

2021年7月27日

メルディアグループ メルディア・アセットマネジメント株式会社の 業務開始に関するお知らせ

「Design Your Life」をグループメッセージに掲げる、メルディアグループ 株式会社三栄建築設計（本社：東京都新宿区、代表取締役社長：小池信三、以下「当社」という）のグループ会社であるメルディア・アセットマネジメント株式会社（本社：東京都新宿区、代表取締役社長：鈴木基広、以下「MAM」という）は、当社が設計・建築し、その全額出資子会社である株式会社MAI（本社：東京都新宿区、代表取締役社長：狩野哲也、以下「MAI」という）が保有する新築木造アパートを投資対象として、MAMが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、以下の通りお知らせいたします。



■MAMによるファンド設立の背景

当社は、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、MAI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、その取扱額は年々増加の一途を辿っています。

加えて、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投資が注目されるところとなっているなか、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】

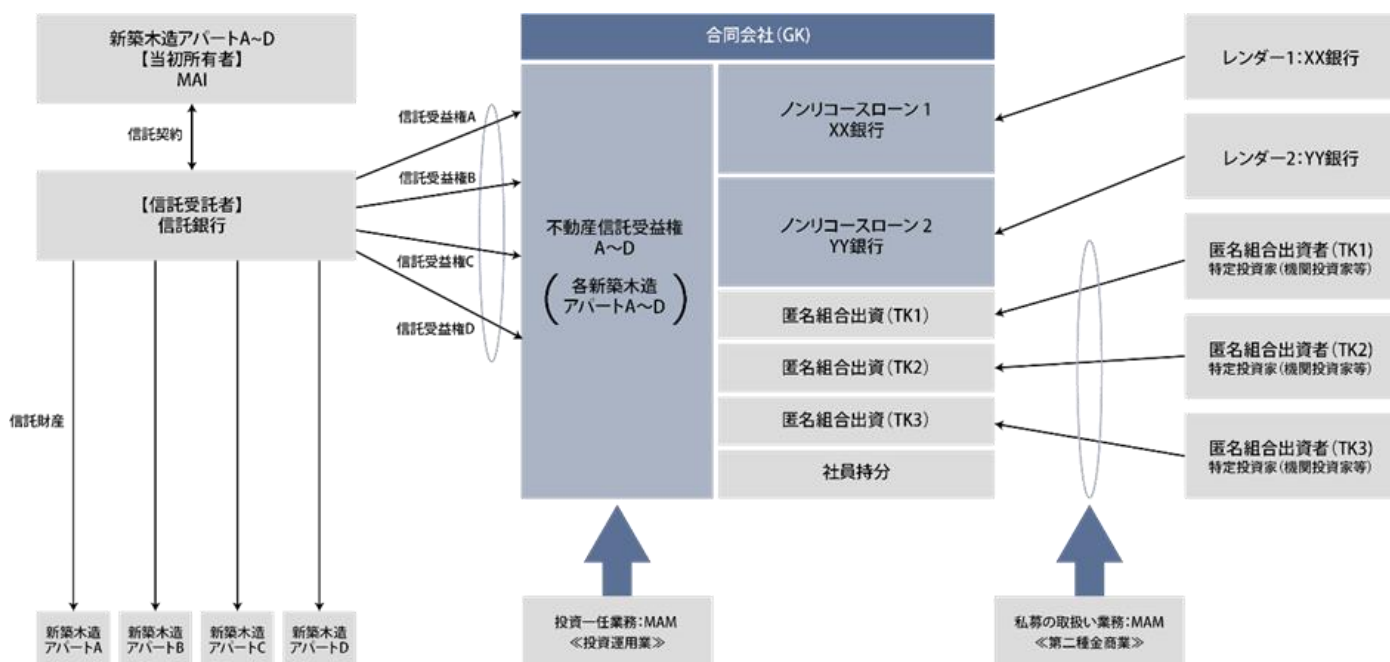
- ・他構造の建築物比で約4倍のCO₂排出抑制効果がある
- ・国産材需要創出により我が国のCO₂吸収力の維持・向上が図れる
- ・材料製造時においてRC造比で約4倍のCO₂排出抑制効果がある
- ・国産材使用により外国産材比で材料輸送時に発生するCO₂排出削減効果がある

■想定するMAMのファンド

【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

【スキーム】



【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（当社設計・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。

■ MAMの概要

(1)	名称	メルディア・アセットマネジメント株式会社(Meldia Asset Management Co., Ltd.)
(2)	登録・免許	金融商品取引業 関東財務局長（金商）第3255号 ・投資運用業（投資一任業）・第二種金融商品取引業 総合不動産投資顧問業 国土交通省 総合一第162号 宅地建物取引業 東京都知事（1）第105425号
(3)	本店所在地	東京都新宿区西新宿一丁目25番1号 新宿センタービル30階
(4)	代表者の役職・氏名	代表取締役社長 鈴木基広
(5)	資本金	資本金50百万円、資本準備金50百万円
(6)	出資比率	株式会社三栄建築設計 50%・株式会社MAI 50%
(7)	設立年月日	2020年9月1日（決算期；8月31日）
(8)	加入協会	一般社団法人 日本投資顧問業協会・一般社団法人 第二種金融商品取引業協会
(9)	ホームページ	https://meldia-am.com/

■今後の業績に与える影響

当該子会社の業務開始による今期の当社連結業績に与える影響は軽微であります。なお、開示すべき事項が発生した際には、速やかにお知らせいたします。

■三栄建築設計とは

三栄建築設計は、住宅とは公共の芸術であるとともに、建築主の人生における最大の夢の1つだと考えております。当社の家づくりは、物件ごとに仕入れ・販売・設計・工事の各担当者が集まりプロジェクトチームをつくります。全員で現地を確認しそれぞれがその場所を直に感じ、未来の住まい手のライフスタイルをチーム一丸となって、思い描き家づくりを行っています。

当社は「同じ家は、つくらない。」のポリシーのもと、社会的芸術性と個人的生活空間のプロデューサーとして、分譲住宅ひいては美しい街並みをつくり続けています。

■関連会社概要

会社名：株式会社 MAI

代表者：代表取締役社長 狩野哲也

本社所在：東京都新宿区西新宿 1-25-1 新宿センタービル 30F

事業内容：不動産開発事業、不動産流動化事業、不動産賃貸事業、不動産ファンド・コンサルティング事業

会社名：株式会社三栄建築設計（コード番号：3228 東証一部上場）

代表者：代表取締役社長 小池信三

本社所在：東京都新宿区西新宿 1-25-1 新宿センタービル 32F

設立日：1993年9月

事業内容：戸建分譲事業、注文住宅・請負事業、賃貸収入事業



メルディアグループ(株)三栄建築設計
「芸術性の高いデザイナーズ住宅」等
3部門でNO.1に選出!

調査方法：インターネット調査/調査概要：2020年1月 サイトのイメージ調査/調査提供先：日本トレンドリサーチ

【当りリリースに関するお問い合わせ先】

株式会社 三栄建築設計

経営企画本部 経営企画課 広報室 菊谷・高橋

電話：03-5381-3213 FAX：03-5381-3208 メール：prd@san-a.com HP：<https://san-a.com/>



三栄建築設計

