

東京都千代田区丸の内一丁目5番1号
三菱UFJリース株式会社
取締役社長 白石 正
(コード番号 8593 東証・名証第1部)

お問合せ先

広報IR部長 村上 圭

TEL 03-6865-3002

三菱UFJリース 不動産再生型エクイティ投資事業に本格参入

当社はこのほど、日本国内における不動産再生型エクイティ投資事業に本格参入するため、当社の100%出資により、不動産投資会社であるMULリアルティインベストメント株式会社（以下「MURI」）を設立し、また同社と大手独立系アセットマネジメント会社であるケネディクス株式会社（以下「ケネディクス」）との共同出資により、不動産関連のアセットマネジメント事業（以下「AM事業」）を手掛けるMUL不動産投資顧問株式会社（以下「MURA」）を設立しましたので、以下のとおり、お知らせいたします。

当社グループは、2014年度から開始した中期経営計画“Evolution（限りなき進化）”において、不動産事業を重点分野の一つと位置付け、この分野における提供機能の強化に努めております。当社は長年、ノンリコースローンをはじめとする不動産関連ファイナンスを提供してまいりましたが、2014年には、Re-Seed 機構*と共同で老朽化不動産の再生事業への投資を開始するなど、この分野での事業領域を拡充しています。

こうした取り組みをさらに進化・発展させ、国内で不動産再生型投資事業を本格的に展開するべく、まず、4月1日付でMURIを設立したのに続き、本日、MURIが不動産AM事業で豊富な知見と実績を有するケネディクスをパートナーとして、MURAを設立いたしました。MURAは、当社グループがこれまで不動産分野で培ってきた専門的知見と、ケネディクスのノウハウや業界ネットワークなどといった、両社の強みを融合しながら、MURIなどが行う不動産再生投資に関するAM事業を手掛けてまいります。

<新会社の概要>

1.	商号	MULリアルティインベストメント株式会社 (MURI)	MUL不動産投資顧問株式会社 (MURA)
2.	設立	2016年4月1日	2016年4月22日
3.	所在地	東京都千代田区大手町	東京都千代田区大手町
4.	資本金	300百万円	200百万円
5.	株主	三菱UFJリース株式会社 100%	MURI 66.6% ケネディクス株式会社 33.4%
6.	事業内容	▶ 不動産関連の投資業務 ▶ 不動産等の管理・運営に関するコンサルティング業務、等	▶ 不動産関連のAM業務（資産の取得・運用・売却等の助言および業務の受託）

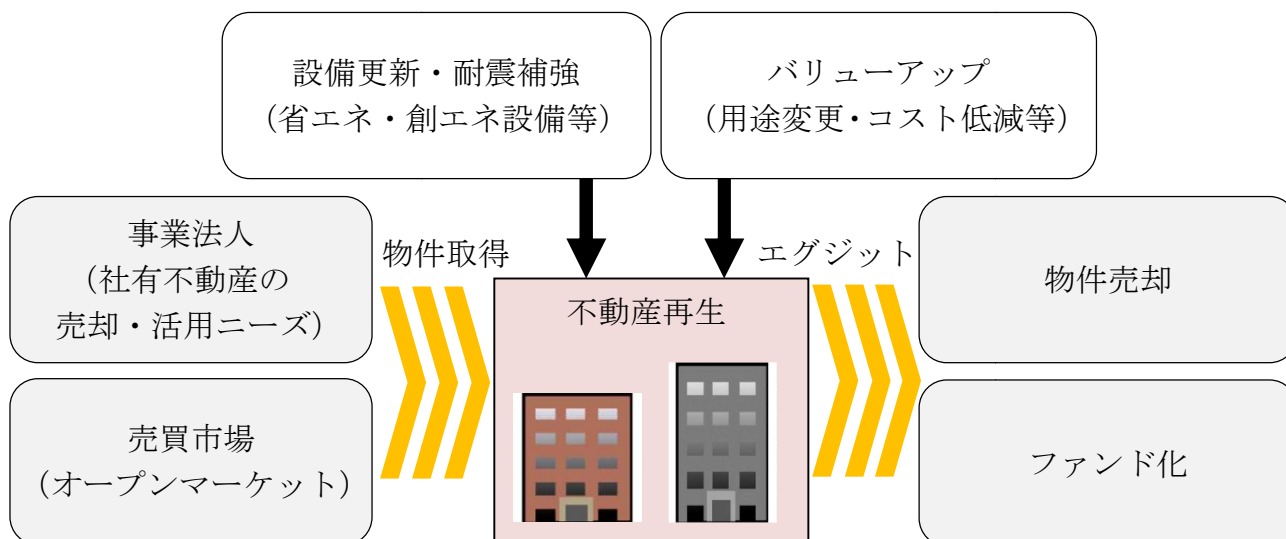
* 一般社団法人環境不動産普及促進機構（Re-Seed 機構）

耐震・環境性能を有する良質な不動産の普及促進を目的に設立され、国土交通省および環境省による「耐震・環境不動産形成促進事業」の補助金交付先として、基金設置法人に採択された一般社団法人。

今後取り組んでいく事業の特徴は、MURIによるエクイティ投資と、MURAのAM事業とを組み合わせることにより、不動産再生をはじめとするバリューアップ投資を「ハンズオン」で手掛けていくものです。まず、MURIがテナントの退去や稼働率低下などの課題を抱えるオフィス、商業施設やホテルといった資産を対象にエクイティ投資を行います。次に、当社がエネルギーソリューション事業で培ってきた設備等の入れ替えによる省エネルギー化などの手法や耐震補強に加え、建物用途の変更やリニューアル、コスト低減等、MURAが持つ専門ノウハウも活用したバリューアップにより、テナント訴求力や対象不動産の収益力向上を図っていくなど、課題解決型ビジネスを展開します。

こうした不動産再生事業は、地域の活性化につながるだけでなく、経済的な価値が低下している不動産の資産価値向上が期待できることから、企業価値を高める観点からも有効な手法であると考えています。将来的には、MURAにおいて不動産再生ファンド事業も手掛けていく構想で、MURIおよびMURAを通じ、今後5年間で2,000億円規模の不動産運用を目指してまいります。

<事業モデル>



当社グループは、中期経営計画“Evolution”の成長戦略の柱の一つとして「ビジネスモデルの進化」を掲げ、重点戦略分野において、従来のファイナンスやサービス提供、事業への出資参画から、ビジネスモデルをさらに進化・発展させ、「金融と事業を融合した新たなビジネス」を積極的に推し進めることで、さらなる事業機会の拡大を目指しています。

こうした戦略の一環として、当社では昨年10月に、エネルギー関連のアセットマネジメント事業会社であるMULエナジーインベストメント株式会社を設立いたしました。今般の、MURIおよびMURAの設立による不動産再生型エクイティ投資事業への本格参入は、それに続く第二弾の位置付けとなります。当社グループは今後も、高い知見と専門性を有する事業分野において、「ビジネスモデルの進化」を一層積極的に展開してまいります。

以上