

2026年4月30日

各 位

株式会社大和証券グループ本社

サムティによるホテル特化型私募不動産ファンド2号の組成、および
集合住宅資産ファンドでのポートフォリオの追加取得の件

本日、株式会社大和証券グループ本社、サムティホールディングス株式会社及び Hillhouse Investment Management, Ltd.の三社は、プレスリリース「サムティ、ホテル特化型私募不動産ファンド2号の組成、および集合住宅資産ファンドでのポートフォリオの追加取得を発表」を公表しましたので、ご報告申し上げます。

以 上

サムティ、ホテル特化型私募不動産ファンド2号の組成、および 集合住宅資産ファンドでのポートフォリオの追加取得を発表

- 継続的な成長が見込まれる観光を背景に、ホテル特化型ファンドの2号を組成
- 5億米ドル（約750億円*）規模の集合住宅資産ファンドでは、1.4億米ドル（約210億円）規模の新築12物件（計628戸）を追加取得

2026年4月30日、日本有数のアコモデーションデベロッパーおよびファンドマネジメント運営会社であるサムティホールディングス株式会社（以下「サムティ」）は、[2025年7月28日に組成したホテル特化型ファンド](#)に続き、複数の国内投資家からキャピタルコミットメントを確保しホテル特化型ファンドの第2号を組成、運用を開始しました。

また同時に、サムティは、2025年12月22日に設立した集合住宅資産ファンドのセカンドクローズを発表しました。この集合住宅ファンドは政府系ファンドとの戦略的提携により設立された約5億米ドル（約750億円）規模のファンドで、このうち2億米（約300億円）ドルは既に日本全国の主要な住宅地に所在する新築物件で構成される第1号ポートフォリオに充当されています。今回のセカンドクローズでは1.4億米ドル（約210億円）規模の物件の追加取得となります。

ホテル特化型ファンドの第2号について：

2025年1月に非公開化されて以降、サムティは、完全統合型の不動産投資・資産運用プラットフォームへの戦略的転換を進めています。これまでに、サムティはファンド運用資産を36億米ドル（約5,400億円）まで拡大し、外部投資家から16億米ドル（約2,400億円）の資金調達を達成しました。ホテル特化型ファンドの第2号ファンドは、EastGate Groupとの共同運用を実施した第1号とは異なり、サムティのグループ会社であるサムティアセットマネジメント株式会社が単独で資金調達・運用を行います。

第2号ファンドのポートフォリオは、著名な観光地である東京・京都・飛騨高山の3棟・計749室の宿泊特化型ホテルで構成されます。ホテルの運営は、フランス発のホテルグループ「アコーホテルズ」の日本国内におけるホテル運営を行うエイ・エイ・ピー・シー・ジャパン株式会社が先行し、上質なホスピタリティ体験を提供します。今後の成長が期待されるインバウンド需要と国内観光需要の双方向での伸びが期待される環境の下、安定的な稼働率と高い収益性を有する資産となっています。

集合住宅ファンドについて：

今回発表の新規集合住宅ファンドは、1.4億米ドル（約210億円）規模の資産ポートフォリオで、サムティが開発または調達した12棟計628戸の新築高品質物件で構成され、東京・大阪・名古屋の主要エリアに所在しています。公共交通アクセス、堅調な人口動態、旺盛な入居者需要を特徴としています。

この集合住宅資産ファンドは、サムティの筆頭株主であるヒルハウス・インベストメント・マネジメント（以下「ヒルハウス」）がジェネラル・パートナーとして支援し、政府系ファンドとの戦略的提携により設立されています。ヒルハウスは、同社の不動産投資部門である Rava Partners を通じて関与しています。

サムティホールディングス代表取締役社長の小川靖展は、次のように述べています。

「今回のホテル特化型ファンド2号の組成、および2025年12月に設立した集合住宅資産ファンドのセカンドクローズの発表は、サムティが目指す完全統合型の不動産投資・資産運用プラットフォームとしての変革を体現するものです。長年にわたり培ってきた不動産供給・管理の経験に加え、引き続き戦略的な変革を進め、国内外の信頼あるパートナーとの連携を通じ、資産価値の最大化を図ってまいります」

