

2021年2月10日

各位

福岡市中央区大名2丁目4番22号
株式会社玄海キャピタルマネジメント
代表取締役 松尾 正俊

インド、チェンナイ市の分譲住宅開発プロジェクトに投資

弊社は、インド Alternative Investment Fund を通じ、自社の組成する対インド投資ファンドにおいて、インド チェンナイ市の分譲住宅開発プロジェクトの出資を実行しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

株式会社玄海キャピタルマネジメント（以下、GCM）はインド Alternative Investment Fund（以下、インド AIF）を通じ、自社の組成する対インド投資ファンド（以下、GII ファンド）において 2021 年 1 月、インド チェンナイ市の分譲住宅「Inseli Park」開発プロジェクト（以下、本プロジェクト）への出資を実行しました。

※出資にかかる権利は、本プロジェクトスポンサーが竣工済販売在庫を担保に発行した担保付社債を裏付資産とするインド AIF 持分にかかる権利に該当します。

本プロジェクトは総戸数 808 戸のアフォーダブル分譲住宅の大型開発案件で、65%（528 戸）が販売・入居済、2021 年 1 月時点での投資対象資産は残り 35%（280 戸）の竣工済販売在庫です。また、本プロジェクトはチェンナイ南東部の複数の IT パーク、大規模な病院や研究所を近接するエリアに位置しております。

※デベロッパー Jain Housing は南インドにおいて 25 万坪 158 案件の実績を有しております。

GII ファンドは、長期的な成長が期待されるインドでの投資機会獲得を目的とし、インド AIF を通じた同国の住宅開発プロジェクト向け担保付社債にかかる権利を投資対象とする自社ファンドとして 2019 年 1 月に組成いたしました。

当ファンドは、日本生命保険相互会社の子会社が 100%保有する現地の資産運用会社 Nippon Life India AIF Management Limited（旧 Reliance AIF Management Company Limited）と連携し、優良と判断されるプロジェクトを選定の上、出資しており、これまでも 4 プロジェクト（5 物件）へコミット（一部出資実行前）して

おります。

なお、同国ではコロナ禍においても、個人消費者の住宅ローン利用による住宅購入需要は底堅く、昨年秋以降住宅販売は強い回復傾向を見せております。従って、当ファンドが本プロジェクトとは別に出資しておりましたプロジェクトは昨年12月に予測リターンよりも高いリターンで着地しております。

当ファンドは、今後もインドにおける分譲住宅プロジェクトへの投資を行って参ります。

以上

[開発の概要]

名称：Inseli Park

所在地：インド チェンナイ市、パドゥアー地区

敷地面積：43,767m²

延床面積：114,207m²

構造：RC、地上17階／地下2階（7棟）

用途：住宅

戸数：総戸数 808 戸



外観イメージ (Inseli Park)

【本件に関するお問合せ先】

株式会社玄海キャピタルマネジメント

東京オフィス：東京都千代田区丸の内 2-2-1 岸本ビルヂング 10 階

TEL：03-5222-7500

担当者：海外事業部 グリーンバーグ・シャイ

※ 本プレスリリースは、金融商品取引法に基づく開示資料ではなく、同法に規定される広告その他のこれに類似するものには該当いたしません。

※ 本プレスリリースは、弊社による金融商品取引法に基づく投資運用業務、投資助言業務の提供や特定の金融商品への投資勧誘を目的としておらず、また、本プレスリリースに記載されているファンド等について勧誘を行うものではございません。