

2023年9月1日

西日本旅客鉄道株式会社

JR西日本不動産開発株式会社

JR西日本プロパティーズ株式会社

JR西日本不動産投資顧問株式会社

～不動産アセットマネジメント分野の強化～ 「JR西日本プライベートリート投資法人」運用開始

JR西日本不動産開発株式会社（本社：大阪府大阪市、代表取締役社長：藤原嘉人）及びJR西日本プロパティーズ株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：森克明）が出資するJR西日本不動産投資顧問株式会社が、2023年9月1日から、資産運用業務を受託している私募リート「JR西日本プライベートリート投資法人」の運用を開始したことをお知らせいたします。

JR西日本グループでは「JR西日本グループ中期経営計画2025」の「不動産・まちづくりのさらなる展開」において掲げる基本戦略「マーケティング力とマネジメント力を強化し、拠点駅や沿線を中心に『駅・まち』の魅力を高めるまちづくりを推進」に取り組んでおり、今回の本投資法人の運用開始は、不動産事業におけるマネジメント分野の強化と資産効率向上施策の一環です。

これまでJR西日本不動産開発株式会社では不動産私募ファンドの組成・運用に取り組んでまいりました。本投資法人の運用を開始することで、アセットの特性や投資家様の期待に更にマッチした事業展開が可能になることから、今後更にファンド事業と私募リート事業の拡大を図ってまいります。

1. 投資法人の概要

| | | | |
|------|-----------------------------------------------|-----|-----------|
| 名称 | JR西日本プライベートリート投資法人 | 設立日 | 2023年6月7日 |
| 所在 | 大阪府北区中之島二丁目2番7号 中之島セントラルタワー | | |
| 代表者 | 執行役員 前 久司 | | |
| 投資対象 | オフィス、レジデンス、商業施設、ホテル、物流施設、ヘルスケア施設等 | | |
| 資産規模 | 約260億円（運用開始時点） | | |
| 出資者 | 株式会社日本政策投資銀行、農林中央金庫、株式会社三菱UFJ銀行、西日本旅客鉄道株式会社 等 | | |

2. 資産運用会社の概要

| | | | |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------|
| 名称 | JR西日本不動産投資顧問株式会社 | 設立日 | 2022年7月1日 |
| 所在 | 大阪府北区中之島二丁目2番7号 中之島セントラルタワー | | |
| 代表者 | 代表取締役社長 前 久司 | | |
| 登録免許 | 宅地建物取引業免許：大阪府知事(1)第63856号 取引一任代理等認可：国土交通大臣認可第152号 金融商品取引業登録：近畿財務局長（金商）第428号（投資運用業） | | |
| 加入団体 | 一般社団法人投資信託協会、一般社団法人不動産証券化協会 | | |

【資産運用会社企業理念】

私たちは、
JR 西日本グループの一員として、
不動産の運用を通じて、
投資家の皆様と共に、
地域・社会の発展に貢献します。



3. 組入資産の概要

本投資法人においては、JR 西日本グループの基点となる西日本エリアにおける不動産を中心としたポートフォリオ構成を指向しております。

また、JR 西日本グループとして取り組むまちづくりの一助として、そのエリア・まちの特性に見合った不動産（アセットタイプ）を開発・取得していくことから、アセット特化型ではなく、総合型リートとして運用していきます。

【ポートフォリオ構築方針】

| エリア別 | |
|--------------|--------|
| | 目標投資比率 |
| JR 西日本沿線エリア※ | 70%以上 |
| 首都圏・その他エリア | 30%以下 |

| 用途別 | |
|-------------------------|--------|
| | 目標投資比率 |
| オフィス・レジデンス ・商業施設・ホテル | 70%以上 |
| 物流施設・ヘルスケア施設 ・その他 | 30%以下 |

