

2018年7月3日

住商リアルティ・マネジメント株式会社

米国不動産を投資対象とした私募ファンド第2号の組成・運用開始について

住商リアルティ・マネジメント株式会社（本社：東京都中央区、取締役社長：矢野秀樹、以下「SRM」）は、米国不動産を投資対象とした日系機関投資家向け私募ファンド「USプライムオフィス（USPO）ファンドⅡ」（投資対象資産規模：US245百万、以下「本私募ファンド」）を組成し、運用を開始しました。本私募ファンドは、米国不動産を投資対象としたUSPOファンドシリーズとしては2017年6月に組成したUSPOファンドⅠに続く第2弾となります。

SRMはUSPOファンドⅠを組成した2017年以降、昨今の日本国内での低金利政策下における資金運用難、ならびに投資のグローバル化を背景に、世界最大の不動産マーケットである米国における不動産に対する日系機関投資家の投資ニーズは引き続き拡大傾向にあると見ています。本私募ファンドは、そのような環境下、米国不動産投資に関心の強い日系機関投資家に対し、住友商事株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役社長執行役員CEO：兵頭誠之、以下「住友商事」）のグループ会社である米州住友商事会社（本社：米国ニューヨーク州、代表：上野真吾、以下「米州住友商事」）が保有していたジョージア州都アトランタのオフィスビル「Atlanta Financial Center」をシリーズ第2弾の投資対象とする商品を提供するものです。前回同様、物件確定型であるため、機関投資家が投資リスクを限定的かつ定量的に捉えることができる商品設計とし、米州住友商事が、米国での不動産運営ノウハウを活用しつつ、サービスプロバイダーとして対象物件の運営管理を行い、SRMが日本の投資家対応を担ってまいります。

住友商事の米国におけるオフィスビル運営事業の歴史は長く、米州住友商事によって、1982年にニューヨーク市マンハッタンのオフィスビル取得をスタートに、ニューヨーク、ロサンゼルス、サンフランシスコ、ワシントンDC、フェニックスなどの都市で約36年間にわたりオフィスビルの保有・賃貸運営および売買を行ってきました。現在は、USPOファンドⅠおよび本私募ファンドに組み入れた物件を含め、アトランタ、サンディエゴ、シカゴ、マイアミにあるオフィスビルでポートフォリオを構築しています。

SRMを通じた住友商事の不動産ファンド・リートビジネスは、米国不動産を投資対象とするものも含めて、現在預かり資産が約3,900億円であり、今後も優良資産を積み増す計画です。米国不動産についても、USPOファンドシリーズを計画通りに着実に推進させ、今後も継続的に優良なオフィスビルの運営資産を増やしていく方針です。

<参考資料>

■Atlanta Financial Center



【本件に関する問合せ先】

住商リアルティ・マネジメント株式会社 事業企画部

TEL:03-5547-0589