



インドネシア・西ジャカルタエリアを代表する 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

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、本年9月22日に、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」（以下、「本施設」）を取得しましたので、お知らせします。

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、本施設は、特色の一つである大規模な中庭のほか、映画館や大学等を備えており、幅広いお客様を広域から集めることができている。さらに、本施設のある大規模複合開発エリア『ポドモロシテイ』（後述）内の居住者やオフィスワーカー、ホテルの宿泊客等のご利用も多く、西ジャカルタエリアを代表する大規模商業施設として評価されています。

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。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て、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。同エリアは、セントラルパーク複合施設・高層住宅・オフィス等からなり、そのうち同複合施設は、今回取得した本施設のほか、APLタワー(オフィス)・セントラルパークレジデンス(高層住宅)・プルマンホテルで構成されています。



ポドモロシティ



セントラルパーク複合施設



セントラルパークモールと中庭

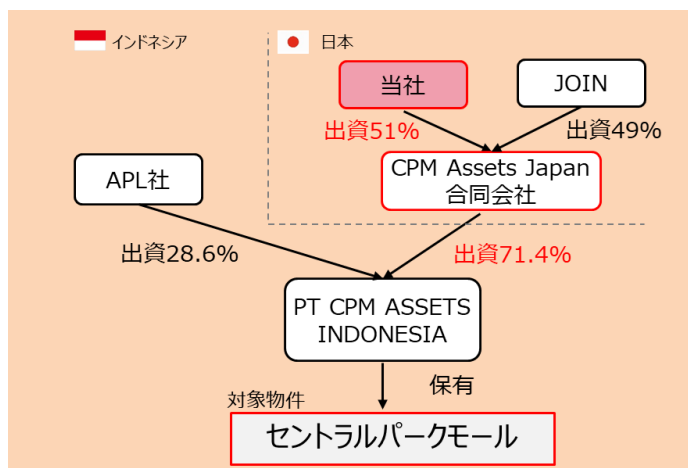
- 【敷地面積】 85,697 m²（セントラルパーク複合施設の敷地）
- 【延床面積】 188,047 m²（モール部分）
- 【階数】 9階建て
- 【竣工】 2009年9月
- 【テナント数】 約300テナント
- 【併設施設】 i) APLタワー（46階建てのグレードAのオフィス）
ii) セントラルパークレジデンス（3棟からなる高層住宅）
iii) プルマンホテル（317室の5つ星ホテル）
※ i)～iii) はすべて本施設に直結

■本施設の取得スキームと運営管理

当社は、本年8月5日に、CPM Assets Japan 合同会社（以下、「CPMAJ社」）を当社の完全子会社として設立し、CPMAJ社を通じて、本施設を保有するPT CPM ASSETS INDONESIA（以下、「CPM社」）に出資しました。

今般、そのCPMAJ社にJOINが出資するとともに、当社が出資の払戻を受けることになりましたので、それにより当社のCPMAJ社の持分は51%となる予定です。

なお、当社は、下図のとおりCPMAJ社を通じてCPM社のメジャー出資者となりますので、CPM社に役員および社員を派遣し、本施設の運営管理を主導してまいります。



スキーム図

(参考)

■ 阪急阪神不動産のインドネシアでの事業展開

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」を掲げています。この戦略のもと、海外における不動産事業では、沿線で培った実績やノウハウ等を活かして、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、賃貸・分譲・短期回収型等のそれぞれの事業で規模拡大を目指しています。

その中で、インドネシアにおいて展開している事業の概要は次のとおりです。

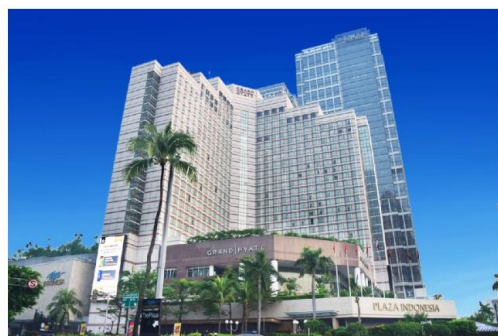
(1) 賃貸事業(プラザインドネシアコンプレックス、fXスタイルマン)

プラザインドネシアコンプレックスは、インドネシアを代表する商業・オフィス・ホテルの複合施設※、またfXスタイルマンは、JKT48劇場や映画館等が入居する商業施設です。両施設とも、ジャカルタ市内の中心業務地区のメイン通りに面するとともに、地下鉄「ジャカルタ都市高速鉄道 (MRT南北線)」の駅前という好立地にあります。

当社は、2019年から、現地のローカルパートナーとともに、運営管理に参画しています。

※次の施設により構成されています。

- i) プラザインドネシア ショッピングセンター
高級ブランドを中心とした約400のテナントで構成されるショッピングモール
- ii) ザ プラザオフィス
グローバル企業が入居する49階建てのプレミアムグレードのオフィス
- iii) グランドハイアットホテル
424室の5つ星ホテル



プラザインドネシアコンプレックス

(2) 住宅分譲事業(ザ ゴラ、オーパス パーク、スプリングヒル ユメ ラグーン)

ジャカルタ郊外で、他の日本企業や現地のローカルパートナーとともに、戸建・マンション等の分譲事業を展開しています。

(3) 物流倉庫事業(インドネシア ロジスティクス センター)

日系企業が多く進出するジャカルタ近郊のMM2100工業団地に位置しており、港・空港からのアクセスが優れた立地にあります。当社の子会社が所有しており、2016年から阪急阪神エクスプレスインドネシアが自動車関連企業を中心に高品質なロジスティクスサービスを提供しています。



■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】 1,223億円（2022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・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870名（2022年9月15日現在）

■JOINの概要

- 【会社名】 株式会社海外交通・都市開発事業支援機構
- 【所在地】 東京都千代田区丸の内二丁目2番3号
- 【代表者】 武貞 達彦
- 【資本金】 833億円
- 【事業内容】 交通・都市開発の海外インフラ事業への本邦企業の参画を出資等により支援
- 【従業員数】 63名（2022年3月31日現在）

■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220億円*)
- 【売上高】 約4.26兆インドネシアルピア(約413億円*) (2021年12月期)
- 【事業内容】 不動産事業
- 【従業員数】 1,459名(2021年12月31日現在)

※100インドネシアルピア=0.97円で換算

以 上