

サムティ、5 億米ドル規模の集合住宅資産ファンドを設立

第 1 号ポートフォリオには、2 億米ドル規模の、東京・大阪に所在する新築 16 物件（計 1,948 戸）を含む

2025 年 12 月 22 日、東京 —日本有数のアコモデーションデベロッパーおよびファンドマネジメント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、本日、新規の集合住宅資産ファンド（以下「本ファンド」）の最終クローズを発表しました。本ファンドの規模は総額約 5 億米ドルで、このうち 2 億米ドルは既に日本全国の主要な住宅地にある新築物件から構成される第 1 号ポートフォリオに充当されています。

本ファンドは、サムティの筆頭株主である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」）がジェネラル・パートナーとして支援し、政府系ファンドとの戦略的提携により設立されました。ヒルハウスは、同社の不動産投資部門である Rava Partners を通じて関与します。

2025 年 1 月に非公開化されて以降、サムティは戦略的に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変革を進めてきました。この戦略の一環として、当社は新設ファンドの株式 10%を取得しています。最近の取り組みとして、7 月にホテル特化型初の私募不動産ファンドを組成、9 月に集合住宅資産の投資プール 2 件を外国政府系ファンドに売却、また 11 月に豪州・ニュージーランド最大の学生専用住宅運営会社 UniLodge の買収を発表したことが挙げられます。同買収は今後完了する見込みです。

本ファンドの資産ポートフォリオは、サムティが開発または調達した 16 件の新築高品質物件で構成され、総 1,948 戸が東京・大阪の主要エリアに所在しています。公共交通アクセス、堅調な人口動態、旺盛なテナント需要を特徴としています。

サムティホールディングス代表取締役社長の小川靖展は、次のように述べています。「本ファンドは、サムティが引き続き変革を続けるうえで重要な新しいマイルストーンとなります。持続的な市場要因が、この資産クラスの長期成長の可能性を牽引しています。サムティは、確かな影響力を発揮するためのリソースとパートナーシップを有しています」

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。「サムティによる今回の新たな取り組みは、不動産の開発と運用における同社の強みを改めて示しています。サムティは、グローバルな不動産・ファンドマネジメント分野における主要なプレイヤーとして急速に成長しており、私たちはパートナーと共に引き続き支援していくことを楽しみにしています」

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。「サムティは 2025 年 1 月に非公開化しましたが、本ファンドを成功裏に組成することで、最初の重要な一年目を締めくることができました。サムティが、この勢いを次の成長段階へと継続的に発展させていくことができると強く信じています」

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。現在、サムティは、日本における主要な集合住宅開発会社の 1 社であり、国内の主要都市のマーケットにおいて確かな実績を築いています。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、および上場 REIT と私募不動産ファンドを通じて資産運用を拡大しています。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ホームページ「[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。ヒルハウスは、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。ヒルハウスは、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 22 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、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 部門を中心に構成され、国内に展開する 181 の本支店(大和証券)と世界 22 の国と地域に拠点を構えるグローバルネットワークによる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

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