

2023年9月1日

明豊エンタープライズ、新築一棟投資用賃貸住宅「MIJAS 三鷹」 を信託受益権化し REIT に売却



MIJAS 三鷹

東京 23 区を中心に 100 棟を超える“新築 1 棟投資用賃貸住宅”の供給・建設・管理を総合的に行う株式会社明豊エンタープライズ（東京都目黒区：代表取締役 矢吹 満、以下「当社」）は、東京都三鷹市の販売用不動産「ミハス三鷹」を信託受益権化のうえ、スターアジア不動産投資法人（東京都港区：代表者 執行役員 加藤 篤志）へ譲渡したことをお知らせします。

本事業の概要

本事業は、当社が用地仕入、開発 PJ を推進し、グループ会社の株式会社明豊エンジニアリング（東京都目黒区：代表取締役 太田 孝）が施工、スターアジア不動産投資法人に信託受益権として売却をした事業です。信託受益権に関しては、当社を委託者とし、株式会社 SMBC 信託銀行が受託者となり、信託受益権を発行しております。

< 本件に関する プレスお問い合わせ先 >
株式会社明豊エンタープライズ 広報：上田 TEL：03-5434-7651 E-mail：media@meiho-est.co.jp

事業主体	株式会社明豊エンタープライズ
建築請負	株式会社明豊エンジニアリング
信託受託者	株式会社 SMBC 信託銀行
信託受益権売却先	スターアジア不動産投資法人

販売用不動産「MIJAS 三鷹」の概要

所在地	東京都三鷹市上連雀六丁目 479 番他 2 筆（地番）
交通	JR 中央線・総武線、東京メトロ東西線「三鷹」駅 徒歩 16 分
敷地面積	947.92 m ² （登記簿面積）
延床面積	1,201.39 m ² （登記簿面積）
構造	鉄骨造地上 3 階建
現況	共同住宅（戸数：14 戸）
譲渡価格	743 百万円

本物件は、新築一棟投資用賃貸住宅の「MIJAS（ミハス）」シリーズの「MIJAS 三鷹」です。三鷹駅は JR 線新宿駅まで 14 分、JR 線東京駅まで 35 分と都心へのアクセスに優れており、周辺には商業施設や公園、文化センター等が充実し、生活利便性が非常に高いことからファミリー層に大変人気なエリアです。

それらファミリー層の賃貸ニーズに合った間取りを設計し、全 14 戸が 3LDK または 4LDK のファミリー向けメゾネット住戸を実現しているため、安定稼働が期待できます。

不動産ファンド、REIT への販売方針

当社の主力商品である新築一棟投資用賃貸住宅シリーズの「EL FARO（エルファーロ）」、「MIJAS（ミハス）」の販売価格平均は 5 億円を超えています。今後の販売予定物件の中で、想定販売価格で 7~8 億円以上の物件は 10 物件あり、これらの出口戦略については、不動産ファンド、REIT、海外投資家向けの売却を推進していく計画です。



「EL FARO（エルファーロ）」シリーズ



「MIJAS（ミハス）」シリーズ

明豊エンタープライズについて

明豊エンタープライズは、創業 55 年、物造りにこだわった信頼と実績の東証上場デベロッパーとして、東京 23 区を中心に 100 棟を超える“新築 1 棟投資用賃貸住宅”を供給しています。一生涯のお付き合いと次世代に受け継ぐ想いを大切にしております。

当社が提供する新築 1 棟投資用賃貸マンション「EL FARO (エルファーロ)」、新築 1 棟投資用賃貸アパート「MIJAS (ミハス)」は地盤が強く、資産価値の下がりにくい城南・城西地区を中心に展開しております。両シリーズとも平均稼働率約 97% (2023 年 7 月時点)、優れた立地条件と魅力的なデザイン、上質な設備・仕様で高稼働・長期間稼働を実現すると共に、資産防衛、相続税対策に有効な安定的投資用商品としてお客様にご支持をいただいております。

株式会社明豊エンタープライズ 会社概要

代表：代表取締役 矢吹 満

本社：東京都目黒区目黒 2 - 10 - 11 目黒山手プレイス 4F, 5F, 9F

設立：1968 年 9 月 9 日

ホームページ：<https://meiho-est.com/>

事業内容：不動産開発事業

< 本件に関する プレスお問い合わせ先 >

株式会社明豊エンタープライズ 広報：上田 TEL：03-5434-7651 E-mail：media@meiho-est.co.jp