関係、マーケット、賃貸経営実態等を弁護士、会計士、建築士、不動産鑑定士、コンサルタント等に委託して行う物件に関する詳細調査のこと。

【ノンリコースローン】

ある事業（不動産の場合は賃貸収入及び売却代金）のみを返済原資とする融資のこと。

【アセットマネジメント】

投資家や資産所有者等から委託を受けて行う複数の不動産や金融資産の総合的な運営・管理業務のこと。実行者をアセットマネージャーという。

【プロパティマネジメント】

不動産所有者・アセットマネージャー等から業務委託を受けて行う投資対象不動産の収益向上等を目的とした不動産の運営・管理業務のこと。実行者をプロパティマネージャーという。

このニュースリリース記載の情報(製品価格、製品仕様、サービスの内容、発売日、お問い合わせ先、URL 等)は、発表日現在の情報です。予告なしに変更され、検索日と情報が異なる可能性もありますので、あらかじめご了承ください。
