

2023年11月

シンガポール子会社設立について

creal

クリアル株式会社

シンガポール新会社の概要

2023年11月10日に、アジアを拠点にしたグローバル展開を見据え、クリアル株式会社の100%子会社として、CREAL ASIA Pte Ltd（クリアル・アジア・プライベート・リミテッド）をシンガポールに設立。アジアからの日本の事業拡大の加速度的な成長促進と、グローバルでのビジネスオポチュニティー捕捉を目指す。

項目	内容
会社名	CREAL ASIA Pte Ltd
資本金	SGD 400,000
Director	澁谷 賢一 魏 天浩（Wei Tien-Hao） *2023年12月以降に就任予定
設立日	2023年11月10日
決算期	3月31日
住所	10 Anson Road #05-01 Singapore 079903

当社グループの現在までのシンガポールでの実績 ～直近までにも投資家の獲得含め、既に豊富な実績を有している

creal PRO

SGプロ投資家AUM合計
約SGD**115**m

creal PB

SG個人投資家顧客数
約**60**投資家

2018		<ul style="list-style-type: none"> シンガポール最大手の不動産仲介会PropNex(*2)との定期的な共同セミナー開催を開始。当社商品を販売
2019	<ul style="list-style-type: none"> SGX上場の不動産デベロッパーの投資する日本のホテルファンドのAMに就任 SPH(*1)とヘルスケア（介護施設）共同ファンドを発表 	
2020	<ul style="list-style-type: none"> SPHのヘルスケア1号及び2号ファンド（約53億円）の組成を完了、当社は取得後のAMも担当 	<ul style="list-style-type: none"> コロナにより一時開催中止。オンラインの販売セミナーに切り替え
2021	<ul style="list-style-type: none"> SPHのヘルスケア3号ファンド（約11億円）の組成を完了、取得後のAMも担当 	<ul style="list-style-type: none"> オフラインセミナー再開
2022		<ul style="list-style-type: none"> 日本不動産に投資をした当社顧客が約60人に 在シンガポール日本人向けの販売を開始
2023	<ul style="list-style-type: none"> シンガポールファミリーオフィスのレジデンスファンド（約22億円）の組成を完了、取得後のAM及びPMも担当 プロ投資家向けの定期的な商談会の開催開始 	

(*1)SPH:Singapore Press Holdings Ltd

(*2)PropNex: PropNex Ltd



シンガポール最大手の不動産会社PropNexとの共同セミナー

SPH invests in fund focused on aged care in Japan



From left: SPH's chief financial officer Chua Hee Song, head of capital markets Loh Yew Song, deputy chief executive Anthony Tan, and chief executive Ng Yit Chung with Bridge C Capital's CEO Daizo Yokota, and Singapore-based chairman Aki Tokuyama, SPH Silver Care consultant Wong Chung Yin, and Bridge C Capital's Singapore head Daniel Wei Yuen Shao (Photo: SHIMMURA PRESS HOLDINGS)

PUBLISHED: OCT 16, 2018 5:00 AM SGT



Singapore Press Holdings (SPH) has partnered real estate asset manager Bridge C Capital to set up a fund focused on investing in aged care and healthcare assets in Japan.

SPHとの共同ファンドの発表

シンガポールはアジア最大の金融ハブ①

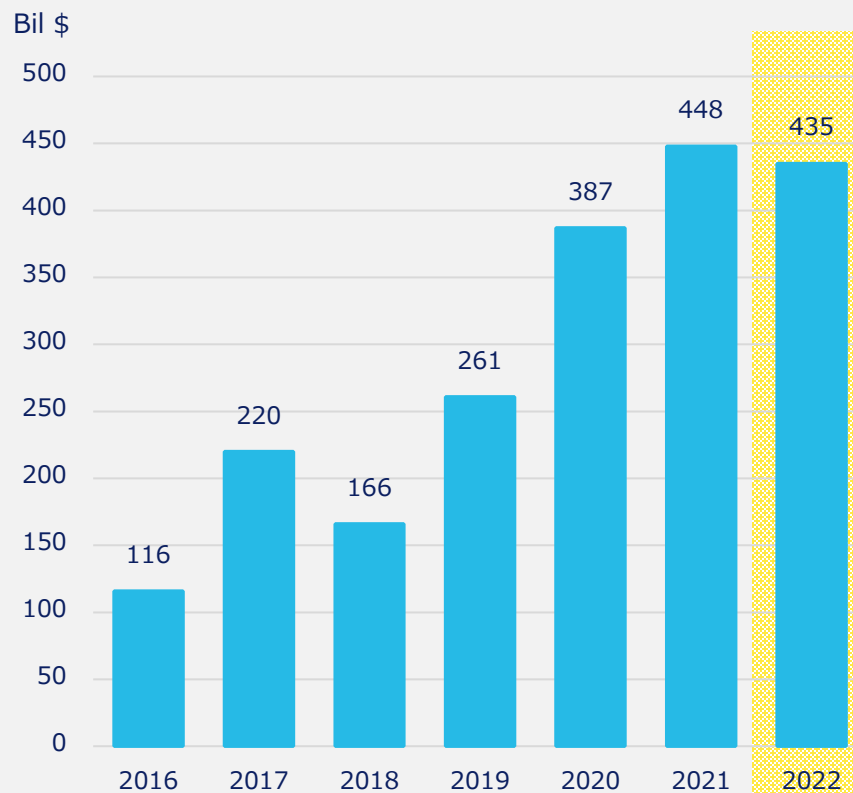
2022年にシンガポールは香港を抜き、アジア最大、世界で3位の金融ハブと評価されている。シンガポールへの資金流入は年々増加しており、2022年には4,350億ドルの海外からの資金流入となっている。

