

2022年5月17日

各位

会社名 株式会社 F P G
代表者名 代表取締役社長 谷村 尚永
(東証プライム・コード: 7148)
問合せ先 執行役員 経営企画部長 桜井 寛
(TEL. 03-5288-5691)

米国不動産を対象とした集団投資事業案件の取扱い開始のお知らせ

当社は、第1の柱であるリースファンド事業、第2の柱として成長を続ける不動産ファンド事業に続く、第3の柱の構築への取り組みの一環として、国内中小企業を対象顧客とする、本邦初の米国不動産を対象とした集団投資事業案件（以下、米国不動産投資事業案件）の取扱いを開始いたしますので、下記の通りお知らせいたします。

記

1. 背景

近年、国内中小企業において、海外資産での資産運用のニーズが多様化しております。なかでも、米国は1990年から2020年の名目GDP推移において約300%増と高い成長を遂げていること、2000年から2020年の人口推移においても約18%増加していること等を背景に、資産運用の対象国として根強いニーズがあるものと当社は判断しております。

とりわけ、同国のファンダメンタルズを反映し、不動産価格・住宅賃料ともにコロナ禍においても米国市場全体としては上昇を続けていること、同国には中古住宅やオフィスをリノベーションにより価値を高め、長い年数に亘り利用する文化が根付いていること等から、米国居住用不動産に対する投資需要は、今後ますます高まるものと当社は認識しております。

かかる背景により、当社の案件組成能力と当社の完全子会社である株式会社FPG証券の投資運用機能を活用した本邦初となる仕組みを導入のうえ、国内中小企業を対象顧客とし、小口投資が可能な米国不動産投資事業案件の取扱いを開始し、第1号案件の販売を2022年6月より行う予定です。

2. 当社が取り扱う米国不動産投資事業案件の特徴

当社が取り扱う米国不動産投資事業案件は、ニューヨーク州、ノースカロライナ州、カルフォルニア州、テキサス州、フロリダ州等の人口増加が見込まれる賃貸市場・投資市場においてニーズの高い都市部に所在し、安定的な稼働が期待でき、かつメンテナンス状態が良好な、円換算額50億円を超える集合住宅、オフィスビル、ホテル等の大規模物件が対象となります。この様な価格帯の大規模物件は、個人投資家や中小企業には投資対象としづらく、大規模投資を得意とする機関投資家等が投資するケースが多いことから、流動性が高く、価格推移も比較的安定していると言われております。また、米国においては本件の様に多数の賃貸物件が同一地区に複数存在するため、空室の発生や賃料変動に対するリスク分散に優位性があるといわれており、国内中小企業が単独では投資が難しい規模の物件に対し小口投資が可能となります。

当社は、リースファンド事業における航空機・船舶・コンテナを対象としたリース商品、不動産ファンド事業における不動産小口化商品に加えて、新たな運用手段およびリスク分散投資の機会を提供いたします。

3. 第1号案件の概要（予定）

第1号案件は、米国ニューヨーク州ニューヨーク市の中心街マンハッタンから車で約35分、縦断道路と横断道路が複数存在する等利便性が高い、同州ウェストチェスター郡エルムスフォードに所在する、物件金額が100億円超となる22棟416戸から構成される大規模集合住宅となります。エルムスフォードエリア近隣には、日本人駐在員居住地として人気のあるイーストチェスターやスカーズデール、ハーツデールが存在し、教育水準が高く、高級住宅街が点在する等、住環境がよいエリアとなります。

