

各 位

2023年8月21日

ダイビル株式会社

豪州・オフィスビルファンド

「Mirvac Wholesale Office Fund」に出資

ダイビル株式会社（大阪市北区、代表取締役社長執行役員 丸山卓）は、今般、豪州大手不動産開発会社 Mirvac Limited（マーバック社）^{※1}が運営するオフィスビルファンド「Mirvac Wholesale Office Fund」（MWOFF）に出資しましたのでお知らせいたします。

■ 安定したパフォーマンスが見込まれる優良オフィスビルファンド

MWOFFには豪州中核都市であるシドニー・メルボルン CBD（中心業務地区）に位置するプレミアム・Aグレードビル計11棟が組み入れられています。その中には、シドニーの Quay Quarter Tower やメルボルンの Collins Place 等、各都市を代表する象徴的なオフィスビルが含まれており、長期的に安定したパフォーマンスが見込まれる豪州有数のコアオフィスビルファンドです。また、保有物件の NABERS Energy^{※2}の平均スコアは 5.1 Star で、環境性能面においても高規格の認証を取得しております。



▲Quay Quarter Tower（シドニー）



▲Collins Place（メルボルン）

※1 Mirvac Group として豪州証券取引所に上場。外部資産を含めた総運用資産額は約 350 億豪ドル（2022 年 12 月時点）

※2 National Australian Built Environment Rating System（オーストラリア建築環境格付け制度）のエネルギー分野の認証。オーストラリアにおいて代表的な環境認証制度の 1 つで、建築物の実際の運用パフォーマンスを踏まえて評価される。

News Release

■ 豪州における投資エクスポージャーの多様化・深度化

当社は豪州におきまして、これまでにシドニーおよびメルボルンにて1棟ずつのオフィスビル投資を決定しております^{※3}。こうした個別案件に加えて本件ファンド投資を適切に組み合わせることにより、ファンド自体のリスク分散効果と併せリスク耐性を高めつつ豪州オフィス市場からより安定的なリターンを獲得するとともに、マーケットとの接点の水平的拡大と知見の深度化を図ることが可能と考えております。

■ マーバック社との協業

昨年創業50周年を迎えたマーバック社は、豪州国内に特化して高品質オフィスビルを中心に商業・住宅・物流施設の開発・運営を幅広く展開する同国有数の大手総合不動産開発会社です。

本年5月に参画を決定したメルボルンにおけるオフィスビル開発プロジェクトに続き、本件はマーバック社との協業第二弾であり、同社との協業深化を通じて当社豪州事業の強化に繋げてまいります。

■ MWOFF 概要 (2023年6月末時点)

名 称	Mirvac Wholesale Office Fund
保有物件数	オフィスビル11棟 ・グレード：プレミアム5棟、Aグレード6棟 ・所 在：シドニー8棟、メルボルン3棟
保有物件の総貸室面積	約73.7万㎡
保有物件の時価(合計)	約73億豪ドル
NABERS Energy	(平均) 5.1 Star

以 上

【お問合せ先】 ダイビル株式会社 海外事業部 TEL：06-6441-1371

^{※3} シドニーの「275 George Street」(2020年12月竣工/当社100%保有。関連情報は[シドニー「275 George Street」竣工](#)、ご参照)、および、メルボルン中心地区でマーバック社と共同で開発を行うオフィスビルプロジェクト(2025年末竣工予定/当社50%保有。関連情報は[豪州・メルボルン中心地区におけるオフィスビル開発プロジェクトへ参画](#)、ご参照)