

サヴィルズ インベストメント マネージメントの UK リテールパーク投資戦略をアジア資本が支援

- 当ファンドでは、UK リテールパーク戦略向けに 3.6 億ポンド(5 億米ドル)の資金調達を志向
- 新戦略により高利回りながら空室リスクの低い運用を目指す
- アジア資本によりシードマネーを確保

2021 年 10 月 22 日 グローバルな不動産投資運用会社のサヴィルズ インベストメント マネージメントは、3.6 億ポンド(5 億米ドル)の資金調達をベースとした、安定収益型運用の UK リテールパーク投資戦略ファンドを立ち上げました。

ストレイツ・トレーディング (Straits Trading Company、以下、STC)の不動産投資事業の子会社であるストレイツ・リアルエステート (Straits Real Estate)と JL ファミリーオフィス (JL Family Office、以下、JLFO)の不動産投資部門であるザ・ランド・マネージャーズ (The Land Managers、以下、TLM)が、当ファンドの主要な投資家となります。STC はシンガポールを拠点とするコングロマリット投資会社であり、リソース、不動産、ホスピタリティといった多様な運用を展開しています。JLFO はアジア太平洋地域の不動産業界で豊富な経験を有するジョン・リム (John Lim) 氏のプライベートの投資運用の運営法人となります。

当ファンドは、英国におけるリテールパークのバリュー・サブセクターにおける好調な業績、一方で他セクター対比にて高い利回りでの資産取引状況、という市場特性を利用して、効果的な投資の実現を目指しています。リテールセクターの不動産価格の下落により、良質なテナントを抱えるリテールアセットを、7-9%+利回りベースの価格帯で取得することが可能となっています。

当ファンドでは、B&M や Home Bargains Food Warehouse のような、食料品スーパーのアンカーテナントあるいはディスカウントストア系のような相対的に賃料水準の低廉なテナント、また DIY のような大手商業店舗系のテナントを抱えるリテールパークの取得を志向していきます。このサブセクターは、生活必需品や価格重視商品により売上の大部分が構成され、オンライン・ショッピングというトレンドに影響を受けにくい底堅い市場性を示しています。クリック&コレクトの高い利用率や商品単価の低さが、ネット配送や宅配の利用よりも、店内での買い物を指向するという消費者の行動特性につながっております。

結果として、このリテールパーク投資では、低廉な賃借料水準、5%程度の低い空室率、良いテナント、確実な収益性を提供します。

当ファンドは、サヴィルズ インベストメント マネージメントの親会社であるサヴィルズ plc の調査部門における大型ショッピングセンターを専門とするチームの調査力、及びサヴィルズ plc の仲介能力を活用していきます。

当ファンドは、英国において不動産運用に関する受賞歴を誇るチャリティーズ・プロパティ・ファンドを管掌する、サヴィルズ インベストメント マネージメント UK の事業統括、ハリー・デ・フェリー・フォスター (Harry de Ferry Foster) 氏が、ディレクターのダニー・アル・ディルミ (Danny Al Dilmi) 氏とチームの支援のもと運営していきます。

「英国の小売りセクター、特にハイストリートやショッピングセンターというサブセクターは過去 5 年間、困難な状況下に置かれていました。この新しいファンドは、看過されがち、あるいは過剰に売却されながらも、逆風に対する耐容力が証明されたサブセクターをターゲットとしています」とデ・フェリー・フォスター氏は述べています。「高く確実な利回りがある資産を確保する良い機会となり、投資家にとって魅力的な投資となると信じています。」

JLFO グループ CEO 兼 TLM 創業メンバーでもあるアンディー・リム (Andy Lim) 氏は次のように付け加えています。「我々はサヴィルズ インベストメント マネージメントと共に、我々の英国での初めての投資を実現できたことを、大変嬉しく思っております。英国は経済回復を遂げつつあり、その成長スピードは欧州地域の中でも秀でています。ディフェンシブな小売りセクターへの投資によって、我々は新型コロナウイルスにより抑制されてきた消費需要の再喚起を捕捉していきたいと考えております。」

「30 年に及ぶグローバルな不動産投資の実績と、英国市場に関する幅広いリアルタイムな知識を有するサヴィルズ インベストメント マネージメントの専門的知識は、TLM にとっては極めて貴重な事業資源となるでしょう。我々がシンガポール及び海外において投資を拡大し続けるなかで、この素晴らしいパートナーシップを発展していけることを期待しております。」

Ends

メディアの問い合わせ先

Citigate Dewe Rogerson 東京事務所

Tel: + 81 3 4360 9243

E: SavillsIM_JP@citigatedewerogerson.com

サヴィルズ インベストメント マネージメント について

- サヴィルズ インベストメント マネージメントは、アムステルダム、フランクフルト、ハンブルク、カトヴィツェ、クアラルンプール(サヴィルズ マレーシアとの提携契約の一部として)、ロンドン、ルクセンブルク、マドリッド、ミラノ、ミュンヘン、パリ、シンガポール、ストックホルム、セント・ヘリア、シドニー、東京、ワルシャワに事業拠点を置くグローバルな不動産投資運用会社です。
- 2021年6月30日時点でサヴィルズ インベストメント マネージメントは合計で約243億ユーロの資産を運用しています。
- サヴィルズ インベストメント マネージメントはサヴィルズ インベストメント マネージメント LLP とその子会社を表す商標です。
- サヴィルズ インベストメント マネージメント LLP は金融行為規制機構の規制のもとイングランドで No: OC306423 と登録されている有限責任会社です。
- サヴィルズ インベストメント マネージメントはイギリス、オーストラリア、イタリア、ドイツ、ジャージー、日本、ルクセンブルク、シンガポールの規制当局の認可を取得しています。

ザ・ランド・マネージャーについて

- ザ・ランド・マネージャー(TLM)は、アジア太平洋地域で豊富な不動産実績を有するジョン・リムによって設立された、投資持株会社グループであるJLファミリーオフィス(JLFO)傘下の不動産投資顧問会社によって経営されています。ジョン・リムの息子であるアンディ・リムの指導の下で、TLM は JLFO 不動産エコシステムのコーナーストーンを形成し、開発と投資領域における他の不動産企業との戦略的連携を通して長期的な価値の創造に努めています。
- TLM は 2.5 億シンガポールドルの初期資本を用いながら、幅広い地域のネットワークと不動産分野の好調な実績を活用し、シンガポールや中国、ヨーロッパを中心にゲートウェイ・シティにおけるすべてのアセットクラスのバリュー・アップや開発機会に投資しています。
- 詳細に関しましては <http://www.jlfo.com.sg/> をご覧ください。