

株式会社三越伊勢丹不動産による資産ポートフォリオ組替え実施について

(株)三越伊勢丹ホールディングス（本社：東京都新宿区、代表取締役社長執行役員：杉江 俊彦）傘下の(株)三越伊勢丹不動産（本社：東京都新宿区、代表取締役社長：中根 茂）は、グループ保有資産を有効活用したレジデンス物件等の不動産賃貸管理業を主な業務としてまいりました。この数年、事業領域を分譲マンション事業にも広げるとともに、老朽化した保有不動産の有効活用・売却で得た資金等も活用し、百貨店事業における都心基幹3店のドミナントエリア等でのハイグレード賃貸マンション物件を取得することで、保有資産のポートフォリオ組替えを進めてまいりました。

今般、2015年に新規取得した「ミレア北参道」、「ミレア南青山」に続く、新たな基幹賃貸レジデンス物件として、三越銀座店にほど近い銀座三丁目所在で、三井不動産レジデンシャル株式会社が現在開発中のハイグレード分譲仕様物件を、建物竣工後の2018年3月に取得いたしますので、お知らせいたします。

(株)三越伊勢丹不動産が取得後はハイグレード賃貸マンション（「ミレアコート銀座プレミアム（仮称）」）として管理運用し、三越銀座店からの各種サービスの提供や施設利用等の協業を行うなど、グループ顧客やグループのリソースの活用も図り、三越伊勢丹グループとの関係性が高いエリア・建物グレードでの賃貸管理事業を一層強化していくことで、三越伊勢丹グループの不動産事業における収益力強化にレジデンス事業面で貢献してまいります。

《(株)三越伊勢丹不動産におけるレジデンス事業の取組み》

2014年4月に、野村不動産株式会社と資本業務提携（(株)三越伊勢丹95%、野村不動産(株)5%）を行い、共同分譲事業推進、保有資産の有効活用、賃貸資産新規取得への協力等の提携目的を実現することで、事業領域の拡大、賃貸事業強化、不動産開発・運用ノウハウの拡充を図ってきています。

《(株)三越伊勢丹不動産 近年の資産活用・売却、共同分譲事業取組実績・予定》

	物件名及び実施事例	備 考
1)	「プラウドー社パークフロント」 共同分譲事業(既存自社保有資産活用)	所在地：名古屋市、2016年3月竣工、総戸数81戸、完売済 共同分譲事業者：野村不動産(株)
2)	「プラウドシティ南浦和」 共同分譲事業	所在地：さいたま市等、2017年7月竣工、総戸数201戸 共同分譲事業者：野村不動産(株)
3)	「プラウド中村橋Ⅱ（仮称）」 共同分譲事業(既存自社保有資産活用)	所在地：練馬区、2017年7月着工、2019年3月竣工予定、 総戸数109戸 共同分譲事業者：野村不動産(株)
4)	「三越高田馬場マンション」売却 (既存自社保有資産資金化)	所在地：新宿区、2016年8月売却、老朽化した賃貸管理運用中物件を一棟売却・資金化の上、資産組換え等に活用

5)	賃貸物件「ミレア北参道」 新規取得	所在地：渋谷区、2013年築の稼働中賃貸物件、2015年3月取得、管理戸数 39戸
6)	賃貸物件「ミレア南青山」 新規取得	所在地：港区、2014年築の稼働中分譲仕様賃貸物件、2015年12月取得、管理戸数 19戸
7)	賃貸物件「ミレアコート銀座プレミア(仮称)」 新規取得(予定)	所在地：中央区、2018年1月建物竣工予定、2018年3月取得・管理運用予定、管理戸数 53戸

《参考資料》

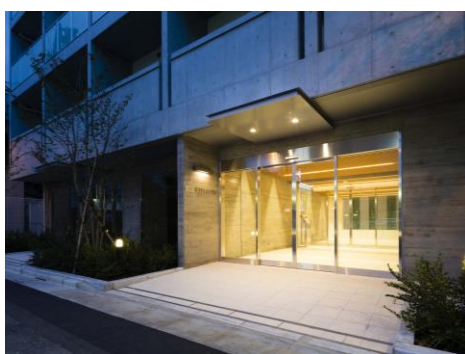
1. (株)三越伊勢丹不動産 業績

(単位：百万円)

決算期	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益
平成 29 年 3 月期	3,464	448	442	1,044
平成 28 年 3 月期	3,926	357	351	236
平成 27 年 3 月期	3,910	520	500	2,694

2. 取得済物件

1) ミレア北参道



エントランス ▲



専有部分 ▲

◀ 外観

2) ミレア南青山



エントランス ▲



専有部分 ▲

◀ 外観

3. ミレアコート銀座プレミア（仮称・新規取得予定物件）の概要

- 所在地 /東京都中央区銀座三丁目 205 番 2（地番）
- 交通 /東京メトロ日比谷線・都営浅草線「東銀座」駅徒歩1分
/東京メトロ銀座線・日比谷線・丸ノ内線「銀座」駅徒歩4分
- 用途・構造 /共同住宅・鉄筋コンクリート造
- 規模 /地上13階 地下1階建 53戸（40.01㎡～85.03㎡）
- 敷地面積 /407.21㎡（123.18坪）《公簿》
- 延床面積 /3,867.15㎡（1,169.81坪）
- 竣工 /2018年1月（平成30年1月）予定



4. 会社概要

- (1) 社 名 : 株式会社三越伊勢丹不動産
- (2) 所在地 : 東京都新宿区新宿 6-27-30 新宿イーストサイドスクエア 15階
- (3) 代表者 : 代表取締役社長 中根 茂
- (4) 事業内容 : 不動産業、ゴルフ会員権仲介業
- (5) 資本金 : 1億円
- (6) 株 主 : 株式会社三越伊勢丹 95%、野村不動産株式会社 5%
- (7) 創 立 : 昭和48年2月20日

以 上

【本件に関する報道関係の皆さまのお問い合わせ先】

(株)三越伊勢丹ホールディングス 業務本部総務部コーポレートコミュニケーション担当
電話 (03) 6205-6003