

都市を託される責任。



2016年12月8日

森トラスト株式会社

〒105-0001 東京都港区虎ノ門 2-3-17
虎ノ門2丁目タワー
お問い合わせ先: 広報部
TEL 03-5511-2255 FAX 03-5511-2259
URL <http://www.mori-trust.co.jp>

PRESS RELEASE

同時発表：
国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

中長期ビジョン「Advance2027」海外投資始動 米国での現地法人設立および不動産取得について ボストン市バックベイ地区内オフィスビル2棟の売買契約を締結

森トラスト株式会社（本社：東京都港区 社長：伊達 美和子）は、米国における海外投資事業を推進するため、2016年11月7日、米国子会社である森アメリカ社（MORI America LLC）を設立し、2016年11月15日付で、米国マサチューセッツ州ボストン市に所在するオフィスビル2棟の不動産売買契約を締結しましたので、お知らせいたします。今後、諸手続きを経て、2017年1月5日付で取得予定です。

当社は、本年6月の新社長就任に伴い発表した中長期ビジョン「Advance2027」において、総額8,000億円規模の投資を想定して事業を推進しています。その中の重要な事業戦略の一つとして、海外における新たな商機獲得と、世界的な経済変動の中でも安定した資産ポートフォリオの構築を目指し、「海外不動産への投資」を掲げております。

今般、「Advance2027」の方針に沿って、米国における海外投資事業を本格的に推進する目的で現地法人を設立するとともに、同ビジョン初の海外投資案件として、米国ボストン市内でオフィス立地として人気が高いエリアの一つであるバックベイ地区の高稼働オフィスビル2棟を取得することとなりました。

当社グループは現在、東京都心部を中心にオフィス・ホテル・住宅など124施設の不動産の所有、賃貸・運営を行っており、先般、国家戦略特区の第一号認定である東京ワールドゲート（延床面積約20万㎡）を着工いたしました。こうした国内での投資に加えて、北米での不動産投資も推進する方針です。なお、今後の海外投資総額は、1,000億円から2,000億円規模まで拡大することを目指しています。



今回取得物件（左：75 Arlington Street 右：10 St. James Avenue）

【代表者コメント】

森トラスト株式会社 代表取締役社長 伊達 美和子



社長就任時に発表した中長期ビジョン「Advance2027」において策定したアクションプランの一つである「海外事業」について、「アメリカ発祥の地」とも称される国際都市ボストンから具体的な一歩を踏み出せたことを大変嬉しく思います。

森トラストグループは、これまで日本においても「選択と集中」の観点から、ロケーション、クオリティを重視してまいりました。今般、米国の中でもプライムエリアに位置し、機能性・デザイン性など非常に高い評価を受ける本物件が当社のポートフォリオに加わることで、さらなるステージが開けることを期待しています。今後も、本物件の持つ歴史にふさわしい運営管理を顧客目線で行い、その価値を維持しながら、地域に貢献してまいります。

1. 物件概要

本物件の位置するボストンは、米国北東部マサチューセッツ州最大の都市であり、「アメリカ発祥の地」とも言われ、豊かな歴史と文化に恵まれた米国屈指の国際都市です。近郊には、ハーバード大学やマサチューセッツ工科大学をはじめとする世界有数の大学が集い、最先端の医療機関も多く集積することから、同国の教育・医療の中心的なエリアとなっています。また、歴史的な街並みと近代的な建築が共存した景観や治安の良さなどから、観光地としても高い人気を誇っています。ボストンにおけるビジネスエリアは、主に、高層ビルが立ち並び金融街となっているフィナンシャル地区、ハイエンドな職住遊が近接するバックベイ地区、近年開発が活発化しているシーポート地区に集中しており、ハイテク産業を中心に企業や起業家が多く集まる活気のある国際都市を形成しています。

今回取得予定の物件は、周辺に高級ブティックやレストラン、ホテル、高級住宅が立ち並び、オフィスエリアとしても人気の高いバックベイ地区に位置しています。取得するビル2棟は、建物賃貸可能面積計約8万㎡、同エリア内で希少なAクラスの近代的高層ビルと、築100年超の歴史を持つ建造物であり、安定資産として価値が高い物件です。

また、10 St. James Avenue は、商業不動産を表彰する米国最大のプログラムの一つである「BOMA Boston 2016 TOBY(The Outstanding Building of the Year) & Industry Awards」において受賞を果たし、機能面やデザイン面などで非常に高い評価を得ております。



10 St. James Avenue



75 Arlington Street

(1) 取得物件

	① 10 St. James Avenue	② 75 Arlington Street
所在地	10 St. James Avenue, Boston, MA02116	75 Arlington Street, Boston, MA02116
建物賃貸可能面積	565,793 sq. ft (約 52,564 m ²)	258,979 sq. ft (約 24,060 m ²)
階数	地上 19 階 / 地下 4 階	地上 10 階 / 地下 1 階
竣工年	2000 年	1913 年 (2009 年～2013 年リノベーション)

(2) 今後の予定

2017 年 1 月 5 日 決済・引受



周辺地図

2. 現地法人の概要

- (1) 会社名: MORI America LLC
- (2) 社員 (Member): 森トラスト株式会社
- (3) 登録事務所所在地: 2711 Centerville Road, Suite 400, City of Wilmington, County of New Castle, Delaware 19808 U.S.A.
- (4) 設立日: 2016 年 11 月 7 日
- (5) 事業内容: 不動産の保有、賃貸及びその関連事業のための米国統括会社

以上