



2023年8月1日

各 位

会 社 名 阪急阪神ホールディングス株式会社
代表者名 代表取締役社長 嶋田 泰夫
(コード番号 9042 東証プライム)
問合せ先 グループ経営企画室 広報部長 北川 愛子
(TEL. 06-6373-5092)

特定子会社の異動に関するお知らせ

当社の子会社である阪急阪神不動産株式会社（以下「阪急阪神不動産」という）は、インドネシアの西ジャカルタ市にある大規模商業施設ネオソーホーモール（以下「本物件」という）を取得することを目的に、

- ① 同社の100%子会社としてNSM Assets Japan 合同会社（以下「NSMAJ社」という）を2023年8月に新設すること、
- ② インドネシアにおいて、NSMAJ社が99.9%、阪急阪神不動産の子会社であるPT Hankyu Hanshin Properties Indonesia（以下「HHPI社」という）が0.1%出資するPT NSM ASSETS INDONESIA（以下「NSM社」という）を2023年8月に新設すること、
- ③ 2023年9月にNSMAJ社がHHPI社からNSM社株式を買い取り、その後に阪急阪神不動産がNSMAJ社を通じてNSM社に増資を行うこと、
- ④ そのうえで、NSM社が本物件の開発者であるPT Agung Podomoro Land, Tbk社の子会社のPT. TIARA METROPOLITAN INDAH（以下「TMI社」という）から現物出資と売買により本物件を取得することを本日決定しました。これにより、本物件取得後のNSM社の株式持分は、NSMAJ社が71.4%、TMI社が28.6%となります。

その結果、NSM社の資本金額が1,460,327百万ルピア（14,019百万円）となり、当社の資本金の額の100分の10以上に相当し、当社の特定子会社に該当することになりますので、お知らせいたします。

なお、本日付で別添のとおり、NSM社による本物件の取得について、プレスリリースを阪急阪神不動産から公表しておりますので、あわせてご参照ください。

記

1. 子会社設立の理由

阪急阪神ホールディングスグループでは、「阪急阪神ホールディングスグループ長期ビジョンー2040年に向けてー」を策定し、その実現に向け、「関西で圧倒的No.1の沿線の実現」をはじめとする4つの戦略を定めていますが、その一つとして、「沿線事業モデルの展開エリアの拡大」を掲げております。この戦略のもと、海外における不動産事業では、沿線で培ったノウハウを活かして、経済成長が見込まれるASEANを中心に、外部パートナーと連携を図りながら、分譲・短期回収型・賃貸等のそれぞれの事業で規模拡大を目指しております。

このうち、賃貸事業については、2019年にインドネシアのジャカルタ中心業務地区に所在する複合施設プラザインドネシアコンプレックス等を保有・運営する現地事業体に出資したことを皮切りに、その後、順次拡大に努めており、2022年には、西ジャカルタ市に所在する大規模商業施設セントラルパークモールを保有するPT CPM ASSETS INDONESIAの子会社化等を行いました。今般、これらに続いて、本物件を保有・運営するためのNSM社を設立及び子会社化し、隣接するセントラルパークと共に両施設の一体的な運営管理を主導していくことで、本物件の価値向上を図るとともに、ASEANにおける賃貸事業の基盤構築を進めてまいります。

2. 異動する特定子会社の概要

(1) 名 称	PT NSM ASSETS INDONESIA		
(2) 所 在 地	Jln. Letjen S. Parman Kav. 28, RT. 012/RW. 006, Tanjung Duren Selatan, Grogol Petamburan, Kota Adm. Jakarta Barat, DKI Jakarta		
(3) 代表者の役職・氏名	President Director 山下 正人		
(4) 事 業 内 容	インドネシアにおける商業施設の保有・賃貸		
(5) 資 本 金	1,460,327 百万ルピア (14,019 百万円) (注1)		
(6) 設 立 年 月 日	2023 年 8 月 予 定		
(7) 大株主及び持株比率	NSM Assets Japan 合同会社 : 71.4% PT. TIARA METROPOLITAN INDAH : 28.6%		
(8) 上場会社と当該会社との間の関係	資 本 関 係	該当事項はございません。	
	人 的 関 係	該当事項はございません。	
	取 引 関 係	該当事項はございません。	

