

## アジア・オセアニアで不動産ファンド運用事業に進出 ～CLSAREal Estate Partnersと不動産ファンド運用会社を設立～

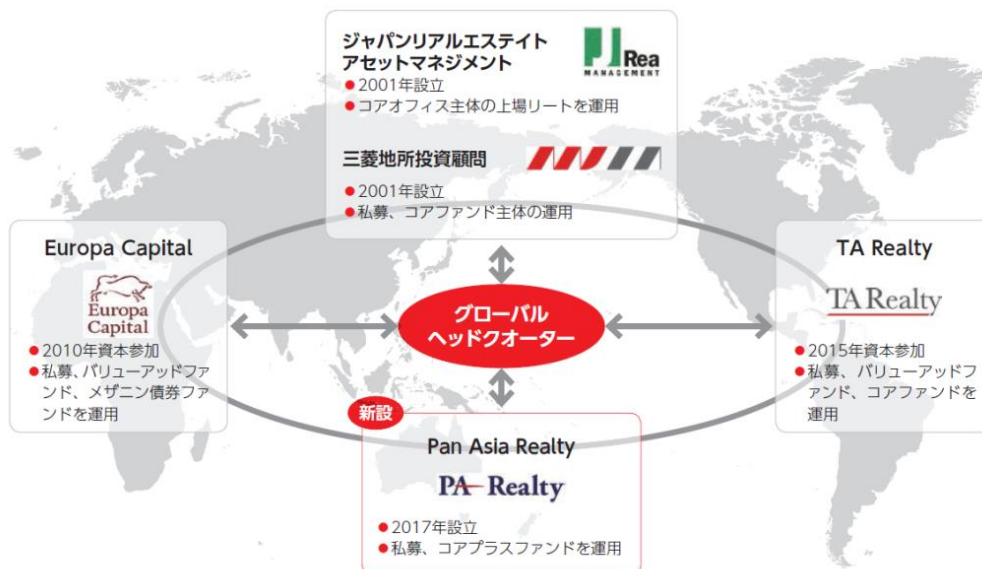
三菱地所株式会社は、アジア・オセアニア地域（以下「汎アジア」）において不動産ファンド運用事業を展開することになりましたのでお知らせします。本事業推進のため、汎アジアで不動産ファンド運用事業を展開するCLSAREal Estate Partners社（以下「CLSARE社」）と、汎アジアコアプラス型ファンド（※1）の運用を行うPan Asia Realty Advisors社（以下「PARA社」）を立ち上げています。

CLSARE社は、汎アジアにおいてオフィス、商業、物流、住宅等、多様な不動産を投資取得対象とするバリュアード型ファンド（※2）の組成及び運用業務を展開する域内有数の不動産ファンド運用会社です。同社は、これまでに3本のファンドを組成、世界中の公的年金や企業年金等、幅広い投資家層から資金を受託し運用してきました。

当社は、経験豊富な同社との協業を通じ、国内外の投資家ニーズに幅広く応えるべく、汎アジアにおける不動産ファンド運用事業に進出します。当面は、豪州及びシンガポールを投資対象国として、オフィスや商業施設を中心に物件取得を進めていきます。将来的には、投資家がマーケット状況に応じて柔軟な出口戦略を取り得るオープンエンド型ファンドの組成を目論んでおり、当社の自己投資資金を有効に活用しながら物件取得を積み重ね、ファンドの規模拡大を目指します。同ファンドが一定規模に成長した後に、投資対象国及び投資対象アセットを拡大することも検討しています。

三菱地所グループは、機関投資家の不動産投資ニーズにグローバルに応えるべく、不動産ファンドの運用業務を行う投資マネジメント事業のグローバルプラットフォームの整備を進めています。米国（TA Realty社）、欧州（Europa Capital社）に加えて、PARA社を通して汎アジアでコアプラス商品の開発を進めることで、日本も含めたグローバルな商品提供の基盤整備が大きく前進します。今後、投資ニーズが高まるであろう日本の機関投資家の皆様も含めた、世界中の機関投資家に対してより一層充実した商品・サービスを提供していくことで、投資マネジメント事業の成長をさらに加速してまいります。

運用資産総額約3.0兆円（国内は2017年3月末、海外については2016年12月末時点）



◆参考◆

【三菱地所グループの投資マネジメント事業の展開】

●ジャパンリアルエステイトアセットマネジメント（日本）

2000年設立、2001年9月に日本で初めて上場し、現在取得価格ベースでJ-REIT最大級の規模を誇る「ジャパンリアルエステイト投資法人」の資産運用を受託している不動産ファンド運用会社。

●三菱地所投資顧問（日本）

2001年の設立以降、日本国内の不動産等を投資対象とする私募ファンドの組成、運用を手がけてきた不動産ファンド運用会社。長期安定運用を求める機関投資家のニーズに応えるため2011年に運用を開始した、オープンエンド型非上場私募リートの「日本オープンエンド不動産投資法人」は、国内優良不動産への投資を行うことで、昨年度末迄に運用資産が国内私募リートの中で最も早く3,000億円を超える規模にまで成長。

●TA Realty（米国）

1982年の設立以来、全米35都市におけるオフィス、物流施設、賃貸住宅、商業施設等を投資対象とした全米でも有数の不動産ファンド運用会社。450を超える豊富な投資家とのリレーションを構築し、これまで11本の旗艦ファンドなどを組成・運用。

●Europa Capital Group（英国）

1995年の設立以来、欧州19カ国で約95億ユーロの投資実績を有している、英国に拠点を置く不動産ファンド運用会社。北米、欧州を中心に70を超える機関投資家とのリレーションを構築し、これまで9ファンドを組成・運用。

【運用戦略による分類】

名称	内容
コア型ファンド	ファンドの主要な期待リターンの源泉が、不動産賃貸からの生じるインカム・リターン（以下「賃貸インカム」）の獲得を目的として運用されるファンド
コアプラス型ファンド（※1）	ファンドの主要な期待リターンの源泉が、賃貸インカムの獲得を目的とするが、一部についてはキャピタル・リターンの獲得をも目的として運用されるファンド
バリューアド型ファンド（※2）	ファンドの主要な期待リターンの源泉が、賃貸インカムの獲得に加えて、割安に取得した不動産等について、積極的に収益性を高め、不動産価値を増加させることによりキャピタル・リターンの獲得を目的として運用されるファンド
オポチュニスティック型 ファンド	ファンドの主要な期待リターンの源泉が、市場動向予測に基づいた不動産の売買により、キャピタル・リターンの獲得を目的としたファンド

（※一般社団法人不動産証券化協会（ARES）HP 出典）

※ 上記文中に将来的なオープンエンドファンドの組成とありますが、本リリースは当社グループの事業の展開に関して一般に公表するためのものであり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。