

2022年10月28日

各位

福岡県福岡市中央区大名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、ムンバイ市の分譲マンション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 ムンバイ市の販売用分譲住宅マンション開発プロジェクトへの投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11月にムンバイ市の分譲住宅マンション開発案件である「Suraj」プロジェクト、また 2022年8月に「Domain」プロジェクト（以下、本プロジェクト）への投資を実行しました。

なお、Suraj プロジェクトは当ファンドにとって8件目、Domain プロジェクトは9件目の案件になります。うち3案件は既に期限前弁済を受け完了しています。

※本投資は、各プロジェクト開発スポンサーが発行する担保付非転換社債に、インド AIF を通じて実行するものです。

プロジェクト概要

本プロジェクトは販売用分譲マンション開発プロジェクトです。

デベロッパーである Suraj グループは、地域に根差した強力なブランドバリューと実績を誇っています。

「Suraj」プロジェクトはアッパー・ミドル価格帯の分譲マンション開発です。物件総戸数58戸のうち半数以上が既に販売済みの為、プロジェクトに必要な建設費用を捻出しており、販売リスクの軽減を実現しています。加えて開発者が当該土地を所有しており、高い担保価値があります。また、当案件が位置するダダル地区はムンバイ中心部の高級住宅地で、当該エリアにおいてはアッパー・ミドル価格帯の住宅は希少性が高いです。

「Domain」プロジェクトはスラム再開発プロジェクトです。

スラム再開発案件を多数経験する専門性の高いデベロッパーである Dotom と Eka Life が行っています。

本プロジェクトは468戸の分譲棟開発でアーリーステージの開発プロジェクトです。

以上

物件概要



名称：Suraj

所在地：インド ムンバイ市 ダダル地区

敷地面積：664.72 m² (201 坪)

延床面積：3,224 m² (1 棟) (975 坪)

階数：地上 21 階

総戸数：74 戸 (住宅)

用途：住宅



名称：Domain

所在地：インドムンバイ市 ゴバンディ地区

敷地面積：4,450.23 m² (1,346 坪)

延床面積：16,659 m² (2 棟) (5039 坪)

階数：地上 33 階建+1 階建のポディウム構造 (2 棟)

総戸数：468 戸 (住宅)

用途：住宅

SDGs への取り組み

[ソーシャル・チャレンジ]

ムンバイでは、全人口の約 35%にあたる約 723 万人がスラムに住んでいると言われていま
す。36.45sft に 3,293 のスラムがあり、これはムンバイの建築可能面積の 20~25%に相当
する規模です。

スラムの生活環境は厳しく、住民によって建てられた住戸は密集しており、換気が悪く、衛
生的とは言えません。また、電気、水、トイレなどのインフラも整っていません。

[ソーシャル・インパクト]

当プロジェクトでは、まずスラムの住民 308 人全員に適切な代替住居を提供する一方、23
階建てのスラム住民用住居ビルを建設し、トイレ、電気、水道などの現代的な設備を備えた
300sft の住居を無償で提供する予定です。

スラム居住者への提供用物件概要

建物：29 階建

敷地面積：10,004.62 sqm

総戸数：309 戸

進捗状況：建設中

【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

〒100-0005 東京都千代田区丸の内 2-2-1 岸本ビルディング 10F

TEL：03-5222-7500

担当者：東京事業部 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しません。

ご注意：本プレスリリースは、当社の資産の運用に関して一般に公表するための文書であり、
投資勧誘を目的として作成されたものではありません。