

2021年7月14日

三井物産アセットマネジメント・ホールディングス株式会社

本邦データセンター開発・運営ファンドの設立と、米国 Fidelity との合弁事業の開始について

三井物産アセットマネジメント・ホールディングス株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：萩野 保）は、インフラや物流不動産を含めリアルアセット領域で高い投資運用実績を有するグローバル機関投資家 Canada Pension Plan Investment Board（本社：カナダ・トロント）と、本邦大型先端データセンターを主な投資対象とするデータセンター開発ファンド（以下「本ファンド」）を設立しました。

また、本ファンドの第一号案件として、米国総合金融サービス事業大手 Fidelity と、本邦データセンターの開発・運営に関する合弁事業(以下「JV」)を設立・開始します。本JVは千葉県と京都府に所在する用地での開発案件の他、追加の用地取得も含めて90メガワット規模のDC開発を第一弾として計画しております。その後、本邦での取組強化に加えてアジア地域への展開等も含めた更なる事業成長を検討していきます。

本JVでは、データセンター事業運営会社と資産保有会社を50：50の保有割合で設立します。本JV事業運営と金融機関等からの資金調達、後続案件候補となる開発用地のソーシングを含めた資産の管理・運営に係る業務等は、当社グループの不動産私募ファンド運用会社である三井物産リアルティ・マネジメントが受託し、データセンター開発や現場運営等の業務は豊富な事業実績を有するFidelity傘下のColt Data Centre Servicesが担うことで、各社の強みを最大限発揮し事業運営を進めます。

データセンターは、社会のデジタル化が進む中で、ますます社会的重要性を増している情報インフラであり、中長期的に高い需要が見込まれています。その一方で、データセンターを稼働させるための大規模電力の確保が難しく、通信の安定性・遅延抑制から都心に近く自然災害にも強い産業系用地が限られている点や、データセンター開発投資規模の大型化等により参入障壁の高い事業領域といえます。

当社は、今回のファンド組成とJV設立に即して、これまで当社が不動産アセットマネジメント事業で培ったファンド組成・運用力、大型産業施設の開発知見力等を結集し、パートナーとの連携も含めた高付加価値アセットマネジメント事業の更なる強化を目指します。

京都府で開発を予定するデータセンターの竣工予想図

