

アイビーネットがアメリカ不動産担保ローンの債権を流動化 昨年引き続き日本格付研究所（JCR）から格付「A」を取得

株式会社オープンハウスグループ（本社 東京都千代田区、代表取締役社長 荒井正昭、以下「当社」）のグループ子会社、株式会社アイビーネット（本社 大阪市淀川区、代表取締役 濱地功二、以下「アイビーネット」）は、当社グループが展開するアメリカ不動産事業における貸付債権の一部（以下「本件債権」）を本日2024年8月8日（木）、流動化することとなりましたので、以下の通りお知らせいたします。また、流動化に伴い、アイビーネットが投資家に譲渡する優先受益権について、2023年9月に続き株式会社日本格付研究所（以下「JCR」）から信託受益権格付「A」（シングルA）を取得したことも合わせてお知らせいたします。



1. 貸付債権を流動化する理由

このたび流動化する貸付債権は、当社グループが国内の個人及び法人に対してアメリカの戸建等の不動産の購入資金として融資した貸付金の一部です。アメリカ不動産への投資は、資産分散等の観点より注目されており、アメリカ不動産事業の拡大に伴い上記貸付金が増加することが想定されます。かかる状況において、当該債権を流動化することは、当社グループのキャッシュ・フロー、資産効率並びに財務安全性に寄与するものであります。当社グループは、本件債権の流動化をあわせ、これまで総額550億円の債権流動化を行っており、今後も積極的に債権流動化を行う方針です。

2. 債権流動化の概要

対象債権：アイビーネットが保有する米国不動産担保ローン債権

流動化金額：約137億円

アレンジャー：株式会社三井住友銀行

信託受託者：株式会社三井住友銀行

発行日：2024年8月8日

3. 信託受益権格付の概要

格付機関：株式会社日本格付研究所

格付の種類：信託受益権格付 A

※信用格付けの結果の詳細はJCRが本日公表した[ニュースリリース](#)をご参照ください。

アイビーネットの不動産担保ローン

アイビーネットは、当社グループが展開するアメリカ不動産事業で物件をご購入されるお客様に、アメリカ不動産担保ローン（以下「プラチナモーゲージ」）を提供しています。国内の金融機関から融資を受ける場合、通常、アメリカの不動産のみを担保とすることは難しいため、国内不動産や株式を担保にする必要があります。一方、プラチナモーゲージは、国内担保は不要で、購入するアメリカの物件を担保に、通常、物件価格の50%まで、円建ての借入をすることが可能です。毎月の支払が利息のみの返済方法もご用意しています。

※商品により返済方法は異なります。

オープンハウスのアメリカ不動産事業について

当社のグループ子会社である株式会社オープンハウスは、当社グループの国内不動産事業での強みである製販一体型ビジネスモデルを踏襲し、アメリカ不動産事業においても、他に類を見ない、仕入・販売・管理・売却を一貫して行うワンストップサービスをご提供しております。現地を熟知した日本人スタッフにより、購入後の資産としての運用・最終的な売却までを意識した物件選定、アイビーネットによる購入時の資金に関するご相談も可能で、煩雑なアメリカ不動産購入に関わるご契約の手続きを完全サポートいたします。さらに現地子会社との緻密な連携体制の構築により、購入後もオーナー様に安心をお届けする管理体制も実現し、現地の不動産市況や日本の税制などを多角的に情報解析することで、適切な売却のタイミングや戦略の参考となる情報もご提供いたします。

オープンハウスのアメリカ不動産投資事業 Web サイト URL : <https://wm.openhouse-group/>



自社グループにて内製化

当社グループは、2017年8月より本格的に海外不動産事業を始動して以降、「アメリカ不動産をもっと身近に」をミッションに、業界でも群を抜く販売実績と管理実績で、名実ともにアメリカ不動産のパイオニアとしての地位を確立してまいりました。2024年3月には現地アメリカでの管理物件数が5,000棟を突破しました。また、日本マーケティングリサーチ機構による、アメリカ不動産における年間取引数・取扱高の調査において、「アメリカ不動産年間取引数・取扱高No.1」（2023年12月期_指定領域における市場調査）を4年連続で獲得いたしました。



株式会社オープンハウスグループについて

株式会社オープンハウス及び関係各社は、2022年1月より、株式会社オープンハウスグループを純粋持株会社とする持株会社体制に移行いたしました。グループの事業は、戸建関連事業、マンション事業、収益不動産事業、アメリカ不動産事業を中心に、住まいや暮らしに関連する各種サービスを展開し、地域につきましても、創業の首都圏に加え、名古屋圏、関西圏、福岡圏へと拡大、更に近年は、地域共創のための活動や、環境保全活動にも力をいれています。1997年の創業以来の主要事業である戸建事業では、土地の仕入から、建築、販売まで製販一体の体制を整え、便利な立地かつ手の届きやすい価格の住まいを提供しております。共働き世帯の増加により求められる職住近接した立地、多様化する働き方の中で新しいニーズに応える企画等、グループならではの連携をとった取組を進めてまいりました。これからも、当社グループは、より多くのお客様に選んでいただける住まいのご提供に努めてまいります。

株式会社オープンハウスグループ Web サイト URL : <https://openhouse-group.co.jp/>

株式会社オープンハウス Web サイト URL : <https://oh.openhouse-group.com>

< 企業概要 >

商号 株式会社アイビーネット Web サイト : <https://ibnet.openhouse-group.com/>

本社所在地 〒532-0011 大阪府大阪市淀川区西中島 5-14-5 ニッセイ新大阪南口ビル6階
(丸の内オフィス : 〒100-0005 東京都千代田区丸の内3-3-1新東京ビル7階)

代表者 代表取締役 濱地 功二

資本金 101 百万円 (当社 100%子会社)

事業内容 米国不動産担保ローン、不動産事業者向け不動産担保ローン、住宅ローン取次代理店
貸金業登録 近畿財務局長 (5) 第 00811 号

商号 株式会社オープンハウスグループ

本社所在地 〒100-7020 千代田区丸の内2-7-2 JPタワー20階 (総合受付) ・21階

創業 1997年9月

代表者 代表取締役社長 荒井 正昭

資本金 201億3,148万円

従業員数 5,828名 (連結・2024年3月末時点)