

2023年11月1日
近鉄不動産株式会社

豪州におけるバリューストック型ファンドへの出資について ～シドニー所在の大規模複合施設「60 Margaret Street」への参画～

近鉄不動産株式会社（本社：大阪市天王寺区／取締役社長：倉橋 孝壽）は、三菱地所株式会社の子会社であるMEC Global Partners Asia社が豪州の不動産運用会社であるAshe Morgan Investments社と共同で組成・運用する、豪州・シドニーの大規模複合施設「60 Margaret Street」を投資対象としたバリューストック型ファンド「60 Margaret Street Investor Trust」に出資いたしました。なお、本件は豪州における当社初の出資参画となります。

本ファンドへの出資は、2020年4月に実施した米国不動産ファンドへの出資に続くもので、当社として今後の不動産投資マネジメント事業参入へのステップであるとともに、成長する海外不動産における収益の獲得を目的としています。

当社は今後も米国・豪州・アジアを中心に、海外事業を展開してまいります。

詳細は別紙をご参照下さい。



【「60 Margaret Street」施設外観】

別紙

●「60 Margaret Street」について

本ファンドが取得した運用資産「60 Margaret Street」は、1980年に竣工した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。シドニーを南北に縦断するメインストリートであるジョージズトリートに面しており、近郊鉄道のターミナル駅であるウィンヤード駅に地下で直結し、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の獲得に加え、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。

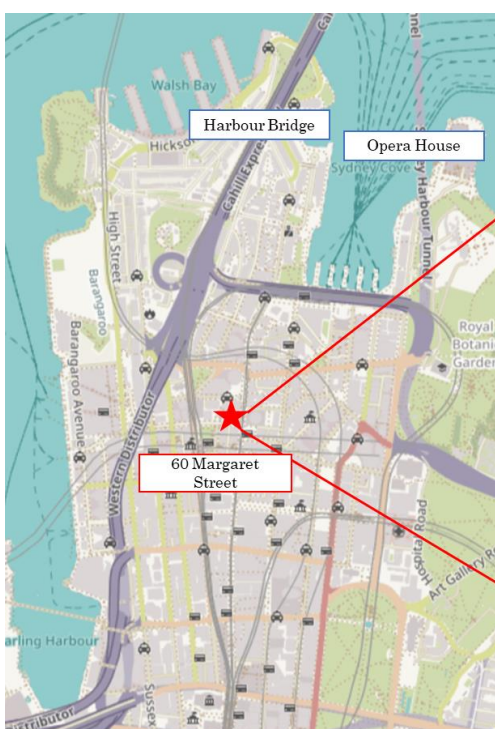
●バリューアド型ファンドについて

バリューアド型ファンドとは、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を獲得に加えて、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るキャピタル・リターンの獲得を目的として運用される商品です。

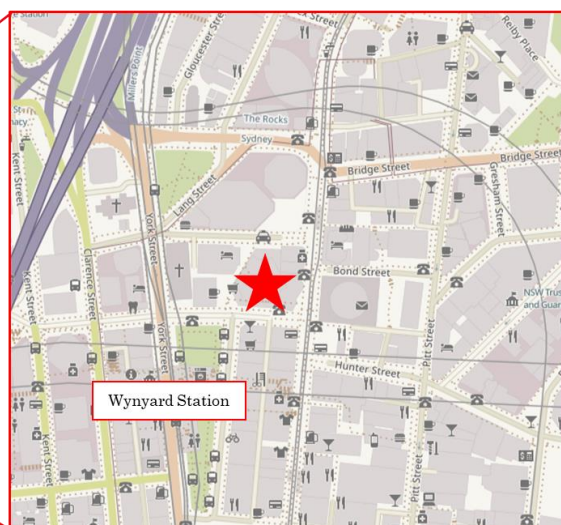
【プロジェクト概要】

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㎡
貸付有効面積	約47,179㎡ (オフィス：約40,772㎡、 商業施設：約6,407㎡)
建物規模	36階建
竣工年	1980年

【物件所在地】



▲広域地図



▲狭域地図