

2025年10月31日

京王グループ初のオフィスビル主体型ファンドである 不動産私募ファンドを組成・運用開始しました！

京王電鉄株式会社（本社：東京都多摩市、代表取締役社長：都村 智史、以下「京王電鉄」）は、中期経営計画「HIRAKU2030」にて成長領域として位置づけ注力しているアセットマネジメント事業の拡大に向け、京王不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：金子 伸雄、以下「京王不動産」）とともに2024年6月の第1号ファンド組成後、複数の不動産私募ファンドを組成・運用しています。この度、**新たに京王不動産が単独でアセットマネージャーを務めるオフィスビルを主体とした不動産私募ファンド（以下「本ファンド」）を組成し、運用を開始しましたのでお知らせします。**

本ファンドには、京王電鉄および京王グループが保有するオフィスビルならびに底地を拠出しておりますが、一部物件については京王電鉄のウェアハウジング[※]機能を活かして組み入れるなど、資産規模の拡大を図りました。また、投資家には新たに複数の国内事業法人を迎えることで、投資家層の拡大を進めました。これにより、**京王不動産の運用資産残高は約400億円**となります。

今後も、京王グループ資産の拠出により稼いだキャッシュをまちづくりへ還元することで沿線価値を向上させるとともに、グループ内外の資産を対象とする不動産私募ファンドを組成することで、中期経営計画に掲げる**運用資産残高1,500億円の達成**に向けて取り組んでいきます。

※「ウェアハウジング」とは、ファンド等が不動産を取得する前にスポンサー会社等が物件収益の安定化や取得時期の調整を目的に取得する物件取得手法のことをいいます。

<不動産私募ファンドの概要>

組成日	2025年10月31日
名称	合同会社KER3号
資産規模	約210億円
対象資産	東京都心部所在のオフィスビル5棟ならびに首都圏所在の商業底地1件
貸付人	㈱三菱UFJ銀行をアレンジャーとするシンジゲート団
出資者	リース会社、国内事業法人等
アセットマネージャー	京王不動産㈱