

News Release

JLL 森井鑑定、機関投資家のオルタナティブ投資を支援するサービスを開始

日本初、多様化・複雑化する投資商品についての分析・評価を「投資家目線」で提供

東京 2018 年 12 月 5 日 – JLL 森井鑑定株式会社（本社: 東京都中央区、代表取締役社長: 森井 正太郎、以下「JLL 森井鑑定」）は、地域金融機関等の国内機関投資家に対して、オルタナティブ投資商品に関して投資家の立場・目線から分析・評価レポートを提供する日本初の新サービス（以下「本サービス」）を本日から開始します。

長期間にわたり低金利環境が継続し、株式市場も昨今割高感が囁かれる中、国内機関投資家は運用難に直面しており、株式や債券等の伝統的資産以外の代替資産や新たな運用手法を用いる国内外のオルタナティブ投資商品に注目し、その積み上げを図っています。一方で同商品の投資対象資産やスキーム、運用力、潜在的なリスク要因等を把握し適切に評価・管理するのは容易ではないことから、そのためのリソース確保や体制整備が投資家にとって喫緊の課題となっています。

この課題解決の一助とするため、JLL 森井鑑定は、国内機関投資家向けにソリューションの一端を提供することを決め、本サービス提供開始に向けて必要とする人材を既に採用し、金融商品取引法上の投資助言葉の登録を受けました。

本サービスにおいて、JLL 森井鑑定が提供予定の具体的なサービスは以下の通りです。

1. デューデリジェンス・レポート
2. モニタリング・レポート、ポートフォリオ管理レポート等

また本サービスで分析・評価の対象となる具体的なオルタナティブ投資商品は主に下記を想定しています。

- (a) ローンやハイイールド社債等のクレジット関連商品
- (b) プライベート・エクイティ、インフラや不動産など実物資産に投資するファンド等
- (c) CLO や ABS などの証券化商品等

投資商品(b)に含まれる不動産投資ファンドにおいては、昨今、国内投資家の間で関心が高まっている海外不動産投資（以下「アウトバウンド投資」）も対象としています。投資家が個別に海外不動産を購入する直接投資には、これまでも JLL の海外ネットワークを活用した不動産鑑定サービスを提供してきました。本サービス開始により、投資家が REIT やファンドなどを經由して海外不動産投資を行う間接投資のサポートも提案できるようになり、JLL 森井鑑定では、今後は直接投資・間接投資を問わず国内機関投資家のアウトバウンド投資全般をサポートする体制が整います。

JLL 森井鑑定は、長年の経験・実績を有する不動産鑑定業を事業の中核に据えつつも、それに留まらずに幅広い分野の評価事業を手掛ける「総合バリュエーションカンパニー」へ進化することを目指しており、今回の新サービス開始はその先鞭になるものと位置付けています。

JLL 森井鑑定株式会社 執行役員 COO 永野 誠は次のように述べています。

「JLL 森井鑑定は 2016 年 3 月に JLL グループに参画して以来、これまで旧森井総合鑑定が不動産鑑定業務で培ってきた信頼と実績、並びに JLL グループの海外の知見とネットワークを活用してサービスを提供してきました。新たに追加する本サービスにより、機関投資家の国内外の不動産鑑定ニーズに加え、多様化するオルタナティブ投資に対する評価ニーズに対応することが可能になります。2019 年 5 月には JLL の鑑定部門が JLL 森井鑑定に合流することが決定しており、中核の不動産鑑定ビジネスの強化を図ると共に、本件によりその他の資産に関する評価サービスも提供することで、『総合バリュエーションカンパニー』として不動産市場や金融市場に貢献して参ります」

JLL 森井鑑定について

1948 年に創業、1977 年に不動産鑑定業の登録を受け、2016 年 3 月より JLL グループ傘下に加わり、創業 70 周年を節目に 2018 年 4 月に JLL 森井鑑定株式会社に社名を変更しました。J-REIT や公的機関など国内のお客様を中心に、不動産鑑定及びコンサルティングサービスを提供しています。 jll-morii.co.jp

JLL について

JLL（ニューヨーク証券取引所上場：JLL）は、不動産に関わるすべてのサービスをグローバルに提供する総合不動産サービス会社です。JLL は不動産市場を再考し、皆様のアンビション実現を支援する不動産の機会やスペースを提供するとともに、お客様、人、コミュニティにとってよりよい明日を築くことを目指します。フォーチュン 500 に選出されている JLL は、2018 年 9 月 30 日現在、従業員約 88,000 名を擁し、世界 80 カ国で展開しています。JLL は、ジョーンズ ラング ラサール インコーポレイテッドの企業呼称及び登録商標です。 jll.com

Connect with us



お問い合わせ：広報担当（エイレックス）吉岡・谷島

電話：03-3560-1289