

2021年11月16日

報道各位

ラサール不動産投資顧問株式会社

オープンエンドファンドが約 330 億円の出資コミットメントを獲得 — 一部コミットメントで 8 物件を取得 —

不動産投資顧問会社のラサール 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: マーク・ガベイ、以下ラサール)は、自社が運用する旗艦ファンドであるオープンエンド型私募コアファンド「ラサール・ジャパン・プロパティ・ファンド(以下 LJPF)」の出資募集を通じて約 330 億円の出資コミットメントを獲得したことをお知らせします。また、本日 11 月 16 日付で、コミットメントの一部を使用し、国内の物流施設、賃貸住宅計 8 物件を、合計投資額約 170 億円で取得いたしました。これにより、LJPF の運用資産規模は、約 1,650 億円に到達いたしました。

取得する 8 物件は、東京圏の大型物流施設と、大阪・名古屋圏の優良な賃貸住宅 7 物件で、今回の取得により、LJPF のポートフォリオは計 24 物件となりました。

今回の出資募集は、引き続き国内不動産への旺盛な投資意欲に支えられ、大手機関投資家や金融機関、年金基金、事業会社などの幅広い投資家から、募集額を大幅に上回る申し込みがありました。その結果、物件取得資金に加え、今後の投資枠をあわせた総額約 330 億円の出資コミットメントを獲得いたしました。国内のオープンエンド型私募コアファンドでは数少ないコミットメント型での資金調達を実現したことで、優良物件の取得競争が激化する中、今後、より機動的な資産取得が可能となります。

LJPF は、日本の不動産を投資対象としたオープンエンド型の私募コアファンドです。国内外投資家の幅広い不動産投資ニーズに応えるため、ラサールのプロダクトラインナップを拡充する一環として、2019 年 11 月に約 1,000 億円の資産をシードポートフォリオとして運用を開始しました。LJPF では、主に 4 大都市圏(東京、大阪、名古屋、福岡)に所在する、主要 4 アセットクラス(オフィス、物流施設、賃貸住宅、商業施設)を投資対象としております。

ラサールの日本法人、ラサール不動産投資顧問株式会社(本社: 東京都千代田区、代表取締役社長: キース藤井)の執行役員であり、LJPF のファンドマネージャーでもある森岡亮太は、この度の出資コミットメント獲得及び新規取得について次のように述べています。「当社は、コロナ禍においても主要都市圏の物流施設および賃貸住宅は、引続き有望な投資機会の一つと考えております。今回取得した 8 物件も、ポートフォリオの分散、ファンドの規模拡大に資する投資となりました。また、今回の出資コミットメント獲得は、長期的なインカムを創出するコア不動産に対する投資家の需要の強さを表していると考えております。今回約 330 億円の出資コミットを頂いたことで、今回取得した 8 物件の他、今後約 400 億円の物件取得が可能となります。質の高い物件を厳選しながらも、積極的に投資を行い、早期に資産規模 2,000 億円に到達させ、また、2024 年までに 3,000 億円規模に拡大する方針です」。

【取得概要】

物件: 東京圏の物流施設 1 物件、大阪・名古屋圏の賃貸住宅 7 物件

取得日: 2021 年 11 月 16 日

【ファンド概要】

名称: ラサール・ジャパン・プロパティ・ファンド

ファンド類型: オープンエンド型 私募コアファンド

投資対象: 主として 4 大都市圏(東京、大阪、名古屋、福岡)に立地するオフィス、物流施設、賃貸住宅、商業施設

運用開始日: 2019 年 11 月 15 日

運用資産規模: 約 1,650 億円(2021 年 11 月 16 日現在)

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 730 億米ドルです(2021 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.japan.lasalle.comをご覧ください。