

2024年5月9日

JR東日本不動産投資顧問株式会社

『総武線レジデンスファンド』を運用開始、総武線沿線レジ3物件を取得
～会社設立後約3年で運用資産規模 2,400 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、JR 東日本プライベートリート投資法人/私募ファンドの運用を行っております。

この度、当社は、「総武線沿線」「築浅」「駅近」をコンセプトにソーシング活動を行い、「クラシム飯田橋」、「ブランシエスタ両国」、「レジデンス東中野ガーデン」の賃貸住宅3物件を『総武線レジデンスファンド(合同会社 JREAST ファンド第7号)』(以下「本ファンド」)にて直接相対により取得しました。本ファンド組成にあたっては、京浜急行電鉄株式会社、相鉄不動産株式会社、株式会社横浜銀行等を投資家として招聘するなど、鉄道会社を母体とするアセットマネジメント会社の強みを発揮した新たなチャレンジを行っております。また、レンダーについても、既に連携している株式会社みずほフィナンシャルグループに加え、千葉・横浜パートナーシップにて業務提携している株式会社横浜銀行、株式会社千葉銀行による強力なレンダーフォーメーションをアレンジメントしております。

本ファンドの運用開始により、当社設立後約 3 年で、JR 東日本プライベートリート投資法人及び既に運用中の私募ファンド8件とあわせて、運用資産規模は 2,400 億円を超える見通しです。

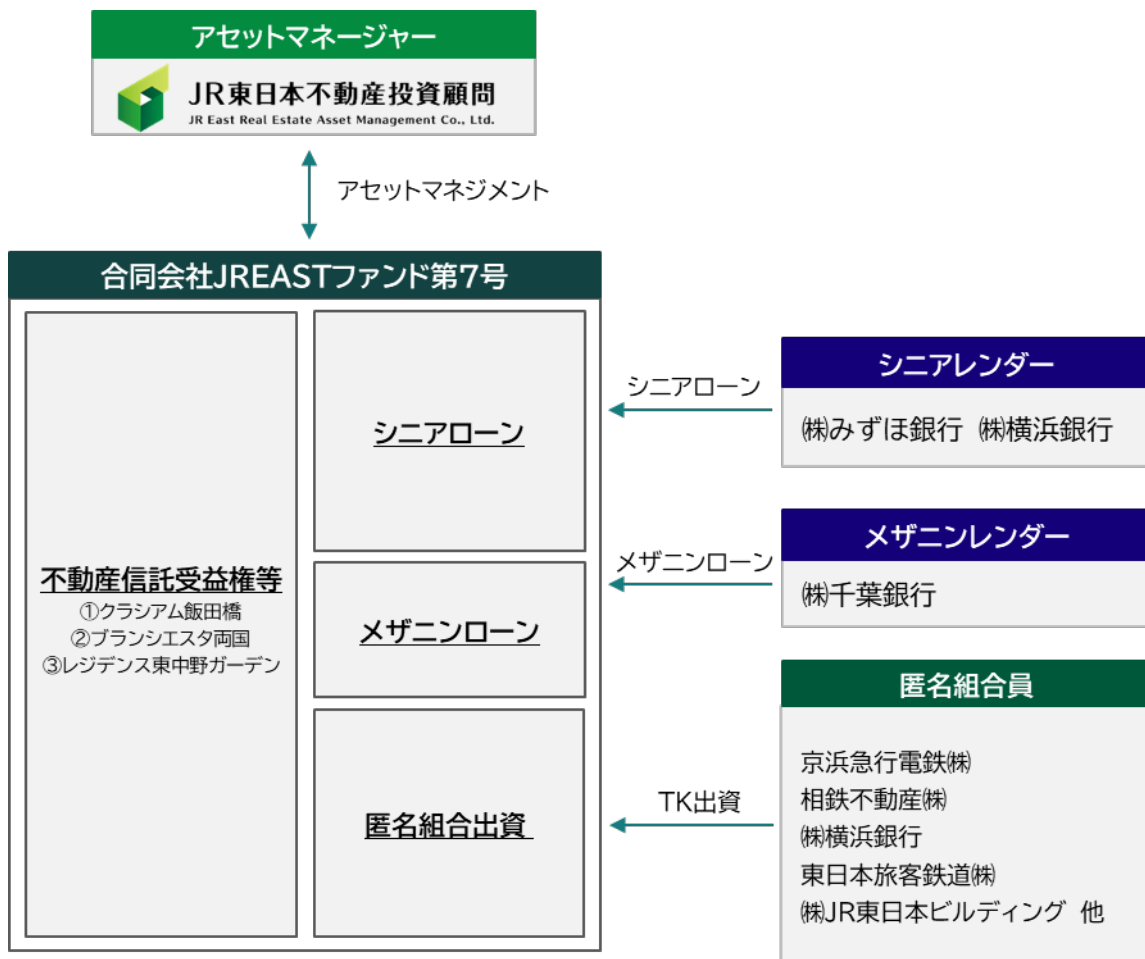


1. 今回当社が運用する不動産ファンドの概要

ファンド名称	合同会社 JREAST ファンド第 7 号(総武線レジデンスファンド)
運用開始日	2024年4月9日
資産規模	100 億円超
取得物件	「クラシウム飯田橋」、「ブランシエスタ両国」、「レジデンス東中野ガーデン」
取得先	非開示

※上記取得 3 物件は、外部マーケットから直接相対にて取得しております。

【スキーム図】



2. 対象物件概要

【クラシウム飯田橋】



物件名	クラシウム飯田橋
住居表示	東京都新宿区新小川町 9-8
交通	JR 総武線「飯田橋駅」徒歩7分ほか
敷地面積／延床面積	1,134.01 ㎡／3,234.50 ㎡
構造／階数	鉄筋コンクリート造・地上8階建
竣工時期	2022年8月

【ブランシエスタ両国】



物件名	ブランシエスタ両国
住居表示	東京都墨田区両国 4-2-5
交通	JR 総武線「両国駅」徒歩9分ほか
敷地面積／延床面積	583.63 ㎡／4,050.48 ㎡
構造／階数	鉄筋コンクリート造・地上 13 階建
竣工時期	2021年3月

【レジデンス東中野ガーデン】



photo:Kitani Hajime (studio BAUHAUS)

物件名	レジデンス東中野ガーデン
住居表示	東京都中野区東中野 5-20-9
交通	JR 総武線「東中野駅」徒歩7分ほか
敷地面積／延床面積	759.55 ㎡／1,978.25 ㎡
構造／階数	鉄筋コンクリート造・地上 5 階建
竣工時期	2023年 6 月

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、JR 東日本プライベートリート投資法人の拡大、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、JR東日本グループが目指す「回転型ビジネスモデル」のさらなる推進に貢献し、早期の運用資産規模 4,000 億円到達を目指します。



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13F
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	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) 宅地建物取引業免許 東京都知事(1)第 106386 号 取引一任代理等認可 国土交通大臣認可第 144 号
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.