

オーストラリアの4都市 (シドニー・メルボルン・ブリスベン・パース) において 総賃貸面積約 86 万㎡の物流不動産事業に参画

～海外でファンドを通じて投資マネジメント事業を提供します～

阪急阪神不動産株式会社（本社：大阪市北区、社長：福井康樹）は、オーストラリアの現地法人 Hankyu Hanshin Properties Australia Pty Ltd（以下、「HHPAUS」）を通じて、オーストラリアで物流不動産の賃貸・開発事業（以下、「本事業」）に参画することにしましたので、お知らせいたします。

本事業は、HHPAUS が組成するファンド（以下、「本ファンド」）が、オーストラリアの4都市（シドニー・メルボルン・ブリスベン・パース）に所在する 11 か所の物流不動産（以下、「本物件」）の持分を取得し、ESR Group Limited[※]のオーストラリア現地法人（以下、「ESR 現法」）等と共同で賃貸・開発事業を行うものです。なお、本ファンドには HHPAUS のほか、株式会社商船三井、近鉄不動産株式会社の2社が出資を行う予定です。

※ 同社グループは、アジア・太平洋地域最大の運用資産残高（約 22 兆円）を誇り、先進的物流施設とデータセンター等を中心に不動産の開発、不動産ファンドの投資マネジメント、アセットマネジメント等の事業を展開しています。

また、HHPAUS は、本ファンドの組成・運用を行い、それを通じて運用資産である本物件の価値向上を図るとともに、本ファンドの投資マネジメント事業を提供することで、出資者のニーズにも応えてまいります。

当社では、2023年にHHPAUSを設立し、シドニーの複合施設「60 Margaret」を取得することでオーストラリアへの事業進出を図っておりますが、今後も引き続きオーストラリアにおける不動産事業の拡大を進めてまいります。



本物件の所在エリア

■本物件の概要

本物件は、賃貸物件と新規開発物件で構成される合計 11 物件（43 棟）の物流不動産です。いずれもオーストラリアの各都市の物流適地に所在しているほか、床荷重や天井高等の仕様が優れており、その多くが空調や冷凍・冷蔵、自動化等の先進的な設備を備えていることから、安定的な賃貸需要が期待されます。

総物件数	11物件（43棟）
総敷地面積	約169万㎡
総賃貸面積	約86万㎡

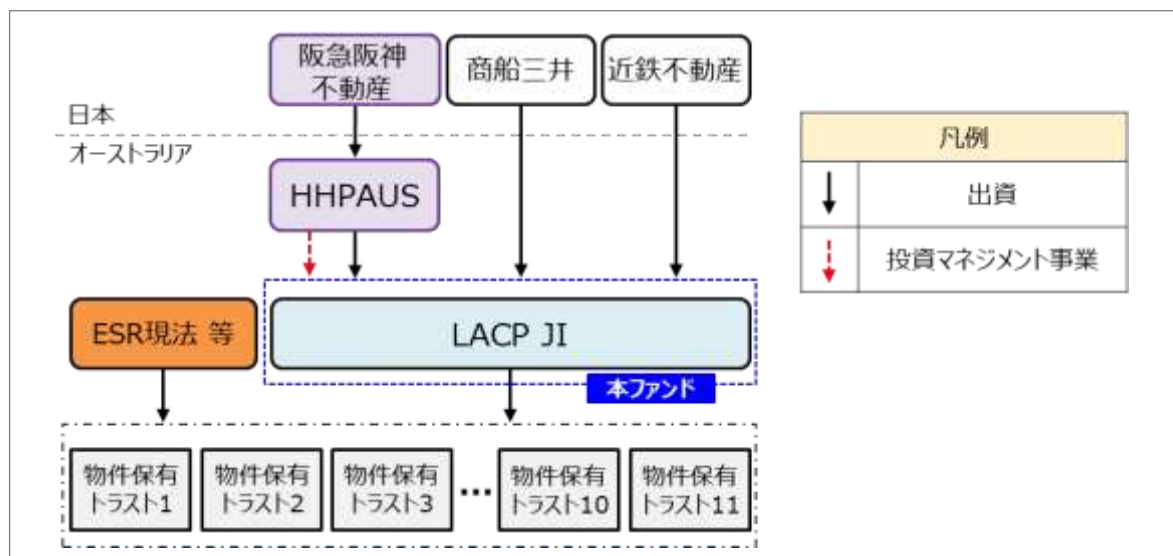


本物件の写真（代表物件を掲載）

■本事業のスキーム

当社は、HHPAUS を通じて、本年 7 月 31 日に、オーストラリアにおいて LACP JI Trust（以下、「LACP JI」）を設立しました。

今後は、下図のとおり、HHPAUS のほか 2 社が LACP JI にそれぞれ増資を行い、本物件を保有するトラスト（不動産信託）の持分を取得することになっています。



本事業のスキーム図

■阪急阪神不動産の概要

名 称	阪急阪神不動産株式会社
所 在 地	大阪市北区芝田1丁目1番4号
代 表 者	福井 康樹
資 本 金	124億円
売 上 高	1,363億円（2024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	951名（2024年3月31日現在）

■HHPAUS の概要

名 称	Hankyu Hanshin Properties Australia Pty Ltd
資 本 構 成	阪急阪神不動産株式会社 100%
設 立 日	2023年5月12日
主 な 業 務 内 容	オーストラリアにおける不動産事業（賃貸・売買・住宅分譲ほか）、現地プロジェクトの進捗管理、市場調査、新規案件の探索、現地企業との関係強化、新たなパートナーの探索

■商船三井の概要

名 称	株式会社商船三井
所 在 地	東京都港区虎ノ門2丁目1番1号
代 表 者	橋本 剛
資 本 金	660億円
事 業 内 容	ドライバルク船事業、タンカー事業、液化ガス船事業、海洋事業、洋上風力発電関連事業、コンテナ船事業、自動車船事業、ターミナル事業、ロジスティクス事業、不動産事業、フェリー・内航RORO船事業、クルーズ事業、曳舟（タグボート）事業、海事コンサルティング事業
従 業 員 数	1,243名（単体、2024年3月31日現在）

■近鉄不動産の概要

名 称	近鉄不動産株式会社
所 在 地	大阪市天王寺区上本町6丁目5番13号
代 表 者	倉橋 孝壽
資 本 金	1億円
事 業 内 容	分譲マンション事業、戸建・宅地分譲事業、注文住宅請負事業、不動産仲介事業、不動産鑑定評価、リフォーム・リノベーション事業、ゴルフ場の経営、オフィスビル事業、商業施設運営・管理、駐車場事業、高架下事業
従 業 員 数	952名（2024年4月1日現在）

以 上