

PRESS RELEASE

2019年4月24日

長谷工グループ 三井物産グループと初の海外共同事業 米国で稼働中のシニア住宅事業に参画

株式会社長谷工コーポレーション（本社：東京都港区、社長：辻 範明）の子会社である Haseko America Inc.（以下、HAI）は3月初旬、三井物産株式会社（本社：東京都千代田区、社長：安永 竜夫）の米国子会社である MBK Real Estate LLC（以下 MRE 社）と合意し、同社子会社の MBK Senior Living LLC（以下 MSL 社）が保有・運営している、米国シニア住宅施設9物件（約1,200戸）の持分取得により事業参画致しました。

長谷工グループは、1973年のアメリカ合衆国ハワイ州進出を皮切りに米国カリフォルニア・ニューヨーク等で不動産事業を展開、中高層コンドミニアム・オフィス・ホテル・商業施設の開発を行い、1999年以降は、ハワイ州エヴァ地区でのプロジェクトにおいて実需向け住宅開発を行ってまいりました。2018年にこの約4,000戸に及ぶ実需向け住宅開発が完了し、現在進めているリゾート開発を残すのみとなったことから、今般、HAIでのノウハウを更に高めることを目的に、米国西海岸において不動産事業を営むMRE社が手掛けるシニア住宅事業に参画することと致しました。

MRE社は、不動産の取得・開発・運営を自ら行っており、MSL社が行うシニア住宅事業においては1990年より開始し、既存物件の取得を通してリノベーションやサービス・運営企画の改善等を図ってきております。

また、米国におけるシニア住宅はREIT等での不動産マーケットも確立しており、過去10年間の全米シニア住宅賃料の上昇率はプラスを維持し続けています。リーマンショック後の不況期においても一定の稼働率・賃料上昇率を保ってきた実績もあり、極めて安定した不動産として評価出来ると考えております。

長谷工グループは、今回の事業参画を通して米国での安定収益基盤の構築を目指してまいります。

【取得した米国シニア事業施設の概要】

	州	オープン	サービス内容		
			IL	AL	MC
①	ワシントン	2008年	●	●	
②	アリゾナ	2006年	●	●	
③	カリフォルニア	1981年		●	
④		1978年		●	●
⑤		2015年		●	●
⑥		2009年		●	●
⑦		2004年		●	●
⑧		2008年		●	●
⑨		2002年		●	

IL：Independent Living 食事、清掃、ハウスキーピングなどのサービスを提供

AL：Assisted Living 日常生活支援や健康管理サービスなどを提供

MC：Memory Care 認知症患者に対するケアなどを提供



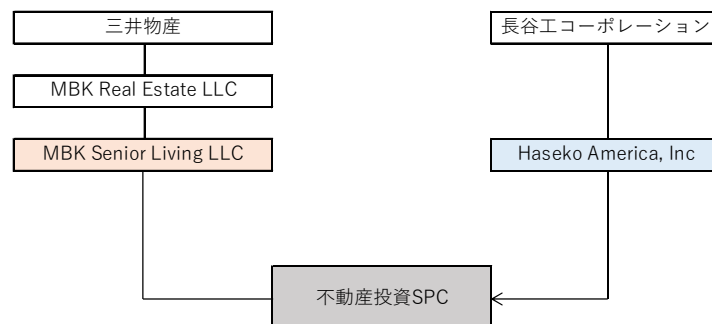
【 取得した物件の外観および内観写真 】



主な共用部：ジム、シアタールーム、大食堂、パーティールーム、カフェ、整髪サロン、図書室、PC部屋など



【投資イメージ図】



【各会社概要】

Haseko America Inc.

- ・ 事業内容：住宅・リゾート開発
- ・ 株主：長谷工コーポレーション 100%
- ・ 事業開始：2001 年 ※長谷工グループは 1973 年より別会社にてハワイ州へ進出
- ・ 従業員数：約 50 名（連結）
- ・ 展開地域：ハワイ

MBK Real Estate LLC

- ・ 事業内容：シニア事業、住宅事業、物流事業を統括
- ・ 株主：三井物産株式会社 100%
- ・ 事業開始：1990 年
- ・ 従業員数：約 2,100 名（連結）
- ・ 展開地域：米国西部

MBK Senior Living LLC

- ・ 事業内容：シニア住宅の保有・運営
- ・ 株主：MBK Real Estate LLC 100%
- ・ 事業開始：1990 年
- ・ 従業員数：約 2,050 名（連結）
- ・ 運営物件：34 拠点 3,700 室

以上