

2026年4月23日

報道関係各位

三菱地所株式会社
三菱地所投資顧問株式会社

ミッドリスク・ミッドリターン戦略で金利上昇やインフレに対応 ブラインドプール型不動産私募ファンド運用開始

三菱地所株式会社と三菱地所投資顧問株式会社（以下、MJIA）は、このほどMJIAがミッドリスク・ミッドリターンをコンセプトとしたブラインドプール型不動産私募ファンド「MJ Mid-return I」（以下、本ファンド）を組成、運用を開始しましたので、お知らせいたします。主な投資対象は国内のオフィス・住宅・ホテル・商業施設・物流施設で、運用期間は約5年間、今後、資産規模500億～600億円を目指して参ります。

ブラインドプール型とは、出資者が取得物件を特定せずに出資する形態です。好機を捉えた機動的な投資判断ができるよう、出資者とあらかじめ設定した金額の範囲内で、物件の追加取得や追加出資を決定します。

本ファンドは、一般的なコア^{*1}ファンドより高いリターンを企図しており、三菱地所グループが開発したコア物件と、外部からソーシングしたバリューアッド^{*2}物件を組み合わせたミッドリスク・ミッドリターン戦略をとることで、金利上昇やインフレ局面下でのリターン創出を目指します。三菱地所は開発物件の売却やソーシング活動での連携のほか、セიმポート出資^{*3}を通じ、本ファンドの成長に寄与して参ります。

※1 不動産賃貸による安定的なインカムの獲得を主な目的とすること

※2 不動産賃貸によるインカムに加え、割安に取得した不動産の収益性を積極的に高め、キャピタル・リターンの獲得も目的とすること

※3 投資家とスポンサーが利害を共有し、スポンサーのサポート姿勢を示す目的で行われる出資

なお、三菱地所グループは、「長期経営計画 2030」において、ノンアセット事業を成長領域の一つに位置付けています。投資マネジメント事業はその中核で、国内外の機関投資家の様々な不動産投資ニーズにグローバルで応えるべく、日本・米国・欧州・アジアの6拠点が連携してグローバルプラットフォーム（Mitsubishi Estate Global Partners）を構築。2030年度の運用資産残高10兆円超を目指しています。

■「MJ Mid-return I」の概要

運用開始日：2026年3月19日

運用期間：約5年間（2031年3月31日まで）

投資対象：オフィス、住宅、ホテル、商業施設、物流施設を中心とする国内不動産

想定資産規模：500億～600億円 ※取得済み資産合計80億円（2026年3月末時点、取得価格ベース）

想定出資約束金額：最大200億円

■三菱地所投資顧問について

2001年設立の不動産投資運用会社です。Jリート「三菱地所物流リート投資法人」や私募リート「日本オープンエンド不動産投資法人」のほか、私募ファンドなどを組成・運用しており、受託資産残高は1.3兆円（2026年3月末時点）、累計ファンド組成数は100以上、物件取得累計300件・2.4兆円以上の豊富なトラックレコードを保有しています。

以上

※本リリースは金融商品取引法に規定される広告その他これに類似するものには該当しません。

※本リリースは三菱地所グループの事業展開に関する情報提供を目的としており、投資勧誘を目的としておりません。

※本リリース中の将来の事項に関する推定・予測・予想又は見解に係る記述については、実際の結果と一致することを保証又は約束するものではありません。