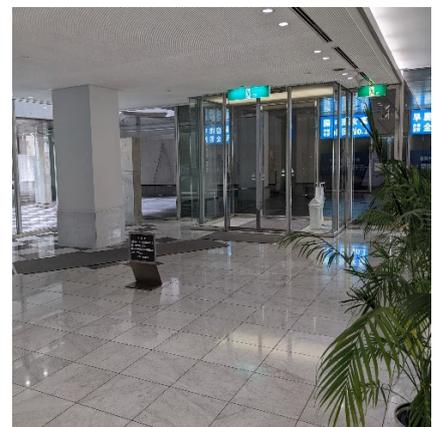


総合不動産企業 リストグループのリストアセットマネジメント

東戸塚の複合ビル「三宅ビル」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、東戸塚の複合ビル「三宅ビル (以下、「当ビル」)」の信託受益権を 2022 年 12 月 28 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。



当ビルが位置する横浜市戸塚区は、人口約 28 万人、面積は市内 18 区中最大の行政区です。最寄り駅となる東戸塚駅周辺は、駅前の都市型商業施設をはじめ、複数の商業施設や飲食店が並びファミリー層を中心に住宅街として人気のあるエリアです。当ビルはその東戸塚駅から徒歩 2 分の場所に位置する同エリアでも有数の大型複合ビルであり、大手上場企業を含む飲食店や銀行、クリニック等生活に必要なテナントが揃っています。昨今のコロナ禍においても、その視認性の高さや利便性が評価され、大きな影響を受けることなく、高いテナントニーズを維持しています。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当ビルは、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、グループ会社のリストデベロップメント株式会社より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。このたび取得した当ビルは本 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。

「2022 年は 10 月以降、幸いにも 3 か月連続で物件の取得を進める事が出来ました。また、当ビルは私たちの目指す【横浜湘南リート構想 (仮称)】の対象エリアに位置する大型のオフィスビルであり、私募リート構想の推進にも大きく寄与するものと考えております。元来、東戸塚駅周辺はオフィス集積地というよりも、住宅地の印象が強いエリアだと思われそうですが、リストグループはこの地に長年仲介店舗を構え、マーケット動向にも精通していることから、先入観を排し、弊社の知見を活かす形で取得を決

定することができました。実際、ターミナル駅である横浜駅から2駅目の場所でありながら、賃料単価が大幅に抑えられる点に魅力を感じる、コスト意識の高いテナントのオフィス移転ニーズや、駅前大型ビルという立地の優位性から起因する旺盛な店舗出店ニーズを吸収できる当ビルは、住宅と商業の融合された駅前の希少性の高い物件であると認識しております。今回のこうした案件を投資家様にご提供させて頂く機会を頂きました事を大変嬉しく思います。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た物件取得を進め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。

【三宅ビル 物件概要】

所在地	神奈川県横浜市戸塚区品濃町 549-2
交通	JR 横須賀線/東戸塚 徒歩 2 分
土地面積	3,191.99 m ²
延床面積	14,286.41 m ²
構造	RC 造 SRC 造陸屋根地下 1 階付 9 階建
築年	1991 年 10 月
用途	店舗・オフィスビル (全 34 テナント)

【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