

2022年9月13日
株式会社プロフィッツ

QOLの向上をサポートするコンセプト型レジデンスファンドを組成 第1号ファンドではコロナ禍によるライフスタイルの変化に対応し、 家族であるペットとの豊かな生活を実現するペット共生型賃貸住宅を提案

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)は、新たな価値を創造するコンテンツ企画として、QOL(Quality of Life)向上に寄与するレジデンスファンド、「Japan New Lifestyle Residential Fund I (以下、JNL ファンド)」を組成しました。

コロナ禍により人々のライフスタイルは変化しました。リモートワークの普及や働き方の変化などにより自宅で過ごす時間が長くなり、住宅へのニーズも、広さや駅までの距離だけでなく、自分のスタイルに合った空間や仕事しやすい部屋など、多様に変化しています。生活を見直す機会が増えることでQOLを重視し、より快適に過ごせる空間や時間を大切にしたいという人が増える一方で、現在の賃貸住宅市場ではQOLの向上をサポートする物件が少ないのが現状です。

JNL ファンドでは、多様なライフスタイルに応え、ESG(Social)の観点からも、QOL向上による社会的な豊かさや、労働生産性の向上を目指す、コンセプト型賃貸住宅を提案します。第1号ファンドでは、ペット専用設備等を備えたペット共生型レジデンスを「FLUFFY(フラフフィー)」ブランドにてプロデュース、居住者とペットの豊かな居住空間を提供します。1棟目として、FLUFFY 日本橋浜町を2022年10月にオープンします。



■ペット共生型レジデンス「FLUFFY(フラフイー)」

w/FLUFFY

近年ペット関連市場の規模は伸びており、愛するペットと共に豊かな時間を過ごしたいというニーズが高まっています。しかし、賃貸住宅市場ではペット共生型賃貸住宅は少なく、需要と供給が合っていないのが現状です。

FLUFFY は本来ふかふか、ふわふわという意味で、犬や猫の毛の柔らかさを表現する時に使われます。私たちのペット共生型レジデンス「FLUFFY」は、ペット飼育が可能だけでなく、ペット専用設備を備え、ペットと飼い主である居住者向けのサポート体制も整った、都会的でデザイン性の高いペット共生型レジデンスブランドです。

ハード・ソフト両面にて強力な外部パートナーと協業し、ペットとの共生体験を提供しています。ハード面では、株式会社バンブーフィールドのデザイン性の高い新築賃貸マンション FABRIC シリーズとコラボレーションし洗練された空間を創出、ソフト面では、ペット保険事業大手のアニコムグループの子会社、アニコム パフェ株式会社による 獣医師等への 24 時間相談サービスにより、ペットと居住者が安心して住める環境を提供する予定です。

10 月に FLUFFY の 1 棟目が日本橋浜町にオープン、その後も順次オープンを予定しています。



■今後の展望

JNL ファンドでは、QOL の向上を目指した住宅を軸に置きつつ、人々の生活全体に関わる、遊ぶ要素(ホテル)、働く要素(オフィス)などのアセットを組み合わせ、相互循環によるアセットマネジメントを行い、長期的な成長を図ります。

プロフィッツ のオリジナルアセットマネジメントブランド

- FLUFFY: 家族であるペットと暮らす、New Lifestyle レジデンス <https://wfluffy.com/>
- EFFICE: 人が集まる 生産性が上がる ワンランクアップなオフィス <https://effice.jp/>
- BLOCKS: 家よりも集中できて、家のようにくつろげるシェアオフィス <https://www.blocks-office.jp/>

■利用者への価値提供が不動産全体の価値に

不動産投資において、不動産価値を「箱物」のみで計るのは限界があると考えており、プロフィッツは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います。また、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、不動産を「箱物」を越えた「事業」としてデザインしており、結果的に魅力的でサステナブルな投資価値を生み出すと考えています。

■本ファンドの概要

ファンド名称: Japan New Life Residential Fund I (略称: JNL ファンド 1 号)

