

報道関係各位

キャピタランドは、東京圏にあるオフィスビル3棟と商業施設1棟を約6億2,000万シンガポールドル(約497億円)で取得する契約を締結。

シンガポール、2017年2月17日

キャピタランドは、商業施設事業を行うキャピタランド・モール・アジアを通じて、東京圏にある稼働中のオフィス、商業施設からなる4物件を約497億円(約6億2,000万シンガポールドル)で売買契約を締結しました。

今回の取得は、世界で最も多くの人口を擁する東京圏におけるキャピタランド・グループの事業基盤を更に強固にするものであり、グループ全体の日本における総資産(AUM)を約25億シンガポールドル(約2,000億円)に増やしました。

取得コストを含めた総投資額約510億円(約6億3,630万シンガポールドル)となるポートフォリオは、横浜市内にあるオフィス2物件(横浜ブルーアベニュー、サンハマダビル)、東京・墨田区にあるオフィス1物件(国技館フロントビル)、埼玉・東松山にある商業施設1物件の計4物件です。

キャピタランド・モール・アジアCEO及び、キャピタランド・リミテッドのアジア地域統括CEOであるJason Leow氏は次のように述べています。「日本の首都東京は、世界の主要都市であり、アジア太平洋地域最大の不動産開発・投資市場として、経済の安定性や低い資金調達コスト、高利回りへの期待感から投資家を惹きつけています。

日本の総人口が減少する中、東京圏の人口は増加し続けており、2015年には約3,800万人¹に達し、この傾向は当面続くとみられ、労働人口の増加と相俟って東京圏の経済発展を牽引するでしょう。

今回の物件取得は、東京圏における当社のプレゼンスを高めるばかりでなく、年間約2,500万シンガポールドル(約20億円)のNOIを安定的に生み出し、収益率を高め、更なる事業拡大の礎となってくれるものと考えています。

今回の投資は、キャピタランド・グループの長期にわたる日本での事業展開をより一層推し進めることになるでしょう。」

キャピタランド・モール・アジアの日本代表ケック・チー・ハウ氏は次のように述べています。「東京圏のオフィス賃貸市場は長期的にみて好調であり、都心部の空室率は2025年までは、5%²を下回ると予想されます。今回取得するオフィス3物件は、新規供給が限られたエリアに立地しており安定的に稼働していることから、当社の利益にも安定して貢献してくれるものと確信しています。」

また今回取得する埼玉県内の商業施設は西友及びサンドラッグが outlet しており、地域の日常のショッピングで高い支持を得ていることから、当社の既存の商業施設ポートフォリオを更に強化するものと期待されます。

¹ Demographia World Urban Areas, 2016年4月, <http://www.demographia.com/db-worldua.pdf>, 出典

² 日本不動産研究所・2016年5月 出典

日本で運用する商業施設の総延床面積は今回の取得により約37,000㎡、約25%増加し、約185,800㎡となります。

今回の資金調達には自己資金と借入により行われ、本年の第一四半期内に決済を完了する予定です。取得物件の詳細は別紙を参照ください。

キャピタランドは現在、日本の商業施設事業において、東京圏でオリナス モール・コア、ビビット南船橋、ラ・パーク瑞江の3物件、関西圏でコープこうべ西宮東の1物件、計4物件を所有し運営しています。また、サービスアパートメント事業子会社であるアスコットを通じて46物件3,500戸以上の所有、運営を行っています。日本のポートフォリオは、オフィスビル(新宿フロントタワー)の持分20%も含まれています。

キャピタランドについて (www.capitaland.com)

キャピタランドはシンガポールに本社を置き同市場に上場するアジア最大規模の不動産会社の一つです。ショッピングモール、サービスアパートメント、オフィス、住宅からそれらの複合開発、さらにはREITや私募ファンドの運用まで手掛け、世界各国で約780億シンガポールドル(約6.2兆円)超の資産を運用しています。(2016年12月31日時点) シンガポール・中国を主要マーケットとし、ベトナムやインドネシアなどの新興市場にも展開し、既に20か国130都市超に進出しています。キャピタランドの競争力は卓越した運用資産と各々の市場における強固なネットワークに支えられています。優れたデザイン力と開発・運営力の融合により、高品質な不動産を市場に提供し続けます。

また、キャピタランドは不動産投資運用事業においてもアジア最大の規模を誇り、シンガポール及びマレーシア市場に上場する5つのREIT、キャピタランド・モール・トラスト、キャピタランド・コマーシャル・トラスト、アスコット・レジデンス・トラスト、キャピタランド・リテール・チャイナ・トラスト、キャピタランド・マレーシア・モール・トラストの運用も手掛けています。

発信元: CapitaLand Limited

日付 : 2017年2月22日

別紙

横浜ブルーアベニュー

横浜ブルーアベニューは、横浜みなとみらい21地区に位置するマルチテナント型オフィスです。地上17階、地下2階、延床面積51,559.93㎡で、2009年に竣工しました。

主なテナントは三菱重工環境・化学エンジニアリング、エリクソン・ジャパン、富士ゼロックス、EMGマーケティングです。

最寄り駅のみなとみらい線新高島駅から徒歩3分、JR横浜駅からも徒歩11分と至近で、また首都高速横羽線を経由して羽田空港へ約20分、東京都心へも約25分と交通アクセスにも優れています。

サンハマダビル

サンハマダビルは、横浜市の新横浜地区に位置するマルチテナント型オフィスです。地上8階、地下1階、延床面積12,227.00㎡で、1993年に竣工しました。

主なテナントはアライドテレシス、日本ランズエンド、ユニプレスです。

最寄り駅のJR新横浜駅から徒歩9分、また羽田空港や東京都心へも車でそれぞれ約30分、約33分と交通至便です。

国技館フロントビル

国技館フロントビルは、東京都墨田区に位置するマルチテナント型オフィスビルです。地上6階、延床面積7,863.62㎡で、2004年に竣工しました。

主なテナントは新藤コーポレーション、オンキヨーです。

徒歩3分の最寄り駅であるJR両国駅からは東京駅へ7分(乗換えは含みません)です。キャピタランド・グループが所有・運営するオリナスモール・コア(JR錦糸町駅徒歩5分)からも至近です。

西友・サンドラッグ 東松山店

西友・サンドラッグ 東松山店は西友東松山店とサンドラッグ東松山店で構成される商業施設です。

約730万人の人口を有する埼玉県のほぼ中央に位置する東松山市にあり、周辺は東京都内へ通勤・通学する住民が多く住んでいます。

1997年、2010年にそれぞれ竣工し、総延床面積は25,529.98㎡と周辺3キロ圏内では最大規模の複合商業施設となっています。

西友は自ら運営するスーパーマーケットのほか、ファッション、書店、フードコート等、様々なテナントも誘致し、隣接するサンドラッグが運営するドラッグストアと併せて近隣の日常生活の買い物ニーズを満たすショッピングモールを形成しています。

以 上