(注1) 104.17 ルピア/円 (2023 年 6 月 30 日の為替レート) で計算しています。

3. 阪急阪神不動産の概要

(1) 名 称	阪急阪神不動産株式会社		
(2) 所 在 地	大阪市北区芝田一丁目1番4号 阪急ターミナルビル内		
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 諸富 隆一		
(4) 事 業 内 容	オフィス・商業施設の賃貸、不動産開発、エリアマネジメント、不動産ファン ド、マンションの分譲・賃貸、戸建住宅・宅地の分譲、仲介、リフォーム、 賃貸管理、土地活用 など		
(5) 資 本 金	12,426 百万円		

4. 日 程

(1) 阪 急 阪 神 不 動 産 決 議 日	2023 年 8 月 1 日
(2) N S M A J 社 設 立 日	2023 年 8 月 上 旬 (予 定)
(3) N S M 社 設 立 日	2023 年 8 月 中 旬 (予 定)
(4) HHPI 社から NSMAJ 社への NSM 社株式譲渡日	2023 年 9 月 中 旬 (予 定)
(5) NSM 社の NSMAJ 社からの増資受入日	2023 年 9 月 中 旬 (予 定)
(6) T M I 社 からの 現 物 出 資 及 び 売 買 に よ る N S M 社 の 本 物 件 取 得 日	2023 年 9 月 中 旬 (予 定)

5. 今後の見通し

NSM 社及びNSMAJ 社は 2023 年度中に当社の連結子会社となる見込みですが、当社の当期連結業績への影響につきましては、軽微であると判断しています。今後公表すべき事項が発生した場合には、速やかにお知らせいたします。

以 上

インドネシア・西ジャカルタ市の 商業施設「ネオソーホーモール」を取得します

阪急阪神不動産株式会社（本社：大阪市北区、社長：諸富隆一）は、昨年9月にインドネシアの西ジャカルタ市にある大規模商業施設「セントラルパークモール」を取得しましたが、今般、同モールに隣接する商業施設「ネオソーホーモール」（以下、「本施設」）を2023年9月中旬（予定）に取得することになりましたので、お知らせいたします。

本施設は、東南アジア有数の経済発展が続くジャカルタ都市圏の西部に位置しており、スカルノハッタ国際空港とジャカルタ中心部を結ぶ高速道路の出入口至近という好立地にあります。また、ジャカルタで唯一、商業施設内に水族館を備えるなど目的性の高いテナントが数多く入っており、さらにセントラルパークモールと陸橋や地下道で繋がっていること等から、プロモーションをはじめ一体的な運営管理ができるため、周辺の居住者やオフィスワーカー等はもちろんのこと、幅広いお客様を広域から集めることができます。

インドネシアは、豊富な人口に支えられた旺盛な消費市場の拡大を背景に、経済成長を続けていますが、特にジャカルタ都市圏では、本施設のメインターゲットである中間層以上の人口が、中長期的に大幅に増加することが予想されるなど、今後もさらなる成長が期待されます。

そうした中で、当社は、これまで培ってきた不動産事業に関するノウハウ等を活かしながら、本施設の運営管理を主導していくことで、施設の価値向上を図るとともに、ASEANにおける賃貸事業の基盤構築を進めてまいります。

■位置図



■本施設の概要

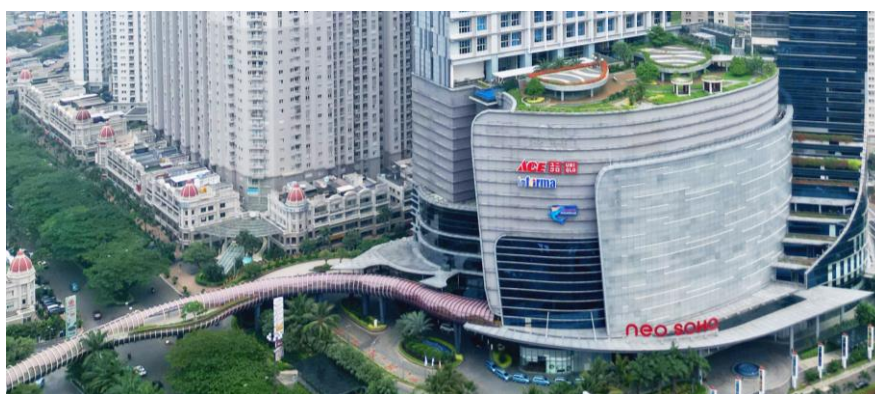
本施設は、インドネシアの大手不動産開発会社である Agung Podomoro Group（アグン ポドモログループ）の PT Agung Podomoro Land,Tbk（アグン ポドモロ ランド）（以下、「APL社」）により開発された、大規模複合開発エリア『ポドモロシティ』の中にあります。同エリアには、本施設のほかに、セントラルパークモール、ホテル、オフィス、高層住宅等があります。



