



各 位

2020年11月16日

〒102-0071 東京都千代田区富士見 2-4-3 朝日観光ビル 4F
日本ヴァリュアーズ株式会社
代表取締役 不動産鑑定士 小室 淳
Tel: 03-3556-1702、Fax: 03-3556-1712
問い合わせ先: 不動産鑑定士 中澤 高
Email: global@japanvaluers.com
ウェブサイト: <http://www.japanvaluers.com>

当社海外業務体制拡充ータイ現地法人設立ーのお知らせ

当社は、東京本社と名古屋本社において、国内外の企業・個人、不動産会社・不動産ファンド、金融機関・アレンジャー、公的機関・団体等に対し、証券化・M & A・企業再生・企業会計・個人/企業等の不動産戦略を目的とした不動産鑑定評価・コンサルティングサービスを提供しております。一方で、2008 年以来、海外鑑定評価機関との間で積極的に業務提携関係を構築してまいりましたが、特に近年においては ASEAN 地域におけるクライアントニーズに対応すべく、現地法人の設立や他の鑑定機関との協力関係を進めて参りました。2016 年にはミャンマー、2017 年にはカンボジアにおいて現地法人を設立し、2018 年にはベトナムにおいて現地有力鑑定評価機関との業務提携を締結しました。

この度、ASEAN 地域の主要国タイに対し、当社初の海外直接投資を行い、バンコク市に現地法人として Japan Valuers (Thailand) Co., Ltd. を設立する運びとなりましたのでお知らせ致します。

記

1. タイ王国における現地法人の設立

1-1 設立の目的

「ASEAN 経済共同体(AEC)」が 2015 年末に始動し、その規模は人口約 6 億 6,000 万人、域内総生産約 3 兆 1,700 億ドルの巨大経済圏となっております(2019 年)。そうした ASEAN 諸国において、タイは人口およそ 7 千万人、国土面積は日本の約 1.4 倍であり、近年では GDP の平均成長率は年率 3%程度(新型コロナウイルス感染拡大の影響を除く)と、成長率の鈍化が見られているものの、工業、観光立国としてのポテンシャルに加え、「タイランド 4.0」といったデジタル経済と次世代産業の育成目標が掲げられるなど、今後も持続可能な経済成長が期待されています。不動産市場は成熟しつつあり、不動産証券化市場もアジア通貨危機以来の歴史を有し、タイ・リート市場の時価総額は 1 兆円規模となるなど、後発国と比べた場合の投資機会の多様性や安定性が注目されています。同時に、タイ国内における富裕層、高所得者層の出現は、今後新興国からの日本向け投資が増大することを俯瞰する上で、特に考慮に入れておくべき事象であります。

一方で、メコン 5 カ国(タイ・ベトナム・ラオス・カンボジア・ミャンマー)に目を向けると、インドシナ半島の中心及び太平洋地域とインド洋地域の間位置するタイの地政学的な優位性を活かし、南部、東西、南北の各経済回廊の構築による周辺国との連結性の強化や、タイから同域内外へのアウトバウンド投資も益々進んでおります。国際化、不動産金

融・証券化、IFRS による M&A、機械設備評価、ビジネスバリュエーションといったキーワードにより、同域内のプロフェッショナル連携において日本人及びタイ人の評価専門家が果たす役割は益々大きくなっているところです。

タイ国における現地法人の設立により、日-タイのクロスボーダー取引のみならず、タイ国をハブとするメコン地域全域において、既存のミャンマー、カンボジアの両現地法人(Japan Valuers (Myanmar) Co., Ltd.及び Japan Valuers (Cambodia) Co., Ltd.)並びにベトナムにおいて戦略的パートナーシップ契約を締結している DCF Viet Nam Corporation との連携により、多国籍クライアントの資産意思決定ニーズにも応えることが可能となります。また、新型コロナウイルス感染拡大の影響下において国境を跨いだ移動に制限が伴う中で、実地調査を伴う不動産評価業務の円滑な実施に資することにもなります。更にはアフター・コロナの時代においても、グローバルな移動と域内の移動とが併存するニューノーマルなビジネス環境が主流となっていくと予想される中、メコン地域のハブとしてのタイ国に現地法人を設立することが重要と判断致しました。

