

2022年5月10日
株式会社マーキュリアホールディングス
(コード番号：7347 東証プライム)

Spring REIT が新規物件取得を合意 経済発展著しい中国・広東省の大規模高級商業施設

株式会社マーキュリアホールディングス（以下「当社」といいます。）は、子会社である Spring Asset Management Limited 及び MIBJ Consulting (Beijing) Co., Ltd.を通じて、香港証券取引所に上場する Spring REIT (HKEx : 01426)（以下「SR」といいます。）の管理・運営を行っています。この度、SR が中国における新規物件の取得を合意したことから、その概要についてお知らせいたします。

<SR について>

SR は、当社グループがスポンサーとなり、2013 年に香港証券取引所に上場しました。国際金融センターである香港において、中国本土の不動産をコア資産とする不動産ポートフォリオを通じて、安定した分配金及び長期的な成長の可能性を投資家に提供することを目的としています。

現在のポートフォリオは、①中国・北京の China Central Place 複合施設内のプレミアム・グレードのオフィス 2 棟、②英国の商業物件で構成されています。

<新規取得物件について>

この度、SR は、Huamao Group との間で、経済発展が著しい Greater Bay Area の一角である広東省惠州の中心に位置する複合開発 Huizhou Central Place（惠州華貿中心）（以下「HCP」といいます。）内の大規模高級商業施設 Huamao Place（華貿天地）（以下「HP」といいます。）を取得することについて合意に達しました。この物件取得は、5月末に開催される SR の臨時投資主総会の決議を経て実行される予定です。



広州～香港～マカオ一帯の Greater Bay Area は経済成長著しく、地域 GDP は今後 5 年間で年率 6%強の伸びが見込まれます。なかでも惠州はそれを凌ぐ年率 7%強の成長が見込まれています。

HCP は惠州市庁舎に隣接するランドマークとなる複合開発で、敷地内には HP の他にグレード A オフィスビルや住居棟等を有しています。市の経済活動の中核をなすロケーションに位置し、コロナ禍においても HP が売り上げを大きく伸ばしていることから集客力の強さがうかがえます。

<SR の財務への影響>

SR は、約 16.37 億人民元（約 321 億円*）の取得価格で対象不動産権益の 68%を取得する予定です。取得に際して新ユニットの発行は行わず、原資は内部留保と借入等によって調達することから、ユニットホルダーに対して 13%弱の配当可能利益の増加を見込みます。

2021 年末時点における SR の借入比率は総資産価値に対して 30.0%ですが、今回の借入により同 36.3%へと増加します。しかしながら、香港の REIT Code による借入比率上限は 50%であり、今回の借り入れを行ったとしても SR の財務的な健全性は十分に保たれます。また、新規物件取得により、SR の連結資産総額は 2021 年末時点の 93 億人民元（約 1,823 億円*）から約 27%増加します。（*為替を 1 人民元=19.6 円とした場合）

<当社連結業績への影響>

当社グループの今期の連結業績予想においては、今般の新規物件取得により見込まれる取得報酬ならびに管理資産残高の増加に伴う管理報酬増を既に織り込んでいます。

しかしながら、来期以降も管理報酬は当社連結業績に寄与することに加えて、SR からの配当増による自己投資収益の増加も見込まれます。

以上

【株式会社マーキュリアホールディングスの概要】

会社名 : 株式会社マーキュリアホールディングス
本社所在地 : 東京都千代田区内幸町一丁目3番3号
代表者 : 代表取締役 豊島 俊弘
事業内容 : 持株会社
Website : <https://mercuria-hd.jp/>

私たちは「ファンドの力で、日本の今を変える」をミッションとし、事業を行っています。

※本リリースに関するお問い合わせ先

株式会社マーキュリアホールディングス 事業企画部

Tel : 03-3500-9870
Mail : info@mercuria-hd.jp
Website : <https://mercuria-hd.jp/>
Spring REIT によるリリース : <http://www.springreit.com/jpn/calendars/detail/108>