本施設の位置図



ポドモロシティの外観



本施設の外観

- 【敷地面積】 21,719㎡
- 【延床面積】 63,479㎡
- 【階数】 地下2階、地上7階ほか
- 【竣工】 2016年
- 【テナント数】 約70テナント
- 【併設施設】 i) ソーホーキャピタル（オフィスタワー）
ii) ソーホー（高層住宅）
※ i)・ii)とも本施設と直結

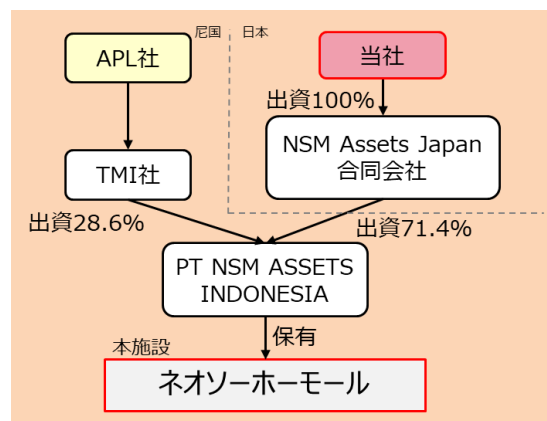
(参考) セントラルパークモールの概要

- 【敷地面積】 85,697㎡（セントラルパーク複合施設の敷地）
- 【延床面積】 188,047㎡（モール部分）
- 【階数】 地下2階、地上10階ほか
- 【竣工】 2009年
- 【テナント数】 約300テナント
- 【併設施設】 i) APLタワー（46階建てのグレードAのオフィス）
ii) セントラルパークレジデンス（3棟からなる高層住宅）
iii) プルマンホテル（317室の5つ星ホテル）
※ i)～iii)はすべてセントラルパークモールと直結

■本施設の取得スキームと運営管理

当社は、日本で NSM Assets Japan 合同会社（以下、「NSMAJ 社」）を、インドネシアで PT NSM ASSETS INDONESIA（以下、「NSM 社」）をそれぞれ設立し、その後、2023 年 9 月に NSMAJ 社を通じて NSM 社に出資することとしています。そのうえで、NSM 社は TMI 社（APL 社^{※1}の子会社）から本施設を取得するとともに、出資を受け入れる予定です。

その結果、当社は、右図のとおり NSM 社のメジャー出資者となりますので、NSM 社に役員及び社員を派遣し、本施設の運営管理を主導してまいります。



スキーム図

※1：APL社は、前ページに記載のとおり、本施設の開発事業者であります。当社が2022年9月に取得した「セントラルパークモール」も、本施設と同様に、APL社と共同で保有・運営を行っております。

■阪急阪神不動産の概要

【会社名】 阪急阪神不動産株式会社

【所在地】 大阪市北区芝田一丁目1番4号 阪急ターミナルビル内

【代表者】 諸富 隆一

【資本金】 124億円

【売上高】 1,268億円(2023年3月期)

【事業内容】 オフィス・商業施設の賃貸、不動産開発、エリアマネジメント、不動産ファンド、マンションの分譲・賃貸、戸建住宅・宅地の分譲、仲介、リフォーム、賃貸管理、土地活用など

【従業員数】 約900名(2023年3月現在)

■APL社の概要

【会社名】 PT Agung Podomoro Land, Tbk (アグン ポドモロ ランド)

【所在地】 APL Tower 43rd - 45th floor, Podomoro City Jl. Let. Jend. S. Parman Kav. 28 Jakarta 11470

【代表者】 Bacelius Ruru (President director)

【資本金】 約2.27兆インドネシアルピア(約217億円※)

【売上高】 約8.66兆インドネシアルピア(約831億円※)(2022年12月期)

【事業内容】 不動産事業

【従業員数】 約1,400名(2022年12月31日現在)

※100インドネシアルピア=0.96円で換算

以上

【ニュースリリース配付先】 国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会、青灯クラブ、近畿電鉄記者クラブ、大阪建設記者クラブ、大阪商工記者会

◆ 本件に関するお問合せ先 ◆

阪急阪神不動産株式会社 総務部(土日祝定休) 担当: 山下、名越
TEL: 06-6376-4660 FAX: 06-6376-4645