

2005 年 4 月 28 日

東京建物不動産販売株式会社

優良収益不動産を 19 物件取得

商業不動産の共同投資第 1 号プロジェクト

不動産投資運用会社のラサール インベストメント マネジメント インク（以下「ラサール」、本社 米国シカゴ、CEO リン C . サーバー）と総合不動産会社の東京建物株式会社（以下「東京建物」、本社 東京都中央区、社長 南 敬介）のグループ会社である東京建物不動産販売株式会社（以下「東建不販」、本社 東京都新宿区、社長 井上克正）は共同で組成した特定目的会社を通じて日本たばこ産業株式会社（JT）所有の 19 ヶ所の優良収益不動産を、このほど一括購入しました。

今回の共同投資プロジェクトは、日本市場において優良な物件を探求するラサールと証券化スキームの活用による省資金型投資ならびにアセットマネジメント、プロパティマネジメント業務、仲介業務などのフィービジネスの拡大を進める東京建物グループの考えが合致したことによるものです。ラサールと東京建物グループは今回の共同投資プロジェクトを機に、開発案件やポートフォリオ案件にかかわらず優良な物件に対しては共同で積極的に取得の機会を模索して行く計画です。

取得した 19 物件は、全国各地でファミリーレストラン営業を展開しているデニーズ、ガストなどロードサイド型の優良収益不動産で、現在 100%稼動しています。

業務内容としては、ラサールと東京建物が共同でアセットマネジメント業務を行ない、東建不販がプロパティマネジメント業務を行います。なお、今回のプロジェクトはラサールにとっては日本における初のポートフォリオ一括投資となります。ラサールの持分については「ラサール アジア オポチュニティー ファンド」（運用資産予定規模 3,000～4,000 億円）に組み入れます。

ラサールは欧米において商業施設に対して約 64 億ドルの投資実績があり、アジア・オセアニア地域でも既に 3.4 億ドルを投資しています。日本における商業施設の投資実績としては、昨年 2 月にイオン札幌元町ショッピングセンターを取得、昨年 12 月千葉県船橋市にショッピングセンター「ビビットスクエア」をオープン、今年 3 月には日産村山工場跡地を購入（ダイヤモンドシティと買主の権利の譲渡契約を締結）してダイヤモンドシティと共同で東京都最大級のショッピングセンターを開発する計画です。今年 4 月 29 日には千歳アウトレットモール「レラ」をオープンする予定など着々と事業規模の拡大を図っています。

東建不販は東京建物グループの総合不動産流通会社として、新築マンションの販売代理や不動産の仲介業務、賃貸マンション・オフィスビルの賃貸業務のほか、法人営業部アセットソリューション営業室を中心としてファンド運用を含めた不動産投資ビジネスも展開しています。法人仲介のノウハウを生かし、再生可能な収益物件を選別して投資し、購入後は自社によるプロパティマネジメントにより収益力の極大化を図り、不動産としての付加価値を高めた後、自社の持つ多数の法人顧客を中心に出口戦略を決定するなど、東京建物グループの総合力を活かしたワンストップソリューションを提供しています。

<参考>

【ラサール アジア オポチュニティー ファンド】

アジア リカバリー ファンドに次ぐアジア太平洋地域不動産投資に特化したファンド。日本、韓国、シンガポールなどに投資をします。欧米の機関投資家および大手年金基金が主要投資家。同ファンドの運用資産規模予定は 3,000～4,000 億円で、そのうち約 60～70%は日本の不動産に投資予定です。

【主要物件概要】

(下記 5 物件他 1 4 物件、計 1 9 物件)

	所在地	資産の内容
1	東京都港区南青山 デニーズ南青山店	土地 約 1 , 2 0 0 m ² 建物 約 5 0 0 m ²
2	愛知県豊田市喜多町 デニーズ豊田店	土地 約 1 , 1 0 0 m ² 建物 約 3 0 0 m ²
3	滋賀県近江八幡市中村町 ガスト近江八幡店	土地 約 1 , 9 0 0 m ² 建物 約 2 5 0 m ²
4	熊本県熊本市花畑 ガスト熊本城前店	土地 約 1 , 0 0 0 m ² 建物 約 3 0 0 m ²
5	鹿児島県国分市中央 ジョイフルタウン国分	土地 約 1 0 , 0 0 0 m ² 建物 約 2 , 2 0 0 m ²

会社概要

【ラサール インベストメント マネジメント インク】

- ・設 立 1 7 8 3 年 ジョーンズ ラング ウートン設立
1 9 6 8 年 ラサール パートナーズ設立
1 9 9 9 年 ジョーンズ ラング ウートンとラサール パートナーズが
合併しジョーンズ ラング ラサール設立、
ラサール インベストメントマネジメント インク設立
- ・本社所在地 米国イリノイ州シカゴ、イーストランドルフ ドライブ 2 0 0
- ・最高経営責任者 リン C . サーバー
- ・運用資産 2 6 0 億ドル (2 0 0 4 年 1 2 月末)

【東京建物株式会社】

- ・設 立 1 8 9 6 年 1 0 月 1 日
- ・本社所在地 東京都中央区八重洲 1 丁目 9 番 9 号
- ・代 表 者 代表取締役社長 南 敬介
- ・資 本 金 5 1 6 億円 (2 0 0 4 年 1 2 月 3 1 日現在)

【東京建物不動産販売株式会社】

- ・創 業 1 9 8 0 年 5 月 1 7 日
- ・本社所在地 東京都新宿区西新宿 1 丁目 2 5 番 1 号 新宿センタービル
- ・代 表 者 代表取締役社長 井上 克正
- ・資 本 金 5 億円 (2 0 0 4 年 1 2 月 3 1 日現在)

以 上

本件に関するお問い合わせ先：

東建不販広報担当 城崎 Tel：03-3231-0170、Fax：03-3231-0218