

2023年11月1日

JR西日本不動産開発株式会社

## オーストラリアでバリュアド型ファンド

### シドニー所在の大規模複合施設「60 Margaret Street」への参画

JR西日本不動産開発株式会社（本社：大阪市北区中之島二丁目2番7号、代表取締役社長：藤原 嘉人）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三菱地所子会社である MEC Global Partners Asia 社（本社：シンガポール、以下「MECGPAsia 社」）及び、豪州の不動産運用会社である Ashe Morgan Investments 社が共同で組成するバリュアド型ファンド事業へ参画します。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」（36階建て）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。

JR西日本不動産開発株式会社は、地域共生企業となることを目指して、西日本エリアを中心に住宅・オフィス等幅広く事業を展開しております。さらに近年は、企業としての更なる成長・発展を目指し、首都圏・名古屋・福岡・海外などの新たなエリア、また、ヘルスケア・物流施設等の新たな事業への進出にも果敢に挑戦しております。

今後も西日本エリアにおける事業を深堀りするとともに、幅広いエリアにおいて事業を拡大していくことにより、人財価値の向上を図り、社会・経済の発展に貢献してまいります。

#### ■物件・立地の概要

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、大手企業およびハイエンドブランドの商業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。



#### ■物件概要

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 <sup>2</sup>
貸付有効面積	全体 約 47,179 m <sup>2</sup> (オフィス：約 40,772 m <sup>2</sup> 、商業：約 6,407 m <sup>2</sup> )
建物規模	36 階
竣工年月	1980 年

#### ■MEC Global Partners Asia 社概要

本 社 : シンガポール

代表者 : Ty Dincer (Managing Director)

設 立 : 2017 年

事業概要 : 三菱地所の子会社で汎アジアにおける不動産ファンドマネジメント会社。2021 年に MEC Global Partners Asia 社に改称。シンガポールに拠点をおき、コアファンドを組成・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。

#### ■Ash Morgan 社概要

本 社 : オーストラリア、シドニー

代表者 : Michael Moss (Principal) 、 Michael Rothner (Principal) 、他

設 立 : 1981年

事業概要 : オーストラリアで 40 年の不動産開発・取引の歴史があり、現在運用中の案件は 40 億ドル。これまでに合計 100 億ドルの取引をクローズさせている。再開発、大規模改修を通して不動産の価値向上、リポジショニングを得意とする。