

2021年3月30日
株式会社プロフィッツ

「保育園みらいファンド2号」を組成、運用開始

園児が1,000人増える、保育園特化型ファンドを通じ待機児童問題解消への貢献を実現

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、共同設立した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)を通じ、2021年3月、保育園特化型の私募ファンド「保育園みらいファンド2号」(以下「本ファンド」)をA.P.アセットマネジメント株式会社と組成し、協力体制のもと運用を開始いたしました。

保育園施設は共働き世帯が増える中、未来に向けた重要な社会インフラとしての役割を担っています。本ファンドは、本件の社会的意義について共感いただいた第一生命保険株式会社、ヒューリック株式会社からの出資で実施しています。

本ファンドは2020年5月に組成した「保育園みらいファンド1号」より規模を拡大し、資産規模は100億円超、保育園数は東京都23区内に所在する15物件となります。(15物件合計で園児の定員は1,011名)

【開園予定の保育園一例】



さくらさくみらい 東仲通り



さくらさくみらい 西永福

保育園は依然として都市部での待機児童解消のため供給が必要であり、投資用資産としては長期的に安定した収入を得ることができるため、今後もファンドの規模を拡大し、3年間で300億円超の運用を目指します。

【当ファンド組成の背景・プロフィッツの思い】

当社は約4年前、パートナー会社と以下の目的・手法を用い社会問題の解決を図る理念で本ファンドを構想し、株式会社あかるいアセットを設立いたしました。

◆目的:

保育園施設に対する開発資金と投資スキームの流れを確立し、規模を拡大させることにより資産としての流動性を高め、広く様々なプレーヤーが保育園施設開発を身近にし、“日本の困った”を解決する。

◆具体的取組:

- ・当社及びパートナーによる土地の取得～開発
- ・機関投資家の投資対象とすべくファンド組成規模の拡大
- ・パートナー会社による開発後の保育園の係数管理化・見える化
- ・ファンド組成に伴うブリッジ会社との連携
- ・資金循環を生むファンドストラクチャリングの組成
- ・不動産、投資家、専門機関等のチームビルドとビジネスディベロップメント

当社は不動産の長期的な視点での利用価値の向上、新たな価値創造を目指しており、社会的意義の高いコンテンツを企画、プロデュースすることにより付加価値を追加しています。待機児童のような社会問題を解決する保育園をコンテンツとし、投資対象として確立することで継続的に供給し、また、投資リターンの創出を実現しました。当社は保育園以外にも社会的意義の高い ESG 投資に積極的に取り組んでいきます。

■本ファンドの概要

ファンド名称: 保育園みらいファンド 2 号

ファンド期間: 中長期

ファンド組成規模: 100 億円超

設立日: 2021 年 3 月 18 日

形態: 私募ファンド

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: 東京都 23 区内 15 物件

■株式会社プロフィッツ

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く隠れた 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。

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

URL: <https://profitz.jp>

■株式会社あかるいみらいアセット

代表者：代表取締役 大貫功二

住所： 東京都千代田区丸の内 3-1-1 国際ビル 2 階

(2021年3月31日付にて現住所「東京都港区新橋 2-16-1 ニュー新橋ビル 903」より移転予定)

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

■関連プレスリリース

第一生命保険株式会社: <https://www.dai-ichi-life.co.jp/company/news/index.html>

ヒューリック株式会社: <https://www.hulic.co.jp/news/>

■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: 松井健太郎)

Email: kentaro.matsui@profitz.jp