

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

横浜みなとみらい21 所在の複合施設「クイーンズスクエア横浜」の一部 (信託受益権準共有持分) 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：三澤純、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、横浜みなとみらい21 所在の複合施設「クイーンズスクエア横浜」の信託受益権の一部(準共有持分)を2023年12月26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。



「クイーンズスクエア横浜」が所在する横浜みなとみらい21は、神奈川県横浜市西区および中区にまたがり、横浜港に面した再開発地域です。1989年(平成元年)の横浜博覧会(YES'89)以降に開発が本格化し、首都圏の新都心として、さいたま新都心(さいたま市)と幕張新都心(千葉市)に並び重点的に整備されました。その後2000年以降急速に都市開発が進み、現在では様々な公共施設も点在する日本有数の商業集積地となっております。また、横浜高速鉄道みなとみらい線みなとみらい駅から直結する「クイーンズスクエア横浜」は、人の往来も多く、特徴的な概観を有していることから、横浜みなとみらい21を象徴する建物の一つとして広く知られております。

LAMでは現在、2025年を目途に私募リート【横浜湘南リート構想(仮称)】を推し進めており、このたび取得した本物件も本リートへの組み入れを予定しています。LAMでは将来的には上場リートへの参入も視野に入れ、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 執行役員投資営業部長の古川秀樹のコメントは次の通りです。

今回、横浜市を代表する商業集積エリア横浜みなとみらい 21 に所在する巨大複合施設のひとつ、「クイーンズスクエア横浜」の一部を裏付け資産とする、信託受益権の準共有持分を取得することが出来ました。持分比率は決して大きくはありませんが、他の共有持分者の皆様と連携をとりつつ、投資運用をしっかりと行ってまいります。また、同施設はメディアへの露出度も高く、横浜みなとみらい 21 のみならず、横浜市のなかでも象徴的な施設の一つとして認識されており、弊社が推進しております【横浜湘南リート構想（仮称）】が組成された際には、同リートへの売却並びにリートの中核物件の一つとなることを願っております。

日々投資案件の発掘を行っている中で、このたび同じ横浜市に本拠を置く弊社にとって、地元を象徴する投資案件を投資家様にご提供することができ、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。

【クイーンズスクエア横浜 物件概要※】

所在地	横浜市西区みなとみらい二丁目 3-2 他
交通	横浜高速鉄道みなとみらい線「みなとみらい」駅 徒歩 1 分 JR 京浜東北線「桜木町」駅 徒歩 11 分
土地面積	27,566.68 m ² (公簿)
延床面積	279,827.94 m ² (公簿)
構造	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根地下 5 階付 37 階建
築年	1997 年 6 月新築
用途	事務所、店舗、ホテル、駐車場

※ 取得対象となる信託受益権の裏付け資産全体（建物については A 棟を除く B 棟及び C 棟、ホテル棟、商業施設並びに駐車場（但し、共有割合に準じた面積））の内容を記載しております。なお、取得対象となる持分割合は 6%となります。

【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 三澤 純
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 : 445億円(2022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、中本

TEL : 03-6457-9401 090-6008-2032 (中本) MAIL : pr@list.co.jp