

プロフィッツ、海外投資家による日本での大型投資運用マネジメント促進のため シンガポール投資アドバイザー会社 International Property Advisor と 業務提携契約を締結

株式会社プロフィッツ(本社:東京都千代田区、代表取締役:田中慎一郎、以下当社)は、シンガポールの大手企業・不動産投資ファンド・超富裕層などに幅広く投資アドバイザーを行う International Property Advisor Pte Ltd (本社:シンガポール 代表:KU SWEE YONG、以下 IPA)と、シンガポールの投資家が、日本への不動産投資をよりダイナミックかつ的確に行うことを目的として業務提携契約を締結しました。

■提携の背景

日本国内の不動産需要は、都心のホテルやオフィスでの商業ニーズが下がるなどの変化が起こっている一方、コロナ禍における安全資産として日本の不動産がクローズアップされ、シンガポール投資家からは日本の不動産への保有ニーズが高まっています。

今回の提携は、当社の「不動産の使い方・活かし方を“コンテンツ”としてプロデュースすることで、持続可能な利益を提供するユニークな不動産投資マネジメント力」、「不動産を本業としない国内外の事業会社とのディールマネジメント力」という強みと、IPA の持つ投資家に対する専門性の高い信頼できるアドバイザー力、強く幅広い顧客ネットワークが相互のビジネスの拡大に寄与することを確信し、業務提携(Partnership Agreement)に至りました。

運用の期間は短期から中長期、運用スタイルはオポチュニスティックからバリューアッド、コアプラスまでと投資家の求めるリスクリターンごとに対応します。オフィス・住宅・物流施設をはじめ、商業施設やホテルも市況や物件特性によっては投資機会を作り、エリアは首都圏をターゲットにおきます。物件規模は 20 億円から数百億円クラスまで対応する予定です。

■両者の役割

●株式会社プロフィッツ

- ・日本国内不動産のソーシングとアセットマネジメント
- ・投資ストラクチャリングとファイナンス
- ・日本投資家の海外投資に対するリレーションシップマネジメント

●International Property Advisor Pte Ltd

- ・日本不動産の海外投資家への紹介と興味関心の醸成
- ・海外投資家とのリレーションシップマネジメント
- ・日本投資家の海外投資に対する優良不動産のソーシングとアドバイザー

■株式会社プロフィッツについて

専門性が高く、業界経験が豊富なメンバーで構成されたチームにより、東京中心エリアにおける多くの業界情報やネットワークで、様々なタイプのアセットにおいてソーシングからマネジメントまで行う。不動産を本業としない企業に対してのアドバイザーも行っており、物件/エリア特性だけではない隠れた Value を様々な視点から探し出す深堀力を活かし、戦略立案と利用者(テナント)の特徴分析とを合わせて効率的なリターンを提供している。国内初の規模を誇る保育園特化型ファンドの組成をアレンジし注目を集めるなど、不動産分野での ESG に着目した投資も行っていく。

代 表 者 代表取締役 田中 慎一郎
住 所 東京都千代田区丸の内 3-1-1 国際ビル 2 階
ホームページ <https://profitz.jp>

■International Property Advisor Pte Ltd (IPA)について

シンガポールに拠点を置く KU SWEE YONG 氏が設立した投資アドバイザー企業。現地の超富裕層、大手企業、不動産投資ファンドなどにグローバルな不動産投資アドバイザーを行っている。不動産ポートフォリオ戦略、資産計画・形成・分散、および長期的な収入を得られる投資をクライアントのニーズと目的に合わせカスタムメイドしている。

●代表 KU SWEE YONG 氏について

Société Générale Private Banking, Savills, Far East Organization, Century 21 Singapore の CEO を経て、International Property Advisor Pte Ltd を設立。シンガポールマネジメント大学にて非常勤講師を務め、シンガポール国立大学やニー・アン・ポリテクニクでも教鞭をとっていた。The Straits Times、Business Times、Channel NewsAsia、TODAY など大手現地メディアにて定期的に評論を寄与。不動産投資に関する書籍「Real Estate Riches」「Real Estate Realities」「The Future of Real Estate」など多数出版。

インペリアルカレッジロンドン大学(英)、ストラスブール大学(仏)卒業。University of Hull (英)経営学修士(MBA)

住 所 360 Orchard Road #08-02 International Building, Singapore 238869
ホームページ <https://www.ipa.com.sg/>

