

NewsLetter



Aoyama
Sogo
Accounting Firm

～ オルタナ投資の **今** を届けるマガジン～

Vol.30

2024.2.29

Chairman's Column

PE投資市場のプレーヤーが増えてきました

ASA NewsLetterが30号を迎えることができました。今回、少しだけリニューアルし、「オルタナ投資の今を届けるマガジン」という副題を付けました。一般の方にとっては少しわかりにくいかもしれませんがご説明しますと、オルタナとは、オルタナティブアセットの略称で、当社がファンドアドミ分野で取り扱うリアルタイムの市場価格のない不動産、再生可能エネルギー、金銭債権などを指します。投資対象が多様化する中で、「オルタナティブ」という言葉も徐々に市民権を得ているようです。それらのアセットは、ほぼ会社や組合、受益権などのファンド形式になっています。このNewsLetter執筆も現場担当者自らが行かない、トレンドや論点、組成上の苦労や、やって良かったことなど、ナマの声を業界内の皆様にお届けしたいと思えます。

さて、2024年になり、能登半島地震による被災など悲しい出来事もありました。震災に遭われた方々には心よりお見舞い申し上げます。

一方で、株式市場は活況で、35年ぶりの日経平均最高値更新もささやかれています。株価を伸ばす会社もある一方で、非上場化を目指す会社もあります。最近の事例で申しますと、ベネッセやローソンのTOBが一例です。

当社での取り扱い案件は、どちらかと言いますとシードステージ、アーリーステージといわれる時期を超えて成長期にさしかかる会社を、1社というよりは複数対象会社で構成し、ファンドの資金力やノウハウを使って加速化させるようなケースが増えてまいりました。大きめのバイアウトファンド、つまり成熟期



の企業に、エクイティ性の資金投資をするタイプは多くありません。

当該案件は完全オーダーメイドで、日本だけで完結する場合は有限責任投資事業組合（LPS）を利用しますが、外国法人が入る場合は日本拠点よりもケイマン籍のLPSを使用するケース等もあり、結構な手間がかかります。サードパーティの投資家がいる場合は、投資家ごとに持ち分割合に応じて計算することや、キャピタルコール（資金需要）の準備などがあります。聞くところによると、お客様のファンド、GP様も人員不足で、バック業務の担当者が辞めたまま人員補充できず、当社に依頼いただくケースも多くなってきました。また、プレーヤーとしても政府や自治体の参加案件が増加しており、事業会社においても自社の事業領域に関するテック企業への、エクイティ参加も見られ、新規参入者も多いと感じております。

代表取締役会長 松澤 和浩



ASAのDX進化物語

その3 多種多様



弊社が進めているDX、SDG（Smart Data Guideway）計画について、お話をさせていただきます。

現在、SDG計画の取組みは2nd STEPとなっており、「システム化」を進めています。システム化で何をするかというと、AM、GP、PMが利用する様々なデータから必要なデータを抽出し、標準化、システム化することで、最終的に必要な情報をより早く、より正確に提供、具体的には月初1営業日でおお客様のご要望にあわせた数値のWeb開示を実現することになります。

その前段階として、以下の2点を重点的に開発しています。

- ① PMレポートをもとに自動的に会計記帳を完了させる。
- ② 口座情報をもとに自動的に会計記帳を完了させる。

特に力を入れているのが、PMレポートから自動的に会計記帳を完成するシステムについてです。このシステム化は10年以上前から検討・開発を繰り返してきました

たが、PMレポートの形式が多種多様であり、また、SPC毎（お客様のご要望毎）に会計記帳ルールが違いこちらも多種多様であることから、なかなか実現が難しいものでした。

SPC毎にVBAを利用して記帳の自動化をする開発も一部現場の担当者単位で実施してきましたが、お預かりしているSPCが増加する毎に開発を続けることは難しく、すべてのSPCで導入するまでに至りませんでした。

しかしながら、SDG計画が始まって以降、全社単位で利用できるシステムの開発と、SPC毎に利用できるシステムの開発を、現場のメンバーではなく専属のメンバーが担当し、現場メンバーと協力することで、これまでネックであった多種多様について解決する方法が見えてきました。それは多種多様なフォーマットで収集する情報を一つにまとめてアウトプットするという方法で、画期的な発見ということではなく、ごくありふれた方法でした。

現在、開発もテスト段階に入っており、一部SPCでは自動仕訳機能を利用して業務をしております。今後はさらに多くのSPCにシステムの導入を進めていくことで、より正確で、よりスピード感のある会計データのご提供が可能になります。

