

各 位

2024 年 6 月 28 日

ダイビル株式会社

## インド・グルグラム市中心地区における オフィスビル開発プロジェクトへの参画

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、デリー近郊・グルグラム市業務中心地区（Central Business District：CBD）のオフィスビル開発プロジェクト「Atrium Place プロジェクト」（以下「本プロジェクト」）に参画しましたので、お知らせします。

当社は、不動産投資・開発・管理運営のグローバル企業である Hines\*<sup>1</sup>（以下「Hines 社」）がグジャラート国際金融テックシティ（以下「GIFT City」）に設立したファンド（Daibiru Hines Trust）を通じて、総額約 123.5 百万米ドルを出資する契約を締結し、本プロジェクトの一部持分を取得しました。

### ■ Hines 社との共同事業

Hines 社は 1957 年にジェラルド・D・ハインズによって設立され、現在は世界 30 ヶ国で事業を展開し、住宅・物流・商業・オフィス・複合用途等のアセットで構成される 932 億米ドル\*<sup>2</sup>の運用資産残高を有し、グローバルで 1,100 の物件において不動産関連サービスを提供しています。

同社は 2006 年にインド現地法人を設立して以来、インドにおける住宅・オフィス開発で豊富な実績を積み上げており、現在、グルグラム、ムンバイ、バンガロール、アーメダバードに拠点を開設しています。

当社初のインド事業となる本プロジェクトは、11.76 エーカーの土地に、貸床面積が約 3 百万平方フィートの A+グレード・オフィス棟 4 棟および駐車場棟 1 棟を建設するプロジェクトで、2025 年のビル竣工に向けて、現在、順調に工事が進んでいます。その革新的なビルデザインと印象的なガラスファサードにより、外部からの視認性にも優れ、グルグラム市の新たなランドマークになることが期待されます。

両社間では今後も協業関係を深めていくことを確認しております。

### ■ 新規投資国・インド市場への進出

2023 年度を初年度とする「[ダイビルグループ中長期経営計画 2035"BUILD NEXT."](#)」\*<sup>3</sup>において、海外事業戦略は国内事業戦略、新規事業戦略と併せ 3 本柱の一つに位置付けら

\*1 米国テキサス州ヒューストン市を拠点として全世界で不動産事業を展開する非上場の大手総合デベロッパー。  
(<https://www.hines.com/>)

\*2 2023 年 12 月 31 日時点の Hines 社のグローバル事業と Registered Investment Advisor としての運用資産の両方を含みます。

\*3 「[ダイビルレポート 2023](#)」（統合報告書）

## News Release

---

れており、その重点施策として「既投資国（ベトナム・豪州）への投資拡大」に加え、「新規投資国（成長地域）への投資」を掲げております。後者に関する具体的な取り組みとして、経済成長・人口成長が見込めるインドマーケットへの進出を実現すべく、マーケットスタディや主要プレイヤーへのネットワーキングを通じて優良案件への投資機会を模索し、こうした活動がインド初進出案件となる本件に繋がりました。今後も、当社の100%株主である株式会社商船三井の海外ネットワークも活用しながら、ムンバイ、バンガロール等も含め、更なるインドへの投資に積極的に取り組んでまいります。

### ■ 当社の海外プロジェクト

当社は2012年にベトナム・ホーチミン市の「サイゴン・タワー」、2014年に同ハノイ市の「コーナーストーン・ビルディング」と、ベトナム2大都市における好立地Aグレード・オフィスビルを取得し、日本国内に準じたオフィス賃貸サービスを提供することでテナントおよび市場から高い評価を受けております。また、昨年末にはハノイ市・ホアンキエム区のAグレードビル「63 Ly Thai To」のメジャー持分を取得するなど、ベトナムにおける日系オフィスビル事業者のパイオニアとして同国で着実に事業基盤を築いております。

一方、ベトナムに続く投資先として、先進国でありながら安定した経済成長・人口増加が期待でき、不動産マーケットの透明性・流動性も高い豪州に着目し、2018年にシドニー市のオフィスビル開発プロジェクト「275 George Street」を取得（同ビルは2020年に竣工）した他、2023年には豪州大手不動産開発会社 Mirvac Limited との共同事業としてメルボルン市のオフィスビル開発プロジェクト「7 Spencer Street (仮称)」に参画いたしました（同ビルは2025年末竣工予定）。

本件参画により、当社の海外プロジェクト（不動産）は世界4ヶ国・計7件となります\*4。

\*4 米国アトランタ近郊におけるESG配慮型オフィス開発プロジェクトを含む。

**News Release**

■ イメージ図



▲プロジェクト完成イメージ（外観）

■ 位置関係図



以上

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