

ESR、アクサ・インベストメント・マネージャーズと大手ソブリンウェルスファンドと 日本の稼働コア物流施設を対象としたコア投資ジョイントベンチャーを設立 －資産価値・約 10 億 US ドル（約 1,100 億円）の物流施設運用よりスタート－



レッドウッド藤井寺ディストリビューションセンター



レッドウッド生麦ディストリビューションセンター

アジア太平洋地域における物流不動産のリーディングプラットフォームである ESR は、日本で稼働コア物流施設を取得し運用することを目的に、この度、アクサ・グループの資産運用の中核を担うアクサ・インベストメント・マネージャーズ (AXA Investment Managers) と、大手ソブリンウェルスファンドとともに、コア投資ジョイントベンチャー（以下、本 JV）を設立いたしました。

本 JV は今般取得した資産価値・約 10 億 US ドル（約 1,100 億円）の 6 つの新規竣工済物流施設の運用からスタートいたします。

本 JV は今後さらなる成長が見込まれ、これら投資家からのコミットメントを活用するとともに新たな投資家から追加的な出資を募ることも今後検討しつつ、日本の主要都市エリアで多角的に投資価値のある物流施設を取得していきます。

取得済のポートフォリオは、全て竣工から 3 年以内の ESR が開発した東京及び大阪圏の物流最適地に立地する、先進的な物流施設で構成しています。本 JV は ESR グループのネットワークを活かし、日本で ESR が開発した物流施設を今後も取得していくことを予定しておりますが、第三者からの投資対象となる物流施設の取得も検討してまいります。

本 JV は安定的なコア利回りを提供することを目的としています。

日本では物流不動産セクターは年に 8% 成長を続けています。（※1）

一方で、日本では先進的な物流施設はまだ全物流不動産の 10% 以下にすぎず（※2）供給不足が顕著であるため、先進的な物流施設への投資には継続的に強い需要があると言えます。

スチュアート・ギブソン (ESR 共同創設者 兼 ESR 共同 CEO) とチャールズ・デ・ポルテス (ESR 共同創設者 兼 ESR プレジデント) コメント

「我々はアクサ・インベストメント・マネージャーズと共にこのコア投資ファンドを設立できたことを、大変光栄に思っています。我々は、このジョイントベンチャーは世界的に見ても特筆されるべきの私募投資パートナーシップであり、日本の国内外の商業取引と密接にリンクした主要マーケットに立地し、拡張性が高く、多角的な物流と e-コマースに関連したポートフォリオへの長期的な投資機会をもたらすと見ています。

また、本 JV の設立は、ポートフォリオ多様化戦略の一環として、日本の安定的な物流不動産に対する、世界中の機関投資家からの需要の大きさの証でもあります。さらに、ESR が開発する先進的な物流施設に対して、長期的に安定的なリターンを伴う潜在的な投資機会を、投資家の皆様に提供することができるようになります。」

ローレン・ジャックエミン (アクサ・インベストメント・マネージャーズ、アジア太平洋責任者) コメント

「我々が東京・大阪という日本の二大都市に立地する、非常に需要の高い、大規模で先進的な物流不動産に投資できるだけでなく、志を同じくする2社の投資家がタッグを組み新しいジョイントベンチャーを設立するという、世界でも例のない発表ができますことを光榮に存じます。日本でのインターネットを通じたりテイルの浸透度は未だ他の先進国市場比低く、成長を続けています。立地の良い、近代的な物流施設のポートフォリオへの投資は、長期的に安定的なリターンを当社の顧客にもたやすことを可能にします。」

ジョシュ・ダイチ (ESR マネージングディレクター兼 投資担当) とピエール・アレクサンドル・フンボルト(ESR プライベートキャピタル責任者)コメント

「テナントとの広範なリレーションシップと負債調達のマネージメントが物流不動産投資において優れたコア投資収益を生むための鍵となります。第三者及び ESR の保有する安定したアセットを背景に、今後数年間で数倍になる可能性のある永続的投資ポートフォリオを提供するこのジョイントベンチャーは、Jリートに代わる注目すべき収益性の高い投資機会になるでしょう。未だ限られた数の私募・機関投資家向けのファンドによって構成されている物流不動産投資市場において、新築かつ高スペックで戦略的な市場に立地する物件からなる本 JV の当初取得ポートフォリオは、非常に魅力的なものです。」

(※1) 出典：株式会社 日本ロジスティクスフィールド総合研究所

(※2) 出典：ジョーンズラングラサル株式会社

<ESR について> www.esr.com

ESR は香港にグループ本社を置き、日本・中国・シンガポール・韓国・インド・オーストラリアを拠点に、アジア太平洋の大都市の戦略的立地に先進的な物流施設とソリューションを提供することに特化した物流不動産のリーディングプラットフォームです。

2016年に ESR 役員と米国プライベートエクイティ投資会社のウォーバーグ・ピンカス (Warburg Pincus) により共同創設いたしました。

他、APG (オランダ公務員年金基金 ABP の運用子会社)、SK ホールディングス (SK Holdings・韓国)、JD.com (中国 EC 大手)、CITIC CLSA (中国)、ゴールドマンサックス (Goldman Sachs)、CPPIB (カナダ公的年金運用機関)、PGGM (オランダ)、中国平安保険グループ (Ping An・中国)、アリアンツ (Allianz) 等、世界でも有数の投資家に出資頂いています。

2018年9月現在、開発・所有・運営する物流施設の資産価値 (AUM) は約 140 億米ドル、延床面積・約 1100 万㎡以上。

<日本法人・ESR 株式会社について>

前身のレッドウッド・グループは 2006 年に設立。2016 年 1 月に e-Shang (イーシャン) と経営統合、ESR (e-Shang Redwood の略称) に名称変更。本経営統合に伴い、日本法人レッドウッド・グループ・ジャパン株式会社は 2016 年 10 月 3 日に「ESR 株式会社」に社名変更いたしました。

日本における物流不動産の開発・運営を行い「HUMAN CENTRIC DESIGN.」(人を中心に考えたデザイン) を基本理念とする、新しい価値を体験できる先進的な物流施設を創出してまいります。

※本リリースは、2019年1月8日に香港グループ本社で発表されたプレスリリースの抄訳版です。

原文：<http://www.esr.com/content/?223.html>

本リリースに関するお問い合わせ先

ESR 株式会社 PR 担当：横山智子 Tel(直通). 03-4578-7148 Email. TYokoyama@jp.esr.com