



# 住友商事株式会社

報道各位

2014年7月23日

住友商事株式会社

住商リアルティ・マネジメント株式会社

## 私募リート（非上場オープンエンド型私募不動産投資法人）の設立について

住友商事株式会社（本社：東京都中央区、取締役社長：中村邦晴、以下、「住友商事」）は、100パーセント子会社の住商リアルティ・マネジメント株式会社（本社：東京都中央区、取締役社長：藤林秀敏、以下、「SRM」）を通じ、非上場オープンエンド型私募不動産投資法人（以下、「私募リート」）の組成に向けて、「SCリアルティプライベート投資法人」（以下、「SCRIP」）を2014年8月に設立いたします。

私募リートは、2010年に国内で初めて創設されて以降、長期的な安定運用を期待する投資家ニーズを背景に、市場を拡大してきました。SRMはかかる状況を踏まえ、本私募リートを組成するものです。

SRMは、2015年1月を目処に、住友商事の開発/保有物件を組入れ、約300億円で私募リートの運用を開始します。その後、オフィスビル、商業施設、物流施設、住宅系施設、ホテル等の資産を加え、総合型私募リートとして、3年後に1,000億円、5年後に2,000億円規模まで拡大することを目標としています。

本私募リートは、住友商事がメインスポンサーとなる唯一のリートであり、住友商事の物件供給能力、住友商事グループ各社の不動産運営ノウハウを最大限に活用するなど、グループの総力を挙げて長期的かつ持続的な成長を目指します。

住友商事グループは、本私募リート事業に着手することにより、投資家に新たな投資機会を提供し、不動産投資市場の更なる発展に寄与することができるものと考えております。

また、本私募リートのようなノンアセット事業<sup>(注1)</sup>を、従来のオンブック事業<sup>(注2)</sup>に加えて両輪に据えることにより、不動産事業の更なる拡大を目指しております。

住友商事は、1919年設立の大阪北港開発株式会社を前身とした不動産事業を源流としております。90年を超えるデベロッパーとしての経験・ノウハウを活用し、グループ企業とともに、不動産の企画・開発から運営管理に至るまで、幅広い事業展開を行っております。

住友商事の不動産事業は、オフィス、住宅、商業、物流施設とフルラインナップを備えており、国内外を併せた総資産は約4,500億円（2013年度末時点）にのびります。

主要な事業実績は、ビル賃貸事業：計55物件（延床面積：約1,055,000平方メートル）、商業施設賃貸事業：計22物件（延床面積：約753,000平方メートル）、分譲マンション事業：約55,000戸（供給戸数、海外含む）となります。

SRM は、住友商事から国内外機関投資家向け不動産私募ファンドのアセットマネジメント事業を承継し、2007年9月に設立されました。今年2月に組成した物流施設特化型ファンドの他、オフィスビル、商業施設、住宅を対象としたファンドを手掛けており、現在の預かり資産は合計2,000億円を超えています。

**【SCRPの概要】**

正式名称	SCリアルティプライベート投資法人
形態	非上場オープンエンド型私募不動産投資法人
運用会社	住商リアルティ・マネジメント株式会社
募集形態	適格機関投資家限定
投資対象	総合型（オフィスビル、商業施設、物流施設、住居系施設、及びホテル）
当初資産規模	約300億円（予定）
投資法人の設立	2014年8月（予定）
運用開始時期	2015年1月（予定）

（注1）資産を保有せず、外部から集めた資金で不動産（開発、既存）に投資し、手数料収入を得る事業。

（注2）資産を保有し、自ら主体的に投資リスクを負うことで、賃貸収入及びキャピタルゲインを得る事業。

**【本件に関する問い合わせ先】**

住友商事株式会社 広報部 報道チーム 江草（エグサ）

TEL：03-5166-5361

住商リアルティ・マネジメント株式会社 業務企画部 原嶋（ハラシマ）

TEL：03-5547-0571