

2010年4月8日  
CLSA キャピタルパートナーズ

## 東京都台東区のオフィスビル「柳橋ファーストビル」に投資

～ 2009年11月に組成完了した8.15億米ドル規模の不動産投資ファンド  
「フドー・キャピタル2号ファンド」の日本初の投資案件～

アジアを拠点とする独立系投資銀行、CLSA グループのオルタナティブ投資部門である CLSA キャピタルパートナーズ(以下、CLSACP)は本日、東京都台東区柳橋にあるオフィスビル「柳橋ファーストビル」への投資を発表しました。本案件は、2009年11月に組成を完了した、アジア地域を対象とする不動産投資ファンド「Fudo Capital II L.P.」(以下、フドー・キャピタル2号ファンド)の日本における最初の投資案件となります。

柳橋ファーストビルは、JR/都営浅草線の浅草橋を最寄り駅とし、東京駅へ10数分、羽田空港へも乗換なしで移動することができる恵まれた好立地にあり、高い収益性が望める延床面積約4,750坪、地上12階/地下1階の中規模オフィスビルです。また、現在、同ビルは複数の優良テナントが入居し、安定した収益を生み出しています。今後は、同ビルのアセットマネジメント業務をファーストブラザーズ株式会社に委託し、同ビルの不動産価値の向上に向け、計画的な改修工事等の施策を展開して良く予定です。

CLSACP 不動産投資部門に日本の不動産市場に関する助言を提供している CLSA キャピタルパートナーズフドー株式会社 日本代表 兼 マネージング・ディレクターの内山裕敬は、今回のフドー・キャピタル2号ファンドの投資案件のビジョンについて次のように述べています。「金融危機後の厳しい環境の中、フドー・キャピタルが2号ファンドの組成を完了し、速やかに日本における最初の投資案件を実現できたことを、大変嬉しく思っています。今回投資した柳橋ファーストビルは、利便性の高い要所へのアクセスに優れた立地に加え、基準階面積が350坪を超える魅力的なスペースを確保、安定した収益が見込める優良なテナントなどの好条件を備えています。フドー・キャピタルの実績と多彩なノウハウを活用して、同ビルの付加価値創造に向けた助言・支援を行っていきます。CLSACP は、中国やインド等の成長市場への投資を積極化すると同時に、カントリーリスクの少ない日本、および今後回復が見込まれ圧倒的な不動産ストックを誇る東京の不動産市場などへの期待から、日本は重要な市場と考えています。」

CLSA キャピタルパートナーズフドー株式会社は日本市場において、東京都内を中心としたオフィスビルや住宅、商業施設を対象に、積極的な投資助言活動を展開していきます。

###

### **CLSA キャピタルパートナーズについて**

CLSA キャピタルパートナーズは、クレディ・アグリコール銀行グループに属するアジア有数の証券および投資銀行部門を擁するCLSA アジアパシフィックマーケッツグループのオルタナティブ資産運用部門です。現在の総運用資産は26 億米ドルを超え、投資テーマ別に特化型ファンドを組成しています。ホームページは、<http://www.clsacapital.com>

- Fudo Capital: アジア地域を対象とする不動産ファンド
- Sunrise Capital L.P.: 中堅企業のバイアウトに注力した日本特化型の PE ファンド
- Aria Investment Partners: アジアの安定企業に成長資金を提供する PE ファンド
- MezzAsia Capital: アジアの安定企業向けメザニン・ファンド
- Pacific Transport\* : アジアの海運・輸送セクターに特化したファンド
- Clean Resources Asia: IPO 直前企業やクリーンエネルギー・環境に特化したファンド
- Alcor Investment: リサーチ重視型のアジア(日本除外)株式ロング・ショートファンド

\* Pacific Transport はCLSA グループの関連会社ではありません。

### **CLSA キャピタルパートナーズフドー株式会社について**

アジア地域において商業ビル、開発案件、エクイティ投資などを行う不動産投資ファンドに対して助言を行う日本法人として設立。「フドー・キャピタル1号ファンド」は2005年に4.3億米ドル規模で、「フドー・キャピタル2号ファンド」は2009年11月に8.15億米ドルで組成。

### **報道関係者からのお問い合わせ先**

CLSA キャピタルパートナーズフドー株式会社広報代理

ウェーバー・シャンドウィック・ワールドワイド 担当: 仲山/谷地田

Tel: 03-5427-7382/7412 Email: [clsa\\_japan\\_pr@webershandwick.com](mailto:clsa_japan_pr@webershandwick.com)

## ご参考資料:「柳橋ファーストビル」について

### ■ 物件概要

- 1) 名称: 柳橋ファーストビル
- 2) 所在地: 東京都台東区柳橋 2-19-6
- 3) 敷地面積: 2,793.96 m<sup>2</sup>(829.58 坪)
- 4) 構造: 鉄骨鉄筋コンクリート(SRC)
- 5) 規模: 地上: 12 階建 / 地下: 1 階
- 6) 建築面積: 1,475.00 m<sup>2</sup>(446.29 坪)
- 7) 延床面積: 15,691.10 m<sup>2</sup>(4,746.56 坪)
- 8) 貸室面積: 12,623.2365 m<sup>2</sup>
- 9) 竣工: 1987 年 5 月

### ■ 施設の特徴

- 2007 年にオフィスエントランスおよび共用部をリニューアル済
- 15 人乗 4 基と貨物用 1 基のエレベーターを設置
- 40 台の駐車スペース

### ■ 立地

- 都営地下鉄浅草線「浅草橋」駅 徒歩 5 分、JR 総武線「浅草橋」駅 徒歩 7 分/「両国」駅 徒歩 8 分
- 隅田川沿いに立地し、東京スカイツリーを眺望

### ■ 外観写真

