



2024年9月24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 豊田 祐造
(TEL. 06-6373-5092)

特定子会社の異動に関するお知らせ

当社の孫会社でオーストラリアの事業統括会社である Hankyu Hanshin Properties Australia Pty Ltd (以下「HHPAUS 社」という) は、オーストラリアにおいてマンション分譲事業を行うことを目的に、HHPAUS 社の100%子会社として2024年8月に新設した HHP Melrose Development Pty Ltd (以下「HHPSPV 社」という) に最大で約 415 百万オーストラリアドル (約 44,410 百万円) の増資を段階的に実施することを本日決定しました。

当該増資により、HHPSPV 社の資本金額が、当社の資本金の額の100分の10以上となり、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、HHPSPV 社は、積水ハウスのオーストラリアの子会社と2024年8月20日に共同事業契約を締結し、両社共同でマンション分譲事業を推し進めていくことにしました。本日付で別添のとおり、阪急阪神不動産からプレスリリースを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、持続的な成長が見込まれるASEANやアメリカ・オーストラリアで外部パートナーと連携を図りながら、ストック型・回転型・住宅分譲のそれぞれの事業において規模拡大を目指しております。

このうち、住宅分譲事業については、これまでASEANで取組を進めてまいりましたが、一層の事業規模の拡大を目指して、今般、オーストラリアにおいても同事業を展開してまいります。継続的な人口の増加を背景に堅調な経済成長を続ける同国において、本子会社を設立しマンション分譲事業を行うことで、同国における住宅分譲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	HHP Melrose Development Pty Ltd	
(2) 所 在 地	オーストラリア ニューサウスウェールズ州 シドニー市	
(3) 代表者の役職・氏名	Director 戸田 匡彦、坂井 一弘	
(4) 主 な 事 業 内 容	マンション分譲事業の運営・推進	
(5) 資 本 金	1 オーストラリアドル (107 円) (注1) (注2)	
(6) 設 立 年 月 日	2024 年 8 月 1 日	
(7) 大株主及び持株比率	HHPAUS 社 (100%)	
(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) 107 円/オーストラリアドル (2024 年 6 月 30 日の為替レート) で計算しています。

(注2) 最大で約 415 百万オーストラリアドル (約 44,410 百万円) の増資を段階的に引き受ける予定。

3. HHPAUS 社の概要

(1) 名 称	Hankyu Hanshin Properties Australia Pty Ltd	
(2) 所 在 地	オーストラリア ニューサウスウェールズ州 シドニー市	
(3) 代表者の役職・氏名	Managing Director 戸田 匡彦、倉本 和泰	
(4) 事 業 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 など	
(5) 資 本 金	59 百万オーストラリアドル (約 6,313 百万円)	

4. 日 程

(1) H H P A U S 社 の 増 資 決 議 日	2024 年 9 月 24 日
(2) H H P S P V 増 資 引 受 日 (初 回)	2024 年 9 月 24 日 (予 定)
(3) H H P S P V 増 資 引 受 日 (第 2 回)	2024 年 12 月 (予 定)
(4) H H P S P V 増 資 引 受 日 (第 3 回)	2025 年 3 月 (予 定)
(5) H H P S P V 増 資 引 受 日 (第 4 回)	2025 年 6 月 (予 定)
(6) H H P S P V 増 資 引 受 日 (第 5 回)	2025 年 9 月 (予 定)
(7) H H P S P V 増 資 引 受 日 (第 6 回)	2025 年 12 月 (予 定)
(8) H H P S P V 増 資 引 受 日 (第 7 回)	2026 年 3 月 (予 定)
(9) H H P S P V 増 資 引 受 日 (第 8 回)	2026 年 6 月 (予 定)
(10) H H P S P V 増 資 引 受 日 (第 9 回)	2026 年 9 月 (予 定)
(11) H H P S P V 増 資 引 受 日 (第 10 回)	2026 年 12 月 (予 定)
(12) H H P S P V 増 資 引 受 日 (第 11 回)	2027 年 3 月 (予 定)
(13) H H P S P V 増 資 引 受 日 (第 12 回)	2027 年 6 月 (予 定)

5. 今後の見通し

2024 年度中に HHPSPV 社は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

2024年9月24日

阪急阪神不動産株式会社
積水ハウス株式会社**阪急阪神不動産が積水ハウスのオーストラリアにおける住宅分譲事業
「メルローズパーク（南側街区 ステージ1~7）」に参画**

～約2,000戸の分譲マンションを開発～

阪急阪神不動産株式会社（本社：大阪市北区、社長：福井康樹、以下「阪急阪神不動産」）は、積水ハウス株式会社（本社：大阪市北区、社長：仲井嘉浩、以下「積水ハウス」）がかねてよりオーストラリア・シドニー近郊において推進しているマンション分譲事業「メルローズパーク」の南側街区 ステージ1~7（以下「本プロジェクト」）に参画し、共同で事業に取り組むこととします。

本プロジェクトは、阪急阪神不動産にとって、オーストラリアでの初めての住宅分譲事業であり、海外の同事業としてはベトナム・タイ・フィリピン・インドネシア・マレーシアに続く6カ国目となります。

