

米国ワシントンD.C.における不動産取得について

中長期ビジョン「Advance2027」で掲げる
海外不動産投資総額2,000億円超を達成



取得したオフィスビル 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、2022年8月31日（米国現地時間：8月30日）に、米国子会社の森アメリカ社（MORI America LLC）を通じて、米国ワシントンD.C.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。

今回取得した物件の周辺エリアには、ホワイトハウスをはじめとする行政機関などが集積しています。また、世界的に有名なテック企業がオフィスを構えるなど、今後もさらなる成長が期待されているエリアです。

本物件は、2002年以降官民一体で再開発された「Mount Vernon Triangle」と呼ばれる区画に位置しており、全米有数の不動産会社によって開発されたオフィスビルです。国際的な建築物の環境性能評価指標「LEED」のゴールド認証を取得しており、環境性能にも優れています。アフターコロナのオフィス回帰によりセンターオフィスの重要性が再認識されている中、当該エリアにおける高品質なオフィスの需要は今後も堅調であると予想されることから、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、創業期から「選択と集中」による資産ポートフォリオの構築を目指す中で、2016年に策定した中長期ビジョン「Advance2027」における重点戦略の一つとして、「海外不動産への投資」を行ってきました。今回の不動産取得（投資額：5億3,100万ドル）で、当社の海外不動産への累計投資額は「Advance2027」で掲げた投資枠の2,000億円を達成しました。

当社は、今後も「安定性」「持続性」「成長性」に重点を置いた海外不動産投資を積極的に推進し、最適な資産ポートフォリオの構築を目指してまいります。

1. 取得物件について

(1) 物件概要

| | |
|----------------------|---|
| 物 件 名 | 601 Massachusetts Avenue |
| 所 在 地 | 601 Massachusetts Avenue NW, Washington, D.C. |
| 敷 地 面 積 | 4,173 m ² (1.03 ac) |
| 建 物 賃 貸 積 可 能 面 積 | 44,488 m ² (478,882 sq. ft) |
| 階 数 | 地上11階、地下5階 |
| 用 途 | オフィス、店舗、駐車場 (314台) |
| 構 造 | 鉄筋コンクリート造 |
| 竣 工 年 | 2015年 |
| 取 得 年 月 日 | 2022年8月31日 (米国現地時間: 8月30日) |

(2) 周辺地図



2. 現地法人の概要

会 社 名: MORI America LLC

出 資 者: 森トラスト株式会社

登録事務所所在地: 251 Little Falls Drive, Wilmington, DE 19808 U.S.A.

設 立 日: 2016年11月7日

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