

2017年2月20日

関係各位

会社名:三井物産株式会社
代表者名:代表取締役社長 安永竜夫
(コード番号:8031)
本社所在地:東京都千代田区丸の内
一丁目1番3号

米国大手不動産アセットマネジメント会社 CIM 社への出資参画

三井物産株式会社(本社:東京都千代田区、社長:安永竜夫、以下「三井物産」)は、米国大手不動産アセットマネジメント(以下「不動産 AM」)会社である CIM Group, LLC 社(以下「CIM 社」)と、CIM 社の持分取得並びに CIM 社運用ファンドへの出資に関わる戦略的パートナーシップについて合意しました。三井物産は、米国に新設した特別目的会社 Sabre Investments, LLC を通じ、CIM 社の持分の 20%を取得すると共に、CIM 社が運用する複数ファンドへの出資を行います。三井物産の支払額は 450~550 百万 US ドル(約 520~630 億円)で、最終的な支払額は諸条件に応じて調整されます。

CIM 社は、主に北米のオフィスビルやマンション等の不動産及びインフラ施設を投資対象とした私募ファンド及び上場 REIT(注 1)の運用を行っています。米国を中心に世界の優良投資家を顧客に抱え、運用資産額(assets under management、以下「AUM」)は 2 兆円を超えており、1994 年の創業以来優れた運用成績を残しています。

世界のオルタナティブ資産(注 2)への投資残高は今後も堅調に増加すると予測され、中でも米国不動産は世界の投資資金の最大の受け皿の一つとされており、中長期的に魅力的な事業環境が継続すると認識しています。また日本においては、長引く低金利環境等を背景とした運用難から、海外の不動産・インフラ分野への投資は今後急速に拡大すると予想されます。

三井物産は、子会社を通じて上場物流 REIT(日本ロジスティクスファンド投資法人)、上場総合型 REIT(投資法人みらい)及び私募ファンドの運用事業を行っており、これまで日本国内を中心に不動産 AM 事業の実績・ノウハウを積み上げてきました。今回の CIM 社とのパートナーシップを通じ、世界最大の不動産 AM 市場である米国へ参入すると共に、CIM 社を今後の海外戦略における中核事業と位置付け、安定収益基盤の強化を図ります。また三井物産の 100%子会社であるジャパンオルタナティブ証券株式会社を通じて、CIM 社運用ファンドの日本での販売活動を全面的に支援し、今後数年間で本邦投資家より数千億円規模の資金調達を目指します。

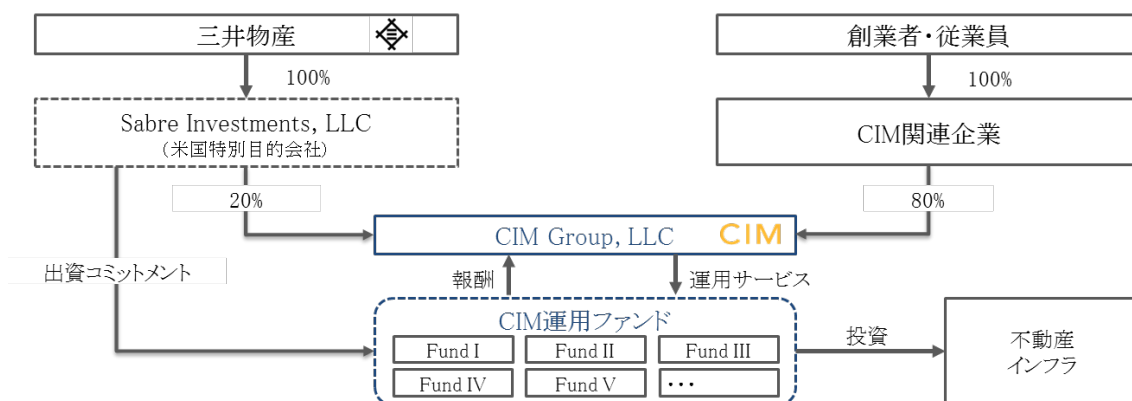
(注 1) REIT=Real Estate Investment Trust の略で、多くの投資家から集めた資金で、オフィスビルや商業施設、マンションなど複数の不動産等を購入し、その賃貸収入や売買益を投資家に分配する商品。

(注 2) 不動産、インフラ、プライベートエクイティ、ヘッジファンドをはじめとした、上場株式や債券等の伝統的資産以外の新しい投資対象を総称してオルタナティブ資産と呼びます。

CIM 社概要

正式名称	CIM Group, LLC
本社所在地	米国 ロサンゼルス
創業	1994 年
代表者	Avi Shemesh, Co-Founder and Principal
事業内容	北米都市部の不動産及びインフラ施設を主な投資対象とするファンド組成・運用(アセットマネジメント)事業
従業員数	615 名(2016 年 9 月末時点)
運用資産額(AUM)	192 億 USドル(2016 年 9 月末時点)
関連 URL	http://www.cimgroup.com/

出資スキーム図



本件に関する問合せ先:三井物産(株)

IR 部 TEL:03(3285)7910

広報部 TEL:03(3285)7540

ご注意:

本発表資料には、将来に関する記述が含まれています。こうした記述は、現時点で当社が入手している情報を踏まえた仮定、予期及び見解に基づくものであり、既知及び未知のリスクや不確実性及びその他の要素を内包するものです。かかるリスク、不確実性及びその他の要素によって、当社の実際の業績、財政状況またはキャッシュ・フローが、こうした将来に関する記述とは大きく異なる可能性があります。こうしたリスク、不確実性その他の要素には、当社の最新の有価証券報告書、四半期報告書等の記載も含まれ、当社は、将来に関する記述のアップデートや修正を公表する義務を一切負うものではありません。また、本発表資料は、上記事実の発表を目的として作成されたものであり、日本国内外を問わず一切の投資勧誘またはそれに類する行為を目的として作成されたものではありません。