



2023年3月7日

各 位

三井住友ファイナンス&リース株式会社
SMFL みらいパートナーズ株式会社
ケネディクス株式会社
ARA Asset Management Limited

ARA が運用するシンガポール所在不動産への共同投資について

三井住友ファイナンス&リース株式会社（代表取締役社長：橋 正喜、以下「SMFL」）の連結子会社、SMFL みらいパートナーズ株式会社（代表取締役社長：寺田 達朗、以下「SMFL みらいパートナーズ」）とケネディクス株式会社（代表取締役社長：宮島 大祐、以下「ケネディクス」）、およびファンド運営を行う ARA Asset Management Limited（CEO：Moses K. Song、以下「ARA」）（ESRグループ会社）の3社は、このたびARAが運用するファンドを通じて、シンガポールにおいて第2号となる不動産への共同投資を実施しました。

本投資の対象不動産は、商業地として定着した立地に位置することに加え、芸術・教育・文化施設も多いプラスバサー地区に所在する複合型オフィスビル「Lazada One」で、今般の共同投資により持分の50%を取得しました。地下鉄2駅に隣接し、アクセス、視認性、および知名度にも優れることから、大手eコマースや配信サービスなどのIT関連企業のほか、コワーキングスペースの大手事業者が主要テナントとして入居しています。

アジア太平洋地域の不動産市場で優れた運用実績を持つARAが、環境配慮型物件として、排気ガス・水・廃棄物を高エネルギー効率の設備で管理するなど、サステナビリティ機能を取り入れる大型改修工事を実施しました。ビル西側表面に設置されたパネルは、日射量を最大31%削減するように設計されており、建物全体のエネルギー消費量を削減することができます。また、シンガポール建築・建設庁から、建築物の環境性能を評価する認証制度 Green Mark[※]で最高位の「Green Mark Platinum Certification」を取得しています。

SMFL みらいパートナーズは、ケネディクスおよびケネディクスの共同株主であるARAと3社協働で、アジア地域における投融資ビジネスを展開しています。シンガポールはアジア地域において優位性があることや、経済回復を背景とする不動産市場の活況が期待されることから、昨年2月に取得した複合型オフィスビル「Capital Square」に続き、ARAをファンドマネージャーとする、3社のパートナー戦略の第2号案件として、今般の共同投資に至りました。なお、本投資に際し、現地の金融機関からグリーンローンによる資金調達を行っています。

SMFL は、SMFL みらいパートナーズ、ケネディクスと共にアジア地域の投融資ビジネスを開拓・推進しています。これからも SMFL グループと ARA は、それぞれのネットワーク・ノウハウ・強みを活用するとともに、両社が協働してシナジーを発揮していくことで、アジア地域での投融資ビジネスの拡大および新たな投資機会を創出してまいります。

※Green Mark

シンガポールの行政機関である建築・建設庁 (Building and Construction Authority) が、2005 年に開始した建築物の環境性能を評価する認証制度。4 分類の評価となり、Platinum が最高位の評価。

<対象不動産の概要、外観>

名称	Lazada One
所在地	51 Bras Basah, Singapore
賃貸可能面積	259,800sqf (24,135 m ²)
構造	地上 11 階
竣工	1989 年 (2022 年大規模改修)
権利形態	建物：所有権、土地：リースホールド (残 93 年)



<SMFL みらいパートナーズの概要>

会社名称	SMFL みらいパートナーズ株式会社
本社所在地	東京都千代田区丸の内一丁目3番2号
代表者	代表取締役社長 寺田 達朗
設立年	2018年
事業内容	不動産関連事業、環境エネルギー関連事業、その他金融サービス事業

<ケネディックスの概要>

会社名称	ケネディックス株式会社
本社所在地	東京都千代田区内幸町二丁目1番6号
代表者	代表取締役社長 宮島 大祐
設立年	1995年
事業内容	アセットマネジメント業、不動産管理事業、不動産運営事業、不動産投資事業

<ARA の概要>

会社名称	ARA Asset Management Limited
本社所在地	5 TEMASEK BOULEVARD #12-01, SUNTEC TOWER FIVE, SINGAPORE
代表者	Moses K. Song, Chief Executive Officer
設立年	2002年
事業内容	不動産アセットマネジメント業務等をシンガポール・香港・中国本土を中心にアジア・大洋州広域で展開

以上

【お問い合わせ先】

三井住友ファイナンス&リース株式会社	広報 IR 部	山本	TEL 03-5219-6334
SMFL みらいパートナーズ株式会社	不動産統括部	森下	TEL 03-6695-8210
ケネディックス株式会社	広報・サステナビリティ推進部	根岸 竹村	Email: kdx_prs@kenedix.com
ESR and ARA Asset Management Limited	Group Corporate Affairs	Kathleen Goh	Email: kathleen.goh@esr.com