

**ウォーバーグ・ピнкаスとレンドリース、
アジア太平洋地域で急成長するビジネス機会を捉えるべく、
ライフサイエンスや研究開発分野に特化した不動産投資プラットフォームを共同設立**

世界有数のグロース投資会社であるウォーバーグ・ピнкаスと、グローバルな投資実績を有するオーストラリアの総合不動産グループであるレンドリースは、本日、ライフサイエンス分野に特化した不動産投資プラットフォームとなる合併会社の設立に最終合意したことを発表しました。両社は今後数年にわたり、共同投資資金の 50%ずつを拠出します。また、第三者の投資家からの追加資本を募り、数十億米ドル規模のプラットフォームに成長させることを目指します。

この新たなプラットフォームは、シンガポールを拠点とし、アジア太平洋地域で急成長するライフサイエンスや研究開発分野の不動産市場において、不動産プロジェクトに係る投資、取得、開発、建設、管理、運営に注力していきます。

ウォーバーグ・ピнкаスとレンドリースは、両社が持つ卓越した専門知識と市場での豊富な経験を活かして、急速に拡大するアジア太平洋地域のライフサイエンスや研究開発分野の不動産市場において事業拡大の機会を捉え、この分野で同地域をリードする不動産投資プラットフォームへと成長させることを目指します。本プラットフォームは、参入障壁の高いライフサイエンス関連施設の建設プロジェクト・マネジメント事業と専門化された不動産投資マネジメント事業という、レンドリースの既存事業を基盤としており、すでに第一号投資ファンドである LINO (Lendlease Innovation Limited Partnership) を運用しています。LINO は現在、横浜にある 24,000 平方メートルのイノベーションや研究開発に適したリーフみなとみらいを所有しており、このほど、同施設の資産価値を向上させる取り組みが完了したところです。

ライフサイエンス分野の不動産事業において 30 年以上の経験を有するレンドリースは、米国、アジア太平洋地域、欧州において、有数の製薬、バイオテクノロジー、そしてライフサイエンス施設の建設プロジェクトを手がけてきました。同社の建設プロジェクト・マネジメント事業は世界的に高く評価されており、100 社以上のライフサイエンスおよび製薬会社から信頼を得ています。同社は 2000 年代以降、アジア太平洋地域において、業界大手企業の 200 以上のプロジェクトに携わり、多くのリピート顧客を抱えています。それらのプロジェクトには、シンガポールのトゥアス・バイオメディカル・パーク内の・ライフサイエンス施設の 3 分の 2 を手掛けたほか、同地区内のバイオテクノロジー工場の 90% 以上の施工を担当したものなどがあります。

ウォーバーグ・ピнкаスは 20 年近くにわたり、アジアの不動産企業やプラットフォームに積極的に投資してきました。アジアの不動産業界における最大規模の投資会社として、ESR、プリンストン

デジタルグループ、ストアハブグループ、ビンコム・リテール、BW Industrial など業界有数の企業と共同設立した先進的なプラットフォームをはじめとする不動産ベンチャー企業 50 社以上に対し、これまでに 85 億米ドル(約 1.3 兆円¹)以上を投じてきました。過去 10 年間、中国の DNE 等の多くの専門性の高いベンチャー企業への投資や、日本の EastGate との提携を通じて、アジアのライフサイエンス不動産や研究開発分野に積極的に従事してきました。

ウォーバーグ・ピンカスのマネージングディレクター、アジア不動産部門共同責任者兼日本代表である村田貴士氏は、次のように述べています。「ライフサイエンスおよび研究開発分野の不動産業界は、アジア太平洋地域において非常に大きな成長の機会があると確信しています。今回の投資は、ウォーバーグ・ピンカスが、業界トップクラスの企業と共に資本と経営資源を投下し、同地域の高い成長機会を捉えるための新たなプラットフォームを構築するという当社のアプローチに合致するものです。この業界での当社の信念を共有するレンドリースとのパートナーシップを嬉しく思います。また、不動産とヘルスケア分野における両社の深い専門知識および広範なネットワークとリソースが、本合弁会社の成長を加速させ、ステークホルダーへの価値創出につながると確信しています。」

