

平成 22 年 8 月 20 日

各 位

TANRICH PROPERTIES AGENCY LIMITED との基本合意書締結についてのお知らせ

本日開示いたしました「基本合意契約締結に関するお知らせ」につきまして、基本合意に至る経緯および当社の今後の取り組みにつきまして、以下のとおり補足をいたします。

1. 中国における不動産投資環境について

昨今のマスコミでも盛んに報道されておりますように、高い成長率を続ける中国の経済環境を背景に、中国人富裕層の投資熱が急速に高まっており、その投資ターゲットとして日本の不動産市場に注目が集まっております。

日本の不動産市場に注目が集まる背景は、以下の理由に寄ります。

- ① 中国不動産が使用権売買であるのに対し、日本不動産は所有権を売買できること。
- ② 中国国内の不動産利回りが 2 % 前後であるのに対し、日本の不動産が高利回りを期待できること。
- ③ 今年 7 月の中国人観光ビザ発行要件が緩和され、訪日しやすくなったこと。
- ④ 日本の不動産市況の価格調整により割安感が増し、投資魅力が高まっていること。
- ⑤ 中国国内での不動産バブルの崩壊が懸念されていること。
- ⑥ 欧米に比べ日本が至近距離にあるため、渡航が容易であること。

今後 10 年間で、世界で最も経済発展する国といわれる中国の投資熱は、日本の観光ビザ緩和措置に後押しされ、日本への投資をターゲットに拡大すると期待されており、特に日本の不動産投資に対する中国マネーの流入は益々活況を呈するものになると考えられております。

2. 当社の取り組み

当社は中国の不動産市況の視察および業務提携先の選定を目的として、今年の 4 月上旬に中国東部、5 月中旬に韓国、6 月下旬に香港都心部、7 月上旬に上海都心部およびその周辺都市、7 月下旬に台湾台北市と、合計 5 回の現地調査を重ね、更に現地企業とメール等による情報交換により調査を行なって参りました。

その結果、中国人富裕層の日本不動産投資熱が一過性のものではなく、非常に根強い継続性のある社会現象であることが分かりました。

それは、中国の政策上、土地所有が認められておらず、最長でも 70 年の使用権が不動産取引の対象であるのに対し、日本の不動産は外国人でも土地所有権が認められ、且つ政情が比較的安定しカントリーリスクが低いことが根底にあります。

しかしながら、中国人投資家が日本の不動産を購入する仕組みが確立していないことが原因となり、中国人投資家の投資意欲が削がれ、結果として日本の不動産市場における中国マネーの流入が制限されてしまっている状態に陥っていると考えられます。

そのため当社は、たとえば法人向けには大型投資物件を、また個人投資家には高利回りの小型投資用物件を、更に富裕層を中心に個人向けマンションや戸建て、リゾート物件など、個別のお客様のニーズに沿った情報提供を行ない、中国人投資家に対して日本の不動産をより身近に感じられるような環境を構築すると共に、不動産売買の仲介やアフターサービスを行なう事業が、現

在の社会経済上のニーズに合致することと思に至りました。

展開する事業は以下の通りです。

- ① 不動産仲介事業
中国法人及び中国人個人投資家向けに日本国内の不動産の売買を仲介いたします。
- ② 不動産リノベーション事業
当社が提案するデザイン性の高いリフォームを行なうことにより、より顧客ニーズに沿った利回りの高い日本国内の不動産物件を提供いたします。
- ③ 不動産管理事業
中国法人及び中国人投資家が購入した日本国内の投資物件について管理業務を行ないません。
- ④ 不動産コンサルティング事業
日本国内の不動産情報を提供すると共に、個別物件の不動産評価や売買に至るまでのサポートを行ないません。

3. TANRICH グループを選定した理由

当社が中国各地を視察し、業務提携先を模索する中で、業務提携契約を締結する条件として、中国人投資家を多く顧客に持ち、また不動産部門のある企業グループであることを必須項目と致しました。

その結果 TANRICH グループがその条件に最も合致し、今後の協力関係を築いていく上で最も相応しい業務提携先であると判断いたしました。

TANRICH FINANCAL HOLDINGS は香港を拠点に各種金融事業を展開し、証券や先物取引およびアセットマネジメントに強みを持つ金融企業です。1990年に設立以来、中国の経済発展と共にその業容を拡大し、設立20年で香港市場に上場を果たすまでの金融グループにまで成長しております。

当社は、TANRICH FINANCAL HOLDINGS と提携関係を築くことにより、中国個人投資家との緊密な連携が可能となり、一方 TANRICH PROPERTIES AGENCY が形成している不動産販売ルートに日本の不動産情報を提供することにより、中国人投資家による日本の不動産流動化を活発化させることが出来るものと考えております。

中国人富裕層は既に1億人を超えており、その消費活動は拡大傾向にあると言われております。

そのような経済環境の中で、当社が金融グループの TANRICH FINANCIAL HOLDINGS と業務提携関係を築くことにより、当社の中国国内での不動産取引事業の拡大と認知度の向上を実現できるものと期待しております。

4. 今後について

本契約による事業提携は、中国経済の急成長を背景に、中国人富裕層が積極的に日本の投資用不動産物件を購入している現在の時流に沿った事業展開であり、当社不動産事業の中国進出に大きく繋がるものと考えております。

株主・投資家の皆様におかれましては、今後のクレアホールディングス(株)の事業展開と発展にご期待ください。

以上