

3/20
月 13:00~17:00

会場 ● 東京ガーデンパレス

MBK Real Estate LLC.
山中 克夫氏

MBK Real Estate LLC.
後藤 将氏

KPMG ヘルスケアジャパン(株)
松田 淳氏

米国におけるシニア住宅のトータルリターン指数は、他アセットタイプを上回っている。

米国 シニアリビング事業の魅力と投資機会

日本企業として唯一、米国シニアリビングの運営と投資で実績をもつ三井物産グループ企業のマネジメントから市場の魅力と投資戦略を学ぶ

米国シニアリビングは成長産業であり、また過去10年間の米国におけるアセットタイプのトータルリターン指数で最も優れたパフォーマンスを示しています。米国では、人口増加に支えられて今後も堅調な経済成長が見込まれるうえに、ベビーブーマー世代の高齢化に伴ってシニアリビングのニーズがより高まり、入居者支払賃料の上昇が安定的に期待できるアセットタイプとみられており、その状況はコロナ禍を経ても変わりません。

この成長著しい米国シニアリビング事業の経営・運営・投資に、30年以上前から取り組んでいる日本企業があります。それは総合商社の一角を担う三井物産で、同社では全額出資子会社のMBK Real Estate (本社カリフォルニア州)を通して、現在、米国6州に35物件(3,700室)のシニア住宅の保有・運営をしており、リストラクチャリング(事業再生)も手掛けています。そうしたなか昨年、自社が運営する米国のシニアリビング等を投資対象とする不動産ファンドを日本企業として初めて組成、その投資戦略が注目されています。

本セミナーでは、米国シニアリビング事業および投資の魅力、成長性への期待を明らかにするとともに、日米の事業環境の違いや他アセットタイプとの比較を通して事業特性や投資特性の理解を深めることを目的とします。

高齢者住宅・施設の開発・運営に関心をもつ事業者や不動産投資・運用に携わるAM会社・金融関連、ならびに新たな投資対象を模索する機関投資家等の皆様のご参加を強くお勧めいたします。

開催日時

2023年 3月20日(月) 13:00~17:00

会場

東京ガーデンパレス

東京都文京区湯島1-7-5 ☎03-3813-6211(代)

※詳しい会場案内図は参加証にてお知らせいたします。

参加費 (テキスト・コーヒー代を含む)

55,000円 / 1名様 ※消費税及び地方消費税を含む

●同一申込書にて2名様以上参加の場合

48,400円 / 1名様につき ※消費税及び地方消費税を含む

主催: 総合ユニコム(株) / 月刊プロパティマネジメント

FAXでお申込み

左下の申込用紙へ記入し、下記フリーダイヤルへFAX願います。

☎ 0120-05-2560 [不通時はFAX.03-3564-2560]

ネットで申込み

下記URLの弊社ホームページからお申込みできます。

<https://www.sogo-unicom.co.jp>

お問合せ先 / 総合ユニコム(株) 企画事業部 ☎03-3563-0099(直通)

FAX用 参加申込書 米国シニアリビング事業の魅力と投資機会

会社名(フリガナ)	貴社業種
所在地(〒)	振込予定日 (月 日) 当日現金支払い希望... <input type="checkbox"/> ご担当者名 ()

TEL () FAX ()

出席者①	氏名(フリガナ)	所属部署・役職名
	E-MAIL	

出席者②	氏名(フリガナ)	所属部署・役職名
	E-MAIL	

●お申込み方法

- ・左記「参加申込書」にご記入後、上記FAXにてお申込みください。参加者宛に「参加証 / 請求書 / 銀行振込用紙」をご郵送いたします。「参加証」は当日ご持参いただき、会場受付に「お名刺1枚」と共にお渡し願います。
- ・開催直前や当日のお申込みもお受けいたします。その場合は、FAXにて「参加証」をご送付いたしますので、必ずFAX番号の明記をお願いいたします。なお、お支払方法につきましては、別途ご連絡をさせていただきます。

●参加費のお支払について

- ・参加費は「請求書」到着後、原則として開催3営業日前迄にお振込み願います。
- ・お振込みが開催後日になる場合は、左記「振込予定日」欄にご記入ください。
- ・お振込手数料は貴社にてご負担願います。
- ・当日現金でのお支払いも可能です。「当日現金支払い希望」欄に☑印をご記入願います。

●お申込者が参加できない場合について

- ・代理者にご出席いただけます。既送の「参加証」と「代理者のお名刺1枚」をご持参のうえ、当日会場受付までご来場ください。

●キャンセルについて

- ・開催3営業日前(土日祝日、年末年始を除く)迄に、弊社宛に「会社名 / 氏名 / 電話番号 / 返金先銀行口座(振込済みの場合)」を明記の上、FAX.03-3564-2560宛に必ずご連絡ください。
- ・返金手数料として3,000円(1件毎)を申し受けます。なお、開催2営業日前以降のキャンセルにつきましては、全額をキャンセル料として申し受けます。その際には当日配布資料を参加者宛にご送付いたします。

●その他ご連絡事項

- ・お座席は受付順を基本に当方にて指定させていただきます。
- ・会場内は禁煙です。講演中の録音・録画、携帯電話等での通話はお断りいたします。
- ・講演中のPCの使用は可能ですが、使用に関しては周囲へのご配慮願います。
- ・ご記入いただいた個人情報は、弊社商品案内ならびにセミナーの適切な運営、参加者間の交流促進のために利用させていただきます。
- ・主催者や講師等の諸般の事情により、講師変更や開催を中止する場合がございます。その際には弊社より参加者にご連絡させていただきます。
- ・開催中止の場合は受講料を返金いたしますが、それ以外の理由では返金できません。また、開催中止の際の交通費の払い戻しやキャンセル料の負担はいたしかねます。

