

2025年4月21日

第1号不動産私募ファンドの組成について

当社では「JR貨物グループ中期経営計画2026」に掲げる「不動産事業の更なる拡大と新規事業の展開」に向けて、回転型不動産ビジネスに参入することとしており、下記の通り、2025年3月に第1号となる不動産私募ファンドを組成し、運用を開始しました。今後、本格的に当該ビジネスへの取組みを進め、不動産事業の拡大と持続的な成長を目指します。

記

1. 第1号私募ファンド概要

組成日：2025年3月27日

売却不動産：首都圏の物流施設用地（底地）

売買価格：非公表

出資者：芙蓉総合リース株式会社、みずほリース株式会社、
株式会社クレディセゾン、りそなリース株式会社、日本貨物鉄道株式会社

貸付人：株式会社みずほ銀行

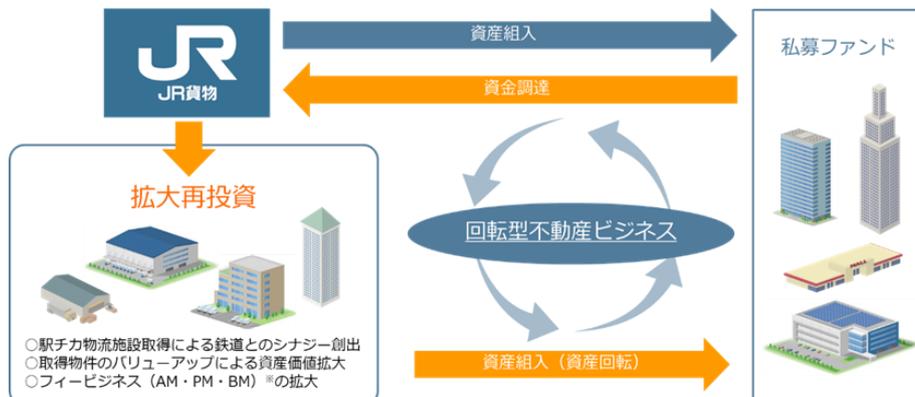
アセットマネジャー：みずほ不動産投資顧問株式会社

2. 今後の展開

引き続き、保有資産を中心に新たな私募ファンドを組成し、ファンドの資産規模拡大を図るとともに、調達資金により、総合物流事業の拠点や、鉄道と他輸送機関とのモーダルコンビネーションの拠点となる物流施設開発への投資を進め、貨物鉄道輸送との相乗効果を創出し、更なるサービス向上を目指します。

また、ファンド組み入れ後も不動産のアセットマネジメント、プロパティマネジメント、ビルディングマネジメントの各業務をJR貨物グループで運営する体制を整え、フリービジネスによる収益向上も図ります。

(回転型不動産ビジネスのイメージ)



※AM：アセットマネジメント 資産運用会社、ファンドの物件取得・運用・売却・資金調達方針を決める業務
PM：プロパティマネジメント 物件ごとのリーシング、テナント管理、契約管理、入出金管理、予算策定、工事管理等、主にソフト面の管理業務
BM：ビルディングマネジメント 設備管理・警備防災、清掃等の主に物件のハード面の維持管理に関する業務