



2022年3月22日  
株式会社シーアールイー

報道関係者各位

## Warburg Pincus 子会社の NWP Property と CRE 子会社の CRE Asia が 物流不動産に特化した合併会社を設立

本日、株式会社シーアールイー（代表取締役/亀山忠秀、本社/東京都港区）の連結子会社である CRE Asia Pte. (以下、「CRE Asia」)は、Warburg Pincus 社が共同設立した、インドネシアで最大かつ急成長中の先進的な消費者インフラプラットフォーム PT Nirvana Wastu Pratama（CEO/Timothy Daly）（以下、「NWP Property」)と、ロジスティクスの経験豊富なプロフェッショナルである Bonny Setiawan 氏(以下、「ボニー氏」)との間で、インドネシアで急増する近代的な大型物流不動産への投資機会を獲得するため、合併会社を立ち上げました。ボニー氏は本合併会社の CEO に就任いたします。

インドネシアにおける近代的な物流不動産の供給が著しく不足しているという共通の認識のもと、この戦略的パートナーシップはオムニチャネルリテールプラットフォームの拡大、サードパーティロジスティクス（3PL）企業や日用消費財（FMCG）企業等のテナントからのニーズの高まりによる著しい成長に応じて、高品質な大型物流プラットフォームを構築すべく締結されました。

NWP Property によるラストワンマイルの物流施設によるオンライン取引と、地域に密着した近代的商業施設を介した独自のネットワークを通じたオフライン購入の両方を可能にする「Online to Offline<sup>※1</sup>」（O2O）の消費者向けインフラを拡大させる能力と、ボニー氏の物流プラットフォーム構築に関する専門知識を加えることで、当社の物流不動産の経験と東南アジアでの事業ネットワークをさらに活かすことができます。本合併会社では、ジャカルタにおいて第一号案件となる BTS の開発案件を確保しており、2022 年下半期に着工予定です。

NWP Property の CEO 兼プレジデントディレクターである Timothy Daly は、「この素晴らしいプラットフォームを当社の消費者向けインフラ環境に迎え入れます。CRE とボニー氏のパートナーになれることを嬉しく思います。インドネシアにおける倉庫の供給は、日本や中国に大きく遅れをとっており、日本や中国はインドネシアと比較して、一人当たりの倉庫面積がそれぞれ 10～40 倍となっています。インターネットを介した消費インフラの需要を推進するメガトレンドは、次の 10 年に加速すると想定されます。また、当社の既存のラストマイル・フルフィルメントセンターのプラットフォームや、成長中の地域密着型リテールプラットフォームと、この合併事業には他に類を見ない相乗効果があると見ています。」

CRE 代表取締役社長 亀山忠秀は、「Warburg Pincus、NWP Property、そしてボニー氏と戦略的パートナーシップを築くことができ、大変嬉しく思っています。Warburg Pincus は、世界で最も実績のある機関投資家の一社であり、東南アジアで不動産ビジネスを支援し、成功してきた実績があります。彼らと共に、インドネシアでの事業を拡大し

ていくことを楽しみにしています。』

本事業会社の CEO であるボニー氏は、「インドネシアの物流不動産市場への投資というテーマは疑う余地がありません。E コマースや FMCG 事業者等の企業からの需要拡大に対応するため、質の高い物流施設を開発する大きな機会があるのです。NWP 社の既存の O2O 環境と経験豊富な運用チームを活用し、インドネシア最大の近代的物流センターネットワークを開発できることを期待しています。」

## **CRE について**

当社は、現在、日本国内で物流施設を中心に約 1,600 物件、約 181 万坪（約 600 万㎡）<sup>※2</sup>の不動産の管理運営を行っております。物流不動産特化の管理会社としては、国内最大規模となり、サービス領域においては、物流不動産開発・テナントリーシングから竣工後のアセットマネジメント、プロパティマネジメントまでのトータルサービスをワンストップで提供しております。物流不動産開発においては、現在、物流施設 11 物件、延べ面積約 16 万坪（約 51 万㎡）の開発を進めております。ASEAN では、シンガポール、タイ、ベトナムに続き、4 カ国目となるインドネシアに昨年進出しました。

## **NWP Property について**

Warburg Pincus と PT City Retail Developments Tbk (IDX: NIRO)の合併会社として 2015 年に設立されました。NWP Property のニューエコノミーに対応した消費者インフラプラットフォームは、ラストマイルの物流施設と配送センターを介したオンラインコマースと、インドネシアで最大の近代的な地域密着型のショッピングモールによる独自のネットワークを介したオフライン購入の両方を可能にします。設立以来、急速に成長し、現在ではインドネシア最大の不動産プラットフォームの 1 つとなっています。6 年間でトラックレコードを 13 倍に拡大させ、4 つのプロジェクトから現在では 50 以上のプロジェクト、100 万平方メートル以上の総床面積（GFA）をカバーするまでになりました。

## **Warburg Pincus について**

世界有数のグローバル投資家です。運用資産は 730 億米ドル以上。現在、235 社を超えるポートフォリオは、段階別、セクター別、地域別に高度に分散化されています。1966 年に設立され、20 のプライベート・エクイティファンドと 2 つの不動産ファンドを立ち上げ、40 カ国以上で 1,000 社以上の企業に 1,000 億米ドル以上を投資してきました。

2013 年に東南アジアへの投資を開始し、以来、30 億米ドル以上の投資をしてきました。インドネシアでは、GoTo、NWP Property、Online Pajak、Kredit Pintar（Advance Intelligence Group を通じて）などの事業を支援し、投資家として高い実績を上げています。さらに、アジアの不動産セクターにおいて最大かつ最も活発な投資家の 1 社でもあり、そのポートフォリオ企業には、ESR、DNE、プリンストン・デジタル・グループなどが含まれます。

## **ボニー氏について**

インドネシアの起業家であり、近代的な物流のプロフェッショナルです。直近では、インドネシアの近代的な物流倉庫事業の先駆者の内の 1 社である PT Mega Manunggal Property Tbk (MMP) の CEO を務めていました。不動産、投資、金融サービスの分野で 20 年以上の経験を持ち、UBS の常務取締役、Danareksa Sekuritas の上級副社長を務めていました。

※1 Online to Offline は、インターネットのオンラインと、実店舗などのオフラインをつなげるマーケティングを意味します。オンラインで商品やサービスを認知した消費者を、オフラインである実店舗へ誘導することを狙いとしています。

※2 2022年1月末時点

**<本件に関するお問い合わせ先>**

**株式会社シーアールイー**

TEL : 03-5572-6600 (代表)

企業サイト <https://www.cre-jpn.com/>

**NWP Property**

Romil Singh, Financial PR Singapore

Tel: +65 9116 0900

romil@financialpr.com.sg

**Warburg Pincus**

Lisa Liang, Senior Vice President, Head of Marketing and Communications, China and Southeast Asia

[lisa.liang@warburgpincus.com](mailto:lisa.liang@warburgpincus.com)