ファンド期間: 中長期

ファンド組成規模: 40 億円程度

設立日: 2022 年 8 月 31 日

形態: 私募ファンド

アセットマネジメント: 株式会社プロフィッツ

保有物件: 東京都内 4 物件

■関連プレスリリース

放牧牧場型ブリーディング事業、ペットフード開発・販売を手掛ける、ペット保険最大手グループの関連会社である「株式会社フローエンス社」への戦略的出資を完了

<https://profitz.jp/news/>

■株式会社プロフィッツについて

想いを価値へ、投資をその先へ Asset Management Beyond Investment

投資の概念を変えていく。

投資へのきっかけとなった十人十色の“想い”が、無機質な“投資”に血を通わせ、社会へのインパクトさえも変えていく。客観視したリターンのみならず、投資に社会的ブランディング・インパクトを形成し続けることが、私達が考える未来のアセットマネジメントです。

専門性が高い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、様々なタイプの不動産アセットを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や個人に対してのアドバイザーもっており、効率的なリターン提供のみでなく「想い」を形にし、投資を通じて社会的ブランディング・インパクトを形成していくことを目指している。

また、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
ホームページ <https://profitz.jp>

■お問い合わせ

株式会社プロフィッツ(担当:岸田 涼)

Email: ryo.kishida@profitz.jp

■ディスクレームー

本資料に記載の金融商品につきましては、特定の有価証券、金融商品又は取引についての募集、投資の勧誘又は売買の推奨を目的としたものではありません。また、過去又は現在の事実に関するもの以外は、当社が本資料作成時点で入手した情報に基づく仮定又は判断を示したものであり、これら将来の予想に関する記述は、既知又は未知のリスク及び不確実性を内包しています。したがって、ファンドの運用開始後の実際の業績、経営成績、財務内容等については、当社の予想と異なる結果となる可能性があります。

本資料に記載された内容、スキーム図、取得検討物件等は本資料作成時点における構想段階のものであり、事前の通知なく変更又は廃止されることがあります。また、当社はファンドの運用に関して何らかの保証又は義務を負うものではありません。

本資料の著作権その他の権利は、特段の断りがない限り、当社に帰属しています。本資料を当社の事前の書面による同意なく、公表又は貴社以外の第三者に開示又は提供することは、固くお断り致します。

■『金融商品取引法に基づく表示』

<金融商品取引業者>

商号	株式会社プロフィッツ
連絡先	当社 不動産アドバイザー一部 03-6721-1993
登録番号	関東財務局長（金商）第 3306 号
加入協会	一般社団法人第二種金融商品取引業協会 一般社団法人日本投資顧問業協会

<お取引のリスクに関するご説明>

貴社（貴殿）が本信託受益権を取得された場合、以下の指標に係る変動を直接の原因として損失が生ずることとなるおそれがあります。

不動産市況	本信託受益権の元本は不動産の価値によるため、不動産価格・賃料等不動産市況の変動等により本信託受益権の元本が減少する場合があります。また、不動産価格の変動等によっては、信託契約における信託勘定内債務が信託財産を上回る（債務超過）場合もあります。
稼働状況・賃料水準 金利・諸費用	信託収益や信託終了時の元本の交付は信託不動産から生じキャッシュフローに基づくものであるため、信託不動産の稼働状況（空室率）、賃料水準（周辺相場によるもの及び信託不動産固有の原因によるものを含みます。）の変動、金利変動、賃貸事業の必要経費の変動により、信託収益の減少、元本欠損又は空室のクリーニング、改装等による追加資金拠出の必要が生じることがあります。
滅失・毀損・劣化	信託収益や信託終了時の元本の交付は信託不動産から生じキャッシュフローに基づくものであるため、信託不動産の滅失・毀損・劣化に起因して、信託収益の減少、元本欠損又は滅失・毀損・劣化による再建築・修復費等の追加資金拠出の必要が生じることがあります。
瑕疵	信託収益や信託終了時の元本の交付は信託不動産から生じキャッシュフローに基づくものであるため、信託不動産の瑕疵に起因して、信託収益の減少、元本欠損又は瑕疵の修復等の追加資金拠出の必要が生じることがあります。
地震等の災害リスク 及び土壤汚染等の 環境リスク	信託収益や信託終了時の元本の交付は信託不動産から生じキャッシュフローに基づくものであるため、信託不動産の全部又は一部が、地震などの災害によって滅失、毀損又は劣化等した場合、土壤汚染等の瑕疵が見つかった場合等に、信託収益の減少、元本の欠損又は追加資金拠出の必要が生じることがあります。

<手数料、報酬その他の対価に関する事項>

本信託受益権の売買が成立した場合、当社に対して、媒介報酬として次の内容をお支払いいただきます。

本信託受益権の売買価格（税抜き）×3%+6万円+消費税相当額

<備考>

無し
