

PRESS RELEASE

報道関係者各位

2022年1月27日
野村不動産株式会社

リリースカテゴリ

グローバル

**フィリピン財閥GTグループと合併会社「Federal Land NRE Global, Inc. (FNG)」を設立
総開発面積 約250Ha、総事業規模 約7,500億円の初期プロジェクト組入れを決定
フィリピンにおいて、先進的な街づくりによる持続可能なコミュニティの創出と新たなブランドの構築を目指す**

野村不動産株式会社（東京都新宿区／代表取締役社長：松尾 大作、以下当社）は、フィリピンの大手財閥グループ GT Capital Holdings, Inc.（以下 GT キャピタル）傘下の Federal Land Inc.（フィリピン・マカティ市／Chairman：Alfred V. Ty、以下 FLI）と共に、新合併会社「（仮称）Federal Land NRE Global, Inc.」（以下 FNG）を設立し、当該会社を通じて、長期に亘りフィリピン国で不動産開発事業に取り組むことを決定いたしました。

■ 合併会社設立の背景

当社グループは、野村不動産ホールディングス株式会社（東京都新宿区／代表取締役社長：沓掛 英二）中長期経営計画において、2028年3月期までに海外事業への約3,000億円の投資と、海外事業による利益比率を15～20%まで拡大させる方針を掲げ、これまで中国や東南アジア諸国を中心に積極的な事業参画を進めてまいりました。

また、当社は、2017年からフィリピン・マニラにて、FLIと株式会社三越伊勢丹ホールディングスと共に、住宅・商業の複合開発プロジェクト「ザ・シーズンズレジデンス」を推進してまいりました。当プロジェクトは“JAPAN CONCEPT”の各種取り組みなどの点が評価され、世界の住宅および商業用不動産の優れたプロジェクトを表彰する「International Property Award」のフィリピン最優秀賞を受賞しました[※]。

このような背景から、より強固なパートナーシップを基にしたシナジー効果を追求していくために、両社から不動産開発の専門性を持った人材を派遣した、新しい合併会社を設立するに至りました。

※参考 <https://www.nomura-re-hd.co.jp/cfiles/news/n2021092701872.pdf>

■ 合併会社の要点・概要

・ゴーイングコンサーンとなる新合併会社を通じた事業拡大

FNG は、ゴーイングコンサーンの会社としての事業基盤となり、今後、中間所得層の拡大を背景にした成長の期待できるフィリピン市場において、継続的に事業拡大を目指します。また、当社は FNG を当社グループのフィリピンにおける拠点に位置づけ、FLIと共に現地のニーズに合わせた事業推進を行ってまいります。

・持続可能なコミュニティの創出と独自ブランドの構築

FNG は、大手財閥 GT キャピタルグループの持つ幅広いビジネスインフラ、FLI の持つ豊富なランドバンク、当社が国内・海外で培ったデベロップメント・ノウハウといったお互いの強みを活かし、従来のフィリピンにはない先進技術を活用した独自の街づくりにより、持続可能なコミュニティを創出、フィリピン市場で差別化されたナンバーワンブランドを構築することを目指します。

■会社概要

社名	(仮称) Federal Land NRE Global, Inc.
本社所在地	GT Tower, 6813 Ayala Avenue corner H.V. dela Costa Street, Makati, Philippines
設立年月	2022年4月予定
資本金	約480億フィリピンペソ (内NRE出資額 約160億フィリピンペソ 2023年4月出資完了時点)
株主構成	Federal Landグループ66%出資、野村不動産株式会社34%出資
事業概要	初期組入4物件(仮称: マンダルヨン、メトロパーク、カビテ、セブ)をはじめとする、フィリピン国内でのタウンシップ開発、住宅、オフィス、商業施設の開発分譲事業、運営事業

■会社名「Federal Land NRE Global, Inc.」について

新会社名の「(仮称) Federal Land NRE Global, Inc.」には、FLIとNREの強固なパートナーシップによって双方の強みを生かし、世界に通じるグローバルカンパニーを目指すという思いを込めて名付けました。