現地法人のマネージングダイレクターに就任した Mr. Ratchaphum Jongpakadee は、20 年以上の不動産評価実務経験を有し、タイ国において大手グローバルファームのダイレクターを長年勤めるなど、タイ国内のみならずメコン各国の不動産評価業務に精通し、技術、知識、経験のいずれにおいてもタイを代表する不動産鑑定士であり、当社の現地代表としてふさわしく、当社との共同出資により現地法人を設立する運びとなりました。

1-2 現地法人の概要

- | | |
|-----------|--|
| (1) 設立年月日 | 2020 年 10 月 26 日 (設立登記完了日) |
| (2) 商号 | Japan Valuers (Thailand) Co., Ltd. |
| (3) 所在地 | 571 RSU Tower, 9th floor, Unit 903, Sukhumvit Soi 31, Sukhumvit Road, Klongton-Nua Sub-district, Wattana District, Bangkok 10110, Thailand |
| (4) 現地代表者 | Ratchaphum Jongpakdee, MRICS, Managing Director / Authorized Director
RICS Registered Valuer(英国)、TVA/VAT 登録上級評価人(タイ)
SEC 公的評価登録評価人(タイ) |
| (5) 本社責任者 | 中澤 高, MRICS, Executive Manager in Asia
日本ヴァリュアーズ株式会社 国際部長、不動産鑑定士、MRICS
RICS Registered Valuer (英国) |
| (6) 資本金 | BHT2,200,000(タイバーツ) |
| (7) 事業開始日 | 2020 年 10 月 |
| (8) URL | http://www.jvthailand.com |
| (9) 業務内容 | ☆タイ王国における不動産鑑定評価を含む各種資産評価
☆タイ王国における不動産を中心とした各種市場調査、アドバイザー業務
☆ASEAN 各国における不動産鑑定評価等業務 |
| (10) 常駐者 | 2 名(ローカルスタッフ-英語、タイ語対応。日本語対応スタッフ含め、順次拡大予定) |

2. 今後の展開

当社では、資産評価業務に対する地理的ニーズの広域化、対象資産の多様化、評価依頼目的の多元化など、社会的要請の新たな進展に対して、特に ASEAN 各国において、これまで以上にグローバル業務を拡充させてまいります。メコン 5 カ国においては今後も優位性を保ちながら、インドネシア、フィリピン、マレーシア、シンガポールといった他の ASEAN 諸国、更にはアジア太平洋全域におけるプレゼンスも高められるよう、努力してまいります。

3. 当社の既存グローバルネットワーク<参考>

Japan Valuers (Myanmar) Co., Ltd. (ミャンマー)

<http://www.jvmyanmar.com>

Japan Valuers (Cambodia) Co., Ltd. (カンボジア)

<http://www.jvcambodia.com>

DCF Viet Nam Corporation (ベトナム)

<http://www.dcfvietnam.com>

LCH (Asia-Pacific) Surveyors Ltd. (香港/中国)

<http://www.lchgroup.com/eng/>

International Realty Valuation, Inc. (IRV) <独立系評価機関の Global Network>

<http://www.irvaluation.com/>

本社: 米国カリフォルニア州サンディエゴ 設立: 2013 年

Co-Founders: 磯部裕幸, 不動産鑑定士, CRE, FRICS

Lance W. Dore, MAI, FRICS

Oscar J. Franck Terrazas, CRE, FRICS

Joseph C. HO, HKIS Fellow, FRICS, HKBVF Registered Business Valuer

Registered Real Estate Appraiser in China

加盟機関

米国(U.S.A.-WEST COAST) | 米国(U.S.A.-SOUTHEAST/CARIBBEAN)

メキシコ(MEXICO/LATIN AMERICA) | 日本(JAPAN/ASEAN)

香港/中国(HONG KONG/CHINA) | ナイジェリア、ルワンダ(NIGERIA / RWANDA)

ドバイ (MIDDLE EAST/NORTH AFRICA) | ロシア(RUSSIA)

ニカラグア(NICARAGUA) | 太平洋諸島(PACIFIC ISLAND COUNTRIES)

以上