

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

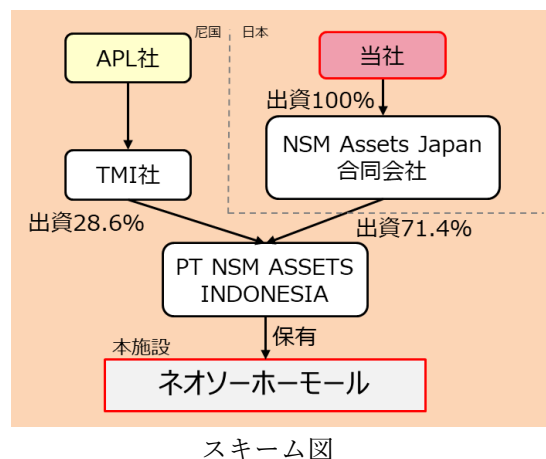
(参考) セントラルパークモールの概要

- 【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。



※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