

2024年3月8日

A.P.サステナブル不動産投資顧問株式会社

全棟が国産木材による木造建築物を対象アセットとする

「ジャパン・フォレスト・リカバリー1号」

運用開始に関するお知らせ

A.P.キャピタルグループ（グループ代表：西岡 康夫）のA.P.サステナブル不動産投資顧問株式会社（APSR）は、全棟が国産木材による木造アパートを対象アセットとする不動産私募ファンド「ジャパン・フォレスト・リカバリー1号」を本日立ち上げました。

【組成概要】

・ファンド総額	57.5 億円
・ストラクチャー	GK-TK スキーム
・運用期間	6 年
・対象アセット	全棟が国産木材による新築木造アパート 44 棟
・レンダー	国内市中銀行
・信託受託	国内信託銀行

本年1月22日に旧メルディア・アセットマネジメント株式会社(旧MAM)の株主変更を経て、投資運用会社として新たにスタートした会社です。ESG やSDGs を視野に入れ、不動産ファンド事業を通じてサステナブルな社会の創造に貢献することを目指しています。

旧MAMは、2021年12月に第1号ファンドとして、合計29棟で300戸を越えるテナント様が入居される新築木造アパートを信託受益権化して投資対象とする、ファンド規模30億円の「メルディア・グリーンリカバリー1号」をスタートさせました。投資運用業者として木造建築物に特化した不動産私募ファンドの組成は我が国では他に類を見ない試みとなります。スタート後のファンドは、テナント様の高い入居率を背景に、好調なパフォーマンスを維持しています。

今般、APSRは、日本でも極めて珍しいこのファンドの組成を通じて培ってきたノウハウをもとに、全棟オール国産木材を利用して建築した（注1）、合計44棟で500戸を越えるテナント様が入居する新築木造アパートを信託受益権化して投資対象とす

る、「ジャパン・フォレスト・リカバリー1号」をスタートさせました。

(注1) 躯体部分が木造であり、国産材の利用比率は97%以上となります。

GK/TKの形態により、特定投資家である投資家様にご出資頂き、ノンリコースローンは市中銀行1行、信託銀行による信託受託、ファンド規模は57億円を超えるもので、ファンドスタート時点で入居率は97%を超えております。

APSRは、こうしたかたちで不動産ファンド事業の取組みを今後も続け、木造建築物の投資対象化、国産材の利用による我国の森林資源の活用や森林問題・環境問題への対応、テナント様へのアフォーダブルで良質な住居環境の提供、及び投資家様に良質なリターンの安定的な提供、を目指して参ります。こうした展開を着実に継続することで、サステナブルな社会への貢献を図ってまいります。

<APSR 会社概要>

(1)	名称	A.P.サステナブル不動産投資顧問株式会社
(2)	登録・免許	金融商品取引業 関東財務局長(金商)第3255号 ・投資運用業(投資一任業) ・第二種金融商品取引業 総合不動産投資顧問業 国土交通省 総合一第162号 宅地建物取引業 東京都知事(1)第105425号
(3)	本店所在地	東京都千代田区丸の内二丁目3番2号 郵船ビルディング7階
(4)	代表者	代表取締役社長 鈴木基広
(5)	資本金	資本金50百万円
(6)	出資比率	A.P.キャピタル株式会社 90% 株式会社MA I 10%
(7)	設立年月日	2020年9月1日
(8)	加入協会	一般社団法人 日本投資顧問業協会 一般社団法人 第二種金融商品取引業協会
(9)	ホームページ	http://apcapital.gr.jp/

以 上