

2001年6月28日

不動産投資信託事業を中心とした提携に向けて基本合意

東京急行電鉄、東急不動産、レンドリース・コーポレーション、三社間において

東京急行電鉄株式会社
東急不動産株式会社
レンドリース・コーポレーション

東京急行電鉄（本社：東京都渋谷区、社長：上條清文）、東急不動産（本社：東京都渋谷区、社長：植木正威）、レンドリース・コーポレーション（本社：オーストラリア、シドニー、CEO：デビッド・ヒギンズ）の三社は、日本国内の投資用不動産に関する幅広い事業分野において不動産投資信託事業を中心に提携していくことに向けて基本合意し、本日（6月28日）覚書の調印を行いました。

本日取り交わしました覚書の主な内容は、次の通りです。

東急グループとレンドリース・グループは日本の投資用不動産に関連する取引およびサービスなどの幅広い事業分野において提携する。特に日本市場における不動産投資信託事業に重点を置く。

不動産投資信託事業に参入するために、東京急行電鉄・東急不動産50%、レンドリース・コーポレーション50%出資による運用会社を設立する。

三社は、フィージビリティ・スタディーを直ちに開始し、不動産投資信託事業参入に向けた具体策を策定する。

東急グループとレンドリース・グループは不動産投資信託事業以外の投資用不動産に関連した事業分野における提携についても継続的に協議を進める。

両グループは、日本における不動産投資信託事業の分野においてリーダー的な地位を確立する。

今回、覚書を取り交わしたのは、次のようなプロフィールを持つ三社です。

東急グループは東京急行電鉄を中核企業とし、交通事業、不動産事業、流通事業などの幅広い分野で事業を展開しており、グループ企業数434社、売上高約4兆円、総資産約5兆円の規模の日本を代表する企業グループです。同グループにおける不動産事業は東京急行電鉄と東急不動産の2社が中心となって事業を展開しています。

東京急行電鉄は日本の代表的な高級住宅地「田園調布」の開発から発展してきた企業であり、常に事業の中心に「街づくり」を置いている鉄道会社です。特に1953年以降進めてきている東京城西南地区約5,000haの開発は「多摩田園都市」として日本の中でも優良な住宅地として高い評価を得ており、東急グループの豊かな事業基盤を支えています。

東急不動産は東京急行電鉄の不動産事業の中から発展してきた企業であり、日本の大手不動産会社の一角として幅広い業務を手掛け、特に近年は日本における不動産証券化の分野でも実績を積んでいます。

レンドリース・グループは、オーストラリアに本拠を置くレンドリース・コーポレーションを中心として、世界40カ国以上の事業拠点で、不動産に関連した様々な分野で事業展開を図っている企業グループです。特に不動産投資信託部門においては、世界有数の投資用不動産の運用会社であり、1971年にオーストラリアにおいて不動産投資信託事業を手掛けて以降、現在では420億米ドル(約5兆円)を超える投資用不動産を運用しています。加えて500億米ドル(約6兆円)もの不動産担保付債権管理を手掛けています。レンドリースはアメリカにおいて非課税不動産運用管理者として第一位の地位を確立しています。また、アジア太平洋地区CEOのデビッド・ロスは今回の事業提携におけるレンドリース側の最高責任者であり、オーストラリアで最大の複合型不動産投資信託であるGPTの経営も指揮しています。

また、このような三社が事業提携に向けて基本合意するに至った背景は、次の通りです。

2000年11月に日本において不動産投資信託が解禁になったことから、東急グループでは不動産投資信託事業が将来、日本の不動産事業のあり方を根本から変革するものであるとの認識を持ち、東京急行電鉄と東急不動産が協力して、2002年度中を目途に不動産投資信託事業に参入するための準備を進めてきています。また、不動産投資信託事業を東急グループの中心的な事業にまで育てるためには、その投資対象商品が先行各社と比較して、海外も含めた投資家にとってより魅力あるものでなければならないとの観点から、その面における実力、ノウハウを備えたパートナーとの提携についても模索検討していました。

レンドリース・コーポレーションは、建設事業や不動産担保付債権管理事業などの分野で既に日本進出を果たしていますが、日本において解禁された不動産投資信託については高度なノウハウを持っており、この分野における世界的なネットワークを完成させたいとの構想を持っていました。そのため、その事業規模を拡大させ、また顧客への多彩な投資商品を提供し、さらに日本における他の分野での事業機会を獲得するためには、日本での同分野への進出が必要であると考え、日本国内におけるパートナーを探していました。

今回の事業提携が実現しますと、東急グループは、レンドリース・グループが持つファンドビジネスに対する豊富な経験に基づくノウハウの提供を受けることで、投資対象商品において他社商品との差別化を図るとともに、国際的に秀でた同グループの信用力を背景に優位性を確立することができます。

また、レンドリース・グループにおいては、東急グループの信用力と豊かな事業基盤を背景に、日本の不動産投資信託事業への円滑な進出を図ることができ、シンガポール、香港に引き続いて、アジア極東地区における最大の不動産マーケットに参入することになり、

