

平成 24 年 8 月 15 日

各 位

株式会社イデラ キャピタルマネジメント

お問い合わせ先 管理グループ経営企画チーム

(TEL. 03 - 5771 - 9001)

海外機関投資家の専用勘定での新規投資実行 に関するお知らせ

このたび、当社がファンドマネジメント業務（以下「FM」といいます。）を受託する海外機関投資家専用勘定の資金により、下記のとおり新規に2棟の賃貸住宅を取得し、平成21年に取得済のオフィスビル2棟と合わせて、よりボリュームのあるポートフォリオに組み替えましたので、お知らせいたします。

記

1. 受託案件概要

本案件は、アトラス・パートナーズ株式会社（以下「APJ」といいます。）のもとで平成21年に2棟のオフィスビルを取得して運用を開始し、当時の市場状況を踏まえて、低いレバレッジに抑え、追加物件取得余力を残したまま運用してまいりましたが、市場が安定化してきたとの判断のもとに、ローン借り換えの実行および追加物件取得を行い、より積極的な運用に転換するものであります。

なお、平成24年5月1日に株式会社エムケーキャピタルマネジメント（以下「MK」といいます。）とAPJの合併により発足した株式会社イデラ キャピタルマネジメントとして初となる、外部からの物件取得案件となります。

また、APJのFMノウハウにより得られた海外の機関投資家の資金と、マーケットの半歩先を見据えたMKの優れたソーシング能力によって見出された投資対象とが合致し、FMとAMのシームレスなリレーションによって生まれたシナジーを体現する案件でもあります。

引続き旧MKと旧APJの強みを活かしつつ、株式会社イデラ キャピタルマネジメントは、国内外のあらゆる種類のグローバルな投資資金を運用する『日本有数の独立系不動産キャピタルマネジメント会社』としての基盤確立をさらに加速し、AUMを5,000億円以上へ拡大していくことを目指してまいります。

2. 運用対象物件概要（信託受益権）

新規物件取得日	平成 24 年 7 月 31 日
運用期間	5 年
不動産鑑定評価額	約 92 億円（4 物件合計）

①千代田区のオフィスビル

所在（住居表示）	東京都千代田区神田小川町三丁目
用途	事務所・店舗
延床面積	3,016.16 m ²
構造	鉄骨造陸屋根 9 階建
築年	平成 20 年

②中央区のオフィスビル

所在（住居表示）	東京都中央区京橋三丁目
用途	事務所・店舗
延床面積	2,016.46 m ²
構造	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付9階建
築年	平成 19 年

③大田区の賃貸住宅

所在（住居表示）	東京都大田区上池台五丁目
用途	共同住宅
延床面積	3,307.05 m ²
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 7 階建
築年	平成 18 年

④名古屋市の賃貸住宅

所在（住居表示）	愛知県名古屋市中区正木二丁目
用途	共同住宅
延床面積	5,223.73 m ²
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 14 階建
築年	平成 18 年

①、②は以前からの運用分。③、④は今回追加取得分となります。

以上