

報道関係各位

ロジキャップ、インドにおける産業・物流インフラへの戦略的投資を通じて ヒューリックと合弁事業を設立

シンガポール、2026年1月15日 — ロジキャップ・マネジメント（Logicap Management Pte. Ltd.、以下「ロジキャップ」）は、日本有数の上場不動産グループであるヒューリック株式会社（以下「ヒューリック」）の子会社 Hulic Asia Pte. Ltd. から戦略的投資を受けたことを本日発表しました。ロジキャップは、ヒルハウス・インベストメントの実物資産プラットフォームであるラバ・パートナーズのポートフォリオ企業です。

本合弁事業は、インドのインフラ市場が力強い成長を遂げる中で、ロジキャップの事業基盤を一層強化するものであり、今回の投資は両社の戦略的パートナーシップの形成に向けた重要な一步となります。また、急速に進化するインドの物流市場に対する国際投資家の継続的な信認を改めて裏付けるものです。

「ヒューリック社との新たなパートナーシップを大変誇りに思います。本提携は、両社の戦略が長期的に一致していることを背景に、これまでの信頼とコミットメントをより確かなものにする取り組みです」と、ロジキャップのファンド運用責任者であるプリヤンク・シャーは述べています。「日本の投資家がインドの可能性に注目する中、今後も当社の成長ビジョンに沿いながら、高品質で成長性の高いインフラ投資機会を継続的に提供していきます。」

「ロジキャップ社およびラバ・パートナーズ社とパートナーシップを締結できたことを大変嬉しく思います」と、Hulic Asia Pte. Ltd. ディレクター 奥野素平氏は述べています。「インドは、継続的なインフラ整備や産業・物流施設への需要増に支えられており、重要なマーケットです。本合弁事業を通じて、パートナーと緊密に連携し、規律ある投資機会を追求するとともに、高品質なアセットの持続的な成長に貢献できることを楽しみにしています。」

合弁事業の対象資産および成長戦略

本合弁事業により、これまで展開してきたムンバイ、デリー首都圏、ベンガルールのポートフォリオに加え、プネおよびチェンナイ地域における稼働が堅調な優良物件が新たに加わります。さらに、一部資産の売却を通じた資本の再投資（キャピタル・リサイクル）も活用しながら、リターンと流動性の向上を図りつつ、インド各地を対象としたポートフォリオの拡充を進めています。

さらに本合弁事業では、インド各地の主要都市において高品質な産業用資産への投資を進めていく方針です。ロジキャップは今後2年間で、インド国内への展開を加速させ、ポートフォリオ規模を倍増させることを目指します。

加えてロジキャップは、市場の追い風を受けてグレード A の産業用資産への投資を一層加速させるべく、2026年初頭に投資ファンド「Logistics India Opportunities Fund」を立ち上げる予定です。

変化する市場環境における日本のパートナーとの戦略的連携

ロジキャップとヒューリックのパートナーシップは、日本の投資家との長期的な関係構築に向けた、より広範な取り組みの一環です。品質、ガバナンス、そして長期的な価値創出といった共通の価値観を基盤に、日本の投資家との連携をさらに深めていきます。また本取り組みは、ラバ・パートナーズが日本およびパートナー企業に向けて掲げる戦略とも合致しており、日本特化型ファンドの初回資金調達完了を経て、本格的に推進していくものです。

「日本は、世界の不動産投資家にとって、ますます重要性を増している市場です」と、ラバ・パートナーズのパートナーであるジョー・ガニョンは述べています。「当社は、日本におけるプレゼンスと投資をさらに拡大しながら、現地のポートフォリオ企業を支援していきたいと考えています。また、グローバルな知見を取り入れながら事業拡大を目指す日本企業との協業機会も歓迎します」。ロジキャップは2023年の設立以来、インド全域で累計1,600万平方フィート以上の産業・物流アセットを取得し、同分野における機関投資家として業界第5位の規模を確立しています。

土地取得から運営までを担う、一貫した開発・運営体制

ロジキャップは、土地の取得から設計、建設、賃貸、運営・管理に至るまで、開発プロセス全体を一貫して担っています。現場に根ざした運営力と確実な実行力を強みに、インドにおける産業・物流インフラの整備を推進しています。また、日本を代表する上場企業であるヒューリックとのパートナーシップを通じて、ロジキャップはガバナンスを重視した運営体制のもと、インド市場における新たな成長機会の創出に引き続き取り組んでいきます。

「本提携は、急成長する市場において機関投資家水準の投資機会を提供してきた当社の実績を背景に、ヒューリックとの戦略的な連携をさらに強化するものです」とシャーは述べています。「当社は今後も、現地に根差した信頼ある企業として、不動産・物流・産業インフラ分野を通じて、インドの将来を見据えた長期的な関係構築に取り組んでまいります。」

ロジキャップ・マネジメント（Logicap Management Pte. Ltd.）について

ロジキャップは、インドにおいて高品質で投資家ニーズに応える物流アセットの開発に注力する、物流インフラ領域のスペシャリストです。ラバ・パートナーズのポートフォリオ企業として、開発プラットフォームである「Pragati Warehousing」および「Ecobox Industrials」を通じ、運営の高度化と堅実な財務基盤を両立したプロジェクトを推進しています。また、土地取得や設計から、賃貸・資産管理に至るまで、開発プロセス全体を一貫して担っています。

ヒューリック株式会社について

ヒューリック株式会社は、東京 23 区を中心に、オフィス、商業施設、ホテル・旅館、次世代アセットなどを保有する不動産デベロッパーです。同社は、不動産投資、開発、建替を中心事業として成長を遂げており、新規事業の創出や M&A によってビジネス基盤を強化しております。また、海外事業として米国やアジアを中心に、経済成長・人口増が見込まれるエリアでの実需のあるアセットへの投資に取り組んでおります。

ラバ・パートナーズ (Rava Partners) について

ラバ・パートナーズは、ヒルハウスの実物資産戦略を担うプラットフォームとして、優れたビジネスリーダーと連携しながら実物資産への投資を行い、アジア太平洋地域を支える物理インフラの構築に取り組んでいます。教育、物流・産業、ホスピタリティ、ライフサイエンス・ヘルスケア、デジタルインフラなど、アジアの成長分野における投資を推進しています。設立以来、ラバ・パートナーズおよびヒルハウスが運用するファンドを通じて、域内の不動産関連企業 22 社に対し、総額 30 億米ドル超の投資コミットメントを行ってきました。詳細は www.ravapartners.com をご覧ください。

ヒルハウス・インベストメント (Hillhouse Investment) について

ヒルハウスは、2005 年にイェール大学基金からの出資を受けて設立された、世界有数のグローバルなプライベート・オルタナティブ資産運用会社です。ヒルハウスは、アメリカ大陸、欧州、アジア、中東の大学基金、財団、政府系ファンドなどを含む、世界の主要な機関投資家の資金を運用しています。ヒルハウスは、すべてのステークホルダーに長期的な価値を提供する、持続可能で先進的な企業の構築を目指しています。投資戦略としては、バイアウト、実物資産（ラバ・パートナーズ）、プライベートクレジット（Elham Credit）など、多様な領域を展開しています。シンガポール事務所の開設以降、現在は 18 か国以上から 450 名超のスタッフが在籍し、ニューヨーク、東京、ロンドン、ムンバイ、香港、アムステルダム、シドニー、上海、北京などグローバルに事業を展開しています。また、30 か国以上で数十億ドル規模の複雑な取引を多数手がけてきた実績を有しています。詳細は www.hillhouseinvestment.com をご覧ください。