

## 旗艦ファンド（MBRM ファンド）運用資産総額 1,000 億円を突破

三井物産リアルティ・マネジメント株式会社(本社：東京都千代田区、社長：大矢孝)が運用する旗艦ファンド（MBRM ファンド）の運用資産総額が、本ファンド組成から 2 年間で 1,000 億円を突破しましたことのお知らせ致します。

MBRM ファンドは、三井物産株式会社と株式会社かんぽ生命保険の資本・業務提携における具体的な取り組みのひとつとして、株式会社かんぽ生命保険が有限責任組合員として出資し、当社が運用を受託する私募ファンドです。

2022 年 7 月のファンド組成よりオフィス、産業施設、商業施設、ホテル、レジデンシャル等、15 物件を取得し、2024 年 7 月に運用資産総額 1,000 億円を達成しました。

### 1. MBRM ファンドの特徴

ファンド名	MBRM ファンド
ファンド コンセプト	開発型を含む中長期的に安定稼働が見込まれる不動産を対象とする総合型不動産ファンド
出資者	株式会社かんぽ生命保険（LP 出資）
投資対象	産業施設、オフィス、住宅、商業施設、ホテル、底地 等
投資地域	首都圏（1 都 3 県）、関西圏（大阪、京都、神戸） その他人口 20 万人以上の都市
資産規模	15 物件 1,004 億円（2024 年 7 月現在）
投資形態	大規模案件、スーパーコア、コア、バリューアップ、開発、フォワードコミット、共同AM等
運用期間	10 年程度（延長可）
ファンド マネージャー	三井物産リアルティ・マネジメント株式会社 （共同 AM の受託も可能）

## 2. 保有物件一例

物件名	日比谷フォートタワー	堺筋ベストビル	名古屋伏見ビル
外観			
所在地	東京都港区	大阪府大阪市	愛知県名古屋市
用途	オフィス	オフィス	オフィス
竣工年月	2021年6月	2009年9月	2008年4月

物件名	蓮田LC	越谷LC	小郡LC
外観			
所在地	埼玉県蓮田市	埼玉県越谷市	福岡県小郡市
用途	産業施設	産業施設	産業施設
竣工年月	2019年3月	2007年10月	2024年2月

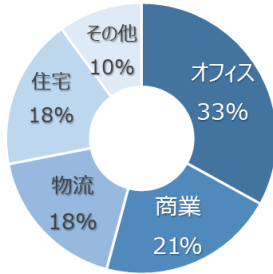
物件名	Alpha Prime 東陽町	キャンパスヴィレッジ要町	BlanCanvas六甲道
外観			
所在地	東京都江東区	東京都板橋区	兵庫県神戸市
用途	住宅	住宅（学生マンション）	住宅（学生マンション）
竣工年月	2024年1月	2022年3月	2022年2月

物件名	フルルガーデン八千代	イオン鉤取SC
外観		
所在地	千葉県八千代市	宮城県仙台市
用途	商業施設	商業施設
竣工年月	2002年9月	2006年3月

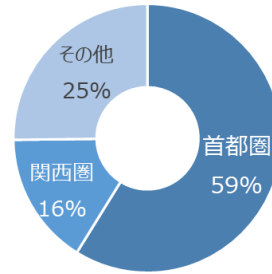
物件名	京都祇園ホテル	相鉄グランドフラッグ熊本
外観		
所在地	京都府京都市	熊本県熊本市
用途	ホテル	ホテル
竣工年月	1990年11月 (2020年8月大規模リニューアル)	2022年10月

### 3. ポートフォリオ

アセットタイプ別（取得価格ベース）



地域別（取得価格ベース）



引き続き、これまで培ってきた不動産ファンドの組成や運用に関する知見を活かし、三井物産グループ、かんぽ生命保険の強みも活用し、運用中の MBRM ファンド、私募リート、私募ファンド、データセンター開発型ファンドを中心に幅広く不動産アセットマネジメント事業を推進して参ります。

関連リリース

[旗艦ファンド組成のお知らせ「MBRM ファンド」](#)

#### お問い合わせ先

三井物産リアルティ・マネジメント株式会社

業務管理部 電話番号:03-5210-8940