

<2019年12月12日発表>

## 収益不動産開発事業第2弾 アメリカ・イリノイ州シカゴにて物流倉庫の開発を行います



- 西日本鉄道(株)は、当社現地法人である NNR Realty Investments USA, Inc.(以下、NNR RI 社)を通じて、三菱商事(株)傘下の北米不動産投資会社である Diamond Realty Investments, Inc.(以下、DRI 社) および DRI 社のパートナーである Crow Holdings Industrial (以下、CHI 社)と共同でアメリカ・イリノイ州シカゴにおいて、物流倉庫開発を行います。
- アメリカでは、GDP 成長率が堅調に推移し、生産年齢人口の増加や失業率の低下などにより安定的な不動産需要を生み出しています。また、近年の E コマース産業の発展に伴い、物流倉庫は今後も安定的な需要が見込まれます。
- 本開発地であるシカゴは、アメリカ中西部の物流拠点として、今後も旺盛な物流倉庫需要が見込まれるエリアです。本開発を通して、物流倉庫開発のノウハウを吸収することで、新たな収益基盤を確立し、アメリカでの不動産事業拡大に努めてまいります。
- 本物件は、シカゴ中心部より約 50 km に位置し、4 棟構成となっております。シカゴ都市圏を配送先とする小売・E コマース・配送業者などを主なターゲットとしております。2020 年 7 月に完成を予定しており、建設に合わせてリーシングを進め、テナントの入居が一定程度進んだ段階で機関投資家等へ一括売却を計画しています。
- 当社では、アメリカやベトナム、インドネシア、タイでの海外住宅事業を推進するとともに、新規国・地域への進出のため、情報収集を行い、収益基盤の拡大に努めてまいります。

### ■ 物流倉庫開発の概要

【所在地】	イリノイ州シカゴ
【タイプ】	物流倉庫
【構造・階数】	RC造 1 階建
【敷地面積】	約 432,000 m <sup>2</sup> (約 130,000 坪)
【総延床面積】	約 96,000 m <sup>2</sup> (約 29,000 坪)
【棟数】	4 棟

【総事業費】 約 96 百万ドル(約 105 億円) ※11 月末時点 1ドル=109.56 円

【スケジュール】 2019 年 5 月 着工  
2020 年 7 月 竣工(予定)  
2021 年 10 月 売却(予定)

#### (参考) NNR Realty Investments USA, Inc. の概要

---

【会社名】 NNR Realty Investments USA, Inc.

【所在地】 テキサス州ダラス

【代表者】 香山 太郎

【事業内容】 不動産投資業

アメリカ・テキサス州プレイノにおける収益用不動産開発事業参画にあたり、2018 年 3 月に設立。本開発が 2 案件目となる。

#### (参考) Diamond Realty Investments, Inc.の概要

---

【会社名】 Diamond Realty Investments, Inc.

【所在地】 テキサス州ダラス

【代表者】 財前 孝広

【事業内容】 不動産投資業

アメリカの人口動態やライフスタイルの変化、E コマースをはじめとした産業構造の変革に伴う不動産賃貸需要を先取りし、不動産開発プロジェクト投資を推進している。2019 年 12 月現在で約 200 件の収益不動産の開発実績を持つ。

#### (参考) Crow Holdings Industrial の概要

---

【会社名】 Crow Holdings Industrial

【所在地】 テキサス州ダラス

【代表者】 Kenneth Valach

【事業内容】 不動産開発業

全米 7 都市に拠点を有し、2013 年の設立以来 68 プロジェクト、総面積 260 万㎡以上の物流施設開発実績を持つ不動産開発会社。

(参考) 現在進行中の海外住宅事業について

当該国	物件名	開始時期	総戸数	進捗状況	竣工
ベトナム	FUJI RESIDENCE (ホーチミン)	2016年4月	マン:789戸 戸建:84戸	完売	2017年竣工済
	KIKYO RESIDENCE (ホーチミン)	2016年11月	マン:234戸 戸建:110戸	完売	2018年竣工済 2017年竣工済
	MIZUKI PARK (ホーチミン)	2017年4月	マン:約4,000戸 戸建・TH:約160戸	販売中	2019年～
	AKARI CITY (ホーチミン)	2018年4月	マン:約5,200戸	-	2021年～(予定)
	WATERPOINT (ロンアン)	2018年7月	戸建:約3,200戸	販売中	2020年～(予定)
	未定 (ハイフォン)	2018年8月	マン:約2,200戸 戸建・TH:約700戸	-	2021年～(予定)
インドネシア	Zora (タンゲラン)	2016年10月	戸建・SH:約670戸	販売中	2019年～
	Sayana Apartments (ブカシ)	2017年11月	マン:約1,500戸	販売中	2021年～(予定)
	The Veranda (南ジャカルタ)	2018年9月	マン:約660戸	-	2022年～(予定)
アメリカ	Alexan Legacy Central (プレイノ)	2018年5月	賃貸:385戸	リーシング中	2020年(予定)
タイ	The Crest (バンコク)	2018年12月	マン:約420戸	-	2022年(予定)

本件に関するお問い合わせは、西鉄お客さまセンター(TEL:0570-00-1010)まで