

物流施設を主な投資対象とする上場リート（不動産投資法人）組成の
検討開始について

住友商事株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役 社長執行役員 CEO：兵頭誠之、以下、「住友商事」）は、100パーセント子会社である住商リアルティ・マネジメント株式会社（本社：東京都中央区、取締役社長：矢野秀樹、以下「SRM」）を通じ（以下、総称して「住友商事グループ」）、物流施設を主な投資対象とする不動産投資法人（以下、「本上場リート」）の組成に向けた検討を開始致しました。

住友商事は、近年のインターネット通販ビジネスの拡大等を支えるプラットフォームとしての最新鋭物流施設に対するニーズの高まりを背景に、多様な物流ニーズに対応可能で、高い配送利便性を備えた最新鋭物流施設シリーズ「SOSiLA」（ソシラ）を開発しています。

「SOSiLA」のブランドコンセプトである「人と社会をつなぐ物流施設」を実現すべく、**Sociability**（社会とのつながり）・**Sustainability**（環境への配慮・持続的成長）・**Individuality**（人と労働環境への配慮）の3つをキーワードに、物流効率化ニーズ・流通加工ニーズへの対応、施設持続性と可変性の追求、働く環境の向上といった新たな価値提供を行うべく施設づくりを進めています。これまで、首都圏及び関西圏でSOSiLA 横浜港北、SOSiLA 相模原、SOSiLA 海老名、SOSiLA 春日部、SOSiLA 川越等、総額1,500億円超（注1）の開発を手掛けています。

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。オフィスビル、商業施設、住宅、物流施設、ホテルを対象とした私募ファンドおよび私募リートの運用を手掛けており、現在の預かり資産は合計4,200億円（注2）を超えています。

住友商事グループは、本上場リート組成・運用を通じ、快適な暮らしを実現するとともに、地域と産業の発展へ貢献します。また、本上場リートのようなノンアセット事業（注3）と従来のオンブック事業（注4）を両輪に据えることで、不動産事業の更なる拡大を目指します。

（注1）自社資産に限らず、住友商事が投資するファンドの保有資産等も含む。開発物件は完成時の資産規模を指す。

（注2）SRMがアセットマネジメント業務等を受託している顧客の保有資産の取得価格の合計額。なお、海外資産の取得価格については、当該資産を取得した月の月間平均レートに基づき日本円に換算して算出。



(注3) 資産を保有せず、外部から集めた資金で不動産開発に投資し、手数料収入を得る事業。

(注4) 資産を保有し、自ら主体的に投資リスクを負うことで、賃貸収入およびキャピタルゲインを得る事業。

<参考資料>

■ SOSiLA シリーズの物件例

SOSiLA 横浜港北		SOSiLA 相模原	
			
所在地	神奈川県横浜市	所在地	神奈川県相模原市
竣工年月	2017年9月	竣工年月	2018年5月
延床面積	87,444 m ²	延床面積	55,121 m ²







SOSiLA 海老名		SOSiLA 春日部	
			
所在地	神奈川県海老名市	所在地	埼玉県春日部市
竣工年月	2020年2月(予定)	竣工年月	2019年3月
延床面積	76,892 m ²	延床面積	52,947 m ²

SOSiLA 川越	
	
所在地	埼玉県川越市
竣工年月	2019年1月
延床面積	21,642 m ²

■ SOSiLA HP : <http://sosila.com/>

■住友商事のマテリアリティ（重要課題）

住友商事グループは『社会とともに持続的に成長するための6つのマテリアリティ（重要課題）』を、事業戦略の策定や個々のビジネスの意思決定プロセスにおける重要な要素と位置付け、事業活動を通じて課題を解決することで持続的な成長を図っていきます。本事業は、「地域と産業の発展への貢献」「快適で心躍る暮らしの基盤づくり」「多様なアクセスの構築」に資する事業です。

6つのマテリアリティ	
	<p>地球環境との共生</p> <p>循環型社会の形成と気候変動の緩和を目指し、資源の有効利用や再生可能エネルギーの安定供給に向けた仕組みづくりに取り組むことで、地球環境と共生した成長を実現します。</p>
	<p>地域と産業の発展への貢献</p> <p>さまざまな国や地域の人々のニーズに応じてモノやサービスを安定的に調達・供給し、産業のプラットフォームづくりに貢献することで、地域社会とともに成長・発展する好循環を生み出します。</p>
	<p>快適で心躍る暮らしの基盤づくり</p> <p>毎日の生活に必要なモノやサービスを提供してより便利で快適な暮らしを実現するとともに、皆の高い暮らしへのニーズにも応えていくことで、全ての人の心と体の健康を支えます。</p>
	<p>多様なアクセスの構築</p> <p>人・モノが安全かつ効率的に行き交うモビリティを高め、情報・資金をつなぐネットワークを拡大することで、多様なアクセスを構築し、新たな価値が生まれる可能性を広げます。</p>
	<p>人材育成とダイバーシティの推進</p> <p>多様なバックグラウンドを有する人材が、各々のフィールドで能力を最大限に発揮して、新たな価値や革新を生み出せるように、最重要の経営リソースである人材の育成・活躍推進に取り組みます。</p>
	<p>ガバナンスの充実</p> <p>透明性を確保しつつ、持続的な成長に向けた戦略の立案・実行およびその適切な監督を充実させることで、経営の効率性を向上し、健全性を維持します。</p>

【本件に関する問い合わせ先】

住商リアルティ・マネジメント株式会社 事業企画部

TEL：03-5547-0589

住友商事株式会社 広報部 報道チーム 新井・光原・糠谷

TEL：03-6285-3100