

2025 年 10 月 30 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  
SMFL MIRAI PARTNERS (SINGAPORE) PTE. LTD.

### 豪州の大規模オフィスビルへの出資について

三井住友ファイナンス&リース株式会社（代表取締役社長：今枝 哲郎、以下「SMFL」）の戦略子会社、SMFL みらいパートナーズ株式会社（代表取締役社長：上田 明）傘下の SMFL MIRAI PARTNERS (SINGAPORE) PTE. LTD.（取締役社長：岸 大作）は、ケネディクス株式会社（代表取締役社長 COO：寺本 光）、ARAVEST PTE. LTD.（CEO：Moses K. Song、以下「Aravest」）、および日系投資家複数社との共同出資により、豪州の不動産運用会社である ISPT Pty Ltd（CEO：Chris Chapple、以下「ISPT」）が 100% 所有する、ブリスベン中心業務地区に所在する大規模オフィスビル「345 Queen Street」（以下「本物件」）の持分の 50%を取得したことをお知らせします。なお、本物件は ISPT および Aravest の 2 社が共同で運用管理を行う予定です。

本物件は、1988 年竣工のブリスベン中心業務地区である「Golden Triangle」と呼ばれるエリアに立地する、交通利便性や洗練された外観デザインが特徴の A グレードのオフィスビルです。複数の環境認証を取得するとともに、土業や金融機関、政府系機関など優良なテナントが入居しており、今後も安定した不動産賃貸収入および持続的な資産価値の向上が期待されます。

今回の取り組みは、2024 年 12 月に Aravest が SMFL グループに加わったことにより推進してきた、アジア太平洋地域における投融資ビジネスの拡大、投資家向けの新たな投融資機会の創出、さらなる AUM（不動産受託資産残高）の拡大を目指した戦略の一環です。

SMFL グループは、中期経営計画の戦略として「新たなコアビジネスの創造」を掲げており、その施策として「グローバルにおける成長領域への事業展開」を推進しています。SMFL グループが海外に展開する不動産・航空機・インフラなどのアセットビジネスと Aravest がアジア太平洋地域に保有するアセットマネジメントプラットフォームを融合することで、グローバルな成長領域への事業展開をより一層推進してまいります。

【本物件の概要】

|        |                                                                                                        |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 所在地    | 345 Queen Street, Brisbane, QLD, 4000.                                                                 |
| 用途     | オフィス、商業施設                                                                                              |
| 敷地面積   | 約 2,979 m <sup>2</sup>                                                                                 |
| 賃貸可能面積 | 約 40,446 m <sup>2</sup>                                                                                |
| 階層     | 41 階、地下 4 階                                                                                            |
| 竣工年    | 1988 年                                                                                                 |
| 環境認証   | 5 Star NABERS Energy rating<br>4 Star NABERS Water rating<br>5.5 Star NABERS Indoor environment rating |



【SMFL MIRAI PARTNERS (SINGAPORE)の概要】

|       |                                                           |
|-------|-----------------------------------------------------------|
| 会社名称  | SMFL MIRAI PARTNERS (SINGAPORE) PTE. LTD.                 |
| 本社所在地 | 23 Church Street, #09-06 Capital Square, Singapore 049481 |
| 代表者   | 取締役社長 岸 大作                                                |
| 設立年   | 2021 年                                                    |
| 事業内容  | 海外における不動産関連・環境エネルギービジネスの事業投資、エクイティ投資など                    |

【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 COO 寺本 光                       |
| 設立年   | 1995 年                                 |
| 事業内容  | アセットマネジメント事業、不動産管理事業、不動産運営事業、不動産投資事業など |

【Aravest の概要】

|       |                                                           |
|-------|-----------------------------------------------------------|
| 会社名称  | ARAVEST PTE. LTD.                                         |
| 本社所在地 | 23 Church Street, #09-05 Capital Square, Singapore 049481 |
| 代表者   | CEO, Moses K. Song                                        |
| 設立年   | 2024 年                                                    |
| 事業内容  | アセットマネジメント事業など                                            |

【ISPT の概要】

|       |                                         |
|-------|-----------------------------------------|
| 会社名称  | ISPT Pty Ltd                            |
| 本社所在地 | 8 Exhibition Street, Melbourne VIC 3000 |
| 代表者   | CEO, Chris Chapple                      |
| 設立年   | 1994 年                                  |
| 事業内容  | アセットマネジメント事業など                          |

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 | 渡邊・清水 | TEL : 03-5219-6334  |
| SMFL みらいパートナーズ株式会社                        | 事業統括部   | 一言    | TEL : 03-6695-5567  |
| SMFL MIRAI PARTNERS (SINGAPORE) PTE. LTD. |         | 松原    | TEL : +65-6317-6089 |