



プレスリリース

2025 年 7 月 28 日

サムティ、ホテル特化型プライベート不動産ファンドを組成 成長が続く観光を背景に、ホテル特化型ファンドは、高稼働率の資産をターゲットに

2025 年 7 月 28 日、日本有数のアコモデーションデベロッパーおよびホテル運営会社であるサムティホールディングス株式会社（以下、「サムティ」）は、当社初のホテルに特化したプライベート不動産ファンドの最終クロージングを発表しました。同ファンドは、複数の国内投資家からキャピタルコミットメントを確保しています。

本ファンドのクロージングは、サムティが目指す完全統合型の不動産投資・資産運用プラットフォームへの戦略的転換における重要なマイルストーンです。これは、株式会社大和証券グループ本社（以下、「大和証券グループ本社」）を継続株主としつつ、2025 年 1 月に、ヒルハウス・インベストメント・マネジメント（以下、「ヒルハウス」）と同社の不動産投資部門である Rava Partners（ラバ・パートナーズ、以下「Rava」）によるサムティの非公開化に続くものになります。

本ファンドが保有する優良な資産ポートフォリオは、東京や西日本の主要都市に立地する 10 棟・計 1,530 室の宿泊特化型ホテルで構成されており、今後のインバウンド・国内需要の双方の伸びが期待される環境の下、いずれも 85%以上の高稼働率、安定したキャッシュフロー、高い収益性を有する資産となっております。

本ファンドは、運用資産が 7,000 億円を超える日本最大級の総合不動産運用会社である EastGate Group と共同 GP 体制のもと運用を行い、両社の知見と実行力を活かし運用されます。

サムティホールディングスの代表取締役社長小川靖展は、次のように述べています。「本ファンドの組成は、当社が目指す『開発から運用・出口までを一気通貫で提供するアコモデーションデベロッパー』としての事業モデルを体現するものであり、非公開化以降の戦略的転換における大きなマイルストーンです。長年にわたり培ってきたホテル開発・運営の実績に加え、国内外の信頼あるパートナーとの連携を通じ、資産価値の最大化を図ってまいります」

大和証券グループ本社代表執行役社長の荻野明彦は、次のように述べています。

「国内外の機関投資家による不動産投資額は、依然として高水準で推移しています。このような投資環境の中、サムティがホテルに特化したプライベート不動産ファンドを組成したことは、同社のビジネスモデルの転換を象徴する重要な一歩であり、当社としても大変意義深く受け止めています。今後もヒルハウスとの連携を通じて、サムティの持続的な成長をサポートしていきます」



ヒルハウスのパートナーであり、Rava Partners の共同責任者でもあるジョー・ギャグノン（Joe Gagnon）は、次のように述べています。

「サムティが本ファンドの最終クロージングにおいて成功を収めたことは、同社が日本の資産運用業界におけるリーダーへと変革を遂げていることを示しており、また、投資家から同社のプラットフォームと戦略に対する強い信頼を得ていることの表れです。当社も、近い将来新たなファンドを設立することで、今後もこの勢いを足場に邁進していく所存です」

ファンド概要

名前	Eastgate-Samty Hospitality Fund I LP
投資対象	東京・名古屋・京都・福岡・広島・長崎の国内 10 棟の宿泊特化型ホテル（計 1,530 室）
総エクイティ額	約 170 億円

サムティホールディングスについて

サムティは、1982 年にサムティ株式会社として創業以来、日本全国において不動産の供給・管理等を行い、豊かな都市開発を進める総合不動産会社に成長しました。当グループの事業は、賃貸マンション、ホテル、オフィスなどの収益不動産の企画、開発、販売、ならびにグループが所有する不動産の賃貸、管理、運営、および REIT の運営を含みます。サムティは、契約管理などのアセットマネジメントも行っており、今後のより一層のグローバル化社会への移行を見据え、兵庫県三木市の「ネスタリゾート神戸」をはじめとしたテーマパークの運営、またベトナム国ハノイ市及びホーチミン市における住宅分譲事業プロジェクトを行う等、新たな収益機会の獲得を目指し、事業を推進しています。

詳細については、[サムティホールディングス株式会社 | 不動産を、超えてゆけ](#) をご覧ください。

ヒルハウスについて

2005 年にイェール大学基金からの初期資金提供を受けて設立されたヒルハウス・インベストメント・マネジメント(以下「ヒルハウス」)は、世界最大のグローバル・プライベート・オルタナティブ資産運用会社の 1 つです。当社は、南北アメリカ、ヨーロッパ、アジア、中東の大学基金、財団、政府系ファンドなど、世界中の主要な機関投資家のクライアントに代わって投資を行っています。ヒルハウスは、すべてのステークホルダーに持続的な価値を創造するため、持続可能で先進的な企業となることを目標としています。ヒルハウスは、バイアウト、リアルアセット(Rava Partners)、プライベートクレジット(Elham Credit)など、多様な投資戦略を提供しています。シンガポールで創業したヒルハウスは、今日、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、北京にオフィスを構え、18 か国以上から 450 人以上の専門家からなる多国籍チームを誇っています。当社は、世界 30 か国以上で数十億ドル規模の取引を手掛けた実績があります。詳細については、www.hillhouseinvestment.com をご覧ください。

Rava Partners について

Rava Partnersは、ヒルハウスのリアルアセットストラテジーを専門に手掛ける運用会社として、アジア太平洋地域を支えるインフラストラクチャー構築のために、各分野のビジネスリーダーと協業し、実物資産を含むプラットフォームへの投資を行っています。Rava Partnersの戦略は、アジア経済の成長分野である、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



デジタルインフラストラクチャー、その他の資産に投資を実行することです。Rava Partnersは設立以来、同社とヒルハウスによって運用されているファンドを代表し、アジア太平洋地域の18社の不動産会社に合計30億米ドル以上投資しています。

詳細はウェブページをご覧ください。 www.ravapartners.com

大和証券グループ本社について

株式会社大和証券グループ本社は、大和証券グループの持株会社です。大和証券グループは、全国に 182 の支店(大和証券)を展開する国内拠点と、ウェルスマネジメント部門、アセットマネジメント部門、GM&IB 部門を中核とする世界 22 の国と地域に拠点を構えるグローバルネットワークを持つ強固な基盤を有しています。大和証券グループは、お客様の状況や経済環境に応じた最良かつ最適な品質のソリューションを提供することで、「お客様の資産価値の最大化」に貢献します。詳細については、<https://www.daiwa-grp.jp/> をご覧ください。

本件に関するお問い合わせ先

ヒルハウス・インベストメント広報代理

アシュトン・コンサルティング

電話番号 03-5425-7220

E メール : HillhouseJapanPR@ashton.jp