

ESR、国内の主要大手機関投資家 4 社と 約 700 億円の国内ファンドを設立

- 日本最大規模の物流施設「ESR 尼崎 DC」の持ち分 50%保有-

ESR株式会社（代表取締役：スチュアート・ギブソン、本社：東京都港区 以下、ESR）は、国内の主要大手機関投資家 4社と、兵庫県尼崎市末広町の日本最大規模のマルチテナント型物流施設「ESR尼崎ディストリビューションセンター」（以下、尼崎DC）の50%持ち分を対象とした国内ファンドを設立しました。ESRは、物流施設の開発・運営に関するファンドの設立などを通じて、国内の機関投資家に魅力的な投資機会を提供してまいります。

第一生命保険株式会社、ヒューリック株式会社、三井住友トラスト・パナソニックファイナンス株式会社、リコーリース株式会社が参加

「尼崎 DC」の 50%持ち分を対象とした国内ファンドの設立には、第一生命保険株式会社、ヒューリック株式会社、三井住友トラスト・パナソニックファイナンス株式会社、およびリコーリース株式会社が参加し、2025 年 5 月に契約を締結しました。今回の国内の主要大手機関投資家の招聘にあたっては、みずほ証券株式会社がプレースメントエージェントを務めました。

出資総額は 220 億円で、銀行融資を含めると、ファンド規模は約 700 億円です。運用期間は 5 年間で予定しております。

なお、「尼崎 DC」の持ち分の残り 50%は、ESR 株式会社の大規模案件の運用にフォーカスした旗艦コアファンド「ESR Japan Income Fund」が保有しております。

今後も物流施設ファンドなどを通じて国内機関投資家に魅力的な投資機会を提供

「尼崎 DC」は兵庫県尼崎市末広町に 2020 年 6 月に竣工した 6 階建て・マルチテナント型物流施設で、延床面積は 388,570 m²（117,542 坪）と日本最大規模を誇ります。

「尼崎 DC」は阪神工業地帯中核エリアの陸海空の結節点にあり、関西圏の消費地へのエリア配送および日本全国への広域配送が可能です。世界各国との輸出入サービスも提供できる関西圏屈指の物流拠点で、現在満床稼働しております。

ESR は資金調達手段の多様化を図るため、国内機関投資家とのネットワーク拡充に注力しています。今後も ESR が開発・運営する物流施設に関する国内ファンドの設立などを通じて、国内機関投資家に魅力的な投資機会を提供してまいります。

- 所在地：兵庫県尼崎市末広町 1-5-1
- 敷地面積：194,428 m²（58,815 坪）
- 延床面積：388,570 m²（117,542 坪）
- 構造：地上 6 階建 RC+S 造 耐震構造
- 用途地域：工業専用地域
- 工事期間：2018 年 3 月 1 日～2020 年 6 月 30 日
- 設計：大成建設一級建築士事務所（ラウンジ・託児所デザイン）
タカタマガミデザイン（ランドスケープデザイン） a+L/渡辺美緒デザイン事務所



- アクセス：【車】阪神高速 5 号湾岸線「尼崎末広 IC」より 700m、阪神高速 3 号神戸線「尼崎西 IC」
【電車】阪神電車「武庫川」駅・「東鳴尾」駅より 2.7km、同「出屋敷」駅より 3.5km、同「尼崎」駅より 4.7km
【バス】阪神バス「末広町」より徒歩 1 分 ◎当バス停まで「武庫川」より約 8 分、「阪神出屋敷」より約 10 分

<ESR について> www.esr.com

ESR はアジア太平洋地域最大の実物資産の資産オーナー兼資産マネージャーです

ESR は、デジタル経済とサプライチェーンを支えるエネルギーインフラに特化した、アジア太平洋地域最大の実物資産の資産オーナー兼資産マネージャーです。当社は、日本、中国、韓国、インド、東南アジア諸国、オーストラリア、ニュージーランド、ヨーロッパにおいて、時代の変化を先取りした最先端の不動産市場を提供しています。物流不動産やデータセンターなどに投資するファンドのマネジメントと開発の完全一体型プラットフォームを通じて、投資家の皆様のグローバルなポートフォリオに価値と成長機会を創出します。また、「持続可能な未来のための空間と投資のソリューション」というパーパスのもと、お客様、株主、地域社会などすべてのステークホルダーに対して長期的な利益の成長を目指しています。

本リリースに関するお問い合わせ先

ESR 株式会社 広報担当：須江絵理奈

■ Tel. (代表) 03-4578-7121/ (携帯) 070-3339-9448 ■ Email. jpn_pr@esr.com

ESR 広報代理 (Citigate Dewe Rogerson)

ESRAsia@citigatedewerogerson.com