世界の金融ハブ都市ランキング

都市名	ランク
ニューヨーク	1
ロンドン	2
シンガポール	3
香港	4
サンフランシスコ	5
ロサンゼルス	6
上海	7
ワシントン D.C	8
シカゴ	9
ジュネーヴ	10
ソウル	11
深セン	12
北京	13
フランクフルト	14
パリ	15
ルクセンブルク	16
ボストン	17
チューリッヒ	18
アムステルダム	19
日本	20

出典: Global Financial Centres Index

シンガポールへの資金流入額



出典: Monetary Authority of Singapore – Singapore Asset Management Survey 2022

シンガポールはアジア最大の金融ハブ②

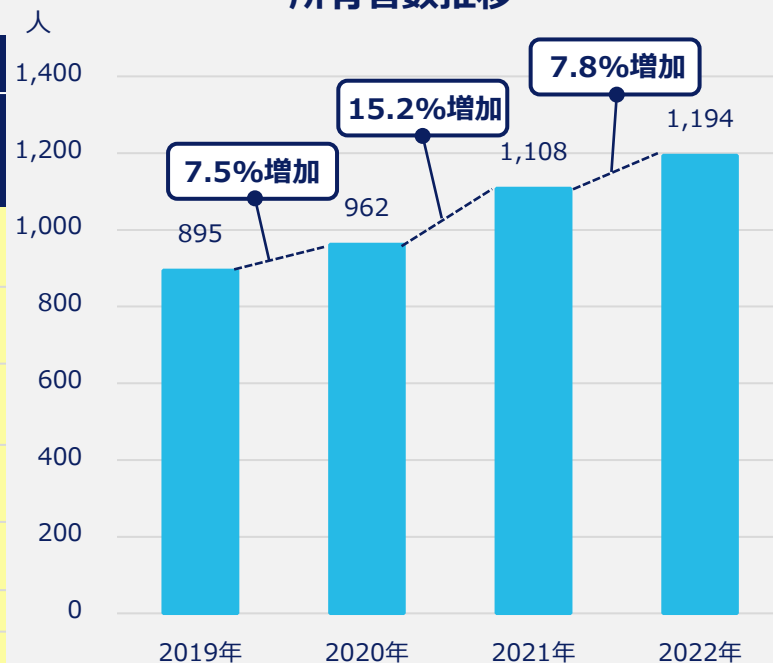
シンガポールは東京23区強の面積の中に、日本の数倍～20倍の割合で富裕層が存在し、また、そうした富裕層に対応すべく、投資運用会社のファンドマネージャー者数も2019年以降増加の一途を辿っている。

富裕層のシンガポール（SG）と日本の比較

	シンガポール		日本		倍率 B/D
	人数（人） A	人口比（%） B	人数（人） C	人口比（%） D	
保有純資産額					
100万米ドル～ 500万米ドル	294,217	5.0%	2,597,192	2.1%	2.4
500万米ドル～ 1,000万米ドル	23,269	0.4%	110,856	0.08%	4.4
1,000万米ドル～ 5,000万米ドル	13,266	0.2%	45,412	0.03%	6.2
5,000万米ドル～ 1億米ドル	1,045	0.01%	2,838	0.002%	7.8
1億米ドル～ 5億米ドル	616	0.01%	1,017	0.0008%	12.8
5億米ドル以上	78	0.001%	77	0.00006%	21.5
	332,491	5.6%	2,757,392	2.2%	2.6

