

2018年5月23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 MBK Real Estate LLC によるシニア住宅の取得について

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」)の100%連結子会社である MBK Real Estate LLC (以下「MRE 社」)は、West Living LLC(本社：米国カリフォルニア州カールスバット市、President: John Rimbach)よりサービス付き高齢者向け住宅(以下「シニア住宅」)を取得することに合意しました。対象はカリフォルニア州・ワシントン州・及びアリゾナ州に所在する計9物件(以下「本物件」)であり、取得価格は3億8,200万米ドル(約420億円)です。また、物件の引渡しは2018年6月下旬を予定しています。

MRE 社は1990年よりシニア住宅事業に参入していますが、同社は既存物件を取得した後の、①サービスの質の改善、②リノベーションを通じた物件ハード面の改善、及び③利用者に密着した木目細かい需要を掘り起こすマーケティングによる物件の稼働率改善を得意としており、これらの機能発揮による物件のバリューアップを強みとしています。現在は米国西海岸エリアを中心に6州で事業展開しており、保有・運営は合計25物件・約2,600室ですが、本物件の取得により保有・運営は合計34物件・約3,800室となります。また本物件はMRE 社の既存物件とも近接しており、サービス提供において効率的な運営が可能と考えています。

米国では、日本と同様に高齢者人口が増加しており、65歳以上の人口は2014年の4,600万人(全米人口の15%)から2060年には9,800万人(同24%)に増えると予想されています(*)。

三井物産は2017年5月に公表した中期経営計画でも「ヘルスケア」領域及び「リテール・サービス」領域を成長分野に定めており、本物件を取得することで、拡大する米国のシニア住宅へのニーズの受け皿となることを目指していきます。

(*)データソース：U.S. Census Bureau, 2014 National Projections

1. 本物件概要

所在地	米国カリフォルニア州・ワシントン州・アリゾナ州
物件数	9物件/約1,200室
取得価額	3億8,200万米ドル
年間運用収益	2,100万米ドル(9物件計、取得後12ヶ月予想)

2. MRE 社概要

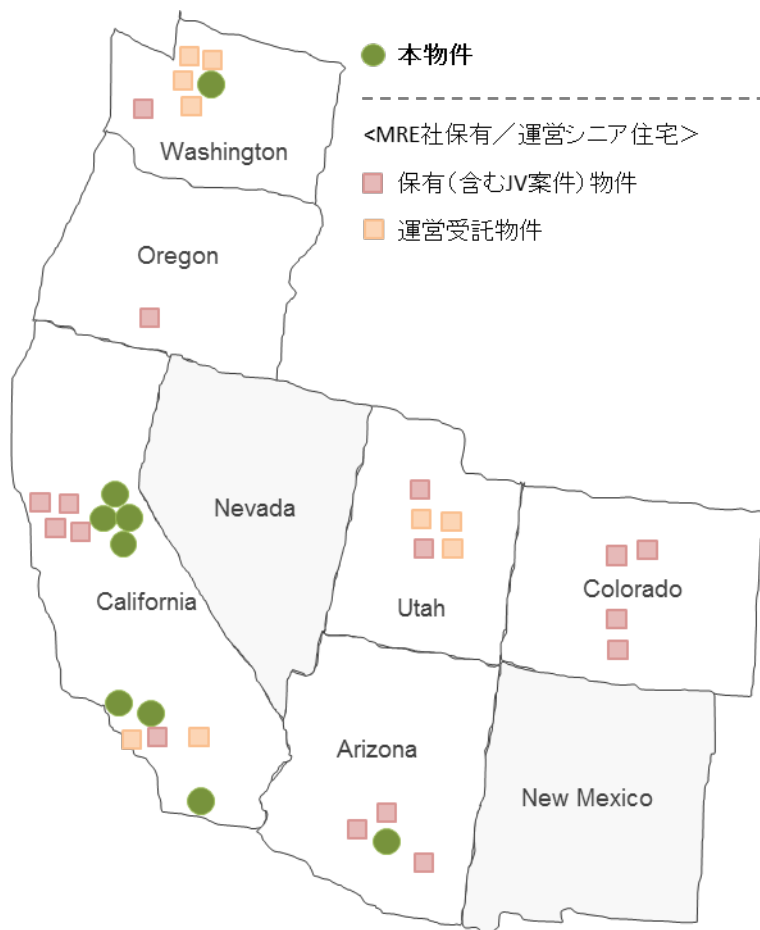
正式名称	MBK Real Estate LLC
本社所在地	米国カリフォルニア州アーバイン市
設立年月	1990年1月

代表者	山中克夫 President
従業員数	1,539人 (2018年3月末時点)
出資構成	三井物産 100%
事業内容	不動産業：シニア住宅の保有・運営 (25物件、約2,600室)、賃貸住宅の開発・賃貸 (6プロジェクト、約1,600室)、物流施設の開発・賃貸 (1プロジェクト)
総資産	4億1,400万米ドル (2018年3月末時点)

3. West Living LLC 概要

本社所在地	米国カリフォルニア州カールスバッド市
設立年	2007年
代表者	John Rimbach (President/CEO)
事業内容	シニア住宅の保有・運営
主要株主	West Partners, LLC

対象物件及びMRE 社保有・運営シニア住宅の立地



写真：MRE 社保有・運営物件「The Country Club of La Cholla」(Tucson, Arizona)



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)6645

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。