

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

三菱地所投資顧問 国内私募リートで初の運用資産規模 3,000 億円到達へ
～国内最大私募リートを活用するパイオニアとして、今後運用資産規模 5,000 億円を目指す～

三菱地所投資顧問株式会社が運用するオープンエンド型非上場私募リート※1「日本オープンエンド不動産投資法人（略称：JOE）」は、今般新たな物件取得の決定により、2017年3月31日までに運用資産規模が3,000億円を超える見通しとなりましたので、お知らせします。2016年11月末現在、国内私募リートの銘柄数が20銘柄へと拡大し裾野が広がる中、国内私募リートの中で運用資産規模が3,000億円を超えるのは初めてとなります。

今後とも投資家の皆様からのニーズに応えるべく、JOEの運用資産規模を長期的に5,000億円まで拡大させていくことを目指し、運用に邁進してまいります。

JOEは、年金基金・金融機関を中心とした長期安定運用を求める機関投資家向けに国内優良不動産への投資機会を提供してまいりましたが、特に①大型オフィスビルを中心としつつ、賃貸住宅や商業施設へ分散投資された安定的なポートフォリオ、②目標水準を超える安定したパフォーマンス、③物件抛出から管理・運営に至る三菱地所グループの充実したサポート体制といった点で投資家の皆様より高いご評価をいただき、国内最大の私募リートに成長しています。

また、私募リートの認知度の急速な高まりを受けて、JOEの投資主数は120社を超え、投資家層も確実に拡大しています。特に安定運用を求める年金基金からの投資比率は4割を超えています。

三菱地所グループでは、不動産での資産運用を考える投資家の皆様に対して、幅広い運用サービスを提供する投資マネジメント事業を2001年から展開し、本年で15年となります。日本国内において三菱地所投資顧問及び上場リート「ジャパンリアルエステイト投資法人」を運用するジャパンリアルエステイトアセットマネジメントへのサポートを継続する他、関連会社の米国のRockefeller Group Investment Management、TA Realty、英国のEuropa Capital Groupと、日本・米国・欧州のグローバルプラットフォームを構築しています。

三菱地所グループの投資マネジメント事業において、2016年9月末時点における運用資産総額は約3兆円となりますが、本事業分野におけるリーディングカンパニーとして、今後も日本国内だけでなく世界各国の投資家へグローバルな投資機会を提供すべく、グローバル展開を更に強化し、運用資産総額の成長を目指してまいります。

<JOEの運用資産規模・保有物件数の推移>



<投資法人の概要>

名称	日本オープンエンド不動産投資法人
運用開始時期	2011年3月
運用資産規模	3,014億円（取得価格ベース、2017年3月31日時点の見通し）
保有物件数	55件（2017年3月31日時点の見通し）
アセットタイプ割合	オフィス 60%、賃貸住宅 22%、商業施設 18%（2017年3月31日時点の見通し）
エクイティ払込金額	1,715億円
投資主属性	年金基金 41%、金融機関 51%、事業法人等 8%

※2016年12月21日時点のエクイティ払込金額及び投資口保有割合です。リース会社は金融機関に分類しています。

従来からある公募リート(J-REIT)とクローズドエンド型不動産私募ファンドのいずれとも異なり、非上場のため証券市場の影響による投資口価格の変動リスクが低いほか、投資期間が無期限(オープンエンド)であるため、出口時点の短期的な不動産市況や金融市場の動向に左右され難い不動産ファンドの形態。

以上