

PAG、KKR 及びサッポロホールディングス、 サッポロ不動産開発の株式譲渡に関する契約締結を発表

【2025 年 12 月 24 日】世界的な投資会社である PAG、KKR 及びサッポロホールディングス株式会社（以下、「サッポロ HD」）は本日、PAG 及び KKR が運用するファンドが、サッポロ HD からサッポロ不動産開発株式会社（以下、「SRE」）の全株式について、取得すること（以下、「本取引」）に合意いたしましたので、お知らせいたします。なお、恵比寿及び札幌を含む、対象となる全ての拠点におけるステークホルダーの円滑な移行を目的とし、株式の取得は 3 年間に渡り段階的に実施する予定で、初回の取得は 2026 年 6 月 1 日に 51%を取得する予定です。

また、本取引に関する詳細は、本日サッポロ HD から開示されております適時開示プレス「不動産事業への外部資本導入に伴う連結子会社の異動に関するお知らせ」をご覧ください。

https://www.sapporoholdings.jp/news/items/1_ja_re_251224.pdf

140 年以上の歴史を持つサッポロ HD は現在、酒類、食品飲料、不動産の 3 つの事業とグループ会社を運営しています。サッポロ HD は、中長期的な企業価値向上のため、競争優位な強みを有する酒類事業に集中し磨きをかけることで、世界をフィールドに豊かなビール体験、顧客体験を創造する企業として成長、資本収益性を向上させる方針を決定しました。この実現に向けて、今般、不動産事業を PAG 及び KKR が運用するファンドに譲渡することとし、経営リソースの集中を図るとともに、2025 年 2 月 14 日付の「グループ中長期成長戦略」で示した通り、得られる資金を酒類事業を中心とした成長に向け投下していくこととしました。本件により、サッポロ HD は国内外で基軸ブランドの強化と顧客接点の拡大、また、より健康的な選択肢の提供に注力していきます。

SRE はサッポロ HD の不動産事業を担い、恵比寿・札幌を中心に、商業施設・オフィス・ホテル・住宅など多様なアセットを保有・運営・開発し、地域と共生するまちづくりを推進してきました。SRE は、本取引後サッポロ HD から独立した企業として、PAG 及び KKR の下で、中長期的な視点での持続可能な不動産価値及び企業価値の向上を目指していくことになります。PAG と KKR は、不動産投資における長年の実績と経験を有しており、広範なグローバルネットワークと運営ノウハウを活用し、SRE のポートフォリオの価値創造とまちづくりへの取り組みを支援します。

新たな株主となる PAG 及び KKR の代表者はそれぞれ以下のように述べています。

PAG 共同創設者兼社長 ジョン・ポール・トッピーノ

「本取引は、SRE の役職員の皆様の更なる成功と、東京の中心に位置する恵比寿というエリアのさらなる発展に向け、KKR とサッポロ HD と SRE の企業成長サポートを戦略的に協働して長期的視点で価値創造に取り組む重要な一歩だと考えています。地域の皆さま、行政、テナント企業と連携しながら、SRE が運営する地域のランドマーク施設の、より豊かで持続的な都市空間への更なる進化を支援していきたいと考えております。」

KKR Japan 代表取締役社長平野博文

「私たちは、SRE の企業成長サポートを通じて、日本のビジネスと文化の発展において重要な役割を果たし続けるサッポログループとの関係を深められることを大変嬉しく思います。過去 30 年間、SRE は日本を代表する複合施設である恵比寿ガーデンプレイスを中心に、ランドマークプロジェクトで確かな実績を築き、トップデベロッパーとしての地位を確立してきました。今回、PAG と協働し、同社の次なる成長ステージを支援できることを嬉しく思います。KKR のグローバルプラットフォームを通じて、当社のグローバルネットワーク、投資経験、そして開発・運営・ホスピタリティにおける深いオペレーショナルな専門知見を共有し、SRE の更なる価値向上に邁進してまいります。」

KKR は主にアジアの不動産戦略を通じて投資を行っております。本取引の初回クロージングは、関係当局の承認及びその他の一般的なクロージング条件の充足を前提としております。

サッポロ HD について

サッポロ HD は、1876 年の北海道開拓使麦酒醸造所設立によるビール製造開始以来、原料にこだわったモノづくりへの真摯な取り組みを続け、お客様にご満足いただける商品・サービスを提供しています。ビール事業をはじめとして、総合酒類、食品・飲料、外食、不動産へとすそ野を広げ、ご提供する商品・サービスを通じたお客様との「対話」をもとに、イノベーションや品質の向上を追求しています。変化への対応と新たな挑戦により、国内外で「ブランド」をさらに磨き、「個性かがやくブランドカンパニー」としての確かな成長を目指しています。地球環境や社会における各課題に取り組むサステナビリティ経営を推進し、経営理念である「潤いを創造し 豊かさに貢献する」の実現に資する「人々と地域社会の Well-being への貢献」を行い、経済価値・社会価値の創出を図っています。

サッポロ不動産開発について

サッポロ不動産開発は、サッポログループの不動産事業を担う会社として、1988 年に設立されて以来、恵比寿・札幌を中心に不動産事業を展開しています。中核となる不動産は、1994 年開業の「恵比寿ガーデンプレイス」及び 1993 年開業の「サッポロファクトリー」です。「まちや社会とともに、『豊かな時間』と『豊かな空間』を創り、育む」を経営理念として掲げ、まちに住む人、働く人、訪れる人が楽しみ、憩う魅力的なまちづくりに取り組んでいます。

PAG について

PAG は、アジア太平洋地域に特化した大手オルタナティブ投資会社で、クレジット&マーケット、プライベート・エクイティ、不動産を中心とする 3 つの主要事業を展開しています。PAG Real Assets は、アジア太平洋地域で最大級かつ豊富な経験を持つ不動産投資プラットフォームの一つであり、現地拠点と実績を活かし、魅力的なリスク調整後リターンの提供を目指しています。

1997 年に Secured Capital Japan として設立された PAG Real Assets は、これまでにアジア太平洋地域で 480 億ドル以上を投資し、7,800 件超の不動産を取得・運営してきました。PAG は、世界有数の資産運用機関を含む約 300 の機関投資家の資本を運用し、世界 15 拠点で事業を展開、運用資産総額は 550 億米ドルを超えています。詳細は www.pag.com をご覧ください。

KKR について

KKR はグローバル投資会社で、オルタナティブ・アセット、キャピタル・マーケット、そして保険ソリューションを提供しています。長期的かつ規律ある投資アプローチで、世界トップクラスの人材を投じてポートフォリオ企業やコミュニティの成長を支援し、魅力的な投資リターンを創出することを目指しています。KKR はプライベートエクイティ、クレジット、実物資産に投資する投資ファンドのスポンサーとなっており、また、ヘッジファンドを管理する戦略的パートナーを有しています。KKR は、保険子会社グローバル・アトランティッ

ク・ファイナンシャル・グループ(The Global Atlantic Financial Group)管理下で退職金、生命保険、再保険商品を提供しています。KKR の投資に関する記述には KKR がスポンサーとなっているファンド及び保険子会社による活動が含まれる場合があります。KKR(NY 証取:KKR)については www.kkr.com をご覧ください。グローバル・アトランティック・ファイナンシャル・グループについては www.globalatlantic.com をご覧ください。

お問い合わせ

サッポロ HD

サッポロホールディングス(株)広報部

shpr@sapporoholdings.co.jp

PAG

Tim Morrison

pr@pag.com

KKR

ウェイ・ジュン・オン

weijun.ong@kkr.com

サミュエル・ブルスタード

samuel.brustad@kkr.com