また、上記の方法は他のレポートにも応用可能なため、会計以外にも適用できるよう開発を進めていきます。

ASAレポートングプロフェッショナル
安藤 宏一

NewsLetter



Aoyama
Sogo
Accounting Firm

～ オルタナ投資の **今** を届けるマガジン～

Vol.30

2024.2.29

不動産マーケット情報

令和6年能登半島地震

1月1日に発生した石川県能登地方を震源とする地震は、珠洲市、輪島市を中心として建物倒壊、火災、津波等をもたらし、人的被害は死者241名、行方不明者11名、負傷者1182名（2月8日時点）にのぼりました。

お亡くなりになられた方々のご冥福を心からお祈り申し上げます。また、被災されました皆様に、心よりお見舞い申し上げます。

不動産については、古い家屋や小型ビル等を中心として多数の被害が出ているものの、

「同県内には、REIT7法人が合計11物件を保有している。内訳は金沢市内を中心にホテル6件、オフィス2件、店舗2件、住宅1件だ。3日午後5時時点で、運用状況に影響を及ぼす被害を公表しているREITはない。隣県の富山県では、3投資法人が各1物件を保有している。こちらも被害の公表はない。」（日経不動産マーケット情報 2024/1/3）

とのことで、比較的大型の物件については深刻な被害は報告されていない模様です。

実は、1995年の阪神淡路大震災のとき私は金融機関の関西支店に勤務していました。住んでいた築40年の古い社宅が半壊して傾き、周囲では建物の倒壊でお亡くなりになった方々もいらっしゃいました。

能登半島地震はマグニチュード7.6で、阪神淡路大震災のマグニチュードが7.3であったことを考えると、その大きさは凄まじかったのではないかと思います。

何か被災地のために役に立ちたいと思われる方は、ボランティアとなるとなかなかハードルが高いかもかもしれませんが、義援金を送ってみてはいかがでしょうか？（私も少ないながら送ってみました。）

口座名義	銀行名	口座番号
石川県令和6年能登半島地震災害義援金	北國銀行 県庁支店	普通預金28593

石川県ウェブサイト

<https://www.pref.ishikawa.lg.jp/suitou/gienkinr0601.html>

ビジネスマネジメントグループ 平井 茂





米国ニュース

トランプ前大統領、二期目の到来？

アメリカと世界情勢に及ぼした影響とは

世論調査では既にドナルド・トランプ氏が共和党大統領候補として圧倒的に勝利すると見込まれており、二期目の就任の可能性も高まっています。そこでトランプ政権一期目の国内外での政策を振り返ってみましょう。

大幅な税制改正 米国企業や富裕層にとっては有利な減税となった。

- 企業 – 法人税率を35% から21%に引き下げ。
- 個人 – 標準控除額が約2倍に。減税率は高所得者が一番高かった。
改正内容は2025年まで継続。
- パススルー事業体 – パススルー所得に対して20%所得控除ができる。

株式市場はオバマ前大統領の時からの上げ相場が続いた。米国株式市場の利回りは良く、その他の大統領と遜色が無い。

外交政策と多国間協定

過去に前例があまり無い程の国際協定からの離脱があった。

- 環境（パリ協定からの離脱。オバマ前大統領のクリーンパワー法の見直しへ）
- 貿易（TPPからの離脱。中国との貿易摩擦問題発生）
- その他（イラン核合意や国連人権委員会からの離脱。また、コロナ禍でのWHOからの離脱を宣言）

米国人種関係と政治的分裂

オバマ政権中に忘れ去られた「白人系アメリカ」を集結させた結果、人種問題が悪化したことはいくつかの報道からも見受けられた。就任当初から旧ツイッター（現X）を過度に使用して支持者に訴えかけ、批判に対しては「フェイクニュース」といった反論を繰り返した。よって、政治的な分裂は政府内や国内でも悪化した。米国の近代歴史上、これほどまでに大統領の支持が分かれていたことは無かったように思える。

アメリカファーストとスローガンである“Make America Great Again（アメリカを再び偉大な国に）”を主張し、トランプ氏はアメリカ国内外で様々な対立を引き起こしたと言える。トランプ氏の第一期目が一つの目安となるのであれば、再度の就任も上記のような大幅な税制改正や多国間協定の見直し等が行われるのではないかと予想される。

クライアントリレーショングループ
東谷 雄一





会計トピック

プラットフォーム課税の導入
～国境を越えるサービス提供に係る
消費課税対応

ホテル投資案件での宿泊予約サイト利用などで適用されている事業者向け電気通信利用役務の提供にリバースチャージ方式が2015年10月に導入され、既に8年以上が経過しました。この間国内における消費者向けのモバイルアプリの市場規模は、2015年当時の9,044億円から約5.7倍の5兆円台への拡大が今年度において見込まれています。

