

2023年2月10日

東急不動産株式会社

タイ・バンコク近郊での物流施設開発 「アルファ レムチャバンプロジェクト」開発に参画

～タイにおける3件目の物流施設開発事業への取り組み～

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：岡田 正志、以下「当社」）は、現地子会社である TOKYU LAND ASIA Pte.Ltd.（本社：シンガポール、Director Chairman：池田 秀竜、以下「TLA」）を通じて、タイ大手上場不動産デベロッパーである Origin Property Public Company Limited（本社：タイ王国、代表者：ピラポンジャーンエク CEO、以下「オリジン社」）およびタイ大手上場物流事業会社である JWD InfoLogistics Public Company Limited（本社：タイ王国、代表者：チャワニンバンディットキッサダーCEO）の合併会社である Alpha Industrial Solutions Company Limited（本社：タイ王国、代表者：パタンソムブーラナシン マネージングダイレクター、以下「アルファ社」）が開発を進める物流施設開発事業に新たに参画することになりましたのでお知らせいたします。

当事業への参画により、当社のタイ物流施設開発事業は計3件、タイ事業参画は計8物件となります。（同日リリースのイビスホテルを含む）

■ バンコク都市圏での物流施設開発計画

ASEAN 域内においては現在、国をまたいだ交通網（経済回廊）の整備が進められており、タイは其中でも地理的に中心に位置していることや製造業が集積していることを背景に、物流マーケットの成長が見込まれております。

本物件は、タイ最大の湾岸工業地帯（EEC）を構成するチョンブリ県における物流施設開発案件です。東南アジアでも有数の大型港であるレムチャバン港に近接し、製造業をはじめ幅広い産業における保管や積み替えニーズを背景とした、倉庫需要の旺盛なエリアとなります。施設計画については、平屋建て倉庫6棟から成るマルチ型物流施設となります。

現在、タイにおいては、新型コロナウイルスの感染が落ち着きを見せつつあり、海外からの人の流入が復調の兆しを見せています。タイの物流施設はコロナ下においても比較的安定したマーケット動向を示しておりましたが、アフターコロナにおいて人の流れや経済が活性化すれば、タイ物流マーケットの更なる成長につながると考えています。

■ プロジェクト概要

名 称	アルファ レムチャバンプロジェクト
敷 地 面 積	約 90,000 ㎡
賃 貸 面 積	約 49,000 ㎡(予定)
建 物 計 画	倉庫
着 工	2023 年 2 月 (予定)
竣 工 ・ 引 渡	2024 年 10 月 (予定)



■ 事業パートナーについて

① オリジン社について

オリジン社は2009年に設立された、タイの上場不動産デベロッパーです。住宅事業をコア事業としながら、近年はホテル、サービスアパートメント、オフィスなど、多角的な事業領域への投資を進めています。また将来的なREITの組成を見据え、REITに組み込む想定のアセット開発を発表するなど、循環型再投資モデルでのさらなる成長を企図しています。当社とは2021年よりホテル開発事業である「ワンパヤタイプロジェクト」とオフィス開発事業である「ワンサナンパオプロジェクト」において共同事業を推進しております。

②JWD 社について

JWD 社は 1979 年に設立された、タイの上場物流事業会社です。倉庫管理、保管、輸送、流通等の総合的な物流サービスを提供しています。近年は事業の多角化を進め、インドネシアやベトナムをはじめとしたタイ国外の ASEAN へも事業を展開しています。

本案件は、オリジン社と JWD 社の合弁会社であるアルファ社との 3 件目の共同事業案件となります。

オリジン社およびアルファ社（以下「オリジングループ」）と当社とは、オリジングループがタイで展開する様々な事業で当社と共同事業展開を検討することと、それによる両社の成長を目指すことで合意しております。本件により、オリジングループとの共同事業案件は計 9 件となり、ホテル、オフィス、物流施設という多様な事業での協業を実現しています。今後もオリジングループとの共同事業を着実に積み上げることにより、当社の幅広い事業ウイングとのシナジー発揮に挑戦し、当社のタイ事業の更なる拡大発展を目指していきます。

