

収益不動産開発事業を新たな事業領域として展開 第一号として分譲マンション「アトラス」を賃貸化した3物件を 不動産私募ファンド「アトラスレジデンス1」へ譲渡

旭化成不動産レジデンス株式会社(本社:東京都千代田区/代表取締役社長:兒玉 芳樹)及び、旭化成ホームズフィナンシャル株式会社(本社:東京都千代田区/代表取締役社長:秦 直樹)は、三井住友信託銀行株式会社と協働し、三井住友トラスト不動産投資顧問株式会社が運用する不動産私募ファンド「アトラスレジデンス1」へ分譲マンション「アトラス」を賃貸化した3物件の信託受益権を譲渡しましたのでお知らせいたします。

「アトラスレジデンス1」は、当社が建設した分譲マンション「アトラス」を対象とした不動産私募ファンドです。その第一号として今回譲渡した物件は「アトラス秋葉原アロマコート」「アトラス秋葉原カルモード」「アトラスリベルタ新中野」の3物件(等価交換マンション事業)となります。竣工後当社で賃貸住宅として入居者を募集、安定稼働化を達成した後、アトラスレジデンス1に譲渡をしました。当社はその後、PM・BM※業務などを通じて、引き続き物件に一定期間携わっていくことで、グループ連携で不動産事業を強化してまいります。

※PM:プロパティマネジメント。賃料の回収・空室の募集・オーナー報告などを行う。

※BM:ビルマネジメント。建物の保守管理などを行う。



(左:アトラス秋葉原アロマコート 右上:アトラスリベルタ新中野 右下:アトラス秋葉原カルモード)

本事業スキームは、資金回収と新しい開発事業への挑戦を計画的に実施することができるほか、PM・BM業務を担う場合には継続的フィーを得られるメリットも期待できます。当社は今後、都市開発事業の主軸となっているマンション建替え、等価交換、再開発の3本柱に続く、新たな事業領域として収益不動産開発事業を展開してまいります。

【譲渡先の私募ファンドの概要】

名称：アトラスレジデンス1
形態：私募ファンド(クローズド・コア・匿名組合・物件固定型)
運用会社：三井住友トラスト不動産投資顧問株式会社
ファンド設立年月：2020年10月
対象物件：「アトラス秋葉原アロマコート」「アトラス秋葉原カルモード」「アトラスリベルタ新中野」
投資家：国内投資家(投資家の要請により非開示)

【本対象物件の概要】

■アトラス秋葉原アロマコート

所在地：東京都台東区台東一丁目147番1
構造・規模：鉄筋コンクリート造・13階建
住戸面積：36.99㎡～75.39㎡
事業主：旭化成不動産レジデンス株式会社
設計監理：株式会社 ユナイテッド リバティ アーキテクツ
施工：株式会社紅梅組
管理会社：旭化成不動産コミュニティ株式会社
竣工：2019年2月

■アトラス秋葉原カルモード

所在地：東京都台東区台東一丁目137番2
構造・規模：鉄筋コンクリート造・14階建
住戸面積：25.57㎡～55.44㎡
事業主：旭化成不動産レジデンス株式会社
設計監理：株式会社風光舎
施工：株式会社ナカノフドー建設
管理会社：新日本管財株式会社
竣工：2019年6月

■アトラスリベルタ新中野

所在地：東京都中野区本町四丁目77番42
構造・規模：鉄筋コンクリート造・11階建
住戸面積：26.18㎡～41.11㎡
事業主：旭化成不動産レジデンス株式会社
設計監理：株式会社三輪設計
施工：株式会社エフビーエス
管理会社：旭化成不動産コミュニティ株式会社
竣工：2019年2月

【問い合わせ先】

旭化成ホームズ株式会社 広報室 〒101-8101 東京都千代田区神田神保町一丁目105番地
(電話)03-6899-3010 (FAX)03-6899-3400 (メール)j-koho@om.asahi-kasei.co.jp