

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

日本企業によるシリコンバレーでの不動産投資額として最大規模 **米国シリコンバレーにおける不動産取得について**

米国有数のイノベーション拠点・ボストンでのオフィスビル取得に続き、
米国での不動産投資総額は1,000億円超に



外観



上空からの外観

森トラスト株式会社（本社：東京都港区 社長：伊達 美和子）は、2019年3月12日（米国現地時間：3月11日）に、米子会社の森アメリカ社（MORI America LLC）を通じて、米国シリコンバレーエリアのカリフォルニア州サンノゼ市に所在するオフィスビルを取得しましたので、お知らせいたします。

当社は、中長期ビジョン「Advance2027」における重点戦略の一つとして、世界的な経済変動の中で安定したポートフォリオ構築を目指し、最大2,000億円規模の「海外不動産への投資」を掲げています。

今般取得した物件は、IT関連の企業が多く集積し、世界的なイノベーション発信地となっているシリコンバレーの中心都市と言われるサンノゼ市の北部に位置しており、周辺には世界有数のグローバル企業が多く所在しています。また、本物件が立地するエリアは、サンノゼ市の都市計画マスタープラン※において、ハイテク企業のさらなる集積を促進する方針となっており、今後も一層の発展が見込まれます。

本物件は、オフィスビル3棟（他に駐車場棟1棟）からなり、国際的な建築物の環境性能評価指標である「LEED」のゴールド認証を取得しており、環境性能にも優れたビルです。また、本物件は、商業やホテルを複合した一体開発の区画内に位置しており、利便性も兼ね備えています。3棟の物件は、いずれも現状満室稼働で、安定した不動産資産として長期的な運用を行う予定です。

森トラストグループは、国内での様々な事業領域における投資を推進するとともに、海外での不動産投資も積極的に展開することで、事業のグローバル化の更なる進展や、海外事業から得られた情報やネットワークを活かした国内事業のイノベーションにつなげてまいります。

※ サンノゼ市 “Envision San Jose 2040” North San Jose Area Development Policy

1. 取得物件について

(1) 物件概要

物件名	①110 Holger Way	②120 Holger Way	③130 Holger Way
所在地	110 Holger Way, San Jose, CA	120 Holger Way, San Jose, CA	130 Holger Way, San Jose, CA
敷地面積	約 39,500 m ² (約 9.7 エーカー)		
建物賃貸 可能面積	約 13,010 m ² (140,043 sq. ft)	約 21,143 m ² (227,583 sq. ft)	約 21,929 m ² (236,040 sq. ft)
	合計 約 56,082 m ² (603,666 sq. ft)		
階数	地上 4 階	地上 7 階	地上 7 階
用途	オフィス、駐車場 (1,687 台)		
構造	鉄骨造		
竣工年	2010 年		

(2) 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： 251 Little Falls Drive, Wilmington, DE 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