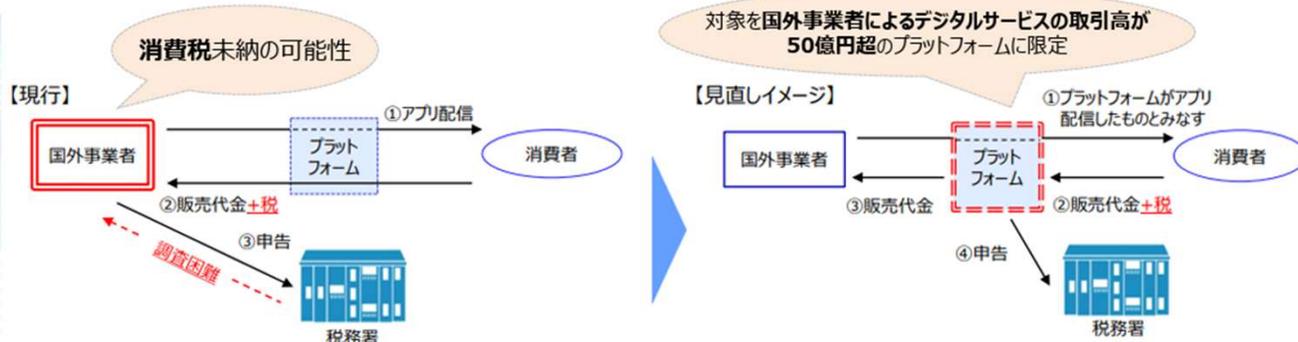
こちらの「消費者向け」の電気通信利用役務の提供はアプリ等の販売者である国外事業者に対して消費税が課税されていますが、そもそも国内に拠点を有さない納税義務者の把握や調査は困難であり、国内事業者との公平を図るためにも適切な課税の確保が大きな課題とされていました。それを受けて令和6年度税制改正においてはプラットフォーム課税が創設されています。これはアプリ等のサプライヤーに代わり、GoogleやAppleといったプラットフォーム運営事業者から消費税を徴収することで適正な課税の実現を図ろうとする制度です。

改正法案が成立すれば来年2025年4月1日以後に行われる電気通信利用役務の提供取引につき、その課税期間における対価の額の合計額が50億円超となるプラットフォーム事業者が国税庁長官より指定を受け、「特定プラットフォーム事業者」として消費税の納税義務を負うこととなります。

一方で決済手段の自由化が進むとアプリ等のプラットフォーム事業者とは別の決済サービス事業者を選択するケースが増加し、プラットフォーム課税自体が形骸化する恐れがあります。そこで決済事業者側に納税義務を負わせるsplit payment方式という考え方もあり、欧州ではその導入の布石から今年に入ってCESOP (Central Electronic System of Payment information) という国境をまたぐ取引情報を決済事業者に四半期毎に報告させる制度が開始されています。

消費税に限りませんが、経済のデジタル化進展に伴うグローバル取引への課税の取り組みは今後ますますその動向が注目されます。

ナレッジ室 安藤 康浩



出典：経済産業省「令和6年度経済産業関係 税制改正について（2023年12月）」

NewsLetter



Aoyama
Sogo
Accounting Firm

～ オルタナ投資の **今** を届けるマガジン～

Vol.30

2024.2.29

編集後記

2月中旬には、ほぼ春のような陽気で、寒さが和らぐのをうれしいと思う反面、温暖化の影響が進んでいると実感させられる気候でした。日経記事によると金融庁では、東京証券取引所プライム上場企業を対象に温暖化ガス排出量の開示を義務づける検討に入り、脱炭素に向けた取り組みを促す施策が進められています。また、有価証券報告書で企業が開示するサステナビリティ情報やその情報の保証のあり方の議論も進み、ESG投資への期待も膨らみつつあります。それでもまだまだ不安定な世の中で、投資やビジネスには「目」が必要です、正しく評価して見極める「目」が。目が眩んだり、目を奪われることなく、何事にも目が行き届くようにしっかりと情報を確保しなければいけないでしょう。

執行役員 村田 淳



Topic

**不動産
ファンドフォーラム
2024**

不動産価値の「再発明」

不動産価値を「見抜く」「高める」「つくる」
未来市場の予測から現在市場の課題を紐解く

青山総合会計事務所は、3月6日開催月刊プロパティマネジメント主催「不動産ファンドフォーラム2024」に協賛しています。

開催当日は、ASAグループの新サービスについて、会場のお客様にご説明する時間をいただいております。また、会場後方に専用ブースもごございますので、新サービスに関する詳しいご説明が可能です。ご参加の際には、ぜひお立ち寄りいただければと存じます。

日時：2024年3月6日（水）10:00～16:50

場所：赤坂インターシティコンファレンス「the AIR」
東京都港区赤坂1-8-1 赤坂インターシティAIR 3F・4F

お申込み：総合ユニコム株式会社セミナーページより受け付けております。
<https://www.sogo-unicom.co.jp/seminar/fff2024/>