

報道関係者各位

2025年1月27日  
近鉄不動産株式会社

## 米国におけるバリューアド型ファンドへの出資について

近鉄不動産株式会社（本社：大阪市天王寺区／取締役社長：倉橋 孝壽）は、今般、米国上場不動産会社 KENNEDY WILSON社（本社：カリフォルニア州ロサンゼルス／CEO：William J.McMorrow）が組成・運用するバリューアド型（※）ファンド「U.S. VALUE-ADD REAL ESTATE FUND VII」（以下、「本件ファンド」という）に出資いたしました。ファンドの投資対象は、米国西海岸を中心とする賃貸住宅や物流施設などです。

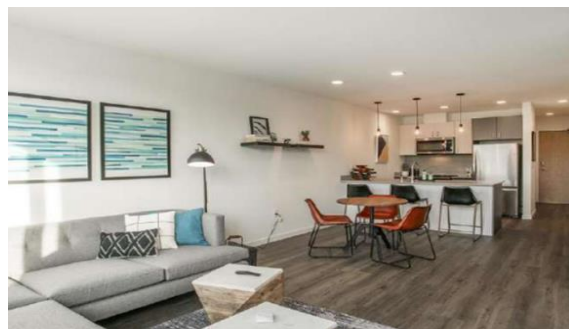
本件ファンドへの出資は、2020年4月に実施した米国不動産ファンド、2023年10月の豪州オフィスビル取得ファンド、2024年9月の豪州物流不動産事業に続き、当社として4件目の出資となります。また、当社では2024年6月に海外事業推進室を新設し、今後も近鉄グループ各社との相乗効果を高めながら、引き続き米国・豪州を中心に海外事業を積極的に展開してまいります。

詳細は別紙をご参照下さい。

※バリューアド型ファンドとは、商品の主要な期待リターン源泉が、不動産賃貸からのインカムの獲得に加えて、割安に取得した不動産等について積極的に収益性を高め、不動産価値を増加させることによるキャピタル・リターンの獲得を目的として運用される商品。



【ワシントン州賃貸住宅】



【ワシントン州賃貸住宅】



【オレゴン州賃貸住宅】



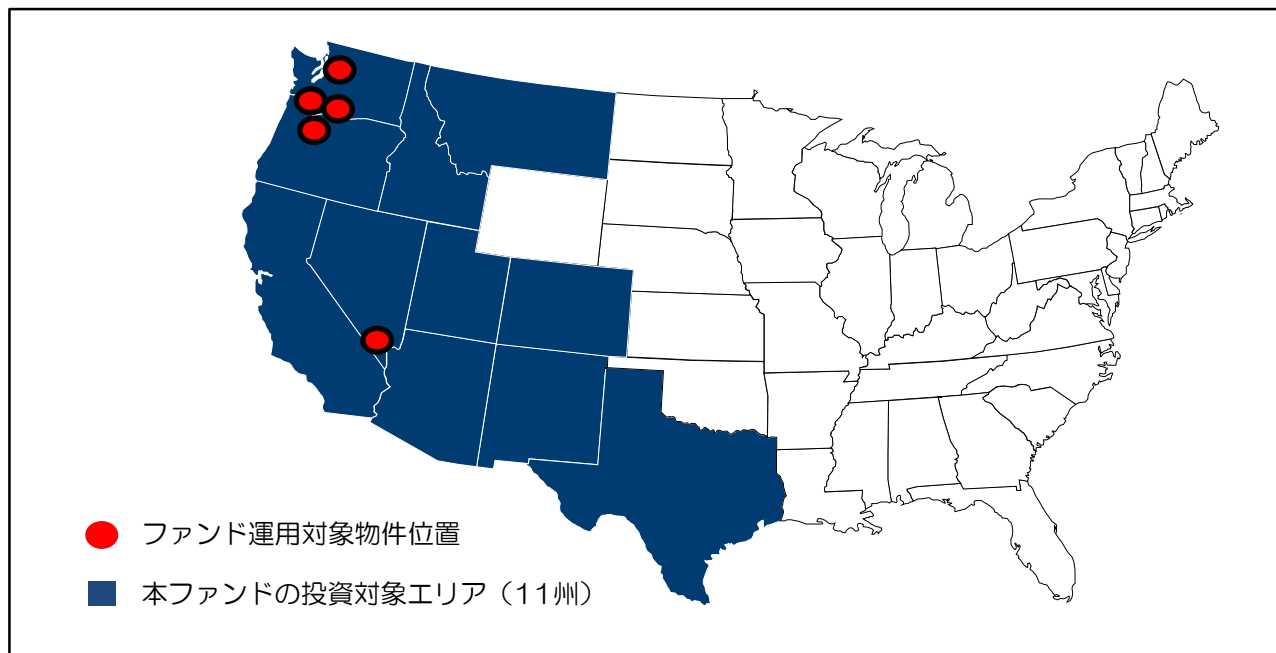
【ネバダ州物流施設】

# 別紙

## ●ファンド概要（2025年1月27日時点）

名称	U.S. VALUE-ADD REAL ESTATE FUND VII
運用対象	賃貸住宅（4物件 788戸）、物流施設（1物件 9棟 54,000㎡）
投資対象エリア	ワシントン州、オレゴン州、カリフォルニア州、ネバダ州、アリゾナ州など 11州

## ●本ファンド運用対象物件位置図（2025年1月27日時点）



## ●Kennedy Wilson社概要

設立：1977年（2007年 ニューヨーク証券取引所へ上場）

本社所在地：米国カリフォルニア州 ロサンゼルス

従業員数：約250名

時価総額：1,264百万ドル（約1,900億円）2025年1月24日18時時点

以上