

三井不動産レジデンシャル 東南アジアでの分譲住宅事業を加速

タイとインドネシアで初のマンション・戸建事業（約 4,200 戸）に参画決定

- 三井不動産レジデンシャル株式会社は、「三井不動産アジア（シンガポール所在）／三井不動産と三井不動産レジデンシャルの共同出資会社」を通じて、タイ王国の首都バンコク都とインドネシア共和国の首都ジャカルタ市および隣接のタンゲラン市で、3 プロジェクト、2,321 戸のマンション、1,875 戸の戸建事業に参画することを決定しましたので、お知らせいたします。
- 三井不動産グループは、東南アジアでは、40 年以上にわたりシンガポールで地元資本のホンレオングループと住宅分譲、ホテル事業を展開しています。マレーシアでは、本年 3 月に事業参画したクアラルンプールのマンション事業「THE MEWS（ザ・ミューズ）」、アウトレットモール事業が順調に進捗しています。今般、初めて事業参入するタイとインドネシアも、安定的な経済成長による中間所得層の増加など、住宅市場規模の拡大が期待できる有望なマーケットと認識しています。これまで日本国内やシンガポール・マレーシアで培ってきた住宅開発、マーケティングなどのノウハウを最大限に活かしつつ、現地の商慣習に合わせて開発事業を推進してまいります。
- タイにおいては、地元の有力な住宅デベロッパー「アナンダ社」と共同で 1,875 戸のマンション事業「(仮称) ラマ 4」を展開します。計画地は首都バンコク都のオフィス街の中心、シーロム・サトーンエリアに隣接し、バンコク主要駅シーロム駅から 1 駅のサムヤーン駅から徒歩 4 分と交通至便な環境に位置しております。計画地周辺は、タイ王国を代表する大学「チュラロンコーン大学」を初めとした教育機関や医療機関が多く、また、市民の憩いの公園である「ルンピニ公園」やバンコク屈指の商業施設「サイアム・パラゴン」等へも容易にアクセスができるなど、生活利便性も高いエリアに位置しております。
- インドネシアにおいては、大規模なタウンシップ開発の実績がある地元最有力デベロッパーの一つ「チプトラグループ」と共同で、446 戸のマンション事業「チトラガーデンシティ/チトラ 6 街区」と 1,875 戸の戸建分譲事業「チトララヤ/エコポリス街区」を展開します。両物件とも、チプトラグループが長期間手掛けている大規模タウンシップ開発です。タウンシップ開発とは、インフラ整備などの包括的な都市計画に基づく大規模かつ総合的な都市開発です。
- また、「三井不動産アジア」は、三井不動産が増資するとともに三井不動産レジデンシャルも新規出資を実施し、両社共同の出資会社となりました。今後、「三井不動産アジア」を東南アジアでの事業推進の中核会社と位置付け、経済成長と都市化の進展により需要が拡大する住宅分譲事業と個人消費の成長を取り込める商業施設事業を中心に事業展開を加速してまいります。



(仮称) ラマ 4 (完成予想パース)



チトラガーデンシティ チトラ 6 街区 (完成予想パース)

- <添付資料>
1. 東南アジア広域図
 2. タイにおける事業について
 3. インドネシアにおける事業について
 4. 三井不動産グループの東南アジアにおける事業実績

<添付資料 1> 東南アジア広域図



<添付資料 2>タイにおける事業について

計画概要

- ・所在地：タイ王国 バンコク都 バーンラック区マハプルクサラム
- ・交通：MRT「サムヤーン」駅徒歩約4分
- ・敷地面積：約9,452 m²
- ・専有面積：住宅約48,129 m²、商業約633 m²
- ・規模：地上42階
- ・戸数：住宅1,875戸、商業1区画
- ・スケジュール：2013年秋 販売開始予定
2014年 本体工事着工
2016年 顧客引渡予定

