

2024年7月31日

関電不動産開発株式会社

豪州における物流施設2物件の取得について

関電不動産開発株式会社（本社：大阪市、代表取締役社長：福本恵美）は、今般、豪州において、現地法人 Kanden Realty & Development Australia Pty Ltd（以下、KRD Australia）を通じて、CorVal Partners Limited（本社：シドニー、以下 CorVal 社）と共同でビクトリア州メルボルン近郊およびクイーンズランド州ブリスベン近郊に所在する物流施設 2 物件（以下、本取得物件）を取得することとなりましたので、お知らせいたします。

記

■取得の背景及びプロジェクトの特徴

本取得物件は、それぞれメルボルンおよびブリスベンの市街地近郊に位置しています。市街地、住宅地、空港、港などを繋ぐ高速道路へのアクセス性に優れており、消費地へのサービス提供の最終拠点としての役割を担う好立地の物件です。現在豪州では、継続的な人口増加を背景に物流網および E コマースの整備、拡大に向けて物流需要が高まっています。一方で新規供給も限定的であることから、需給バランスがひっ迫しています。物流マーケットが好況であることから優良物件を取得する大きなチャンスと捉え、今回取得するに至りました。

本プロジェクトは、当社として初めて、当社と非日系企業（現地ビジネスパートナー）だけで事業化した物流施設取得案件であり、当社と現地ビジネスパートナーである CorVal 社の 2 社で取り組む初の共同事業です。豪州主要都市においてオフィスビル、物流施設を中心に優れた投資、運用実績を有する同社と協力し、当社は豪州における海外事業のさらなる拡大と投資アセットの多様化を目指します。

■今後の豪州における展開

当社は、海外不動産事業全体における豪州の投資割合を現状の約 2 割から 3 割以上に引き上げるべく、今後豪州における投資を一層拡大していく方針です。2022 年から、CorVal 社との間で人材交流を開始する等、ノウハウ蓄積をはかってまいりましたが、2024 年秋頃を目途に、投資用ビークルとして設立した KRD Australia を有人化することも検討しており、豪州においてより盤石な事業体制を整備していく方針です。

当社は今後、本プロジェクトへの参画を通じて、豪州における不動産事業に関する知見をより一層拡充していくとともに、物流施設の取得のみならず、オフィスビルの取得、宅地開発事業、集合住宅開発事業への投資も検討してまいります。またビクトリア州およびクイーンズランド州以外の州においても更なる事業参画の機会を探求し、豪州における更なる収益拡大を目指します。

■本取得物件概要

所在地 : 33 Redland Drive, Vermont, Melbourne, VIC
敷地面積 : 8,471m²
賃貸面積 : 6,436m²
稼働率 : 100%



所在地 : 93 & 99 Kelliher Road, Richlands, Brisbane, QLD
敷地面積 : 10,591m²
賃貸面積 : 5,283m²
稼働率 : 100%



■CorVal 社について

CorVal 社は、2009 年の設立以降、豪州主要各都市におけるオフィスビルおよび物流施設の取得、運用、開発を手掛け、優れた実績を有する企業です。投資スタイルや成長性の面においても当社の豪州投資方針に合致することから、2022 年 2 月以降より同社が組成、運用する私募ファンド「RF CorVal Property Fund」および「RF CorVal Industrial Infill Trust」の出資持分を取得しており、また、同社との間で 2022 年 11 月より人材交流を開始する等、長期的な関係性を構築しています。

会社名	: RF CorVal
所在地	: オーストラリア シドニー
設立	: 2009 年
CEO	: Rob Rayner
不動産 AUM	: 17 億 AU ドル (約 1,700 億円)
事業内容	: 不動産投資、運用、開発

■本ニュースリリース配付先

大阪建設記者クラブ、国土交通記者会

以 上