■ 中期経営計画における戦略投資事業について

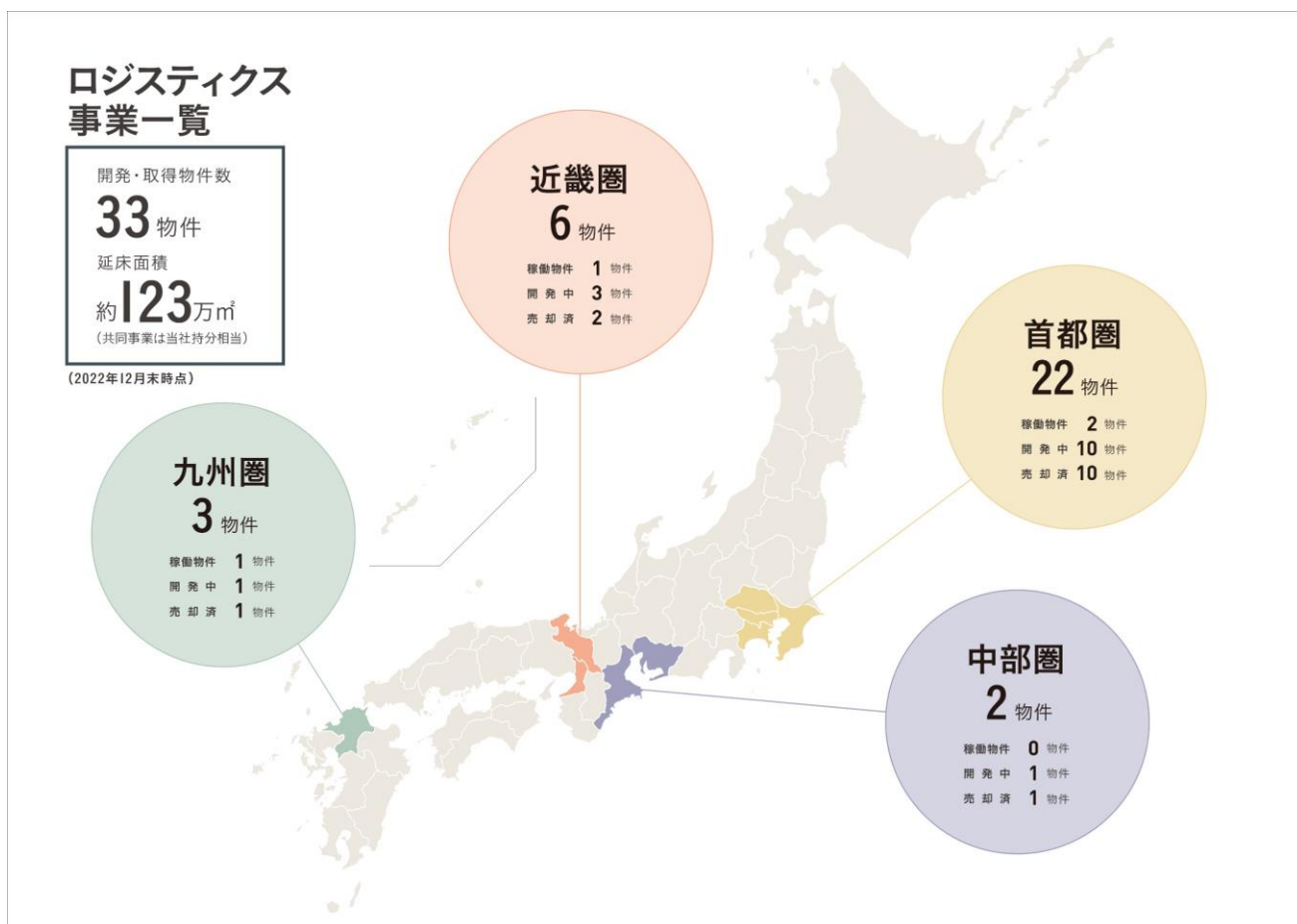
東急不動産ホールディングスの中期経営計画においては、「海外事業」、「インフラ・インダストリー事業」、「投資運用事業」を戦略投資事業として位置付けており、本案件はこれらのうち「海外事業」と「インフラ・インダストリー事業」にまたがる取り組みとなります。

日本国内の物流施設事業に関しては、東急不動産では2016年より物流施設開発事業に参入しており、「社会の発展を支える、東急不動産のロジスティクス」をコンセプトとするロジスティクス施設「LOGI'Q」を日本各地で展開し、現在までに33施設 約123万㎡の開発・運営に携わり、日本国内での社会インフラづくりに寄与してまいりました。

本案件により、日本国外のアジアで当社が取り組む物流施設開発案件は計3案件となります。

今後も国内事業で培った知見を活用しながら、海外で成長が見込まれる幅広いアセットを対象に積極的に事業展開してまいります。

【東急不動産の日本国内における物流事業物件一覧】



■ 東急不動産のアジア事業

当社の海外事業は、1973年のグアムでの宅地造成とパラオでの調査開始を皮切りにスタートしました。インドネシアへは1975年に進出し、戸建て開発を中心に事業拡大。2012年に現地法人を設立しました。その後、2005年に中国事業に着手、2010年に米国事業に着手と、事業拡大してまいりました。

こういった事業展開の中で得た海外事業経験や信用と実績を基礎に、未進出ASEAN諸国への事業展開を行うべく2019年にシンガポール現地法人(TOKYU LAND ASIA PTE.LTD.社)を設立し、インドネシア・中国を除く東南アジア諸国への事業展開を進めております。

東南アジア諸国への事業展開に関しては、これまでの当社グループの事業領域である分譲住宅事業に加え、ホテル事業やオフィス事業、物流施設事業など幅広い事業領域での展開を進めてまいります。

■ 長期ビジョン「GROUP VISION 2030」で目指す、「環境経営」と「DX」の取り組み

東急不動産ホールディングスは、2021年に長期ビジョンを発表しました。「WE ARE GREEN」をスローガンに、誰もが自分らしく、いきいきと輝ける未来を実現し、価値を創造し続ける企業グループをめざします。

また、2022年5月には長期ビジョンに基づき「中期経営計画 2025」を策定、「環境経営」「DX」を通じた独自性のある価値創出を図ってまいります。

貢献するSDGs



東急不動産ホールディングス「GROUP VISION 2030」について

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/group-vision-2030/>

東急不動産ホールディングス「中期経営計画 2025」について

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/ir/mgtpolicy/mid-term-plan/>