

Press Release

CBRE



シービーアールイー株式会社
〒100-0005 東京都千代田区丸の内 2-1-1 明治安田生命ビル 21F
03 5288 9288 www.cbre.co.jp
西鉄アセットマネジメント株式会社
〒810-0041 福岡県福岡市中央区大名 1-4-1 ND ビル 4階
092 734 1203 <https://www.nishitetsu.ne.jp/nam/index.html>

2025 年 8 月 22 日

お問い合わせ先:
CBRE
マーケティング&コミュニケーション
03-5288-9283

CBRE、西鉄アセットマネジメントの協業による、 西日本鉄道グループのアセットマネジメント事業を推進

～ 合同会社NNRファンド第3号による

九州エリアにおけるレジデンシャル物件の取得とファンド組成を推進～

シービーアールイー株式会社（本社・東京都千代田区、代表取締役社長 兼 COO 辻貴史、以下 CBRE）および西鉄アセットマネジメント株式会社（本社・福岡県福岡市、代表取締役社長 瓜生城太郎、以下 西鉄 AM）は 8 月 22 日、西鉄 AM が組成を目指す私募 REIT のポートフォリオ拡大に向けた取り組みとして、合同会社 NNR ファンド第 3 号（以下当ファンド）を組成いたしました。

本プロジェクトにおいて、CBRE 福岡支店は、西鉄 AM による私募リートの組成を強力にサポートするため、当ファンドによる九州エリア所在の賃貸住宅 7 棟（所在地等非開示）の取得の仲介を行いました。さらに、CBRE のアセットマネジメント部門（東京）は当ファンドのアセットマネージャーとして、福岡支店と連携し、取得・運用戦略を策定、複数の投資家・レンダーからの資金支援を受け、当ファンドの組成を実現しました。

CBRE では、アセットファイナンスを活用した不動産運用の知見と経験を活かし、地域社会の発展と活性化に貢献すると共に、魅力的かつ戦略的な不動産投資の機会を創出してまいります。

一方、西鉄グループでは、第 16 次中期経営計画（2023 年度～2025 年度）に掲げる『サステナブルな成長への挑戦～Challenge for sustainable growth～』の実現に向け、重点戦略のひとつに「成長事業の拡充と新たな稼ぐ力の創出」を掲げており、西鉄 AM は不動産流動化スキームの活用拡大に備えた、ファンドの組成や運用の中核

的な役割を果たします。同社は CBRE よりアセットマネジメント業務の一部を受託しており、本案件を通じてアセットマネジメント業務のノウハウ獲得に努めるとともに私募 REIT 組成に向けたポートフォリオの構築を一段と進めます。

第3号ファンドについて

組成日：2025年8月22日

名称：合同会社 NNR ファンド第3号

資産規模：約 61 億円

レンダー：株式会社福岡銀行

匿名組合出資者：西日本鉄道株式会社、他

アセットマネージャー：シービーアールイー株式会社

※西鉄 AM はサブアセットマネージャーとして参画

CBRE アセットマネジメントについて

CBRE アセットマネジメントは、事業用不動産資産を所有する法人のお客様に対して、不動産投資のライフサイクルであるソーシング、アキュイジション、期中運営、売却のすべての段階を通じて、助言やサポートを行い、様々な制約条件の下で投資不動産から得られる利益の最大化をサポートいたします。オフィス、物流施設、リテール、ホテル、ヘルスケア施設など、多岐にわたるアセットタイプについて、CBRE の総合力を活用し、リーシング、仲介、プロパティマネジメント、鑑定、リサーチ、プロジェクトマネジメントなどの各サービス部門とも連携して、お客様の最適な投資運用の実現をお手伝いいたします。

シービーアールイー株式会社について

シービーアールイー株式会社は、米 CBRE グループの日本法人で、不動産賃貸・売買仲介サービスにとどまらず、各種アドバイザリー機能やプロパティマネジメント、不動産鑑定評価などの 17 の幅広いサービスラインを全国規模で展開する法人向け不動産のトータル・ソリューション・プロバイダーです。CBRE の前身となった生駒商事が 1970 年に設立されて以来、半世紀以上にわたり、日本における不動産の専門家として、全国 9 拠点で地域に根ざしたサービスを展開してきました。企業にとって必要不可欠な「ビジネスインフラ」として認められる不動産アドバイザリー&サービス企業を目指して、国内約 1,700 名*のプロフェッショナル（*子会社を含む）が、最適かつ的確な不動産ソリューションを中立的な立場で提供いたします。詳細につきましては日本国内ホームページ www.cbre.co.jp をご覧ください。公式 SNS アカウント [LinkedIn](#) | [X](#) | [Facebook](#)

CBRE グループについて

CBRE グループは、「フォーチュン 500」や「S&P 500」にランクインする、米国・ダラスに本社を構える世界最大の事業用不動産サービスおよび投資顧問会社です（2024 年の売り上げベース）。全世界で 140,000 人以上の従業員（ターナー&タウンゼントの従業員を含む）を擁し、100 カ国以上で、アドバイザリー（リーシング、不動産売買、不動産デットオリジネーション、事業用不動産ローン、不動産鑑定評価）、ビルディングオペレーション&エクスペリエンス（ファシリティマネジメント、プロパティマネジメント、フレキシブルオフィス）、プロジェクトマネジメント（プログラムマネジメント、プロジェクトマネジメント、コストコンサルティング）、リアルエステート・インベストメント（不動産投資マネジメント、不動産投資開発）の 4 つの事業セグメントを通じて、クライアントにサービスを提供しています。

西鉄アセットマネジメント株式会社について

西鉄アセットマネジメント株式会社は 2024 年 10 月 1 日、西日本鉄道株式会社の 100% 出資により設立された資産運用会社です。にしてつグループはお客さまや地域の皆さまのさまざまなライフステージで、夢を共有しながら一緒に成長していく姿を「まちに、夢を描こう」という企業メッセージに掲げており、福岡を中心に金融商品取引業者として不動産の流動化を通じたまちづくりの推進や地域社会の持続的成長へ積極的に取り組んでまいります。

本プロジェクトのアセットマネジメントに関するお問合せ

シービーアールイー株式会社（CBRE）

・プロパティマネジメント本部 アセットマネジメント部 アクイジションズ

アソシエイト ディレクター 酒井 大輔 daisuke.sakai@cbre.com TEL080-7603-6200

・プロパティマネジメント本部 アセットマネジメント部 アクイジションズ

アシスタント アセットマネジャー 八木 奎樹 keiki.yagi@cbre.com TEL080-7231-9134

本プロジェクトの売買仲介に関するお問合せ

・キャピタルマーケット 福岡支店 インベストメントプロパティ Gr.2

アソシエイト ディレクター 寺崎 公彦 takahiro.terasaki@cbre.com TEL070-3154-7499