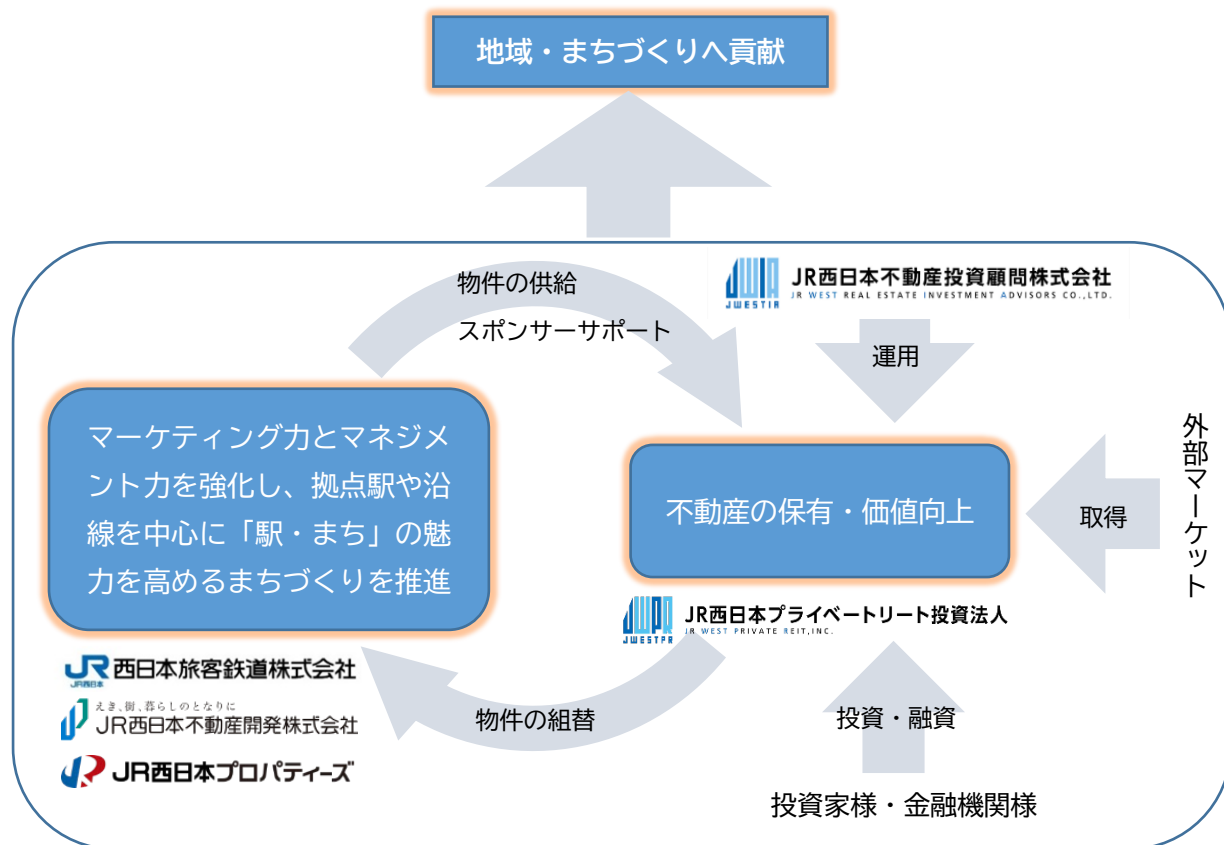
【当初組入資産】

- オフィス
- レジデンス
- 商業施設
- その他



4. 成長戦略

本投資法人ではスポンサーにおいて取得・開発した物件に加え、まちづくり・地域の活性化に資する不動産を外部から取得することにより、2027年度末運用資産規模 700 億円超を目論んでおります。また、本取組に共感いただける投資家様や金融機関様などと共に成長していくことを期待しております。



※本リリースは金融商品取引法に基づく開示資料ではなく、一切の投資勧誘またはそれに類する行為のために作成されたものではありません。

【お問い合わせ先】

JR 西日本不動産投資顧問株式会社
財務企画部
06-6226-7903