■GTキャピタルグループについて

フィリピン国内の大手銀行であるメトロバンクグループを中核としたコングロメリット企業で、トヨタ、アクサなどの外資パートナーシップと強力な資金力により銀行・金融、自動車、インフラストラクチャ、保険サービス、不動産開発の5つの事業セグメントを展開 (<https://www.gtcapital.com.ph/home>)

■Federal Land Incorporatedについて

GTキャピタルグループの不動産部門であり、約50年にわたり、住宅、商業、オフィスビルなどの複合タウンシップ開発を行ってきたフィリピン大手不動産会社。メトロマニラをはじめとするフィリピンの主要都市に豊富なランドバンクを保有。

(<https://federalland.ph/>)

■初期プロジェクトについて

FNGは、初期物件として、マニラ首都圏及びセブで4エリアの開発用地(総面積約250Ha)の組入れを決定しており、総事業費約7,500億円(当初10年の総事業費は2,700億円を予定)の不動産開発事業(分譲住宅: 約5万戸、オフィス延床面積: 約680万㎡、商業施設延床面積: 約20万㎡、他)を推進すると共に、今後は4エリア以外でも更なる追加投資を想定しています。

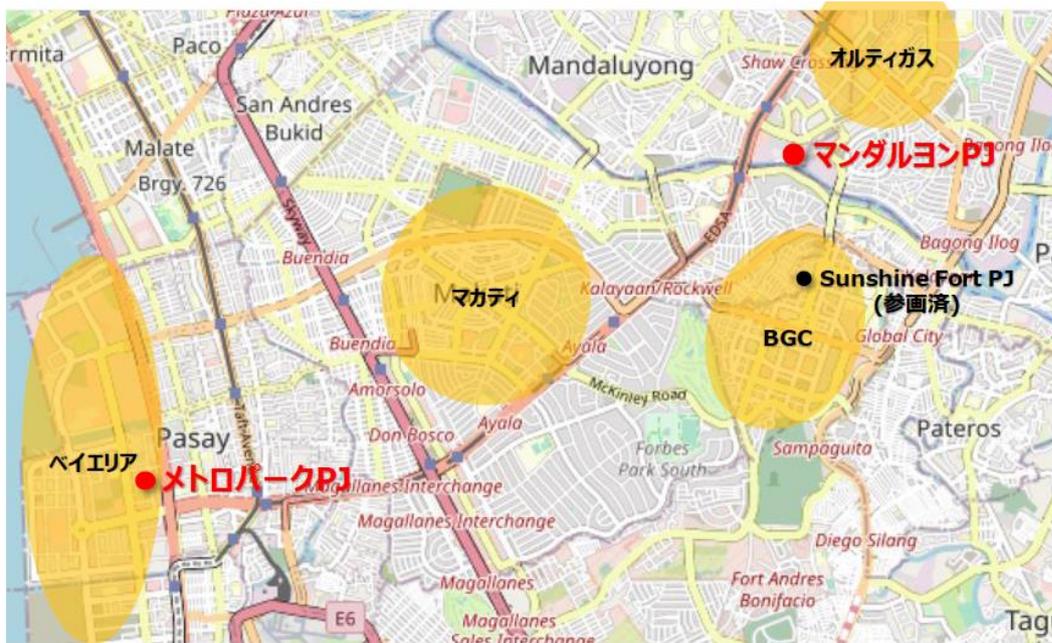
プロジェクト名	マンダルヨン
立地・特徴	マカティ・BGC・オルティガスなどメトロマニラ主要CBDに至近の大規模複合開発
開発用途	分譲住宅、商業施設、オフィス
スケジュール	2024年より順次着工(予定)

プロジェクト名	メトロパーク
立地・特徴	大規模IR施設や商業施設が集積するベイエリアの大規模複合開発
開発用途	分譲住宅、商業施設、オフィス
スケジュール	2024年より順次着工(予定)

プロジェクト名	カビテ
立地・特徴	メトロマニラ至近、郊外の大規模タウンシップ開発
開発用途	分譲住宅、宅地開発、商業施設、オフィス、その他
スケジュール	2025年より順次着工(予定)

