

2022年1月31日

JR東日本不動産投資顧問株式会社

合同会社はやぶさ1号を設立し、JR南新宿ビルを取得
～JR東日本不動産投資顧問 国内私募ファンドで運用資産規模 800 億円到達へ～

JR 東日本不動産投資顧問株式会社(本社:東京都千代田区、代表取締役社長:梅澤 卓也)は、良質な投資機会の創出とともに、投資エリアの不動産価値の最大化(まちづくり)と地域の皆さまの暮らしを豊かにする社会の実現(くらしづくり)貢献のため、アセットマネジメント事業を通じた不動産ファンドの組成を実現すべく、金融商品取引業の登録及び一般社団法人日本投資顧問業協会への加入が完了し、不動産ファンドの運用を開始しております。

当社は、不動産ファンドへ JR 東日本グループの優良な開発・所有物件を組み入れることで、JR 東日本グループのさらなる成長と資金効率向上を目指す「回転型ビジネスモデル」の構築に貢献すべく、合同会社はやぶさ 1 号を設立し、JR 南新宿ビルを取得しました。

また、上記と合わせて、ファンドを通じた良質な外部不動産の取得についても進めており、2022年2月時点で運用資産規模が 800 億円を超える見通しとなりました。

1. 登録及び加入の内容

登録免許	金融商品取引業者登録 関東財務局長(金商)第 3275 号 (第二種金融商品取引業、投資助言・代理業、投資運用業)
加入団体	一般社団法人日本投資顧問業協会 一般社団法人不動産証券化協会

2. 当社が運用する不動産ファンドの概要

ファンド名称	合同会社はやぶさ 1 号
運用開始日	2021 年 12 月 24 日
資産規模	非開示
取得物件	JR 南新宿ビル
取得先	東日本旅客鉄道株式会社

※上記以外に、外部マーケットから取得した外部物件を組み入れた複数の私募ファンドを運用しております。

3. 今後の展開

アセットマネジメント事業の展開を通じて、不動産ファンドの組成(外部物件取得等による運用資産の積み上げ)を加速させ、運用資産規模 1,000 億円を早期に達成し、さらなる拡大を目指してまいります。並行して、不動産投資法人(「(仮)JR 東日本リート」)の組成について本格的に検討を進めてまいります。

<参考>【JR 南新宿ビル概要】

物件名(所在)	JR 南新宿ビル(渋谷区代々木 2 丁目 1 番 5 号(住居表示))
交通	JR 各線「新宿駅」徒歩 4 分ほか
敷地面積／延床面積	5,113.31 m ² ／55,350.07 m ²
構造／階数	S 造(一部 RC 造、SRC 造)地下 4 階付 18 階建
用途	事務所、店舗、フィットネス、保育施設、駐車場
竣工時期	2012 年 6 月(築約 9 年)



NEWS RELEASE

【会社概要】

会社名	JR 東日本不動産投資顧問株式会社
所在地	東京都千代田区丸の内一丁目 7 番12号 サピアタワー14F
代表者	代表取締役社長 梅澤 卓也
資本金	3 億円
設立	2021 年 4 月 28 日
登録免許	宅地建物取引業免許 金融商品取引業登録関東財務局長(金商)第 3275 号 (第二種金融商品取引業、投資助言・代理業、投資運用業)
経営理念	「投資のチカラ」による「持続的な不動産の価値創造」を通して、「まち、くらし、そして未来」を創ります。
会社 HP	https://www.jre-am.co.jp

【お問合せ先】 J R 東日本不動産投資顧問株式会社 経営企画部 TEL : 03-5962-9340



JR東日本不動産投資顧問
JR East Real Estate Asset Management Co., Ltd.