

平成 25 年 3 月 7 日

各 位

Sparinvest Property Investors A/S
株式会社イデラ キャピタルマネジメント本邦主要都市レジデンシャル投資プログラムに関する当初案件取得のお知らせ

このたび、Sparinvest Property Investors A/S(本社:デンマーク・コペンハーゲン。以下、「スパーインベスト社」といいます。)と株式会社イデラ キャピタルマネジメント(以下、「イデラ」といいます。)は、日本国内の主要都市所在の賃貸住宅を投資対象とするパートナーシップ契約(以下、「本パートナーシップ契約」といいます。)の締結を行い、名古屋市内の好立地に所在する中所得者向け賃貸住宅 4 物件・総額約 45 億円を取得しました。本パートナーシップ契約では、当物件をシード・アセットとする投資プログラム(以下、「本投資プログラム」といいます。)を組んでおり、現在、名古屋以外の主要都市においても、様々な類似の投資機会を精査中であります。

今後、他の投資家を招へいし、100 億円以上の規模まで追加投資していく方針であります。

本パートナーシップ契約の本投資プログラムは、高水準のキャッシュフローを創出する国内主要都市所在の良質かつ好立地の案件ソーシング能力及び運用力と、金融危機以前から今日に至るまでの変化に富む市場環境下で本邦主要都市レジデンシャル・アセットの安定した運用・売却実績を持つイデラの強みを生かした内容となっており、本投資プログラムを通じて、10%台中盤の利回りの実現を目標としております。

今回の取組みについて、スパーインベスト社のパートナーであるMarko Multas氏は、次のようにコメントしております。

「今回、イデラとパートナーシップ契約を締結できたことはとても喜ばしいことであり、イデラとともに最適な投資プログラムを構築することができたと考えています。昨年5月に株式会社エムケーキャピタルマネジメント(以下、「MK」といいます。)とアトラス・パートナーズ株式会社(以下、「APJ」といいます。)が合併して発足したイデラの有機的な組織は、良好なレピュテーションと強固なトラックレコード、そして何より、実行力に富む適切なマインドセットを有しています。今回の投資ポートフォリオはイデラが持つ優れた案件獲得能力と卓越した戦略眼の好例であります。本邦の主要都市レジデンシャル・アセットは魅力的な価格水準にあり、かつ賃料収入が安定していますので、必ずしも楽観視できない日本経済に対するダウンサイド・リスクや不確定要素についてもカバーされた投資プログラムであると考えております。」

また、イデラ代表取締役会長平井幹久は、次のようにコメントしております。

「まず、スパーインベスト社が、昨年5月にMKとAPJの合併によって誕生したイデラの新たなプラットフォームの強みと戦略を高く評価し、本投資プログラム組成のための全段階を通じて真摯な取組みをしていただいたことに深く感謝しております。本投資プログラムはニッチなものですが、一定の拡張性が見込める戦略的意義の高い取組みであります。安倍内閣は最重要課題として日本経済の再生に向けた成長戦略を打ち出しており、不動産市場についても好影響が見込まれる状況において絶好のタイミングで本投資プログラムを開始できるものと考えております。イデラとしては、このような局面で世界第2の規模を持つ日本の不動産市場に再度参入しようとしている海外投資家の需要に合致する広範な投資プロダクトを提供していくことに大きな意義を感じております。」

スパーインベスト社はデンマーク籍のグローバル不動産ファンドのマルチ・マネージャーで、その運用資産額は約700百万ユーロ(日本円換算で約840億円)であります。同社は2005年に設立され、投資完了済みの2つのグローバル不動産ファンドを運用しており、現在、第3号ファンドの設立手続きに入っております。

イデラは国内有数の独立系の不動産キャピタルマネジメント会社です。イデラの顧客投資家は、北米、欧州、中東、アジア及び日本と多岐にわたっており、アセット・マネジメントに加えて、コミングル・ファンド、ジョイント・ベンチャー及びセパレート・アカウントの運用サービスを様々な投資家に対して提供しております。

【お問い合わせ先】

Sparinvest Property Investors A/S

Marko Multas, partner

TEL: + 45 36 34 75 00

株式会社イデラ キャピタルマネジメント

経営企画チーム

TEL: 03 - 5771 - 9001

【免責事項】

当リリースに掲載されている情報は、スパークインベスト社及びイデラの情報提供を目的としたものであり、内容についていかなる保証をするものでもありません。

当リリースに掲載されているスパークインベスト社及びイデラの現在の計画、戦略、確信などのうち、歴史的事実でないものは、現在入手可能な情報に基づくスパークインベスト社及びイデラの経営陣の判断による将来の見通しであり、経済動向、業界での厳しい競争、市場需給、為替レート、税制や諸制度等に関わるリスクや不確実な要素を含んでいます。

当リリースは投資勧誘を目的としたものではありません。実際に投資を行う際は、ご自身のご判断において行われるようお願いいたします。

以上