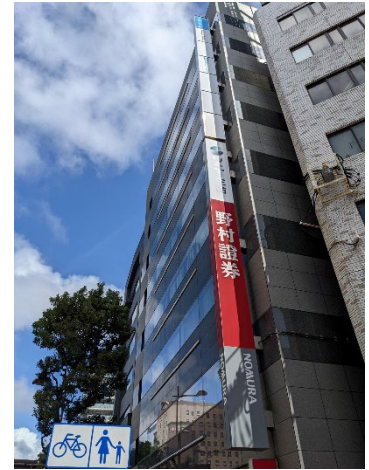


総合不動産企業 リストグループのリストアセットマネジメント

宮崎の事務所ビル「宮崎野村証券ビル」の信託受益権を取得し アセットマネジメント業務を受託

世界規模の不動産ネットワークを強みとする総合不動産企業、リスト株式会社(代表取締役社長：北見尚之、本社所在地：神奈川県横浜市)の連結子会社であるリストアセットマネジメント株式会社(代表取締役社長：伊東勇二、本社所在地：神奈川県横浜市、以下「LAM」)が設立した SPC (特別目的会社)において、宮崎の事務所ビル「宮崎野村証券ビル」(宮崎市橘通東)の信託受益権を2022年11月30日に取得し、LAMはアセットマネジメント業務を受託しました。



「宮崎野村証券ビル」が所在する宮崎市は、宮崎県の県庁所在地および最大の都市で中核市に指定されており、九州最大級のリゾートホテル「フェニックス・シーガイア・リゾート」や、プロ野球・プロサッカーのキャンプ地、ゴルフでは男子はダンロップフェニックストーナメント、女子ではアクサレディスゴルフトーナメント、JLPGA ツアーチャンピオンシップといったメジャーな大会が開催される場所としても有名な数多くの観光資源を持つ商業都市です。その中で、「宮崎野村証券ビル」は宮崎市で最も繁華性の高い「橘通り」と「高千穂通り」が交差する「橘通3丁目」交差点に臨む、宮崎のオフィスビルとしては一等地に所在する物件として、賃貸の稼働状況も良好なものとなっています。このように、好立地に位置し、かつ今後も安定的な稼働を確保できると考えられる案件については、長期保有から短期の売却まで、投資家の多様なニーズに応えられる希少性のある物件であると判断し、信託受益権での取得およびアセットマネジメント業務の受託に至りました。

LAMでは現在、2023年を目途に【横浜湘南リート構想(仮称)】を推し進めています。このたび取得した「宮崎野村証券ビル」は本REITへの組み入れを予定しています。将来的には上場リートも視野に入れ、2023年12月時点で資産規模300億円以上、2025年時点では資産規模1,000億円以上を目標に、今後も創業の地である神奈川や東京を中心に物件の取得、運用を行っていく予定です。

本取引に関する LAM 投資営業部部長の杉山正樹のコメントは次の通りです。

「今回の対象地宮崎には、リゾートや観光都市という印象を持たれる方も多く、不動産投資という、ホテルや商業施設を想起される方も多いと思われます。弊社では、そういった先入観を排除して現地を視察し、対象物件が、宮崎市街の中でも一等地に所在する事や、このコロナ禍でも安定的な稼働実績があることからオフィスニーズをしっかりと吸収できることを確認し、今回の案件取得を決定しました。また、宮崎はこれまで弊社が主に取得を行ってきた、東京都や神奈川県を中心としたエリアとは異なりますが、その地域の立地や特色をしっかりと掴んだ上で、投資家様のニーズにマッチすると判断した優良案件については、今後もエリアに拘らず積極的に取得活動を推進していく所存です。その一方で、急激な円安や、燃料費の高騰といった社会情勢が変化する兆しも出てきております。そういった社会情勢の変化も意識しつつ、今後もマーケット状況を注視しながら、投資家様のニーズに応じてご提供していきたいと考えています。」

LAM は、高度で広範な専門知識を携えたスタッフによるこれまでの実績とノウハウを活かし、投資家のニーズに対して国内外の様々な不動産投資機会を的確に提供することで、ストックビジネスを拡大してまいります。

【宮崎野村証券ビル 物件概要】

所在地	宮崎県宮崎市橘通東四丁目 1 番 2 号（住居表示）
交通	JR 日豊本線・日南線・宮崎空港線「宮崎」駅 徒歩 10 分
土地面積	971.87 m ² 公簿
延床面積	5,106.18 m ² 公簿
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 9 階建
築年	1989 年 5 月
用途	事務所

【リストアセットマネジメント株式会社】

所在地 : 神奈川県横浜市中区尾上町 4-47
 代表 : 代表取締役社長 伊東 勇二
 設立 : 2008 年 12 月 11 日
 事業概要 : 金融商品取引法に基づく投資運用業、投資助言・代理業及び第二種金融商品取引業（関東財務局長（金商）第 2877 号）
 不動産の売買・仲介・賃貸及び管理、
 不動産のプロパティマネジメントに関する業務、総合不動産投資顧問業
 加入協会：日本投資顧問業協会、第二種金融商品取引業協会
 URL : <https://www.list.co.jp/ourservice/asset.html>

【リスト株式会社】

所在地 : 神奈川県横浜市中区尾上町 4-47
 代表 : 代表取締役社長 北見 尚之（きたみ ひさし）
 創業 : 1991 年 5 月 10 日
 設立 : 2016 年 5 月 20 日
 連結売上高 : 350 億円（2021 年 12 月期）
 事業概要 : 持株会社、グループ経営事業
 URL : <https://www.list.co.jp/>

1991年、不動産仲介業を行うリスト株式会社を設立。以降、戸建住宅・マンションの開発分譲事業、アセットマネジメント事業、再開発事業など一貫して不動産関連事業を行っております。また、2016年からは、グループ会社の再編を行い持株会社制度に移行し、当社を中核とした「リストグループ」としての経営体制に移行しました。

2010年には、現リストインターナショナルリアルティ株式会社において世界最大級のオークションハウスである「サザビーズ」を起源とする不動産仲介ブランド「サザビーズ インターナショナル リアルティ®」の国内独占営業権を取得し、「リスト サザビーズ インターナショナル リアルティ」のブランドで、アメリカ ハワイ州を皮切りに、シンガポール、香港、フィリピン、タイで不動産仲介事業や開発事業を行っております。リストグループでは、これらの事業を通じてお客様に「価値ある不動産」を提供し続けてまいります。

【本件に関する報道関係者様からのお問い合わせ先】

リストグループ 広報 PR 担当 田尻、市原

TEL : 03-6457-9401 080-8779-6080 (市原) MAIL : pr@list.co.jp