

**サムティ、オーストラリアおよびニュージーランド最大の学生向け宿泊施設事業者「UniLodge」を買収
UniLodge は業界リーダーとして 150 件以上の学生寮および住宅を資産ポートフォリオとして運用・所有**

2025年11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、Pamoja Capital からアジア太平洋地域で最も活発な不動産市場の一つであるオーストラリアにおいて、国内最大の学生寮（Purpose Built Student Accommodation）および賃貸用分譲住宅（Build-to-Rent）の運営会社である UniLodge の過半数株式を取得することで合意したことを発表しました。この取引は、完了前にオーストラリアの関連規制当局からの承認を全て取得する見込みです。

UniLodge はオーストラリアおよびニュージーランドで最大の学生専用住宅（PBSA）運営会社です。同社の子会社である Essence Communities は、オーストラリアで最大のホワイトラベル型賃貸住宅（BTR）運営会社でもあります。本取引は完了前に、すべての規制および慣行に基づく承認手続きを経る予定です。

サムティは、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」）の不動産投資部門である Rava Partners（ラバ・パートナーズ、以下「Rava」）が、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」）とともに所有・支援しています。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。最近の取り組みとして、同社は、2025年7月にホテル特化型初の私募不動産ファンドを組成、2025年9月に集合住宅資産の投資プール2件を非公開の外国政府系ファンドに売却し、引き続き両投資プールのアセット・マネージャーとして起用されています。

UniLodge は、オーストラリアおよびニュージーランドの住宅セクターにおける最大手の運営会社であり、アセットライトモデルのもと 45,000 床を運営しています。国内外の学生からの堅調な需要が、ポートフォリオ全体における高い住居需要と安定した運営実績を支えています。UniLodge は、引き続きオーストラリアやニュージーランドで学ぶ学生や留学生に対し、安全でアクセス良好かつ高品質な宿泊施設を提供することに尽力してまいります。

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。「今回の買収は、アジア太平洋地域における主要なアコモデーション（宿泊・居住）サービスを提供する事業者として、役割を拡大するというサムティの長期的な目標を支えるものです。UniLodge の管理・維持が行き届いた物件を利用する数千人の学生と家族のために、高い宿泊施設基準を維持することを支援して参ります」

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。「今回の買収は、サムティがアジア太平洋地域における専門性とパートナーシップを活用し、海外の事業基盤を拡大するための堅実で戦略的な一步です。ヒルハウスとの協業を通じ、サムティの持続可能な成長と国際的な事業展開を支援できる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。「この買収によって、サムティの投資ポートフォリオに素晴らしいポートフォリオが追加されます。オーストラリアはアジア太平洋地域で最も活気ある住宅市場の一つです。サムティは、その業界のリーダー的存在である UniLodge を取得したことになります」

UniLodge の CEO であるトーマス・ジョンソン (Tomas Johnsson) は、次のように述べています。「サムティは、当社の事業においてこれから協業する素晴らしいカストディアンです。我々は、オーストラリアとニュージーランドの学生へ卓越したアコモデーション・サービスを継続しつつ、住宅セクターの堅調な将来成長予測を実現するという共通のビジョンを共有しています」

UniLodge 筆頭株主を終える Pamoja Capital は、McCall MacBain 財団の慈善活動への支援をさらに深めていく予定です。McCall MacBain 財団はこれまでに 5 億豪ドル以上を拠出し、奨学金、その他の教育機会、環境保護活動、医療プログラムを支援してきました。

UniLodgeについて

「インスピアイされた生活のためのコミュニティを創造する」をビジョンに掲げる UniLodge は、1996 年より住宅セクターのリーダー的存在として事業を展開しています。オーストラリア・ニュージーランドの主要市場全域で事業を展開し、住宅セクターにおける主要大学や機関投資家から信頼されるパートナーです。

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。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「ネスカリゾート神戸」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 年にイエ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永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、マンハイ、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 カ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、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 samty@ashton.jp