

2020年1月23日

三菱商事株式会社  
野村不動産株式会社ベトナム ホーチミン市における大規模開発事業「Grand Park プロジェクト」への参画について

三菱商事株式会社(以下、三菱商事)及び野村不動産株式会社(以下、野村不動産)は共同で、ベトナムのホーチミン市において、同国最大手の不動産デベロッパーである Vinhomes 社(以下、VH 社)が推進する大規模開発事業「Grand Park プロジェクト」(以下、「GP プロジェクト」)内の分譲住宅事業(以下、本件)に参画することに合意しました。

GP プロジェクトは VH 社が進めている全体敷地約 271ha のタウンシップ開発(2023 年に全区画完成予定)であり、オフィス・住宅・スポーツ施設・商業施設・学校・病院・公園などの都市機能を充実させ、居住人口 20 万人が集う街を新たに創造するプロジェクトです。GP プロジェクトは、ホーチミンシティ 9 区に位置し、ホーチミン中心部から直線距離で約 20 km(車で約 40 分)にあり、ロンタインハイウェイ・ハノイハイウェイ・環状 3 号線(2021 年開通予定)等の道路ネットワークの更なる整備が進む交通利便性に優れた立地に所在します。また、ホーチミン市は 9 区及びその周辺にハイテクパークや工業団地の積極的な誘致を進めていることから、引き続き人口増加に伴う旺盛な住宅需要が見込まれております。

三菱商事と野村不動産がメジャーシェア 80%を取得し、GP プロジェクトの第 2 期開発(敷地面積:26ha、用途:1 万戸超の分譲住宅、総事業費:約 1,000 億円、竣工・引渡時期:2022 年度内)に参画致します。

VH 社はベトナム最大手コングロマリット企業 Vingroup 社傘下の中核企業であり、同国最大の不動産会社として主に住宅分譲事業、賃貸管理事業、住宅賃貸事業を手掛けており、タウンシップ開発について豊富な実績を有しております。

三菱商事は、中期経営戦略 2021 で発表した通り、事業ポートフォリオの最適化に向け、サービス領域及び川下領域の事業を強化しております。本事業においても、分譲住宅開発に留まらない、まち全体の付加価値を高める様々なサービス・機能を組み合わせ、複合都市開発への展開を目指します。

野村不動産グループは、海外事業を成長分野の一つと位置付けており、新中長期経営計画期間中(~2028 年 3 月)に海外事業において約 3,000 億円の投資を計画しております。引き続き、タイ・ベトナム・フィリピン・中国といった既存進出国での事業拡大や新たな国での事業展開を図るなど、海外事業を積極的に拡大してまいります。

本事業を推進するにあたり、三菱商事の総合力や東南アジア等世界各地で培った不動産知見、野村不動産が有する住宅事業も含めた不動産知見、及び Vingroup 社のベトナムでの信頼性を掛け合わせ、ベトナムの中間層向けに、質が高く、地域に最適な住宅を提供することを目指します。また、先端技術や設備の導入を図り、まち全体のスマートシティ化を推進し、経済面だけでなく、社会面や環境面への貢献を実現してまいります。

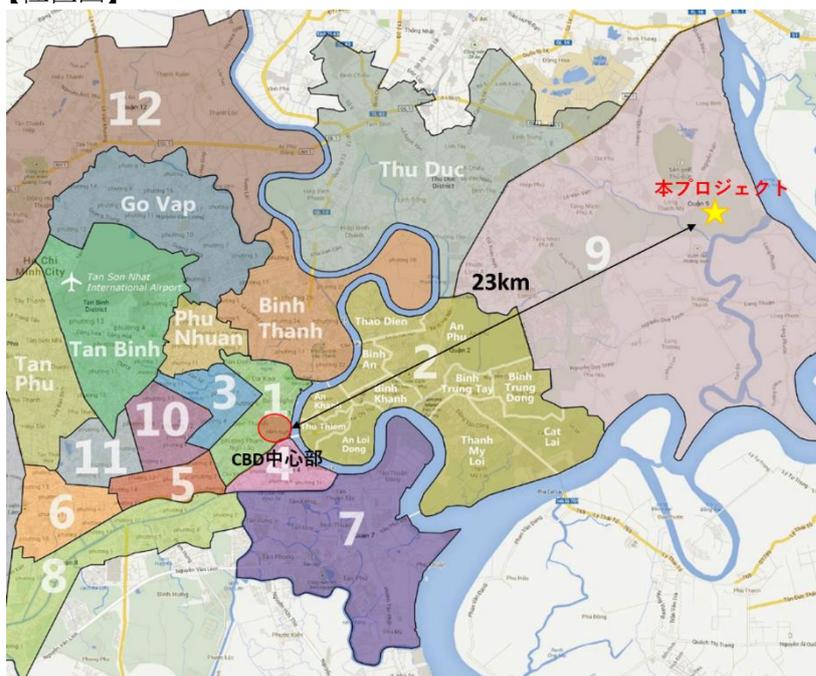
### 【プロジェクト概要】

敷地面積 : 260,000 m<sup>2</sup>  
延床面積 : 793,600 m<sup>2</sup>  
棟数 : 21 棟  
総戸数 : 1 万戸超  
スケジュール : 販売開始 / 2020 年上期(予定)  
竣工・引渡 / 2022 年上期(予定)

