

プレスリリース

ガウ・キャピタル・パートナーズとペイシャンスキャピタルグループが 東京・銀座を象徴する大型商業施設の買収を完了

2025年2月7日、東京 — 不動産プライベート・エクイティのガウ・キャピタル・パートナーズ(以下、ガウ・キャピタル)は本日、当社が運用するファンドおよび共同投資家からの出資を通じて、ペイシャンスキャピタルグループ(以下、PCG)と提携、合弁事業を立ち上げ、東京・銀座5丁目に位置する象徴的な商業施設「東急プラザ銀座」を共同で取得したことをお知らせいたします。ガウ・キャピタルは、本合弁事業の91%を、PCGは9%を保有します。

2016年に竣工した東急プラザ銀座は、銀座中心部の一等地に位置する商業施設で、延床面積は15,153坪(50,093平方メートル)に及びます。本物件は、銀座駅に直結し、JR有楽町駅からも徒歩圏内という高い利便性だけでなく、高級ブランドの旗艦店、有名百貨店や高級ホテルに囲まれ、東京随一の格式あるショッピングエリアの中心に位置しています。銀座で最大級かつ希少な商業施設の一つであり、主要ショッピングエリアにおいて1,139坪(3,765平方メートル)以上の敷地面積を有し、四方が道路に面した本物件の比類のない立地は、抜群のアクセス性と視認性に加え、高いブランド価値を誇ります。

東京における小売販売量は引き続き堅調に推移しており、訪日観光客の増加や円安を背景とした高級品に対する旺盛なインバウンド需要がその成長を下支えしています。また、国内消費も賃金上昇の見通しを追い風に、引き続きプラスの影響を受けると見込まれています。さらに、東京都の都市整備局により隣接する東京高速道路(KK線)を緑豊かな歩行者用空間「東京スカイコリドー(ハイライン)」として再開発する計画が進行中で、2029年には部分開通が予定されています。このような状況の中、優れた立地とアクセス性を誇る東急プラザ銀座は、その潜在的価値をさらに高めることが期待されています。

ガウ・キャピタルの投資部門マネージング・ディレクター兼プリンシパル、ヘッド・オブ・ジャパンのイザベラ・ローは、次のように述べています。「銀座の象徴的な商業施設である東急プラザ銀座を取得できたことを大変うれしく思います。PCGとの提携により、本物件の価値を最大限に引き出す相乗効果が期待できます。PCGの独自の投資機会を探求する力と当社の豊富な商業施設における経験を組み合わせることで、東急プラザ銀座を一流のショッピングスポットとして再構築できると確信しています。日本の小売セクターを支える好調なマクロ経済の基盤が下支えしている今般は投資する絶好のタイミングです。」

ガウ・キャピタルのアセットマネジメント部門マネージング・ディレクター兼プリンシパルであるアルビン・ローは、次のように述べています。「ガウ・キャピタルが有する商業施設の価値向上戦略における豊富な専門知識を生かし、資産運用戦略およびリース計画を主導できることを楽しみにしています。本事業計画では、新たなテナント構成と一貫性のあるコンセプトを備えた、これまでに

ない活気ある商業施設として刷新し、新たなリテールのハブへと変革していきます」と加えました。

ペイシャンスキャピタルグループの創始者、CEO であるケン・チャンは次のように述べています。「ガウ・キャピタルとのパートナーシップを大変嬉しく思っております。PCG は、日本国内での広大なネットワークを活用し、市場には出回らない独自の投資機会にアクセスすることが可能です。こうした深いネットワークが、本件の発掘に至り、今回の取得完了に大きく貢献いたしました。日本のリテール業界の安定した需要に加え、ガウ・キャピタルのリテール分野での豊富な経験と、PCG がブランドと連携して理想的なテナントミックスを実現してきた実績を組み合わせることで、この特別な資産の潜在力を引き出し、その価値を最大化できることを確信しています。」

- END -

ガウ・キャピタル・パートナーズについて

ガウ・キャピタル・パートナーズはアジア太平洋地域や参入障壁が高い不動産市場に特化した資産運用会社です。

稼働率の低い不動産の戦略価値向上を軸に、住宅開発、オフィス、リテールモール、サービスアパートメント、ホテル、物流倉庫、IDC プロジェクトなど、不動産セクターのあらゆる分野で投資活動を行っています。

2005 年の設立以来、アジア太平洋地域を対象とした 7 つの合同運用ファンドを調達したほか、米国でバリューアッド型／オポチュニスティック型ファンド、アジア全域を対象とするホスピタリティーファンド、欧州を対象とするホスピタリティーファンド、グロース・エクイティ・ファンドを運用し、クレジット投資及び別立て口座で直接投資サービスを世界で提供しています。

2005 年以降のエクイティ調達額は 229 億米ドルに上り、2024 年第 3 四半期時点の運用資産残高は 358 億米ドルです。

今回の物件取得は、日本の活気ある市場で投資機会を獲得することへのガウ・キャピタルの揺るぎないコミットメントを裏付けるものです。当社は引き続き、高い潜在能力を持つ資産を見極め、革新的な資産運用戦略を通じて卓越した価値を創出していきます。ガウ・キャピタルの日本における運用資産は、約 6,550 億円(47 億米ドル)に達し、オフィス、小売、住宅、ホテル、データセンター、物流セクターなど、多岐にわたるポートフォリオを有しています。

ガウ・キャピタルは、商業施設運用において豊富な専門知識を持ち、これまでに多くの商業物件で価値の変革と向上を実現してきた実績があります。当社の小売ポートフォリオには、北京の三里屯、中国本土全域のアウトレット・プラットフォーム「フロレンティアビレッジ」、香港のコミュニティモール、そして東京の表参道にある著名なハイストリート商業物件など、名高い高級モールが含まれています。

ペイシャンスキャピタルグループについて

2019 年に設立されたペイシャンスキャピタルグループ（PCG）は、シンガポールと東京に拠点を置く不動産投資 運用会社です。

PCG は、日本国内および世界中のブランド、企業、法人、金融機関から信頼を築き上げてきました。これらの深いコネクションが強固な投資エコシステムを構築し、非公開市場へアクセスするための基盤戦略となっています。

広大なネットワークと卓越したディールソーシングおよび実行力を駆使し、PCG のファンドは日本各地の観光関連資産や、東京首都圏を中心とした高品質な住宅資産の取得・開発に投資しています。また、PCG は商業施設、宿泊施設、住宅資産を、企画段階から開発、リノベーション、ブランディング、テナント誘致に至るまで、一貫して管理しています。

このチームは、日本の不動産 & プライベートエクイティ投資業界において延べ 70 年以上にわたる投資実績を有し、さまざまな不動産クラスにおいて 200 億米ドル以上の投資をしてきました。また、不動産開発に関するアドバイザリー業務やプロジェクトコンサルティングサービスも提供しています。

メディアの問い合わせ先：

Gaw Capital Partners

Camille Lam
Tel: +852 2583 7717/+852 9876 9286
Email: camillelam@gawcapital.com
www.gawcapital.com

Patience Capital Group

Juna Chen
Tel: +81 3 6773 9336
Email: juna@pcg.ltd
<https://patiencecapital.group>

CDR Consultancy

Stanley White
Tel: +81(0)3 4360 9304 / +81(0)80 4890 8081
Email: stanley.white@cdrconsultancy.com
www.cdrconsultancy.com