

## NEWS RELEASE

2021年4月28日

相鉄不動産株式会社

株式会社マーキュリアインベストメント

### タイ王国・バンコク都における分譲マンション開発プロジェクトへ参画

相鉄グループの相鉄不動産株式会社（本社:横浜市西区、社長:杉原 正義）と株式会社マーキュリアインベストメント（本社:東京都千代田区、代表取締役:豊島 俊弘、以下「マーキュリア」といいます。）は、タイの自動車部品大手「タイサミットグループ」の Real Asset Development Co., Ltd.（以下「リアルアセット」といいます。）との間で、タイ王国バンコク都における分譲マンション開発プロジェクトへの投資に関する合弁契約を締結いたしました。

今回の投資対象プロジェクト（以下「当プロジェクト」といいます。）は、バンコクの地下鉄（MRT ブルーライン）の Huai Khwang（ホイクワン）駅より約 250m と利便性の高いエリアに立地する、2 棟構成の分譲マンション開発プロジェクトのうち、先行して開発が推進される A 棟に参画するものです。相鉄不動産とマーキュリアは、日系 JV 会社として Sotetsu Real Estate (Thailand) Co., Ltd.（以下「相鉄不動産タイランド」といいます。）を現地に設立し、相鉄不動産タイランドを介して、当プロジェクト推進のためにリアルアセットの子会社として設立された Realpartners Development Co., Ltd.（以下「リアルパートナーズ」といいます。）に対しメザニンローン（※）を拠出いたします。

ローカルデベロッパーであるリアルアセットが持つ分譲マンションや戸建住宅などのさまざまな住宅における豊富な開発実績に加え、相鉄不動産が日本国内で培った住宅開発ノウハウを融合させることにより、強力に当プロジェクトを支援・推進いたします。また、マーキュリアは、現地法人の Mercuria (Thailand) Co., Ltd.（以下「マーキュリアタイランド」といいます。）の現地スタッフを通じ、当プロジェクトの進捗などを管理してまいります。

バンコク都の分譲マンションマーケットは、都市化（Urbanization）の進行、それに伴うライフスタイルの変化および中間層の所得上昇などにより、長期的に安定した住宅需要が見込まれています。当プロジェクトは、最寄り駅の Huai Khwang（ホイクワン）駅からバンコクの主要エリアの一つである Sukhumvit（スクムビット）駅まで MRT ブルーラインで 4 駅と利便性が高く、分譲マンションの商品面では子供用を含む 2 種類のプール、大浴場やスカイガーデンを設置するなど、購入者が快適な住生活を送れる工夫が施されているため、エリア内でも競争力の高い物件となっております。

※メザニンローン…返済順位がシニアローンより劣後し、エクイティより優先されて回収されるローン。

### 当プロジェクト（A棟）の概要

所在地	タイ王国バンコク都ホイクワン（Huai Khwang）エリア
物件名	The Stage Mindscape Ratchada Huai Khwang （ザ・ステージ・マインドスケープ・ラチャダ・ホイクワン）
交通	MRT ブルーライン Huai Khwang（ホイクワン） 駅より約 250m
土地面積	3,472 m <sup>2</sup>
合計床面積	29,135 m <sup>2</sup>
総戸数/規模	477 戸 / 地上 29 階建
住戸面積	26.09 m <sup>2</sup> ～59.95 m <sup>2</sup>
主な付属施設	プール、ジム、多目的ルーム、大浴場、スカイガーデン他
物件 Website	<a href="https://www.realasset.co.th/en/condominium/THESTAGEMindscapeRATCHADA-HUAIKHWANG">https://www.realasset.co.th/en/condominium/THESTAGEMindscapeRATCHADA-HUAIKHWANG</a>

\* 上記は計画時のもので、今後変更となる可能性がございます。



完成イメージ

### **Sotetsu Real Estate (Thailand) Co., Ltd.の概要**

会社名 : Sotetsu Real Estate (Thailand) Co., Ltd. (相鉄不動産・タイランド)  
所在地 : タイ王国バンコク都内  
社長 : 左藤 誠 (相鉄不動産 専務取締役)  
事業内容 : 持株会社  
設立年月日 : 2021年3月18日  
出資者 : 相鉄不動産 49%、SMT Asset Management Co., Ltd. 26%、Mercuria SPV2 Co., Ltd. (マーキュリアが設立する投資ビークル) 25%

### **相鉄不動産の概要**

会社名 : 相鉄不動産株式会社  
所在地 : 神奈川県横浜市西区北幸二丁目9番14号  
社長 : 杉原 正義  
事業内容 : マンション・一戸建て開発事業、賃貸マンション事業、再開発・マンション建て替え事業他

### **マーキュリアの概要**

会社名 : 株式会社マーキュリアインベストメント  
所在地 : 東京都千代田区内幸町一丁目3番3号 内幸町ダイビル  
代表 : 豊島 俊弘  
事業内容 : 投資助言業、投資運用業、第二種金融商品取引業

### **マーキュリアタイランドの概要**

会社名 : Mercuria (Thailand) Co., Ltd. (マーキュリア・タイランド)  
所在地 : 13<sup>th</sup> Floor, Regent House Building, 183 Rajadamri Road, Lumpini, Pathumwan, Bangkok, Thailand  
代表 : 百田 稔  
事業内容 : 自己勘定投資、不動産コンサルティング業務、不動産アセットマネジメント業務、国際地域統括本部機能(International Headquarter IHQ)

### **リアルアセットの概要**

会社 : Real Asset Development Co., Ltd. (リアル・アセット・デベロップメント)  
所在地 : 1768 Thai Summit Tower, 25th Fl. New Petchburi Road Bangkok, Huaikwang, Bangkok, Thailand  
代表者 : Bodintorn Juangroongruangkit (ボディントーン・ジュンルンアンキット)  
Website : <https://www.realasset.co.th/>

### リアルパートナーズの概要

会社 : Realpartners Development Co., Ltd. (リアルパートナーズ・デベロップメント)  
所在地 : 1768 Thai Summit Tower, 25th Fl. New Petchburi Road Bangkok, Huaikwang, Bangkok, Thailand  
代表者 : Bodintorn Juangroongruangkit (ボディントン・ジュンルンアンキット)