

2023 年 11 月 1 日

報道関係各位

三菱地所株式会社

日系不動産運用会社初、オーストラリアでバリュアード型ファンドを組成 シドニー所在の大規模複合施設「60 Margaret Street」を取得

三菱地所株式会社は、アジア・オセアニア地域（以下「汎アジア」）で投資マネジメント事業を展開する MECGPA Asia 社（本社：シンガポール、以下「MECGPA Asia 社」）を通じて、豪州の不動産運用会社である Ashe Morgan Investments 社と共同でバリュアード型^{※1} ファンドを組成、このほど運用を開始いたしました。

同ファンドが取得した運用資産は、シドニー所在の大規模複合施設「60 Margaret Street」で、安定的なインカムを得ながら、バリューアップを図ります。

なお、日系の不動産運用会社が複数のエクイティ投資家による大規模バリュアード型ファンドをオーストラリアで運用するのは初^{※2}となります。

【本ファンドの特徴】

- ・ 日系不動産運用会社初、オーストラリアでの大規模バリュアード型ファンド
- ・ 複数投資家および当社の資金を活かしたハイブリッド・モデルによる取組み
- ・ 安定的インカムを得ながら将来的な大規模バリューアップを計画

1980 年竣工の本物件は、シドニー中心部に位置するオフィス・商業の大規模複合施設です。南北に縦断するメインストリートである **George Street** に面しており、近郊鉄道のターミナル駅である **Wynyard** 駅に地下直結し、大手企業および各種商業ブランドの旗艦店が集積するエリアに所在します。本物件については安定した不動産賃貸収入獲得に加え、商業施設部分の外壁改修、賃貸床の新規創出、オフィスロビー・専有部の改修等により、更なる物件価値向上を図る予定です。

MECGPA Asia 社は、昨年 11 月に汎アジアの不動産（豪州、シンガポール、日本などの主要都市のオフィス、商業、住宅、物流等の安定稼働資産を中心）を投資対象とするコア型^{※3} オープンエンドファンドを組成、運用を開始しておりますが、コア型と異なるリスクリターンとなるバリュアード型事業を中長期の成長戦略における新たな取組み分野と位置づけ、本ファンドの運用を開始いたしました。

なお、三菱地所グループでは、「長期経営計画 2030」において、ノンアセット事業を成長領域の一つに掲げており、同計画で掲げていた 2020 年代中盤における AUM 目標 5 兆円を前倒しで達成、新たに 2030 年度末 AUM 目標 10 兆円を掲げております。

今後も、国内外の機関投資家の様々な投資ニーズに応えるべく、より一層充実した商品・サービスを提供してゆくことで、三菱地所グループとしての投資マネジメント事業の成長を更に加速してまいります。

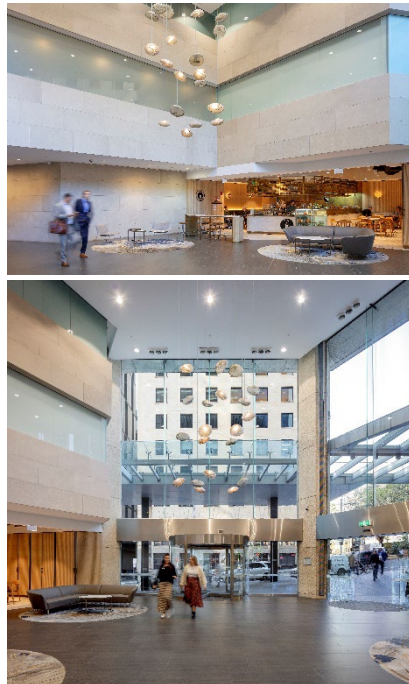
※1 「バリュアード型」とは商品の主要な期待リターンの源泉が、不動産賃貸からのインカムの獲得に加えて、割安に取得した不動産等について、積極的に収益性を高め、不動産価値を増加させることによりキャピタル・リターンの獲得を目的として運用される商品

※2 当社調べ

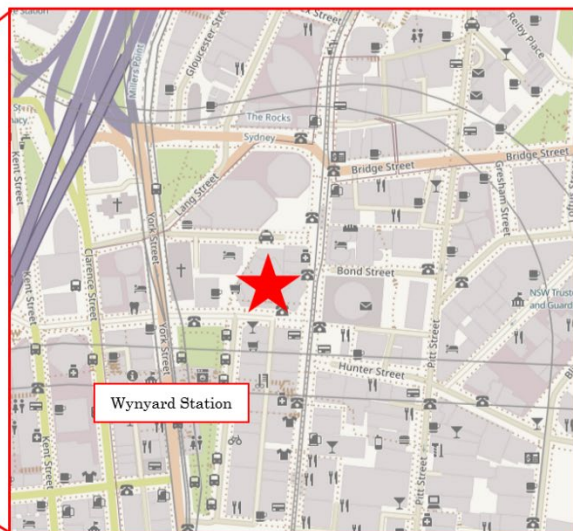
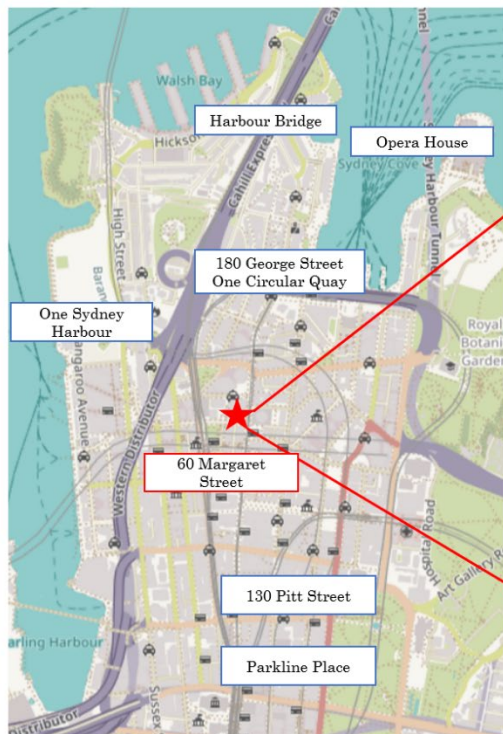
※3 「コア型」とは商品の主要な期待リターンの源泉が、不動産賃貸からの安定的なインカムの獲得を主な目的として運用される商品