レンドリースのインベストメント・マネジメント CEO であるジャスティン・ガッバーニ氏は、次のように述べています。「アジア太平洋地域をリードするライフサイエンスや研究開発分野における不動産投資プラットフォームの確立を目指す本事業に、ウォーバーグ・ピンカスと着手できることを楽しみにしています。当社が有する世界有数の製薬会社やライフサイエンス企業をサポートしてきた専門知識と、ウォーバーグ・ピンカスのグローバルな経験、リソース、そしてアジアのプラットフォームに投資して拡大させてきた実績を活かしていきます。」

ウォーバーグ・ピンカスについて

ウォーバーグ・ピンカスは、世界有数のグロース投資会社です。資産 830 億米ドル以上を運用し、多様な事業ステージ、セクター、地域にまたがる 225 社以上の企業に投資しています。当社は、経営陣にとっての経験豊富なパートナーとして、投資先企業が持続的な企業価値を創出し、堅調な成長を実現できるよう支援しています。1966 年の設立以来、プライベート・エクイティ、不動産、キャピタル・ソリューション戦略を通じて、世界中の 1,000 社以上に 1,170 億米ドル超を投資してきました。米国ニューヨークを拠点として、アムステルダム、北京、ベルリン、香港、ヒューストン、ロンドン、ルクセンブルグ、ムンバイ、モーリシャス、サンフランシスコ、サンパウロ、上海、シンガポールにオフィスを擁しています。

詳細については、www.warburgpincus.com をご覧ください。

レンドリースについて

¹ 換算レート 1USD≒154 円

レンドリースは、世界規模の投資力を有する総合不動産グループです。オーストラリア・シドニーに本社を置き、オーストラリア証券取引所に上場しています。当社の強みは、不動産投資、開発、そして建設事業にあります。この3つの事業を組み合わせることにより、持続可能で競争力の高い、革新的な統合ソリューションの提供を実現しています。詳細については、www.lendlease.com をご覧ください。

【報道関係者からのお問い合わせ】

ウォーバーグ・ピンカス

Lisa Liang | Senior Vice President, Head of Marketing and Communications for Asia, Warburg Pincus

lisa.liang@warburgpincus.com

レンドリース・アジア

Esther Ee, General Manager Corporate Affairs & Marketing, M: +65 9071 8987

esther.ee@lendlease.com

レンドリース・オーストラリア

Tessie Vanderwert, General Manager Corporate Affairs, M: +61 428 483 828

Tessie.vanderwert@lendlease.com

Warburg Pincus and Lendlease Jointly Establish a Life Sciences and R&D Real Estate Platform to Capture the Fast-Growing Opportunities in Asia Pacific

Singapore, 1 August 2024 – Warburg Pincus, a leading global growth investor, and Lendlease, an integrated Australian real estate group with international investment capabilities, today announced that they have reached the final closing on a life sciences real estate joint venture platform. Each party will commit 50% of the co-investment capital over the next few years as the new platform attracts third party investors and additional capital and seeks to grow into a multi-billion-dollar platform.

Headquartered in Singapore, the new platform will focus on investing, acquiring, developing, constructing, managing, and operating real estate projects in the fast-growing life sciences and R&D real estate markets in Asia Pacific.

Leveraging the unparalleled sector expertise and deep market experience of both Warburg Pincus and Lendlease, the joint venture aims to become a leading life sciences and R&D real estate platform in Asia Pacific, capturing the attractive opportunities in the region's rapidly expanding life sciences and R&D real estate sector. The platform is seeded with two of Lendlease's existing businesses – a high-barrier-to-entry life sciences project construction management business and a specialized investment management business – and already has its first investment vehicle LINO, which currently owns Leaf Minatomirai, a 24,000 square meter innovation and R&D workplace in Yokohama, with its asset enhancement initiative recently completed.