<物件概要>

物件名：The View on Nob Hill（ザ ビュー オンノブ ヒル）

所在地：米国ニューヨーク州ウェストチェスター郡エルムスフォード

アクセス：米国ニューヨーク州の中心部マンハッタンから車で約35分

戸数：22棟416戸

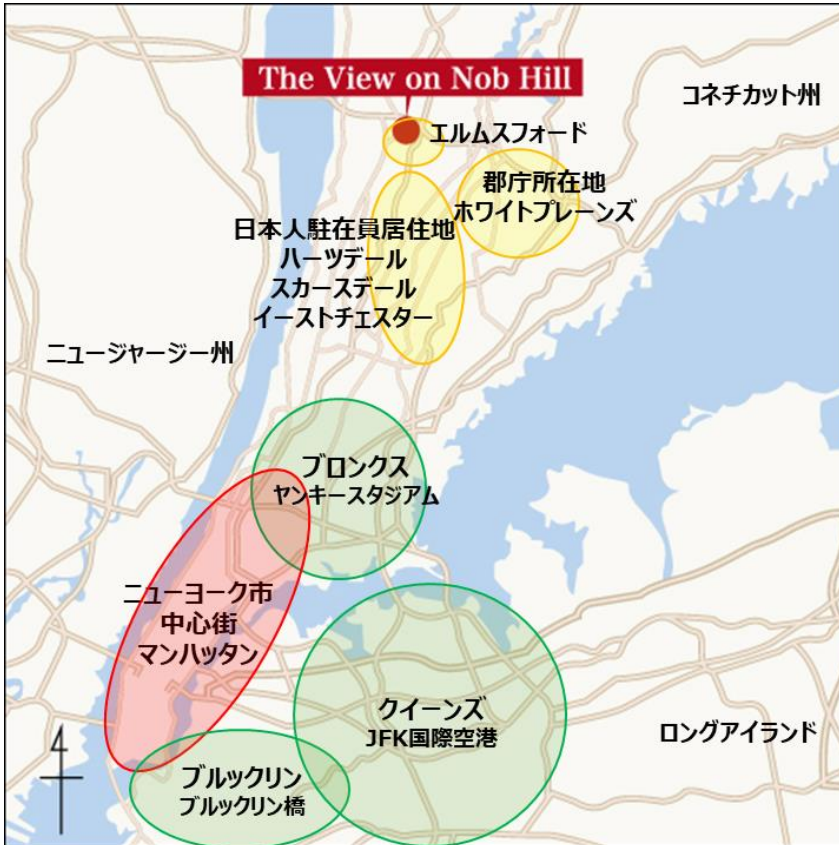
竣工：1993年/1994年

賃貸面積：322,726ft²（約29,982㎡）

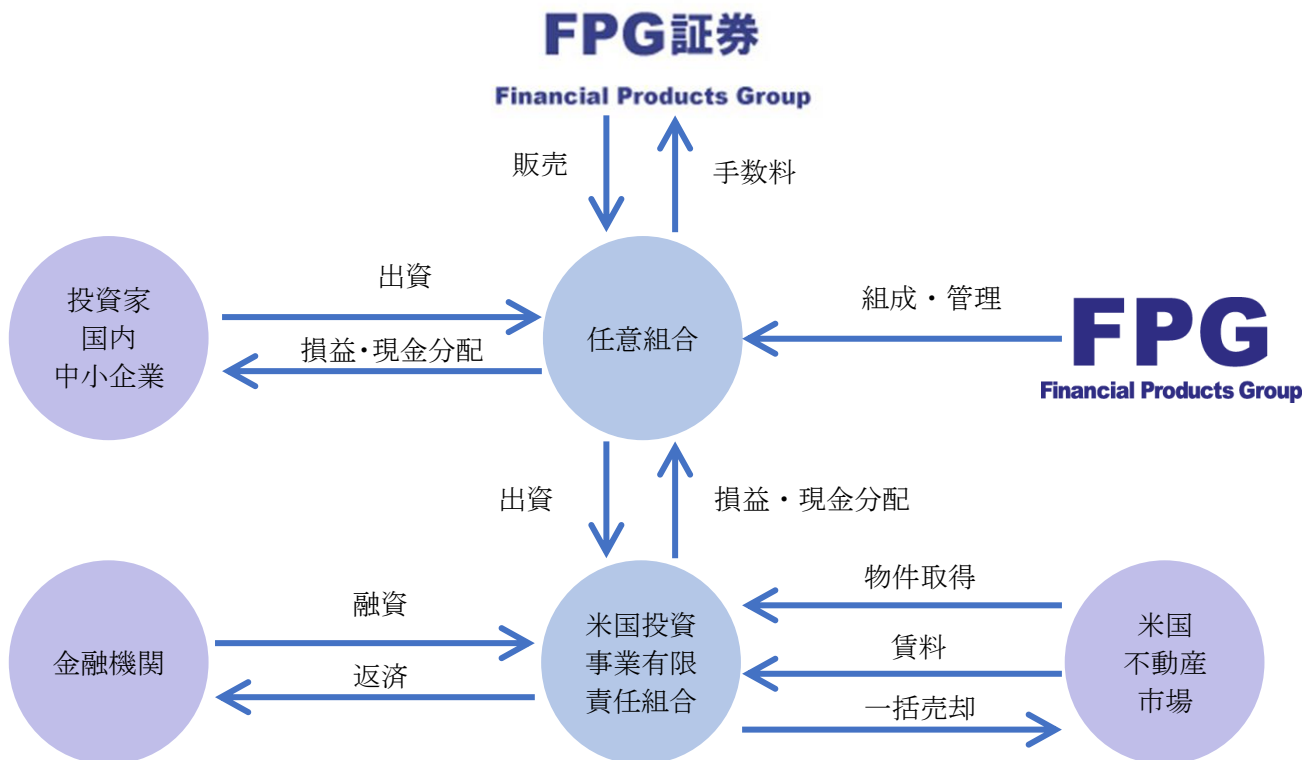
構造：木造

用途：住宅





4. 米国不動産投資事業案件の仕組み



(注) 本図は、イメージをご理解頂くための概要であり、実際の案件とは異なる場合があります

5. 今後の見通し

本件による、現時点での 2022 年 9 月期業績予想の変更はありませんが、今後、修正が必要と判断される場合は速やかに公表いたします。

以上