大和証券グループ本社代表執行役社長の荻野明彦は、次のように述べています。

「国内外の機関投資家が日本の不動産市場に高い関心を示す中、サムティがホテル特化型プライベート不動産ファンドの第2号を組成し、集合住宅ファンドのセカンドクローズを実現したことは、同社のビジネスモデルの転換が着実に進展していることを示すものであり、当社も大変意義深く受け止めています。今後もヒルハウスとの連携を通じて、サムティの持続的な成長をサポートしていきます」

ヒルハウスのパートナーであり、Rava Partners の共同責任者でもあるジョー・ギャグノン（Joe Gagnon）は、次のように述べています。

「この度のサムティの2つの運用ファンドに関する発表は、同社が国内外の投資家から益々の関心と信頼を得ていることを示しています。サムティは、日本の不動産ファンド運用業界におけるリーダー的地位を築きました。同社が、継続的な成長を遂げ、さらに多くのファンド組成を実現できるよう支援してまいります」

*1ドル = 150円で換算

サムティホールディングスについて

サムティは、1982年にサムティ株式会社として創業以来、日本全国において不動産の供給・管理等を行い、豊かな都市開発を進める総合不動産会社に成長しました。当グループの事業は、賃貸マンション、ホテル、オフィスなどの収益不動産の企画、開発、販売、ならびにグループが所有する不動産の賃貸、管理、運営、およびREITの運営を含みます。サムティは、契約管理などのアセットマネジメントも行っており、今後のより一層のグローバル化社会への移行を見据え、兵庫県三木市の「ネスタリゾート神戸」をはじめとしたテーマパークの運営、またベトナム国ハノイ市及びホーチミン市における住宅分譲事業プロジェクトを行う等、新たな収益機会の獲得を目指し、事業を推進しています。詳細については、[サムティホールディングス株式会社 | 不動産を、超えてゆけ](#) をご覧ください。

ヒルハウスについて

2005年にイェール大学基金からの初期資金提供を受けて設立されたヒルハウス・インベストメント・マネジメント(以下「ヒルハウス」)は、世界最大のグローバル・プライベート・オルタナティブ資産運用会社の1つです。当社は、南北アメリカ、ヨーロッパ、アジア、中東の大学基金、財団、政府系ファンドなど、世界中の主要な機関投資家のクライアントに代わって投資を行っています。ヒルハウスは、すべてのステークホルダーに永続的な価値を創造するため、持続可能で先進的な企業となることを目標としています。ヒルハウスは、バイアウト、リアルアセット(Rava Partners)、プライベートクレジット(Elham Credit)など、多様な投資戦略を提供しています。シンガポールで創業したヒルハウスは、今日、ニューヨーク、東京、ロンドン、ムンバイ、香港、アムステルダム、シドニー、上海、北京にオフィスを構え、18カ国以上から450人以上の専門家からなる多国籍チームを誇っています。当社は、世界30カ国以上で数十億ドル規模の取引を手掛けた実績があります。詳細については、<https://www.hillhouseinvestment.com/ja/> をご覧ください。

Rava Partners について

Rava Partnersは、ヒルハウスのリアルアセットストラテジーを専門に手掛ける運用会社として、アジア太平洋地域を支えるインフラストラクチャー構築のために、各分野のビジネスリーダーと協業し、実物資産を含むプラットフォームへの投資を行っています。Rava Partnersの戦略は、ア



アジア経済の成長分野である、教育、物流・産業、ホスピタリティ、ライフサイエンス・ヘルスケア、デジタルインフラストラクチャー、その他の資産に投資を実行することです。Rava Partnersは設立以来、同社とヒルハウスによって運用されているファンドを代表し、アジア太平洋地域の18社の不動産会社に合計30億米ドル以上投資しています。

詳細はウェブページをご覧ください。 www.ravapartners.com

大和証券グループ本社について

株式会社大和証券グループ本社は、大和証券グループの持株会社です。大和証券グループは、全国に181の支店(大和証券)を展開する国内拠点と、ウェルスマネジメント部門、アセットマネジメント部門、GM&IB部門を中核とする世界22の国と地域に拠点を構えるグローバルネットワークを持つ強固な基盤を有しています。大和証券グループは、お客様の状況や経済環境に応じた最良かつ最適な品質のソリューションを提供することで、「お客様の資産価値の最大化」に貢献します。詳細については、 <https://www.daiwa-grp.jp/> をご覧ください。

本件に関するお問い合わせ先

ヒルハウス・インベストメント広報代理アシュトン・コンサルティング

電話番号: 03-5425-7220

Email: HillhouseJapanPR@ashton.jp