出典：UBS Global Wealth Data Book 2023

シンガポールでのファンドマネージャー免許 所有者数推移

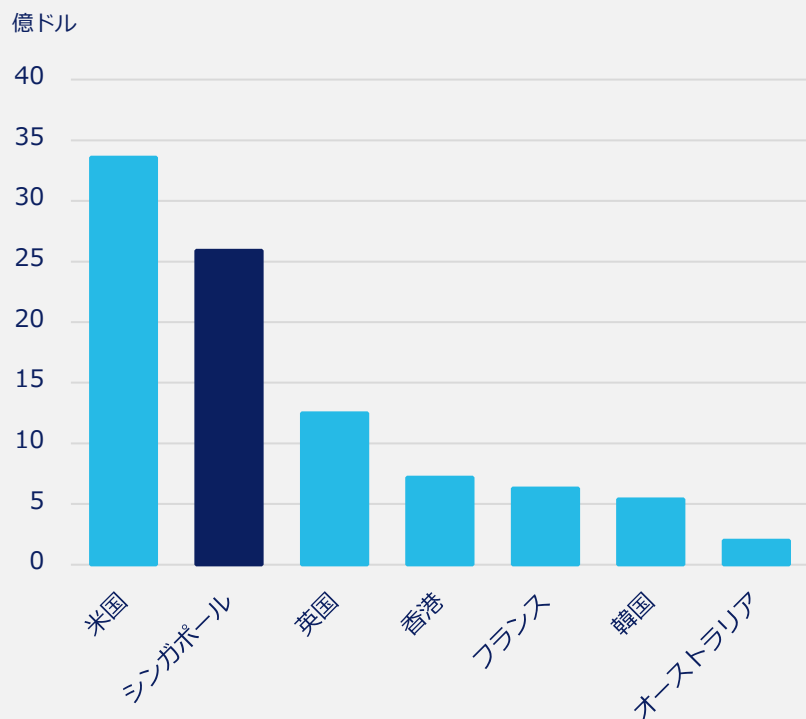


出典：Monetary Authority of Singapore – Singapore Asset Management Survey 2022

シンガポールの日本の不動産市場への投資

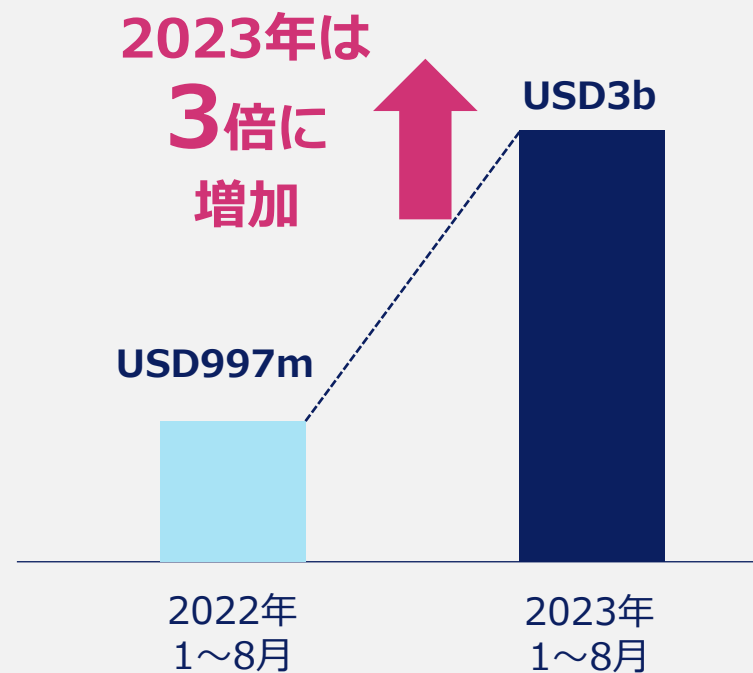
2022年のシンガポールの日本への投資額は25億ドルを超え、米国に次ぐ水準である。シンガポールが金融ハブとして成長する中、2023年には日本の不動産への投資額も劇的に増加。政府系機関投資家、民間機関投資家、ファミリーオフィスの他、一般富裕層も多く日本の不動産市場へ参入しており、シンガポールに於ける当社の潜在的顧客層も大きく増加していると言える。

2022年国別の日本インバウンド不動産投資額



出典: CBRE In and Out Japan 2022

シンガポール投資家の日本不動産への投資



出典: Knight Frank news - Japan's resurgent real estate market - a haven for Singapore investors

シンガポールにおける戦略展開

アジア最大の金融ハブであるシンガポールにおいて、当社グループでは既にP.3記載のような実績を挙げてきているが、子会社を現地に設立することで、各サービスのアジア地域でのより加速度的な成長を目指す。

creal

すぐに実行する施策

- **CREALのファンド償還時の売却先として、シンガポールを中心としたアジアの投資家向けに売却を推進、CREALの成長のさらなる加速を目指す**
- シンガポールを拠点に、CREAL向けに**利益率の高い海外案件のソーシング**を推進。日本のCREAL投資家に**グローバルの不動産投資機会を提供**

順次検討を開始する施策

- シンガポールでの**日本の不動産のトークン化を推進**
- **クラウドファンディングシステムのアジア展開**

creal PRO

すぐに実行する施策

- CREALのファンド償還後もAMとして残り、**安定収益の積み上げを図る**
- **増加する対日海外投資家を現地で効果的に獲得**

creal PB

すぐに実行する施策

- 現在までの実績を活かし、ローカルや駐在日本人向けに販売
- **日本で展開する商品を幅広く販売**