プロジェクト名	セブ
立地・特徴	セブシティ高台立地の住宅・商業複合開発
開発用途	分譲住宅、商業施設
スケジュール	2025年より順次着工(予定)

※各プロジェクトの名称を含む情報は計画段階のものです。事業スケジュールも含めて、今後変更となる場合があります。



マンダロンPJ



メトロパークPJ



カビテPJ



セブPJ

(ご参考) 野村不動産グループ 海外事業主要プロジェクト一覧 (2021年12月末時点)

住宅分譲 : 22 案件、投資額 (当社持分) : 約 1,090 億円、総事業費 (当社持分) : 2,510 億円
 ※約 14,700 戸のストックを確保済

所在地	プロジェクト名	総戸数	持分戸数 ^{※3}	竣工
中国 (瀋陽)	瀋陽	約4,100戸	450戸	2017年~
ベトナム (ホーチミン)	ミッドタウン	約2,400戸	250戸	2019年~
タイ (バンコク)	ラチャヨーティンA棟	334戸	150戸	2020年
タイ (バンコク)	ラチャヨーティンB棟	489戸	200戸	2020年
タイ (バンコク)	オンヌット	601戸	250戸	2020年
タイ (バンコク)	ラムカムヘン	685戸	300戸	2020年
中国 (常州)	常州 I	約2,400戸	250戸	2020年~
ベトナム (ホーチミン)	グランドパーク第2期 ^{※2}	約10,000戸	3,100戸	2021年
中国 (常州)	常州 II	約4,300戸	500戸	2021年~
タイ (バンコク)	トンロー	1,236戸	550戸	2022年
ベトナム (ホーチミン)	(非開示) ^{※2}	約9,000戸	3,700戸	2022年
タイ (バンコク)	ラチャテウイ	264戸	100戸	2022年
タイ (バンコク)	ラマ4	501戸	200戸	2022年
中国 (常州)	常州 天寧	約2,300戸	550戸	2022年~
タイ (バンコク)	サイルアット	1,001戸	450戸	2023年
タイ (バンコク)	ラミントラ	682戸	300戸	2023年
タイ (バンコク)	ホイクワン	342戸	150戸	2023年
タイ (バンコク)	ラムカムヘン II	485戸	200戸	2023年
フィリピン (マニラ)	サンシャインフォート ^{※2}	約1,400戸	250戸	2023年~
タイ (バンコク)	カセット	301戸	100戸	2024年
ベトナム (ハノイ)	エコパーク	約3,000戸	1,350戸	2024年~
ベトナム (ハノイ)	(非開示)	2,844戸	1,350戸	2024年~

賃貸事業 : 7 案件、投資額 (当社持分) : 約 250 億円、総事業費 (当社持分) : 280 億円

所在地	プロジェクト名	主用途	延床面積・室数 ^{※4}	竣工
中国 (北京)	北京発展ビル ^{※2}	オフィス	約55,000m ²	1990年
ベトナム (ホーチミン)	サンワータワー ^{※2}	オフィス	約32,000m ²	1997年
ベトナム (ホーチミン)	ZENプラザ	オフィス	約17,000m ²	1999年
タイ (バンコク)	トンロー ^{※2}	SA	303室	2019年
フィリピン (マニラ)	サンシャインフォート ^{※2}	商業施設	約28,000m ²	2022年
タイ (バンコク)	スクンビット24 ^{※2}	SA	411室	2023年
イギリス (ロンドン)	127-133チャリング・クロス・ロード	オフィス	約5,200m ² ^{※5}	2024年

※1 各プロジェクト (名称含む) は現時点では計画段階にあるため、今後変更となる場合があります。

※2 持分法投資により参画するプロジェクト (その他の住宅分譲のプロジェクトは営業エクイティ投資により参画)

※3 持分戸数は 50 戸単位で切り捨てて記載しています。また持分戸数には一部引渡済の戸数を含みます。

※4 プロジェクト全体の面積・室数を記載しています。

※5 既存建物の増改築を行った後の面積