その世界的なネットワークを充実させることができます。

今後、両グループは、お互いの長所を活かし、日本の不動産投資信託事業のリーダー的な地位を確立することを目指して直ちにフィージビリティ・スタディーを開始し、東京急行電鉄と東急不動産により今般設立の運びとなる「東急リアル・エステート・インベストメント・マネジメント株式会社」へのレンドリース・コーポレーションの関わり方も含め、2002年度中の不動産投資信託事業への参入に向けての具体策を策定していきます。

東京急行電鉄、東急不動産、レンドリース・コーポレーションの三社による提携に向けての基本合意内容の概要は次の通りです。

事業提携に向けての基本合意内容の概要

東京急行電鉄、東急不動産、レンドリース・コーポレーションの三社は、日本国内において投資用不動産に関する幅広い事業分野で提携していくことに向けて基本合意し、本日（6月28日）覚書の調印を行いました。今後は、不動産投資信託事業への参入を中心に具体策の検討を進めていきます。

基本合意内容の概要

東急グループとレンドリース・グループは、日本において、投資用不動産にかかる取引およびサービスの幅広い事業分野において提携していく。その中でも特に、不動産投資信託事業での提携に重点を置く。

提携により、不動産投資信託事業での分野において、日本のリーダー的な地位を確立する。そのために、当初の運用資産規模として1,000億円～2,000億円を目指す。

不動産投資信託事業において、その母体として東京急行電鉄・東急不動産50%、レンドリース・コーポレーション50%の出資比率で運用会社を設立する。

運用会社の業務内容

- ・ファンドの戦略、ポートフォリオの構築、資産査定、市場リサーチ など
- ファンド対象物件
- ・オフィス、ショッピングセンター、ホテル、賃貸アパート、倉庫 など

三社は、フィージビリティ・スタディーを直ちに開始し、不動産投資信託事業参入に向けた具体策を策定し、2002年度中のファンド立ち上げを目指す。

東急グループとレンドリース・グループは不動産投資信託事業以外の投資用不動産に関連した事業分野についても提携すべく、継続的に協議を行う。

不動産投資信託事業参入スケジュール

| | | |
|--------|-----|-------------------|
| 2001年 | 7月 | フィージビリティ・スタディーの開始 |
| 2001年 | 12月 | 合弁契約締結 |
| 2002年度 | 上半期 | 不動産投資法人設立 |
| 2002年度 | 中 | 不動産投資法人上場 |

以上

(参考) 本日、この資料は下記の記者クラブに配布しております。

記

兜クラブ

国土交通記者会

なお、オーストラリア・シドニーにおいても同時発表しております。

【お問い合わせ先】

東京急行電鉄 社長室広報担当 03-3477-6086 (担当) 根本・新堀

東急不動産 経営企画室 広報グループ
03-5458-0620 (担当) 内田・林

レンドリース Mr Dick Morath and Ms Leanne Fry
Lend Lease Corporation Limited
Tel: 612-9237-5941 or 612-9277-2628

(参 考)

1 . レンドリース・グループの概要

| | |
|---------|-------------------------------------------|
| 中核会社 | Lend Lease Corporation |
| 本社 | Australia Sydney |
| 代表者 | David Higgins(Lend Lease Corporation CEO) |
| 設立年度 | 1 9 5 8 年(Lend Lease Corporation) |
| 資本金 | 7 6 6 百万豪ドル(Lend Lease Corporation) |
| グループ会社数 | 2 9 3 社 |
| 従業員数 | 1 万人以上 (4 0 カ国) |
| 総売上高 | 1 1 , 5 0 0 百万豪ドル |
| 上場証券取引所 | Sydney(Lend Lease Corporation) |

2 . 東急グループの概要

| | |
|---------|---------------------------------------------|
| 中核企業 | 東京急行電鉄株式会社 (代表取締役社長 : 上條清文) |
| 本社 | 東京都渋谷区 |
| 代表者 | 清水 仁 (東京急行電鉄株式会社代表取締役会長) |
| 設立年度 | 1 9 2 2 年 (東京急行電鉄株式会社) |
| 資本金 | 1 , 0 7 5 億円 (2 0 0 1 年 3 月現在、東京急行電鉄株式会社) |
| グループ会社数 | 4 3 4 社 (2 0 0 1 年 3 月現在) |
| 従業員数 | 約 1 0 万人 |
| 総売上高 | 約 4 兆円 |
| 上場証券取引所 | 東京 (東京急行電鉄株式会社) |

東急不動産株式会社の概要

東京急行電鉄とともに東急グループの不動産事業の中心的な役割を担っている会社。

| | |
|----------|-----------------------------------|
| ・商号 | 東急不動産株式会社 |
| ・本社 | 東京都渋谷区 |
| ・代表者 | 植木 正威 (代表取締役社長) |
| ・設立年度 | 1 9 5 3 年 |
| ・資本金 | 3 2 1 億円 (2 0 0 1 年 3 月現在) |
| ・従業員数 | 5 8 2 人 (同上) |
| ・売上高 | 2 , 2 3 4 億円 (2 0 0 1 年 3 月期決算) |
| ・上場証券取引所 | 東京 |

以 上

