Terrafort Asia Capital

日本の不動産に精通。
世界の資本をつなぐ。
現場の力で実現する。



日本の現場力と確かな実績で、
グローバルな資本の期待に応える。

日本に根差した事業基盤と信頼関係を強みに、住宅・オフィス・商業施設・ホテルの各分野で、
不動産投資の専門性を発揮します。

01 日本に根差した事業基盤

日本の不動産市場で12年以上にわたり活動。
累計投資額は1,350億円超。70名以上の現地
プロフェッショナルが、投資・案件執行・
アセットマネジメントを担います。

02 独自の案件ソーシング力

12年以上にわたり、国内有力デベロッパー、建設会社、金融機関、事業会社と信頼関係を構築。金融機関との連携を通じ、競争力のある融資条件、適切なレバレッジ、柔軟な財務制限条項の実現を支援します。

03 開発から引渡しまでの実行力

住宅・オフィス・商業施設・ホテルの設計・許認可取得から、施工管理、竣工検査、引渡しまで対応。多言語対応チームが精緻なデューデリジェンスと関係者間の調整を担い、案件を推進します。

04 現場に根差したアセットマネジメント

戦略的な改修・設備更新とリポジショニングにより、物件価値と賃料収入の向上を図ります。出資、取得時の資金調達、借換え、売却、再投資戦略まで、投資ストラクチャリングを支援します。

取得から運用・売却まで、一貫して支援

Terrafortの投資ライフサイクル

投資の各段階において、取引経験と現場の実行力を発揮します。

1

案件発掘

現地ネットワークによる
案件発掘と
オフマーケット案件への
アクセス

2

投資組成

出資ストラクチャーの
設計と取得資金の調達

3

開発推進

設計・許認可取得・
施工管理

4

価値向上

改修・設備更新・
アセットマネジメント

5

投資回収

借換え・売却の実行・
再投資

日本のホテル投資戦略

日本におけるTerrafortの投資アプローチを、ホテル投資戦略の一例としてご紹介します。

成熟した都市部の
中規模ホテルに投資

ビジネスホテル、シティホテル、アパートメントホテルを対象とします。コア資産への投資に加え、リブランド、リポジショニング、運営改善によるバリューアッド機会を追求します。

主な投資対象エリア

東京

港区・中央区・渋谷区
千代田区・新宿区

都内の追加検討エリア

台東区・墨田区

大阪／福岡

中央区

独自の案件発掘力と柔軟な売却戦略

現地ネットワークを通じてホテル投資機会を発掘し、ファンド運用期間中の一括売却・個別売却を柔軟に検討します。

独自の案件ソーシング

01 長年培った現地ネットワーク

国内のデベロッパー、建設会社、設計会社、金融機関など、幅広い関係者との緊密な連携。

02 ホテルオペレーターとの関係

ホテル開発・運営案件での協業を通じて築いた、国内外のホテルブランドとの継続的な関係。

03 オフマーケット案件へのアクセス

現場でのプロジェクト推進を通じて信頼を築き、一般市場に出る前の案件情報への早期アクセスにつなげます。

エグジット戦略

01 ポートフォリオ一括売却

複数のホテルを一つのポートフォリオとして売却。

02 物件ごとの個別売却

買い手の需要に応じて、ファンド運用期間中に個別物件を売却することも可能です。

想定する売却先

機関投資家、マルチファミリーオフィス、
国内外の投資家、富裕層。

チームの総合実績

東京を拠点とするチームは、日本の不動産取引で20年以上の現場経験を有しています。

2,000億円超

取引総額

80物件超

1,840億円超

累計投資額

780億円超

運用資産残高（2026年）

234 / 158

取得物件数／売却物件数

日本各地での実績

東京・大阪・福岡

その他の地域：千葉・広島・北九州・神戸・熊本・名古屋・沖縄・仙台・横浜

チームの総合実績における主な物件

東京・大阪・福岡における不動産投資・取引実績の一例。

東京



台東区
賃貸住宅



台東区
ホテル



港区
賃貸住宅



渋谷区
賃貸住宅



港区
商業施設



港区
オフィス

大阪



西区
賃貸住宅



中央区
オフィス

福岡



博多区
賃貸住宅



博多区
オフィス



Naruki Fujiwara, Anita

共同創業パートナー
Terrafort Asia Capital

日本・中華圏・ドバイで20年以上にわたり不動産取引に携わり、特にホテル分野で豊富な経験を有する不動産投資のプロフェッショナル。JLL東京のキャピタルマーケット部門で約10年間の経験を積み、総額1,200億円超のプロジェクトにおいて、開発・運営・バリューアッド・売却を主導してきました。

機関投資家、グローバル投資家、超富裕層との深い信頼関係と、国内の幅広い金融機関への直接的なアクセスを強みとしています。また、税務効率と法的安定性に配慮したクロスボーダー投資ストラクチャーの構築に精通しています。

日本の宅地建物取引士資格を有し、MRICS、PMP、英国ブリストル大学の修士号（MSc）を取得。クロスボーダー不動産取引や海外投資家による日本への投資をはじめ、幅広い業務を担っています。

Terrafort Asia Capital

大切な資産を託される責任を胸に。

投資する資産にも、築いてきた信頼関係にも、
長期的な視点で向き合います。

enquiry@terrafortasiacapital.com

terrafortasiacapital.com

Suite 2111, 21/F, Prudential Tower, The Gateway,
Harbour City, 21 Canton Road,
Tsimshatsui, Kowloon, Hong Kong