本プロジェクトへの参画にあたり、阪急阪神不動産はオーストラリアの現地法人 Hankyu Hanshin Properties Australia Pty Ltd（所在地：オーストラリア・シドニー）の傘下に HHP Melrose Development Pty Ltd を設立し、また積水ハウスはオーストラリアの現地法人 Sekisui House Australia Holdings Pty Ltd（所在地：オーストラリア・シドニー、以下「積水ハウスオーストラリア」）の傘下の SH Melrose PP Development Pty Ltd を介するなど、それぞれ現地法人の子会社を通じて共同で本プロジェクトを推進します。



「メルローズパーク」（※赤枠部分が本プロジェクトの対象エリア）



サインングセレモニーの様子

※左から、【積水ハウス】 瀬口 篤英 積水ハウスオーストラリア豪州開発部門 CEO
柳 武久 常務執行役員 国際開発事業部長
【阪急阪神不動産】 松田 富行 専務取締役 海外事業本部長
堀 秀行 海外事業本部 海外住宅事業部 部長

積水ハウスオーストラリアは、2009年オーストラリアでの事業開始以降、マンション分譲事業、土地分譲事業、シャーウッドを中心とする戸建分譲事業を通じて13,000戸以上の住宅を供給してきました。同社が供給してきた「セントラルパーク」プロジェクトは、世界的な賞を複数獲得しているほか、直近では現地州政府による高い格付けを得るなど高い品質が評価されています。

本リリースの「メルローズパーク」は、積水ハウスオーストラリアにより2014年から開発が進められている約30haの大規模開発で、当初は積水ハウスオーストラリアと現地開発業者とで開発が進められていましたが、現在は100%積水ハウスオーストラリアの単独事業となっています。すでに1,075戸のマンションを分譲し、今後はさらに約4,700戸のマンション開発を行うことを計画しています。

今般、阪急阪神不動産が参画する本プロジェクトは、この約4,700戸のうち、最初の7ステージを対象に行う約2,000戸のマンション分譲事業です。

「メルローズパーク」内では、分譲マンションのほか、商業施設・学校・大型公園等、まちづくりに必要なさまざまな施設・サービスを計画しており、利便性の高いライフスタイルを提供してまいります。また、「メルローズパーク」の周辺には、商業施設や病院・教育施設が立地しているほか、将来はパラマタ中心部からオリンピックパークをつなぐパラマタライトレール（路面電車）が開通し、メルローズパーク付近に新駅が開業される予定であり、今後、さらに発展することが期待されます。

阪急阪神不動産は、安定的な人口の増加が見込まれ、経済成長が続くオーストラリアにおいて、これからも多角的に不動産事業を展開してまいります。

◆本プロジェクトの概要

用途	分譲マンション
建設地	オーストラリア連邦 ニューサウスウェールズ州 パラマタ市
敷地面積	約106,900㎡
総戸数	約2,000戸
事業比率	HHP Melrose Development Pty Ltd 50% SH Melrose PP Development Pty Ltd 50%

◆本プロジェクトの位置



◆阪急阪神不動産の海外住宅分譲事業について

阪急阪神ホールディングスの長期ビジョン「深める沿線 広げるフィールド」のスローガンのもと、阪急阪神不動産では、海外でも住宅分譲事業の規模拡大を目指しています。

進出国	プロジェクト数	分譲戸数
タイ	37 プロジェクト	約 30,530 戸
ベトナム	7 プロジェクト	約 23,500 戸
フィリピン	8 プロジェクト	約 6,240 戸
インドネシア	5 プロジェクト	約 4,020 戸
マレーシア	1 プロジェクト	約 850 戸
オーストラリア	1 プロジェクト	約 2,000 戸
合計	59 プロジェクト	約 67,140 戸

◆積水ハウスの国際事業について

積水ハウスは、2009 年のオーストラリアを手始めに国際事業を開始し、これまでにアメリカ・オーストラリア・シンガポールなどでの事業展開を通じて、海外で約 49,000 戸以上の住宅を供給してきました。

積水ハウスオーストラリアは、マンション分譲事業、土地分譲事業、シャーウッドを中心とする戸建事業を通じて 13,000 戸以上の住宅を供給。オーストラリア市場において、不動産開発業者および住宅建設業者として確固たる地位を築いています。また、「セントラルパーク」プロジェクトでは世界的な賞を獲得、直近では現地州政府による高い格付けを得るなど高い品質が評価されています。

◆阪急阪神不動産株式会社の概要

所在地	大阪市北区芝田1丁目1番4号 阪急ターミナルビル内
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950名（2024年3月現在）

◆Hankyu Hanshin Properties Australia Pty Ltdの概要

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
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

◆積水ハウス株式会社の概要

所在地	大阪市北区大淀中一丁目1番88号 梅田スカイビル タワーイースト
代表者	仲井 嘉浩
資本金	2,031億円
売上高	3兆1072億円（2024年1月期）
事業内容	戸建住宅事業、賃貸住宅事業、建築・土木事業、リフォーム事業、不動産フィー事業、分譲住宅事業、マンション事業、都市再開発事業、国際事業など
従業員数	15,327名（2024年1月現在）

◆Sekisui House Australia Holdings Pty Ltdの概要

資 本 構 成	積水ハウス株式会社 100%
設 立 日	2008年12月18日
業 務 内 容	オーストラリアにおける不動産事業（マンション・戸建分譲事業や商業施設・オフィスの開発事業）