■ 運用資産概要

所在地	60 Margaret Street、シドニー ニューサウスウェールズ州
敷地面積	約 4,464 m ²
貸付有効面積	全体 約 47,179 m ² （オフィス：約 40,772 m ² 、商業：約 6,407 m ² ）
建物規模	36 階
竣工年月	1980 年
投資家 (50 音順)	小田急電鉄株式会社、近鉄不動産株式会社、JR 西日本不動産開発株式会社、 西松建設株式会社、阪急阪神不動産株式会社、株式会社三菱 UFJ 銀行、 他



▲ 60 Margaret Street 外観／内観

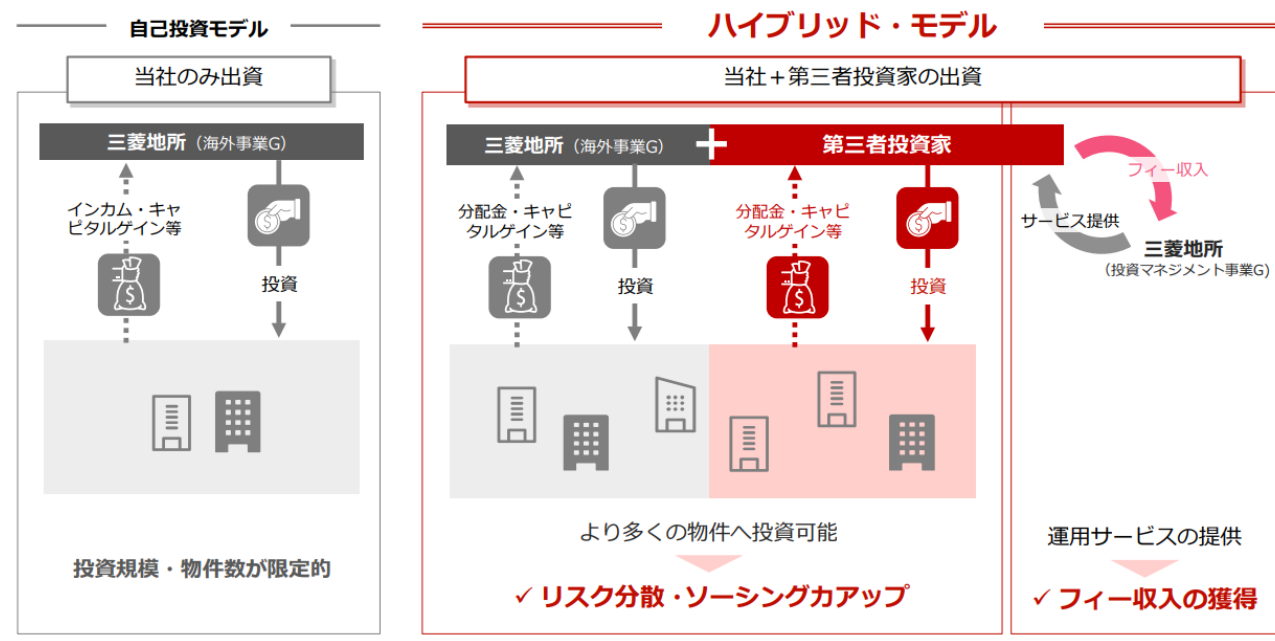


©OpenStreetMap contributors

▲ 広域図／狭域図

■ハイブリッド・モデル投資

ファンドマネージャーとしての投資マネジメント事業グループの強みと、自己投資を行う海外事業グループの強みを融合した事業モデル



■ MEC Global Partners Asia 社 概要

汎アジアにおける不動産ファンドマネジメント会社として 2017 年に設立。2021 年に MEC Global Partners Asia 社に改称。シンガポールに拠点をおき、不動産ファンドを組成・運用。現在、オーストラリア・シンガポール・日本にて、オフィス、商業施設、賃貸住宅、物流施設を運用する。

MEC
GLOBAL
PARTNERS
ASIA

以 上

本リリースは当社グループの事業展開に関する情報提供であり、投資勧誘を目的としたものではありません