

2007年1月29日

米国 Fairfield Residential LLC の持分取得に関するお知らせ

三菱商事は、米国不動産投資子会社である Diamond Realty Investments, Inc.(DRI 社)を通じて、昨年12月末に米国 Fairfield Residential LLC(FFR 社)の17%の持分(シェア)を45百万ドルにて取得しましたのでお知らせします。

1. 持分取得の理由

米国不動産(住宅)における戦略的プラットフォーム作り:

当社は1991年より15年余にわたり米国における不動産開発・投資事業(主に賃貸住宅・物流倉庫を開発し、米国 REIT・年金基金等の機関投資家に売却するもの)を手掛けてきており、投資総額にして約20億ドルの実績を積み上げてきております。

今回持分を取得する FFR 社は15年来の主要提携先であり、且つ現在米国全土で事業を展開する最大手住宅デベロッパーの1社であります。同社の持つ開発・建設・運営・管理・買収・売却・PM/AM 業務等賃貸住宅開発事業全般に亘る優れた複合機能を更に有効活用することにより、当社の中長期的ビジネスに繋げるという戦略的位置付けの下、同持分を取得しました。尚、FFR 社のように全米展開する大手賃貸住宅デベロッパーへの出資としては日系企業初であると認識しております。

不動産投資のクロスボーダー化を睨んだ国内不動産ファンドビジネスとのシナジー:

当社は、J-REIT(日本リートファンド)及び私募ファンド(ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント)の組成・運用に乗り出しておりますが、本邦投資家による不動産投資のクロスボーダー化を視野に入れ、海外不動産資産の取得・運用の検討にも着手しております。一方、FFR 社は既に欧米の大手年金基金との不動産ファンドビジネスを多数展開しており、現在開発・運営中の不動産総額は50億ドルレベルに達しております。

FFR 社の実績とその優れた複合機能は、当社の米国における戦略プラットフォーム作りに大いに寄与するものであり、本邦不動産投資家資金の受け皿となる不動産ファンドの組成・運用のみならず、本邦不動産投資に海外(特に米国)資金を呼び込む上でもシナジーを期待できるものであります。

尚、当社では FFR 社の他に Rockefeller Group(三菱地所100%子会社)等米国有力デベロッパーとの物流倉庫・商業施設開発案件での提携も進めており、並行的にポートフォリオの拡充も図っております。

2. 持分取得先の概要

名 称 : Fairfield Residential LLC
本社所在地 : 5510 Morehouse Drive, Suite 200, San Diego, CA 92121
代表者氏名 : Christopher E. Hashioka
設 立 : 1985 年
資 本 金 : 230 百万ドル
主な事業内容 : アパート開発・建設・運営・管理・買収・売却・PM/AM 業務等
従 業 員 数 : 約 2,300 人
出 資 者 構 成 : CalSTRS(カリフォルニア州教職員年金)、Morgan Stanley 系不動産
ファンド、三菱商事(DRI)、Hashioka 氏(創業者)等

(ご参考)

DRI 社の概要

名 称 : Diamond Realty Investments, Inc.
本社所在地 : 333 South Hope Street, Suite 2550, Los Angeles, CA 90071
代表者氏名 : 松本 博史
主な事業内容 : 不動産開発・投資事業(賃貸アパート・物流倉庫・商業施設等)
従 業 員 数 : 5 名
出 資 者 構 成 : 三菱商事 100%

以上