With over 30 years of experience in life sciences real estate, Lendlease has successfully delivered first-class pharmaceutical, biotechnology, and life sciences facilities across the US, APAC, and Europe. Its project construction management business is one of the most well regarded globally, trusted by over 100 life sciences and pharmaceutical companies. Since the 2000s, Lendlease has worked on over 200 projects in Asia Pacific for leading industry players with many repeat clients, including the delivery of two-thirds of the greenfield life sciences facilities in the Tuas Biomedical Park in Singapore and more than 90% of the biotech plants in the precinct.

Warburg Pincus has been investing in Asia real estate companies and platforms for nearly 20 years. It is one of the largest and most active investors in Asia real estate, with over US\$8.5 billion invested in over 50 real estate ventures, including some leading platforms that Warburg Pincus co-founded alongside best-in-class entrepreneurs such as ESR, Princeton Digital Group, StorHub, Vincom Retail, and BW Industrial. Over the past 10 years, Warburg Pincus has actively engaged in Asia's life sciences real estate and R&D space, building significant depth through a number of highly specialized ventures, including DNE in China and a partnership with Eastgate in Japan.

Takashi Murata, Managing Director, Co-Head of Asia Real Estate and Head of Japan at Warburg Pincus, said, “We firmly believe the life sciences and R&D real estate industry presents a tremendous opportunity for outsized growth in Asia Pacific. This investment is consistent with Warburg Pincus’ approach of investing capital and resources alongside best-in-class entrepreneurs to create de novo platforms to capture the high-growth opportunities in the region. We are excited to partner with Lendlease, which shares our conviction in the industry, and believe that our in-depth expertise and extensive network and resources in the real estate and healthcare sectors will help the joint venture accelerate its growth and create value for its stakeholders.”

Justin Gabbani, CEO Investment Management, Lendlease, said, “We are looking forward to embarking on this journey with Warburg Pincus as we seek to establish the Asia Pacific’s leading life sciences and R&D real estate investment platform. Lendlease will leverage its expertise in supporting the world’s largest pharmaceutical and life sciences companies, together with Warburg Pincus’s global experience, resources and strong track record in investing and scaling platforms in Asia.”

About Warburg Pincus

Warburg Pincus LLC is a leading global growth investor. The firm has more than \$83 billion in assets under management. The firm’s active portfolio of more than 225 companies is highly diversified by stage, sector, and geography. Warburg Pincus is an experienced partner to management teams seeking to build durable companies with sustainable value. Since its founding in 1966, Warburg Pincus has invested more than \$117 billion in over 1,000 companies globally across its private equity, real estate, and capital solutions strategies. The firm is headquartered in New York with offices in Amsterdam, Beijing, Berlin, Hong Kong, Houston, London, Luxembourg, Mumbai, Mauritius, San Francisco, São Paulo, Shanghai, and Singapore. For more information, please visit www.warburgpincus.com

About Lendlease

Lendlease is an integrated real estate group with international investment capabilities. Headquartered in Sydney, Australia, and listed on the Australian Securities Exchange, Lendlease's core capabilities are reflected in its operating segments of Investments, Development, and Construction. The combination of these three segments provides the Company with a sustainable competitive advantage in delivering innovative integrated solutions for its customers. For more information, please visit www.lendlease.com



Media Contacts

Warburg Pincus

Lisa Liang, Senior Vice President, Asia Head of Marketing and Communications, Warburg Pincus

lisa.liang@warburgpincus.com

Lendlease Asia

Esther Ee, General Manager Corporate Affairs & Marketing, M: +65 9071 8987

esther.ee@lendlease.com

Lendlease Australia

Tessie Vanderwert, General Manager Corporate Affairs, M: +61 428 483 828

tessie.vanderwert@lendlease.com