

PRESS RELEASE:

オデッセイジャパンホスピタリティ ファンドII ローンチのお知らせ

For Professional Investors Only as defined in the Securities and Futures Ordinance (Cap 571, Laws of Hong Kong) and its subsidiary legislation.

For Accredited Investors Only as defined in the Monetary Authority of Singapore Securities and Futures Act (Cap. 289) and its subsidiary legislation.

Odyssey Asset Management (SG) Pte. Ltd. | Japan Hospitality Fund II



Odyssey Launches 2nd Japanese Hospitality Fund

オデッセイジャパンホスピタリティファンドII ローンチ

オデッセイ・ジャパン・ブティック・ホスピタリティ・ファンドIでは、過去18ヶ月にかけて有利で魅力的な投資を行ってまいりました。時の経過とともに、目標である8%の利回りと15%のIRRの投資リターンをもたらすことができるとの確信に至っております。そして、このジャパンファンドIの好調を受けて、オデッセイ・ジャパン・ホスピタリティ・ファンドIIが設立されました。

オデッセイ・ジャパン・ホスピタリティ・ファンドIIで、より付加価値を生み出す潜在性のある日本の旅館不動産投資へ取り組むこととなります。ファンドの主要戦略は、日本の旅館を買収し、リニューアル、リポジジョン、より質の高い運営することで、お客様に魅力的なおもてなし体験を提供すると同時に、投資家へも魅力あるリターンをもたらすことです。

このファンドがメインにターゲットとするのは、ラグジュアリーブティックホテル、旅館、町屋といったアセットタイプです。その3タイプのいずれかへリニューアル可能で、日本有数の観光地にある歴史遺産的建造物が投資対象となります。



Focused Fund capitalising on COVID-19

コロナ禍(COVID-19)における投資

日本のメジャーなREITやグローバルPE / REファンドとの競争が比較的少なく、取引額が500万～5000万米ドルのミッドレベル価格レンジの買収に的を絞ることで、ファンドと投資家共に、より有利な評価で買収時の利回りを得られます。

このファンドは、ブティックホスピタリティアセットというニッチなマーケットへ焦点を絞り、国内不動産市場の成長を見込んだまたとない投資の機会となります。日本の豊かな文化財とエレガントでクラシックなデザイン様式は美観に優れ、思い出に残るおもてなし体験を提供できるモダンでラグジュアリーなホスピタリティアセットへ再生するための理想的な条件を兼ね備えています。

このファンド戦略に強い関心が寄せられる中、過去6ヶ月間に開拓したパイプラインから第一号案件の取得に期待を寄せています。





Targeted Returns 目標利回り

このファンドは、少なくとも8%の年間利回りと15%以上のIRR、またはその手数料を上回る利益を生み出す買収を対象としています。

Key Dates



Macro Conditions マクロ経済の状況

日本のホスピタリティ資産取得のタイミングとしては、現状、周期的に訪れる日和見状態にありますが、魅力的な利回りと組み合わせることで、ファンドが投資家に大きな増益を提供できる投資機会であると、オデッセイは捉えています。

現在、日本のホスピタリティ不動産市場ファンダメンタルズを見ると、高い需要に対し供給不足という前提に基づき、稼働率と客室料金アップ(ADR)促進を後押ししています。

COVID-19 Contrarian Play

コロナ禍(COVID-19)だからこそその投資

国際観光業は、コロナ(COVID-19)以前のマクロ経済レベルの堅調な成長により好調に推移していましたが、長年の構造的要因によりアフターコロナ(COVID-19後)にも再び元の状況を取り戻すと想定されます。また、日本のホスピタリティセクターは、常に国内の安定した観光市場の恩恵を受けており、国内市場はコロナ禍においても各地方の経済回復と利益を牽引し続けています。

ターゲットとするアセットは、インバウンド、国内旅行双方の需要へアピールするものとなります。それぞれの市場がその時の状況に応じて、同時に個別にも使い分けてターゲット設定することが可能です - コロナ禍(COVID-19)でそうであったように、国内の顧客へ方向転換してフォーカスすることでうまくいく例は、既に立ち上げたファンドIのアセットで実証されています。





The Perfect Time to Invest 絶好の投資機会

仮に市場が12~18ヶ月後に回復し、訪日旅行客が再び増加すると想定した場合、一度市場が安定すれば、現在延期されているオリンピックを含む国際的な需要ドライバーが、政府支援を受けて、稼働率とADR強化をもたらすことで資産評価アップへつながることになります。

