

2025年3月12日

回転型不動産ビジネスへの参入について

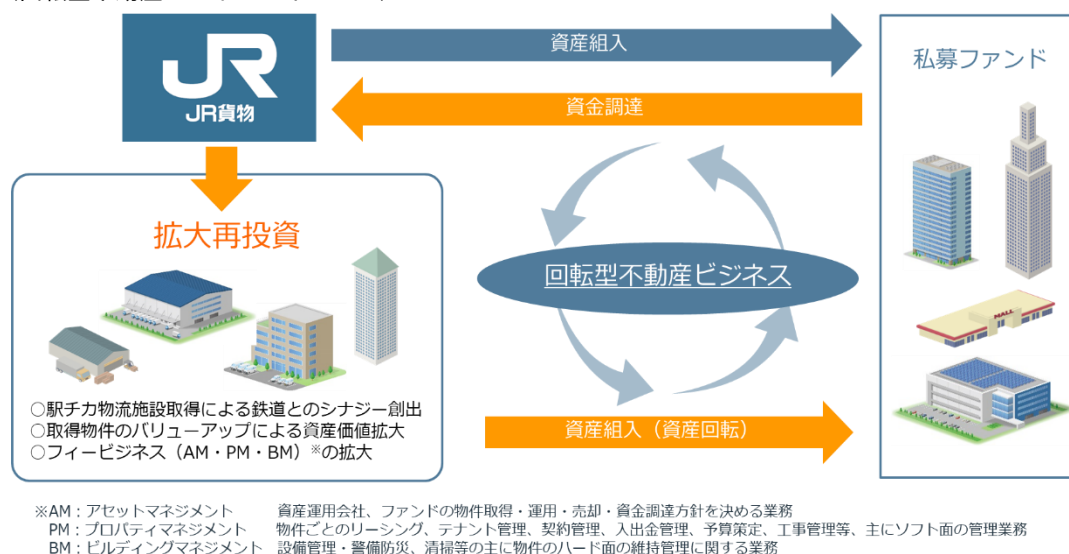
この度、「JR貨物グループ 中期経営計画2026」に掲げる「不動産ビジネスの更なる拡大」に向けて、下記の通り回転型不動産ビジネスに参入します。これにより、不動産事業の拡大と持続的な成長を目指します。

記

1. 事業概要

- (1) 当社の保有する不動産をファンドに売却し、そこで得た資金を新たな成長分野となる不動産に再投資を行い、リソースを最大限活用することで事業拡大や収益向上へ貢献します。
- (2) 売却する不動産は、売却後もアセットマネジメント及びビルディングマネジメント、並びにプロパティマネジメントの各業務をJR貨物グループで受注できる体制を整え、フィービジネスによる収益向上も図ります。
- (3) 当社として第1号となる私募ファンドの組成と保有資産の組み入れ準備を進め、2025年4月以降、本格的に当該事業への取組みを進めてまいります。

(回転型不動産ビジネスのイメージ)



2. 今後の展開

- (1) 総合物流事業の拠点や、鉄道と他輸送機関とのモーダルコンビネーションの拠点となるエリアで物流施設の開発・取得への投資を進め、貨物鉄道輸送との相乗効果を創出し、更なるサービス向上を図ります。なお、当ビジネスの一環として、貨物駅近郊の用地を取得し物流施設を開発する計画を進めています。
- (2) 現在、当社が保有する不動産ポートフォリオは物流施設が多くの割合を占めておりますが、将来の事業環境の変化や不動産投資リスクに備え、物流施設を中心としながらも住宅・オフィス等の取得による、不動産ポートフォリオの再構築にも取り組んでいきます。

(回転型不動産ビジネス拡大イメージ)

中期経営計画2026

次期中期経営計画

- ・従来より保有している物件を中心にファンドへ組入
- ・資産規模を拡大していく“仕込み期間”
- ・獲得資金を新たな不動産への取得・開発に再投資
- ・ファンドの組成、運用のノウハウを習得