米国シニアリビング事業の魅力と投資機会

講師プロフィール

第I・II講座：講師、第III講座：パネリスト

山中 克夫

MBK Real Estate LLC.
Chairman
and President



やまなか・かつお ● 1989年三井物産(株)に入社。2002年MBK Real Estateに出向し、Senior Vice Presidentとしてシニア住宅を担当。08年から本店ヘルスケア事業部シニアサービス事業室長を経て、11年から不動産事業部にて海外開発事業第一室長等、米国不動産事業の統括役を務める。17年6月からMBK Real Estateに再度出向し、30年超の歴史をもつ在米カリフォルニア州の三井物産子会社の代表を務める。シニア住宅については米国内6州にわたり35物件(3,700室)を運営中であり、加えて累計4,000室超の賃貸住宅、および物流施設開発の3事業を統括。総資産規模は10億ドル超(1,300億円超)。各領域に精通した米国人経営者を起用し、経営管理全般・投資判断を行なっている。

ごとう・まさる ● 2002年三井物産(株)に入社。米国にてプライベート・エクイティ事業に携わった後、三井物産アセットマネジメント・ホールディングス事業戦略部長、本社不動産事業部第三事業室室長補佐を歴任。21年からMBK Real Estateに出向し、同社が昨年立ち上げたシニア住宅を中心とするファンドのほか、個別ファンドやジョイントベンチャーの運用およびレポーティング全般を統括し、日系投資家向けIRを務める。同社の3事業部門のなかではSenior Vice Presidentとしてシニア住宅部門を統括し、地域展開や投資ストラクチャーなどの事業戦略や三井物産グループ内連携・新規事業などを担う。

後藤 将

MBK Real Estate LLC.
ファンド運用部長・
シニア事業担当



ごとう・まさる ● 2002年三井物産(株)に入社。米国にてプライベート・エクイティ事業に携わった後、三井物産アセットマネジメント・ホールディングス事業戦略部長、本社不動産事業部第三事業室室長補佐を歴任。21年からMBK Real Estateに出向し、同社が昨年立ち上げたシニア住宅を中心とするファンドのほか、個別ファンドやジョイントベンチャーの運用およびレポーティング全般を統括し、日系投資家向けIRを務める。同社の3事業部門のなかではSenior Vice Presidentとしてシニア住宅部門を統括し、地域展開や投資ストラクチャーなどの事業戦略や三井物産グループ内連携・新規事業などを担う。

第III講座：ファシリテーター

松田 淳

KPMG ヘルスケア
ジャパン(株)
代表取締役 パートナー



まつだ・じゅん ● 早稲田大学政治経済学部政治学科卒業。医療機関や介護事業者、シニアリビング事業者などを含むヘルスケア産業に関連する事業体の戦略立案、投資・ファイナンス、事業再編等に関するアドバイザー、投資家・金融機関に対するヘルスケア関連の投融資に関するアドバイザーに従事。同社参画以前は、日本長期信用銀行に6年間の米国駐在を含めて13年勤務。トレーディング、ストラクチャードファイナンス、コーポレートストラクチャリング、M&Aなどの分野を担当。東京大学 高度医療経営人材育成プログラム 戦略分野講師(2019年～現任)。

PROGRAM

13:00 ~ 14:00

I. 米国におけるシニアリビングの市場評価と成長性

- 人口増加を続ける米国の経済成長性
- ベビーブーマー世代の高齢化でシニア住宅へのニーズは高まる
- 米国シニア住宅の種別と事業としての特徴
 - ・ インディペンデント・リビング/アシステッド・リビング/メモリーケア/ナーシングホーム
 - ・ 入居期間/支払原資/支払条件/賃料上昇
- 米国シニア住宅運営で30年の実績をもつ三井物産子会社「MRE」の取組み
 - ・ 運営内容/運営組織/運営改善事例

14:10 ~ 15:10

II. 米国シニアリビング投資ファンド組成の狙いと期待

- 他アセットと比較した米国シニアリビング投資
- 米国シニアリビング投資の詳細
 - ・ オーナーとオペレーター
 - ・ デューデリジェンスと投資プロセス
 - ・ ノンリコースローン
- 日本企業が初めて手掛けた米国シニア住宅ファンド
 - ・ 形態は非上場オープンエンド型ファンド/2022年運用開始
 - ・ 投資対象は米国所在のシニア住宅(70%以上)およびその他賃貸住宅・物流施設など
 - ・ 当初の投資規模と将来目指す資産規模/想定する投資家層
 - ・ ハイブライン等の強み/など
- 米国シニア住宅ファンドを組成した狙い
- 国内私募REITと比較した米国シニアリビング投資ファンドの特性比較

15:20 ~ 17:00 <ディスカッション&質疑応答>

III. 米国シニアリビング投資に優位性はあるのか?

- 日本におけるシニアリビングの事業と投資
- 日米で比較したシニアリビング投資。違いと論点
- 米国シニアリビング投資の課題と留意点。海外投資のリスクも踏まえて
- 米国における他アセットと比較してのシニアリビング投資の魅力
- 質疑応答 ※事前アンケートでの質問のほか、インタラクティブな質疑の機会も設けます

総合ユニコム(株)企画事業部

〒104-0031
東京都中央区京橋2-10-2 ぬ利彦ビル南館6階
☎03-3563-0099(直通)

ダイレクトメールの送付先変更・中止は、お手数ですが、封筒ラベルにご要件を記入の上、弊社企画事業部(FAX.03-3564-2560)迄ご連絡ください。

新型コロナウイルス
感染予防対策を徹底しています

ご参加のお客様におかれましては、会場での手指のアルコール消毒の励行、ならびにマスク着用をお願い申し上げます。