アナンダ社について

- ・1999年に設立され、2012年12月にタイ証券取引場に上場したタイ有力住宅デベロッパー。
- ・傘下に住宅管理会社、仲介会社、建設会社を持ち独自のバリューチェーンを構築しており、また、潜在顧客を会員とした会員組織も運営。
- ・快適な都心居住のライフスタイルをメディアを通じて提案し、都心の駅から近い物件に注力している。
- ・時価総額260億円（2013年7月時点）、売上高160億円（2012年度）。

(位置図)



<添付資料3>インドネシアにおける事業について

①「チトラガーデンシティ チトラ6街区」

- | | | |
|---------------|------------------------------------|--------|
| 1. 所在地 | インドネシア共和国 ジャカルタ市 チトラガーデンシティ チトラ6街区 | |
| 2. 戸数 | マンション 446 戸 | |
| 3. 建物 | マンション：4 棟、各棟地上 14 階地下 1 階 | |
| 4. 敷地面積 | 12,504 m ² | |
| 5. 延床面積 | 44,798 m ² | |
| 6. 販売対象面積 | 29,198 m ² | |
| 7. スケジュール（予定） | 2014 年 | 本体工事着工 |
| | 2014 年 | 販売開始 |
| | 2019 年 | 事業終了 |

（配置図）



②「チトララヤ内 エコポリス街区」

- | | | |
|---------------|------------------------------------|---------------|
| 1. 所在地 | インドネシア共和国 タンゲラン市 チトララヤ内 エコポリス街区の一部 | |
| 2. 戸数 | 戸建 1,342 戸、ショップハウス（店舗併用住宅）533 戸 | |
| 3. 土地面積 | 671,525 m ² | |
| 4. 販売対象面積 | 330,068 m ² | |
| 5. スケジュール（予定） | 2013 年秋 | 販売開始（第一期販売区画） |
| | 2014 年 | 本体工事着工 |
| | 2024 年 | 事業終了 |

（完成予想パース）



共同事業者概要

チプトラグループについて

- ・インドネシアにおける上場不動産開発会社「チプトラデベロップメント（1981 年設立）」を筆頭とする企業グループ
- ・「チプトラデベロップメント」は、1980 年代からジャカルタ郊外でタウンシップ開発を推進
ここ数年は、ジャカルタ以外の地方都市に加えて、ベトナム、カンボジア、中国でも開発を推進。
- ・時価総額 1560 億円（2013 年 7 月時点）、売上高 320 億円（2012 年度）。

（位置図）



<添付資料 4>三井不動産グループの東南アジアにおける事業実績

①シンガポール

40 年以上前から地元資本のホンレオングループと三井不動産が共同で設立した合弁会社「T I D 社」を通じて分譲住宅事業とホテル事業を展開。(マンション供給実績：約 8,300 戸)



分譲マンション
ザ・オーシャンフロント@セントーサ (2010 年竣工)



複合開発 (ホテル・分譲マンション)
セントレジス・ホテル&レジデンス (2008 年全体竣工)

②マレーシア

- ・分譲マンション「THE MEWS (ザ・ミューズ)」

計画概要

所在地	マレーシア クアラルンプール ヤップカンセン通り
交通	LRT 線「KLCC」駅徒歩約 10 分
敷地面積	約 5,211 m ²
住宅専有面積	約 27,786 m ²
住宅戸数	256 戸
規模	地上 38 階地下 1 階建て
スケジュール	2013 年 4 月 事前販売開始 2014 年 本体工事着工予定 2017 年 竣工予定



完成予想パース

- ・アウトレットモール「(仮称) 三井アウトレットパーク クアラルンプール国際空港 (KLIA)」

計画概要

所在地	マレーシア クアラルンプール 国際空港敷地内
第 1 期 店舗面積 店舗数 スケジュール	約 25,000 m ² 約 140 店 2013 年着工 2015 年初頭オープン
最終期 店舗面積 店舗数 スケジュール	約 46,300 m ² 約 260 店 第 2 期以降未定



完成予想パース