

2021年7月27日

業務開始のお知らせ

今般、メルディア・アセットマネジメント株式会社（以下「MAM」という）は、新築木造アパートを投資対象として、ファンドを組成すべく本日付で業務を開始することになりましたので、下記の通りお知らせいたします。

記

1. MAMのファンドの背景：

当社の出資者である株式会社三栄建築設計（以下「三栄建築設計」という）は、高品質な木造住宅を供給し続けています。数年前からは、デザイン性・居住性に富んだ木造アパートの設計・建築も行い、その子会社であり当社の出資者でもある株式会社 MAI（以下「MAI」という）を通じて主として個人投資家の方々に収益物件として販売しており、取扱額は年々増加の一途を辿っています。

加えて、三栄建築設計は、我が国の森林資源保全や二酸化炭素排出削減へ直接貢献することを目指して、本年より国産木材を使用した木造住宅や木造アパートを積極的に建築、販売しています。

世界的な気候変動や災害の発生を背景にして、金融機関や機関投資家の間で、SDGsやESG投資が注目されるようになっていなか、現時点では「木造建築物を投資対象とした金融商品」は未だ少ない状況です。機関投資家には、地球環境の維持・向上に資する「木造建築物を投資対象とした金融商品」には潜在的に大きなニーズがあるとMAMは考えております。

【MAM が考える、木造建築物を普及させる投資活動の意義】

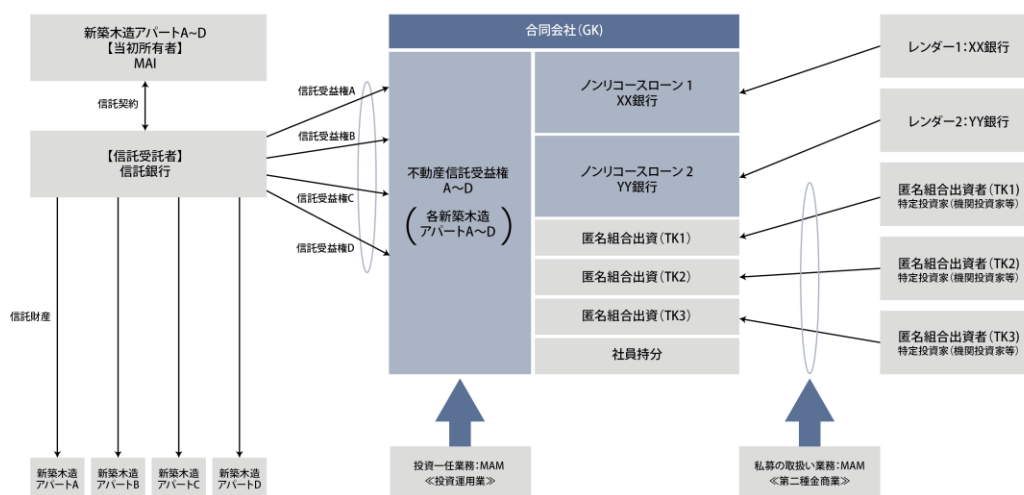
- ・他構造の建築物比で約4倍のCO₂排出抑制効果がある
- ・国産材需要創出により我が国森林のCO₂吸収力の維持・向上が図れる
- ・材料製造時においてRC造比で約4倍のCO₂排出抑制効果がある
- ・国産材使用により外国産材比で材料輸送時に発生するCO₂排出削減効果がある

2. 想定するMAMのファンド

【想定するMAMのファンドの特徴】

- ・ 木造建築物を投資対象とした ESG 投資
- ・ 投資家への良質なリターンの安定的な提供
- ・ 不動産ファンド資産の着実な成長

【想定するMAMのファンドスキーム】



【想定するMAMのファンド概要】

第一号ファンドは、いわゆる GK-TK スキーム（合同会社へのノンリコースローンの供与と、匿名組合出資を募るスキーム）により組成する想定です。

そして、木造建築物のなかでも、MAI が保有する新築木造アパート（三栄建築設計の設計・建築によるデザイン性・居住性に富んだもの。一部に国産木材により建築されたものを含みます）について、MAM が投資一任業務として運用するにあたって定めた投資基準に合致するものを選び、デューデリジェンス手続きや投資プロセスを経て、選別された物件を原資産として MAI が不動産信託受益権化します。

その不動産信託受益権を投資対象として、MAM の運用指図に基づき、ファンドである合同会社が取得します。一方、MAM は、匿名組合出資について、特定投資家（機関投資家等）に対して私募の取扱いを行います。

ファンドの規模、組み入れる物件、ファンドの設定時期、ファンドの期間、利回り、及び各種関係当事者については、MAM が業務開始以降に具体化させて参ります。

MAM は、あくまでも安定した利回りが提供できる金融商品の組成を目指しております。また、将来的には、別途ライセンスの手当を行うことにより、ファンドの形態を私募 REIT に繋げて、運用資産の更なる拡大を視野に入れたく存じます。

本お知らせに掲載致しました事項は、MAM が今般業務開始することについて一般的な情報を提供することを目的としており、MAM が将来組成するファンドへの投資を勧誘することを目的にしたものではございません。

以上