

2020年8月4日

A.P.アセットマネジメント株式会社
株式会社あかるいみらいアセット

報道関係者各位

保育園特化型の私募ファンド「保育園みらいファンド1号」組成・運用開始**保育園の投資スキームを確立し、待機児童問題という社会課題の解決を目指す**

保育園の流動化実績を持つ A.P.アセットマネジメント株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：島田克美、以下「A.P.アセット」）と、株式会社あかるいみらいアセット（本社：東京都港区、代表取締役：大貫功二、以下「あかるいみらいアセット」）は、保育園特化型の私募ファンド「保育園みらいファンド1号」（以下「本ファンド」）を2020年5月に組成し、運用開始したことをお知らせいたします。本ファンドの資産規模は約50億円（認可保育園6物件（1物件当たり園児の定員は60～80人、6物件合計で園児の定員は427人））です。

A.P.アセットとあかるいみらいアセットは、当該取組みを継続し、5年間で資産規模を250 - 300億円程度まで拡大させることを目指し、現在2号ファンドの組成準備も進行しております。

保育園特化型の私募ファンド「保育園みらいファンド1号」

No.	1	2	3	4	5	6
	さくらさくみらい都立大	さくらさくみらい田園調布	さくらさくみらい豊洲	練馬区保育園	目黒区保育園	大田区保育園
写真				No Image	No Image	No Image
開園日(開園予定日)	2015年5月	2020年4月	2020年4月	2020年4月	2020年4月	2020年4月
竣工年	1999年8月	2020年1月	2020年3月	2020年1月	2020年1月	2019年9月
用途	認可保育園	認可保育園	認可保育園（一部事務所）	認可保育園	認可保育園	認可保育園（一部店舗）
土地面積（坪）	90.0	78.8	62.0	150.6	96.5	234.5
延床面積（坪）	93.2	154.9	262.9	140.3	123.9	231.1
構造	鉄骨造	鉄骨造	鉄骨造	鉄骨造	鉄骨造	鉄骨造
階数	2F	3F	6F	2F	2F	3F

【本ファンドの組成の背景】

近年、都市部を中心に保育園や保育士不足等による“待機児童”が社会問題化しており、各自治体が民間企業の保育園運営参入を進める等の対策を講じていますが、未だ保育園の供給は不十分な状況です。

投資用資産という視点では、保育園は補助金に裏付けられ長期安定的キャッシュフローが期待出来ることから、新たな投資対象として注目を集めています。しかし、受け皿となる資金が確立されていないことが課題となっていました。

本ファンドでは待機児童を多く抱える都市部に対して、優良な保育園運営企業を誘致し長期安定的な保育園を提供し、保育園の投資スキームを確立することで待機児童問題という社会課題の解決を目指しています。

本ファンドは不動産特定共同事業法3号スキームにて組成しており、当初資産として株式会社さくらさくプラス（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：西尾義隆）の100%子会社、株式会社さくらさくみらいが運営する保育園「さくらさくみらい」を中心とする認可保育園6物件（一部物件は事務所・店舗等の複合用途）を取得済みで、1物件の追加取得を予定しています。資金調達には本件の社会的意義

についても共感を頂いた一般事業法人から匿名組合出資を受け、ローンファイナンスを株式会社横浜銀行からノンリコースローンにて調達しています。ファンドの投資期間としては中長期を予定しております。

【本ファンドの概要】

ファンド名称： 保育園みらいファンド1号
ファンド期間： 中長期
ファンド組成規模： 50億円程度
設立日： 2020年5月28日
形態： 私募ファンド
ノンリコースローン： 株式会社横浜銀行
アセットマネジメント： A.P.アセットマネジメント株式会社
サブアセットマネジメント： 株式会社あかるいみらいアセット
保有物件： 都内6物件、1物件追加取得予定

1. さくらさくみらい都立大
2. さくらさくみらい田園調布
3. さくらさくみらい豊洲
4. 練馬区保育園
5. 目黒区保育園
6. 大田区保育園

【今後の展望】

新型コロナウイルス感染拡大による市場変動の影響を受けながらも、未来に向けた社会インフラとしての役割を担う保育園施設の高い必要性から無事、本ファンドの組成に至りました。

A.P.アセットとあかるいみらいアセットは、当該取組みを継続し、5年間で資産規模を250-300億円程度まで拡大させることを目指しております。2021年4月開園の認可保育園を主な投資対象として2号ファンドの組成準備も進めており、既に複数物件のパイプラインを確保しています。また、保育園運営事業者が自社保有している保育園のオフバランス等、新たな取組みも進めてまいります。

【会社概要】

■A.P.アセットマネジメント株式会社

本社： 東京都千代田区丸の内二丁目3番2号 郵船ビルディング3階

代表者：代表取締役社長 島田克美

設立： 1974年10月

資本金： 1億円

URL： <http://am-apcapital.gr.jp/>

事業内容：

- ・アセットマネジメント事業
- ・不動産特定共同事業
- ・有価証券等の媒介・私募取扱
- ・信託受益権売買に係る媒介

■株式会社あかるいみらいアセット

本社： 東京都東京都港区新橋 2 16 1 ニュー新橋ビル 903

代表者：代表取締役 大貫 功二

設立： 2019 年 3 月

資本金： 1,000 万円

URL： <https://akarui-mirai.jp/>

事業内容：

- ・社会性のある資産に関するコンサルティング事業
- ・アセットマネジメント事業
- ・プロパティマネジメント事業

設立背景：

株式会社さくらさくプラスの子会社株式会社さくらさくみらいは、不動産コンサルティング業等を行う株式会社クロス（本社：大阪市北区、代表取締役：広川勝一）と共同にて 2015 年より保育園開発を実施していました。2018 年からは、不動産関連ビジネスをトータルサポートする株式会社プロフィッツ（本社：東京都港区、代表取締役：田中慎一郎）を加えた 3 社にて、複数の保育園の流動化を手掛け、新たな資金活用の枠組みの一つとして、総合資産運用会社である株式会社ブリッジ・シー・キャピタルと共同でクラウドファンディングによる保育園の資金調達を行う等の実績を積み上げてまいりました。そして、2019 年 3 月には保育園ファンドの組成を目的に、KEY STATION 事業等を手掛ける株式会社 Keeyls（本社：東京都渋谷区、代表取締役：大貫功二）を加えた 4 社にてファンド組成後のマネジメントを行うべく株式会社あかるいみらいアセットを設立いたしました。

■株式会社さくらさくプラス

本社： 東京都千代田区有楽町 1 丁目 2 番 2 号 東宝日比谷ビル

代表者：代表取締役社長 西尾 義隆

設立： 2017 年 8 月

資本金： 5,000 万円

URL： <https://www.sakurasakuplus.jp>

事業内容：

- ・保育所の運営及び保育所への利活用を想定した不動産の仲介・管理業務

本プレスリリースに関する報道関係者様からのお問合せ先

株式会社あかるいみらいアセット 松井 健太郎

TEL：03-3591-5488 E-mail: kentaro.matsui@akarui-mirai.jp