

2026 年 7 月 14 日

各 位

三井住友信託銀行株式会社

米国不動産ノンリコースローンを裏付資産とするデットファンドへの出資について

三井住友信託銀行株式会社(取締役社長: 米山 学朋、以下「当社」)は、KeyBank National Association(Chairman 兼 CEO: Christopher M. Gorman、以下「KeyBank」)が初めて組成した米国不動産ノンリコースローンを裏付資産とするプライベートデットファンド(※1) RedLock Capital Fund I LP(以下「RCF I」)に、シードインベスターとして出資しましたのでお知らせします。

RCF I は、米国の賃貸住宅、ホテル、物流、商業、個人用倉庫、高齢者住宅、学生住宅等(以下「ミドルマーケット不動産」)向けの不動産ノンリコースローンへの投資を行うファンドであり、KeyBank が主たるファンドマネージャーとして裏付資産となるローンの投資選定を行います。また、RCF I の運用には、米国不動産のバリューアッド戦略やオポチュニスティック戦略の分野で運用実績のある WHI Collective Real Estate(Senior Managing Partner: James Orth、以下「WHI」)が共同 GP として参画します。

KeyBank は、米国で 200 年以上の歴史を有し、不動産向け融資において全米 29 拠点、1,000 名超の専門人材を擁する金融機関です。ミドルマーケット不動産に対し、不動産ノンリコースローンやサービシング業務(※2)などの金融サービスを長年取り組んでおり、豊富な実績と知見を有しています。

当社は、2018 年に KeyBank と Letter of Intent(協業に向けた意向確認書)を締結し、米国不動産ノンリコースローン事業における共同ファイナンスやサービシング業務の委託を通じて、協業関係を構築してきました。本件出資は、KeyBank とのパートナーシップをさらに発展させるとともに、当社の米国不動産ノンリコースローン分野における知見・運用力の向上を図るものです。また、将来的には同分野への投資機会を提供する運用商品の開発も視野に入れており、本件出資はその一環として位置付けています。

当社は、お客さまや産業の課題を起点に、当社の投融資の知見・目利き力を生かし、持続可能な社会の実現に資する投融資機会の創出に注力しています。特に、社会課題の解決や社会価値の創出に直結するリアルアセット領域(※3)を重点的に強化し、成長・変革に向けた課題解決に伴走していきます。

【RedLock Capital Fund I LP の概要】

組成時期	2026 年 3 月
ファンド総額	300 百万米ドル(予定)
主な投資対象	米国不動産ノンリコースローン(数億から数十億米ドル規模のコアプラスやバリューアッドの賃貸住宅、ホテル、物流、商業、個人用倉庫、高齢者住宅、学生住宅等)

【KeyBank 概要】

会社名	KeyBank National Association
本店所在地	米国オハイオ州クリーブランド
代表者	Christopher M.Gorman (Chairman 兼 CEO)
設立年	1825 年
URL	https://www.key.com/about/index.html

【WHI 概要】

会社名	WHI Collective Real Estate
本店所在地	米国イリノイ州シカゴ
代表者	James Orth (Senior Managing Partner)
設立年	2010 年
URL	https://www.whicollective.com/

(※1) 主に貸付債権等に投資し、安定的なインカムゲインの獲得を目指すファンド

(※2) 貸付債権等の管理・回収、債務者対応等を行う業務

(※3) エネルギー、不動産、船舶、航空機等の社会・産業インフラを対象とする投融資領域

以上