

シンガポールのMICE施設におけるリートの活用について

1 リートとは（出典：解説サイト）

リートとは不動産投資信託のことをいい、Real Estate Investment Trust、略してREIT（リート）と呼ばれます。

リートは、多くの投資家から集めた資金でオフィスビル、住宅、商業施設、物流施設、ホテル、シニア住宅、インフラ施設等の不動産を購入し、賃貸収益や売却益などを投資家に分配する投資商品です。

2 サンテックリートについて（出典：三菱総研レポート）

シンガポールの主なMICE施設である、サンテックシンガポール、シンガポールエキスポ、マリーナベイサンズ、リゾートワールドセントーサのうち、リートの活用が確認できたのは、サンテックシンガポールだけでした。

①サンテックリートは、シンガポール証券取引所に上場している、シンガポール不動産投資信託です。

②上場は2004年です。サンテックシンガポールの開業が1995年ですので、MICE施設整備の資金調達にリートを活用したものではありません。

③対象物件は、次の4物件です。

- ・サンテックシティ（オフィスビル、ショッピングモール、サンテックシンガポール）
- ・パークモール（ショッピングモール・オフィスの複合施設）
- ・ワンラッフルズクウェイ（オフィスビル）
- ・MBFCプロパティーズ（オフィスビル、ショッピングモール）

④純不動産収益は、次のとおりです。

・サンテックシティ	11,672 百万円/年
・パークモール	1,368 百万円/年
・ワンラッフルズクウェイ	2,888 百万円/年
・MBFCプロパティーズ	5,600 百万円/年
合 計	21,528 百万円/年

⑤賃貸面積は、全体で411,000 m²（オフィス318,000 m²、店舗93,000 m²）です。

⑥このように、数多くの物件を組み合わせることで安定的な収益を上げ、主にオフィスや店舗の賃貸収益を原資として、投資家への配当を行っていると考えられます。

3 新たなMICE拠点整備検討事業について

今年度、民間事業者からの提案を受けて、対話を実施し、資金調達方法を含めた事業手法について検討していきます。

25年度予算：4000万円

MICE市場の世界的な拡大や横浜での開催需要を踏まえ、みなとみらい21中央地区でのMICE施設拡充整備に向けた事業手法の実現性を高めるため、民間事業者の意向把握調査等を実施します。