

# 当社掲載記事のご紹介



## 不動産ファンドレビュー 2013年5月25日

### タイトル

世界の投資家がアロケーション見直しに動く  
SGXへ上場しエクイティ誘致する橋渡し役担う

### 記事概要

トーセイはグローバル戦略のなかで、海外投資家とのリレーションを深め知名度を高めるため、3月27日にシンガポール証券取引所(SGX)へ上場した。山口誠一郎社長に戦略を聞いた。

#### 投資市場の事業環境について

—投資市場はアグレッシブになっており、コア投資のエクイティが復活した。リート市場では2013年に入り2月までの間に5000億円以上物件を取得し、株価も堅調に推移している。私募ファンドも復活しており、2012年12月で運用残が17.5兆円あるといわれている。海外投資家による日本見直し機運もあり、投資市場はよりアグレッシブになってくるだろう。

#### その理由は？

—アベノミクスによる日本への期待値の高まりがある。賃料アップの期待と流動性が高まったことによりリターンが取れるマーケットと見られ始めている。また、資産規模10億円以下のマーケットにおいても買い手のマインドが改善し、銀行の引き締めもないことなどが理由として挙げられる。

#### 投資資金は日本に向かっているが

—都心に限って言えば、楽に購入できるマーケットではないが、こうした中でも供給はあるので、リーマンショック後の生き残りプレイヤーとして、物件取得に注力し、今期末のアセットマネジメント受託資産残高を3,600億円超にしたい。

#### 主な情報収集ルートは？

—200社・500人の不動産プレーヤーのメンバーリストがあり、リレーションをとっている。「トーセイに持ち込めば判断が早い」、「売買の約束を守る」などの信用がある。

#### シンガポール市場に上場した経緯と狙いについて

—日本の不動産市場は、2000年以降グローバルになった。シンガポールは金融と不動産のハブとなっている。また今後も成長が期待される東南アジアの投資市場においてシンガポール進出が最善であると考えた。エクイティファイナンスを行うことが出来れば東証上場企業としてはじめて株がシンガポールで流通されるので、そうしたことでも意義がある。

#### 東証とシンガポール市場へのダブル上場は不動産業界では初だ。

—資金を集めるためならば東証だけでも出来ると思うがシンガポール市場への上場はアジア市場でアジアの株主を増やし、ブランドや知名度向上、グローバルミッションの拡大の一環でもある。日本、ひいては東京の不動産にエクイティを誘致する橋渡し役を担っていきたい。

※当社掲載記事のご紹介は、当社をご紹介いただいた記事の掲載内容を要約したものです。  
情報源となる記事の一切は、トーセイ株式会社が作成したものではありません。

### トーセイ株式会社 経営企画部

東京都港区虎ノ門4丁目2番3号 虎ノ門トーセイビル

Tel 03-3435-2864 Fax 03-3435-2866

URL:<http://www.toseicorp.co.jp> Mail:pr-tosei@toseicorp.co.jp