

2015年3月27日

報道関係各位

SGリアルティ株式会社  
株式会社ザイマックス  
SGアセットマックス株式会社

日本初の物流系オープンエンド型非上場投資法人

「SGAM 投資法人」 運用開始のお知らせ

SGリアルティ株式会社（本社：京都市南区、代表取締役社長：野村真司 以下、「SGR」）と株式会社ザイマックス（本社：東京都港区、代表取締役：島田雅文 以下、「ザイマックス」）の共同出資により設立されたSGアセットマックス株式会社（本社：東京都江東区、代表取締役社長：長尾秀樹 以下、「SGAM」）は、2014年4月30日に設立した非上場オープンエンド型不動産投資法人（以下、「私募REIT」）「SGAM投資法人」（以下、「SGREIT」）の運用を開始致しましたのでお知らせ致します。

#### 【SGREIT 組成・運用開始の背景】

SGホールディングスグループ（以下、「SGHグループ」）では、各種輸送サービスを中心としたデリバリー事業や各種物流サービスを中心としたロジスティクス事業に加え、不動産事業を重要な事業セグメントとして位置付けております。この不動産事業を担う中核会社がSGAMのスポンサーの1社であるSGRです。

SGRはデリバリー事業やロジスティクス事業等を行うにあたり必要な物流不動産を保有・管理・運営すると共に、既存物流不動産の有効活用や新たな物流不動産の開発を行って参りました。

SGRがこれまで培ってきた物流不動産へのノウハウを基に、SGHグループとザイマックスグループにおける企業不動産マネジメント分野、及び不動産投資マーケットにて培った総合力を活かして組成した私募REITが、今般10物件の物流不動産を約300億円で取得し、運用開始に至ったものです。

#### 【商品特性】

SGREITは総合物流企業グループがメインスポンサーとなる初めての私募REITであり、暮らし、産業、社会を結ぶインフラ資産である物流不動産を主たる投資対象とすることで、投資家の皆様のご期待と、社会への貢献を目指します。以下は、SGREITの基本方針になります。

**SGHグループの”事業インフラ”を中心とした安定性の高いポートフォリオ**

- ・ SGH グループのコア事業（デリバリー事業、ロジスティクス事業）を構築するために必要な機能を持った SGH グループをテナントとするネットワーク型物流不動産
- ・ SGH グループ以外のテナントへの賃貸も想定した汎用性の高いマルチテナント型物流不動産
- ・ 主として物流不動産を投資対象とするが、オープンエンド型 REIT の特徴である投資家からの払戻請求に対する流動性補完等を目的として物流不動産以外の不動産へも投資

#### SGH グループ等の情報ネットワーク・総合力を活用した成長力

- ・ SGH グループおよびザイマックスの有する取引先企業を含めた幅広いネットワーク及び SGR の不動産に関する開発力、運営管理力、投資運用力、技術力等を最大限活用

#### 安定した財務戦略の構築、投資家への流動性付与

- ・ 国内の主要金融機関を中心にバンクフォーメーションを構築、期限の分散によるアロケーションを行い資金調達の安定化を目指す
- ・ 所定の条件で払戻しに応じ、投資家に一定の流動性を付与するとともに、フィナンシャルアドバイザーによる投資口のマッチング取引も実施

#### SGAM 投資法人について

##### 【概略記載】

所在地	: 東京都江東区新砂一丁目 8 番 10 号
設立	: 2014 年 4 月 30 日
登録	: 2014 年 6 月 2 日（登録番号 関東財務局長第 91 号）
代表者	: 執行役員 長尾 秀樹
投資家	: 国内機関投資家

#### SG リアルティ株式会社について

##### 【概略記載】

所在地	: 京都府京都市南区上鳥羽角田町 68 番地
代表者	: 代表取締役社長 野村真司
設立	: 2007 年 8 月
資本金	: 20,000,000,000 円
従業員数	: 92 名（2014 年 3 月現在）
管理資産実績	: SGH グループの事業会社やグループ外テナントが利用する物流施設、全国で約 900 施設（2015 年 3 月現在）
事業内容	: 不動産の賃貸・管理に関する事業、不動産戦略の企画立案 物流・商業施設および住宅等の企画、開発および販売に関する業務
URL	: <a href="http://www.sg-realty.co.jp/">http://www.sg-realty.co.jp/</a>

## 株式会社ザイマックスについて

### 【概略記載】

- 所在地 : 東京都港区赤坂1丁目1番1号 ザイマックス赤坂111ビル
- 代表者 : 代表取締役兼代表執行役員会長兼CEO 島田雅文
- 設立 : 1990年3月(前身の㈱リクルートビルマネジメントの設立、2000年1月にMBOによりリクルートグループより独立)
- 資本金 : 2,612,865,000円
- 従業員数 : 3,522名(グループ連結、2014年4月現在)
- 受託実績 : オフィスビル、商業施設などの経営代行業務 全国599棟、  
ビルメンテナンス 全国1,309棟、  
ファシリティマネジメント10,915拠点(2014年4月現在)
- グループ事業内容 : (1) オフィスビル、商業・複合施設、データセンタービルの運営・管理  
(2) オフィスビル、商業・複合施設のテナント営業・斡旋  
(3) オフィスビル、商業・複合施設の経営代理・代行  
(4) 施設管理・警備・保安・清掃・工事・資材販売等  
(5) オフィスビル、商業・複合施設の新築・改修等の設計企画コンサルティング  
(6) 不動産全般にかかる企画コンサルティング
- URL : <http://www.xymax.co.jp/>

## SGアセットマックス株式会社について

### 【概略記載】

- 所在地 : 東京都江東区新砂1丁目8番10号
- 代表者 : 代表取締役社長 長尾 秀樹
- 設立 : 2013年4月24日
- 資本金 : 200,000,000円
- 株主 : SGリアルティ株式会社(60%) 株式会社ザイマックス(40%)
- 役職員数 : 14名(2015年2月末時点)
- ライセンス : 金融商品取引業登録 関東財務局長(金商)第2743号  
宅地建物取引業免許 東京都知事(1)第95451号  
取引一任代理等の認可 国土交通大臣認可第77号
- URL : <http://www.sg-assetmax.co.jp/>

本件に関するお問い合わせ

SGリアルティ株式会社

東京事務所 管理部管理課

TEL : 03-6834-2500 FAX : 03-6834-2551