### 【完成イメージ】



### 【位置図】



## 【Vingroup について】

ベトナム最大のコングロマリット企業であり、不動産を中心に病院経営、教育事業など事業分野は多岐にわたる。また、近年は新たに自動車事業やスマートフォン事業に参画するなど新たな分野にも積極的に展開している。

- 創業 : 1993 年創業
- 代表者 : Pham Nhat Vuong 氏
- 従業員数 : 65,300 人(連結)
- 売上高 : 約 5,700 億円 (2018 年)
- 時価総額 : 約 1.8 兆円



#### 【VH社 概要】

社名： Vinhomes Joint Stock Company  
本社： 458 Minh Khai Street, Vinh Tuy Ward, Hai Ba Trung District, Hanoi  
代表者： 会長 Nguyen Dieu Linh  
従業員数： 約 6,258 人(2018 年末現在)  
主要株主： Vingroup Joint Stock Company(70%)  
事業内容： 2008 年の設立以来、ベトナムにおいて多くの不動産開発案件を手掛けており、同分野においてベトナム国内でトップシェアを誇る。親会社である Vingroup 社\*は商業、病院、教育、自動車等を手掛けるベトナム最大の企業であり、VH 社と連携して事業を展開。  
\*Vingroup 社: 1993 年創業。ハノイを本拠地とし、時価総額は約 1 兆 8,000 億円とベトナム最大。

#### 【三菱商事 概要】

社名： 三菱商事株式会社  
本社： 東京都千代田区丸の内二丁目 3 番 1 号  
代表者： 代表取締役社長 垣内 威彦  
従業員数： 6,016 人(単体ベース、2019 年 3 月末)  
事業内容： 天然ガス、総合素材、石油・化学、金属資源、産業インフラ、自動車・モビリティ、食品産業、コンシューマー産業、電力ソリューション、複合都市開発の 10 グループ体制で、幅広い産業を事業領域として多角的なビジネスを展開。

#### 【野村不動産 概要】

社名： 野村不動産株式会社  
本社： 東京都新宿区西新宿 1 丁目 26 番 2 号  
代表者： 代表取締役社長 宮嶋 誠一  
従業員数： 1,976 人(2019 年 4 月 1 日現在)  
事業内容： マンション分譲事業、戸建分譲事業、法人仲介事業、投資・開発事業、ビルディング事業、建築・設計事業、資産運用事業 など

【補足資料】

野村不動産グループの海外事業展開について

野村不動産グループは、2019年4月に公表した新中長期経営計画（～2028年3月）において、海外事業を成長分野の一つと位置付けております。

これまでの実績としては、ベトナム・ホーチミンシティ、タイ・バンコク、中国・瀋陽、フィリピン・マニラにおいて、各種開発案件への参画、オフィスビルへの投資などを実施してまいりました。

また、2020年1月現在において、アジア諸国では北京・シンガポール・香港・タイ・ベトナムの5拠点を設立しております。今後も成長が続くアジア諸国において、住宅事業や賃貸事業等において当社が国内で培ってきたノウハウをもとに、「未来(あした)につながる街づくり」を実現してまいります。

■主要プロジェクト一覧と開発スケジュール(予定)

国名	プロジェクト	主用途	総事業	17/3期～19/3期	20/3期～22/3期	23/3期～25/3期
タイ	バンコク・ラチャヨーティン	住宅	823戸	着工	全体竣工	
	バンコク・オンヌット	住宅	601戸	着工	竣工	
	バンコク・ラムカムヘン	住宅	685戸	着工	竣工	
	バンコク・トンロー	SA	303室	着工	竣工	
	バンコク・トンロー	住宅	1,236戸		着工	竣工
	バンコク・スクンピット24	SA	411室		着工	竣工
	バンコク・ラチャデウィ	住宅	264戸		着工	竣工
	バンコク・ラマ4	住宅	501戸		着工	竣工
ベトナム	ホーチミン・フーミーフン	住宅	約2,400戸		全体竣工	
	ホーチミン・サンワータワ※	オフィス	約32,000㎡	→持分取得		
	ホーチミン・ZENプラザ※	オフィス	約17,000㎡	→持分取得		
	ホーチミン・Grand Park (今回)	住宅	約10,000戸		着工	竣工
中国	瀋陽	住宅	約4,100戸		全体竣工	
	北京・北京発展ビル※	オフィス	約55,000㎡	→運営参画		
フィリピン	マニラ	住宅・商業	約1,400戸 約28,000㎡	着工		全体竣工

「※」は既存物件を示しております。また、総事業に記載の数字は、当社持分割合を示したのではなく、全体の数字を示しております。