■本件に関するお問い合わせ先

株式会社プロフィッツ(担当:多幾宏平)

Email: kohei.taki@profitz.jp

以上

Profitz and International Property Advisor concludes a business partnership agreement for the growing demand in cross-border real estate investments

Profitz Co., Ltd. (Headquarters: Chiyoda-ku, Tokyo, Representative Director: Shinichiro Tanaka, "PROFITZ" hereinafter) and International Property Advisor Pte Ltd (Headquarters: Singapore, Representative: Ku Swee Yong, "IPA" hereinafter) a company which provides a wide range of investment advisories to high net worth individuals, major corporates, and real estate investment funds in Singapore have concluded a business partnership agreement with the aim of making real estate investment in Japan more dynamic.

■ Market Conditions

Due to COVID-19, Japan's real estate market is undergoing changes such as a decrease in commercial demand for hotels and offices in central Tokyo. But compared with countries around the world, Japanese real estate is gaining position as a safe asset. Along with this movement, Singapore investors' needs for investing in Japanese real estate are also increasing.

PROFITZ possesses strengths such as their "unique way of managing real estate that produces sustainable profits by creating "content" inside the real estate", and their "deal management ability with domestic and overseas companies which are not in the real estate business". Whereas IPA is regarded by their strengths in "providing highly professional and trustworthy advisory services for investors", and also their "extensive and strong client network". This business alliance (Partnership Agreement) is forged with the belief that our combined strengths will expand our mutual business.

The investment style can range from opportunistic, value-added, or core plus depending on the risk-return appetite of the investors. We aim to create investment opportunities for asset types such as offices, residences, logistics, commercial real estate, and hotels, depending on market conditions and property characteristics. The area will be mostly targeted at the Tokyo metropolitan area, ranging from 2 billion to 10 billion JPY.

■ Role of each party:

● PROFITZ

- Sourcing, and Asset Management of Japanese real estate
- Investment structuring and finance
- Relationship management of Japanese investors for overseas investments

- International Property Advisor Pte Ltd
 - Solicitation and retention of investors
 - Relationship management of overseas investors
 - Sourcing, and advisory of overseas real estate for Japanese investors

■ About PROFITZ

With a team of highly specialized and industry-experienced members, from the strength of industry information and networks in the central Tokyo area, they provide services ranging from sourcing, to management of various types of assets. They also provide advisory services to companies, which are not in the real estate business; search for hidden values from various perspectives; and perform strategic planning and analysis of tenant for efficient returns. They garnered attention by raising Japan's first large scale "Nursery School Specialized Fund", and also focusing on ESG investment in the real estate field.

Representative: Shinichiro Tanaka

Address: 2F, Kokusai-Bldg, 3-1-1 Marunouchi, Chiyoda, Tokyo

Website: <https://profitz.jp>

■ About International Property Advisor Pte Ltd

A highly reputable investment advisory company based in Singapore founded by Mr. KU SWEE YONG, IPA provides a wide range of real estate investment advice to high-net-worth individuals, major corporates, and private investment funds etc. They tailor their real estate portfolio strategies to clients' needs and objectives; investment for estate planning, wealth creation, diversification, and for long term income.

● About Mr. KU SWEE YONG

After joining Société Générale Private Banking, later on Savills, and Far East Organization, Mr. Ku established International Property Advisor Pte Ltd and also took on the mantle of CEO of Century 21 Singapore.

He holds an MBA from the University of Hull in the UK, and completed his BSc at Imperial College, University of London in the UK and the Institut Louis Pasteur, Université de Strasbourg in France.

Mr. Ku is also currently an adjunct lecturer at the Singapore Management University. He also taught at the National University of Singapore, and Ngee Ann Polytechnic. His opinions are regularly featured in the mainstream medias, such as The Straits Times, Business Times, Channel NewsAsia, and TODAY, amongst others. He has published six books on the property market, namely: Real Estate Riches; Building Your Real Estate Riches; Real Estate Realities; Weathering a Property Downturn; Preparing for a Property Upturn, and his latest - The Future of Real Estate.

Representative: Ku Swee Yong

Address: 360 Orchard Road #08-02 International Building, Singapore 238869

Website: <https://www.ipa.com.sg/>

■ **Contact person of this press release**

Profitz Co. Ltd. : Kohei Taki (Mr.)

Email: kohei.taki@profitz.jp