



今年最大の居住用建物取引：フェニックスが **18 億 5,000 万香港ドル** でアーツマンションの持分 **90%** を取得

(HKEJ 情報の翻訳)

2011 年 6 月 18 日 (香港) - プライベート・エクイティ・インベストメント・マネージャーである、フェニックス・プロパティ・インベスターズ (「フェニックス」) は、最近、ミッドレベルにあるアーツマンションの持分 **90%** を、約 **18 億 5,000 万香港ドル** で購入しました。この取引は、平均 **1 平方フィートあたり 1 万香港ドル** と、現時点において今年最大の居住用建物取引となっています。

アーツマンションは、**1961 年**に干徳道 **31 号**に建設された **12 階**建て、**144 部屋**の建物で、**3 階**までが駐車場になっています。この古いビルは区画整理計画で「居住用 **B**」に分類されています。現在の容積率は **5 倍**で、再開発計画による総床面積は **14.9 万平方フィート**となります。

市場関係者によると、アーツマンションは、この数年間に何度か売りに出されてきました。リッチフィールド・リアルティ・リミテッド (香港証券取引所コード：**183**) とチュン・ウー・ディベロップメント・ホールディングス・リミテッド (香港証券取引所コード：**711**) が購入を試みましたが、所有者の売却希望価格の高く、また、所有者の間で合意に達しなかったために、失敗に終わりました。そのアーツマンションを、フェニックスは、約 **18 億 5,000 万香港ドル**で持分 **90%**を取得しました。

フェニックスは、香港島は極めて大きな供給不足に陥っていると考えています。干徳道は従来から高級住宅地です。アーツマンションは、再開発の余地が極めて高いミッドレベル・エスカレーターそばに位置しており、ミッドレベルエリアでは当グループの **2 番目**の取得物件になります。**2007 年**に、フェニックスは堅道 **38 号**の古いビル **5 棟**を取得し、**27 階**建て **106 部屋**の最高級のマンションに再開発しました。このマンションは、昨年 **9 月**の販売開始から、**96 部屋**が売却されております。

2010 年初めに、フェニックスは約 **27 億香港ドル**で、銅鑼湾にあるセントラルマンションの持分 **98%**を取得しました。フェニックスによれば、セントラルマンションの建築計画は承認され、来年着工の予定です。セントラルマンションは、銀座スタイルの商業ビルに再開発される予定です。さらに、**Cubus** (フェニックスの持分 **40%**)、**ザ・香港パークビュー・グループ・リミテッド** (同 **35%**)、**CSI** (同 **25%**) も昨年発売されました。

フェニックス・プロパティ・インベスターズは、サミュエル・チュー氏と他の投資家の出資により 2002 年に設立されました。現在では、当グループが運用する資金の 90%は、財団・基金を含む、世界で最も洗練された機関投資家による出資となっています。