

2018年11月16日

各位

ラサール不動産投資顧問株式会社

ラサール、米 Latitude 社の不動産デット投資事業を買収、 米国における不動産デットの投資顧問事業を拡大

ラサール インベストメント マネージメント インク(本社: 米国イリノイ州シカゴ、最高経営責任者: ジェフ・ジェイコブソン、以下「ラサール」)は、2018年11月1日、不動産デットの投資顧問会社である米 Latitude Management Real Estate Investors(以下「Latitude」)の不動産デット投資事業(以下「当事業」)のマジョリティ出資者となることに合意したと発表しました。当事業は 12 億ドル規模のものであり、取引は諸条件を満たすことを前提として、2019年1-3月期中に行われる見込みです。

Latitude は米国の商用不動産向けレンダーとして、これまで中規模の不動産資産に対して変動金利の短期ローンを提供してきました。Latitude は、主に米国内で持続的な成長が見込まれる市場において、バリューアッド型やバリューアップ案件でのブリッジローンの提供に注力してきました。また、Latitude は複数のコミングル型デットファンドの運用実績があり、直近では Latitude Management Real Estate Capital IV において合計約 4.8 億ドルのエクイティ出資を集めた実績があります。Latitude は経験豊富な運用チームや垂直統合されたプラットフォームを有しており、これまで様々なタイプの不動産において 30 億ドル以上の資金を投資してきました。また、創業者ならびに主要メンバーは、前身となる会社での期間も含め、合計 18 年間に亘り共同で当事業を行ってきた実績があります。

当事業は、取引完了後、ラサールの北米プラットフォームに統合されます。ラサールはグローバルで合計約 595 億ドルの運用資産を有していますが、そのうち北米プラットフォームは、CEO である Jason Kern の下、約 210 億ドルの運用資産を有します。Latitude の CEO である Glenn Sonnenberg、Executive Vice President の Chip Sellers、Managing Director の Brett Mayer と Craig Oram は、今後も同事業を主導し、既存の Latitude の従業員約 20 名もこれまでと同様の体制で継続的に携わる予定です。また、Latitude のシニアメンバーは今後も少数株主として、戦略立案、商品開発、及び成長計画策定に主体的に関与する予定です。

ラサールの北米 CEO の Jason Kern は、次のように述べています。「ラサールによる Latitude の不動産デット投資事業取得は両社にとって有益であると考えています。ラサールは、米国内外の投資家から底堅い需要がある不動産デット商品の領域において、マーケットをリードする力量と実績を手に入れることができ、また Latitude はラサールの有するグローバルな事業スケールやリソースの活用が可能になります。ラサールと Latitude はこれまで幾つもの市場サイクルに亘り投資を成功させ、事業を拡大してきましたが、その基盤となるカルチャー、投資哲学、受託者としてのマインドセットと顧客サービスの追求などにおいて多くの共通点があります。」と述べています。

さらに、「今後も米国の商用不動産デットには一定の市場規模が存在し続けると考えています。Latitude の事業モデルは、市場内の特定の領域をピンポイントでターゲットとしており、開発や過剰なレバレッジによるリスクを避けると同時に、バリューアッド型やバリューアップ案件の領域におけるシェアの拡大を可能にする基盤となっています。Latitude の不動産デット戦略はラサールの米国における新たな事業領域となるだけでなく、ラサールの欧州における既存の不動産デット投資のプラットフォームを補完するものになると考えています。ラサールは Latitude のメンバーを明るく迎えるとともに、今後の成長に大きな期待を寄せています。」と述べています。

また、Latitude のプレジデント兼 CEO の Glenn Sonnenberg は、次のように述べています。「Latitude のメンバーは 18 年間にわたり米国不動産における不動産デット投資のプラットフォームの構築、及びその領域における地位の確立に注力してきました。Latitude はこれまで自らで多くの実績を作り上げてきましたが、ラサールの確立されたグローバルなプラットフォームに加わることでさらに大きく成長し、顧客が期待するプロフェッショナルとしての知見やノウハウを強化できると感じています。また、Latitude とラサールには、投資顧問業における顧客サービスへの注力、規律のとれたアンダーライティング、及び安定したリスク調整後リターンの実現など、多くの共通項があると感じています。Latitude のメンバーはこのパートナーシップがもたらす可能性に大きな期待を寄せています。」

ラサールは、英国内では不動産デット投資のプラットフォームである LaSalle Real Estate Debt Strategy (以下、LREDS)を有していますが、直近の第 3 号ファンドについては、8.04 億ポンド(約 1,200 億円)のコミットメントをもってクローズしました。またラサールは、米国においてもこれまで合計 10 億ドル弱のメザニンファイナンスの提供を行ってきたものの、これまで不動産デット投資に特化した投資ビークルや専属チームは有しておらず、当事業の取得によりこれらを実現させる見込みです。

※このニュースリリースは 2018 年 11 月 1 日にグローバルにて発表されたものであり、内容および解釈については英語のオリジナルが優先されます。

ラサール インベストメント マネージメントについて

ラサール インベストメント マネージメントは、世界有数の不動産投資顧問会社です。世界規模で、私募、公募の不動産投資活動、負債性投資をしており、総運用資産残高は約 595 億米ドルです(2018 年 6 月末現在)。主要顧客は、世界の公的年金基金、企業年金基金、保険会社、政府関連、企業、その他基金(大学基金他)などで、世界中の機関や個人投資家の資金管理を行い、セパレートアカウント型投資、オープンエンド型ファンド、クローズドエンド型ファンド、公募証券、エンティティレベル投資等の手法で投資を行っています。また、世界最大級の総合不動産サービス企業であるジョーンズ ラング ラサール グループ(ニューヨーク証券取引所上場:JLL)傘下にあります。なお、ラサール不動産投資顧問株式会社は、ラサール インベストメント マネージメントの日本法人です。詳しい情報は、www.lasalle.com をご覧ください。