

各 位



会社名 株式会社サンウッド  
代表者名 代表取締役社長 森 毅  
(東証スタンダード・コード 8903)  
問合せ先 管理本部長 村瀬 正  
電話 03-5425-2661

## 新規事業（不動産ファンド組成）の企画開始について

当社は、本日開催の取締役会において、東京 23 区内の賃貸マンションを投資対象とするファンド組成の企画を開始することを決議いたしましたのでお知らせいたします。

### 1. 背景

海外投資家の国内不動産に対する投資ニーズが拡大している状況を踏まえ、当社は、東京 23 区内を中心とする賃貸マンションに投資を行う不動産ファンド事業を立ち上げることといたしました。

### 2. ファンドの内容と戦略

当ファンドは、投資対象を高級賃貸マンションとし、対象エリアは都心 5 区（千代田区・中央区・港区・渋谷区・新宿区）を中心とする東京 23 区内といたします。

このエリアは、潜在需要に対して、賃貸マンションの供給量が少ないこともあり、高級賃貸マンションの空室率が同一エリア内でも低く推移していることから、安定的な稼働が見込まれます。それは、コロナ禍においても影響が少なく同様であったため、アセットとしては安定的なキャッシュフローを提供し、出口の流動性も高いことから、安定的な運用成果が見込まれます。

### 3. 当社が手掛けるファンド事業の位置づけ

当社はこれまで、東京都心部を中心とする首都圏エリアにて、新築分譲マンションの開発・販売を行ってまいりました。

本ファンド事業は、敷地面積が狭いなどの理由から、分譲マンションを開発するには事業効率性・収益性が見込めない物件が対象となります。そのため、分譲マンション事業と自社競合することはないものと考えております。

東京都心部で分譲マンションを供給してきた当社が、これまでに培ったプランニング力を活かすことに加えて、2021 年 11 月より資本業務提携を締結している京王電鉄株式会社（東京都多摩市／代表取締役社長 都村智史）ならびに京王グループ各社とのシナジーも活用することで、高級賃貸マンションの供給が少ない都心部に、より良質な賃貸マンションを供給できるものと考えております。これらの取り組みは、将来の新築分譲マンション購入者層へ当社の商品力を体験していただくことにもつながると考えております。

当社では、優良な住宅を供給し続けることに加え、幅広い投資家層に向けて優良な投資機会の提供を行うことで、不動産市場の成長に貢献してまいります。

以 上