市場安定までの12~18ヶ月の遅れは、さらなるデューデリジェンスの実施や買収の完了、必要な強化と対策、また、出入国制限解除後の渡航再開を見据えたりポジションのためには、理想的なタイムフレームとも言えます。アセットリポジショニングと資本効率向上に不可欠な施設の休業による影響は限定的にとどめられ、オペレーション削減から生じる混乱も最小限に抑えられます。

その結果、今後12ヶ月間で、大幅値引き物件の(最大で50%ディスカウントも散見される)オフマーケット取引を実行することができ、国際市場の回復に先んじて、強力な国内市場を狙ったりリポジショニングとリノベーションにより高い収益を確保し、優れたリターンを提供することになります。

これらのファクターがコロナ（COVID-19）によりまたとない投資機会をもたらし、当社の投資戦略は、多くのファンド機関からも追随されています。

ご不明な点がございましたら、馬場ゆきまで日本語にてお問い合わせください。
yuki.baba@odysseycapital-group.com

Why Choose Odyssey? オデッセイが選ばれる理由

オデッセイ・グループ・リミテッドは、アジアのミッドマーケットをリードするオルタナティブ アセット マネジメント企業です。オルタナティブ・クレジット、不動産、プライベート・エクイティ、ヘッジファンド等資産クラス別マルチアセットを取り扱い、差別化を図り、ご要望に応じた投資ソリューションを提供します。クライアントと共同で潜在的に付加価値を生み出せる資産への投資機会の発掘に注力します。

オデッセイチームには、37名以上の経験豊富なアセットマネージャー、弁護士、プライベートバンカー、信託・税務プランの専門家、ベテラン投資家といった各分野の優秀なメンバーで構成されています。アジア太平洋地域、ヨーロッパ、北米においてそれぞれ平均22年に及ぶファイナンス、執行、運用の実績をもちます。

オデッセイチームのこの経験こそが、リージョナルの幅広い業界専門知識、グローバルマクロ経済や地政学的トレンドの洞察と強力なグローバルネットワーク関係構築を可能にします。

目標とする成果達成のために総力をあげて取り組むことで、オデッセイ・グループと提携するクライアントには幅広く深い専門知識をお役立ていただけます。

当社の革新的なアプローチは、慎重かつ長期的な視点で魅力的な投資収益を生み出します。

投資パートナーとの高水準で長期的な利益の一致を追求するために、ビジネスパートナーとして高い能力をもつプロフェッショナルがオデッセイには揃っています。お客様のニーズに応える「信頼のパートナー」となることが私たちの信条です。

弊社へのお問合せ・アジアで最も魅力あるオルタナティブ投資機会について更にお知りになりたいければ、馬場ゆきまで日本語にてお問い合わせください。

yuki.baba@odysseycapital-group.com

このプレスリリースコンテンツはご自由にシェアいただけます。



オデッセイ・日本ファンドチーム



ジェームス・ウィーラー

機関投資家営業
マネージングディレクター

マニュライフ、その他独立系アセットマネジメント会社においてアジア、中東、ヨーロッパにおける15数年の機関投資家営業の経験を持ち、グローバルな機関投資家の投資業務に携わってきた。様々な投資商品における豊富な経験と知見を持つ。



ダニエル・ボービル

オデッセイ社長/
投資総責任者

マッコーリー銀行、スタンダード・チャーター銀行の投資銀行部門アジア地区のディレクターを経て、オデッセイグループを設立し、グループの投資、営業部門を総括。不動産プライベートエクイティにおいては20数年の経験を持っている。



垣田 宜廣

ポートフォリオ責任者
マネージングディレクター

ヒルトン日本・ミクロネシア地区マーケティングディレクターを経てゴールドマンサックスリアルティジャパンにおいてホテルポートフォリオアセットマネジメントの責任者。その後東証一部上場不動産ホテル開発責任者、不動産投資ファンドCIOなどホスピタリティアセットマネジメントの枢要職務を歴任。



サム・ラック

ディレクター
オペレーション責任者

ファンド、また不動産業務のオペレーション業務を担当



馬場 ゆき

シニア・アドバイザー

旅館オーナーで、旅館投資、再生、オペレーションを専門とするシニアアドバイザー