



平成 25 年 12 月 12 日

各 位

会 社 名 SBSホールディングス株式会社  
代 表 者 名 代表取締役社長 鎌 田 正 彦  
(コード番号:2384 東証第二部)  
問 い 合 せ 先 IR・広報部長 福 岡 正 洋  
電 話 番 号 03-3829-2222 (代表)

## 当社グループが保有する物流施設信託受益権の51%を物流施設不動産 私募ファンド「SBSロジファンド1号」へ譲渡する件に関するお知らせ

当社は、平成 25 年 12 月 12 日開催の取締役会にて、当社 100%出資子会社である株式会社エーマックス（以下、エーマックス）が運用する特別目的会社、有限会社新橋キャピタルが保有する物流施設の信託受益権のうち 51%持分を、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社（以下、MUMSS）がフィナンシャルアドバイザーとして組成する物流施設不動産私募ファンド「SBSロジファンド1号」（以下、本ファンド）へ譲渡することを決議しましたので、下記の通りお知らせいたします。

### 記

#### 1. 譲渡の背景

当社は、“全方位の物流機能を有する3PL\*企業集団”を標榜し、物流業界トップ10入りを目指して3PL事業の拡大に取り組んでおります。3PLの強化に向けて当社は、好立地で最先端な物流センターの開発をM&Aと並ぶ極めて重要な成長戦略のひとつと位置付け、2004年以降、12施設、約10万坪、総額500億円の開発投資を行ってまいりました。しかし、物流施設への投資規模が年々拡大することから、資金調達手段の多様化が喫緊の課題となっていました。

※3PL: Third Party Logistics (サード・パーティ・ロジスティクス) 荷主企業に対し物流改革を提案し、包括して物流業務を受託する業務

一方、MUMSSは、三菱UFJフィナンシャル・グループの中核証券会社として有価証券の売買および引受、M&Aや資産の証券化に関わるアドバイスなど、幅広い業務を展開しています。近年、荷主企業のニーズの高まりを背景に高機能な大型物流施設市場が拡大していることから同社は、物流施設不動産私募ファンドの組成を通じて、機関投資家等に対して中長期的に安定したキャッシュフローを裏付けとする優良な物件への投資機会の発掘を模索してまいりました。

#### 2. 譲渡の理由

当社は、MUMSSがフィナンシャルアドバイザーとして組成し、株式会社日本政策投資銀行や産業ファンド投資法人など国内の大手機関投資家等が出資する本ファンドに当社グループが保有する物流施設を譲渡することにより投資資金を確実に回収できることに加え、これにより得た資金を再投資することが可能となります。また、当社施設が物流要所に立地する最新鋭の施設でかつ信用力の高いテナントとの間で中長期の賃貸借契約が締結されて

いるなどの付加価値を譲渡益として顕在化することで、事業収益の拡大につながるものと考えております。さらに、投資家の数を限定した私募型であり自らも出資することでテナントとの良好な関係を長期にわたって維持し続けることも期待しております。

### 3. 譲渡資産（対象資産）の概要

名 称：西日本ロジスティクスセンター  
所 在 地：京都府京田辺市大住濱 55 番 13  
敷 地 面 積：25,853.00 平米（7,821 坪）  
延 床 面 積：33,243.99 平米（10,056 坪）  
竣 工 日：2007 年 3 月  
譲 渡 資 産：西日本ロジスティクスセンターに係る信託受益権の 51%持分  
譲 渡 価 格：約 28 億 8 千万円

### 4. 本ファンドの概要

ファンド名：合同会社SBSロジファンド1号  
スキーム：匿名組合出資による物流不動産私募ファンド  
組 成 日：平成 25 年 12 月 13 日（金曜日）  
対 象 資 産：西日本ロジスティクスセンターに係る信託受益権の 51%持分  
総 資 産：約 31 億 5 千万円  
A M※：BMSアセットマネジメント株式会社  
投 資 家：株式会社日本政策投資銀行、産業ファンド投資法人、国内大手機関投資家、リース会社ほか。  
当社グループからもエーマックスが匿名組合出資金の 12.5%を出資します  
運 用 期 間：3 年間

※AM：アセットマネージャー

### 5. 業績に与える影響

本ファンドへの当該信託受益権の譲渡により不動産事業において売上高約 29 億円、譲渡差益約 11 億円を営業利益として計上する予定です。平成 25 年 12 月期の業績予想値への影響につきましては、当社グループの主力である物流事業が年間で最大の繁忙期を迎えていることから、この業績動向を慎重に見守ることとし、業績予想値との一定以上の乖離が生じた場合には速やかに開示いたします。

### 6. 今後の展開

MUMS Sは、今後も投資家ニーズに的確に応えるべく、当社グループが保有、あるいは開発する信用力の高いテナントが入居し中長期に亘って安定的なキャッシュフローが見込まれる優良物件による物流施設不動産私募ファンドを継続的に立ち上げていきたいとの意向を表明されています。

当社は、今後もMUMS Sとの良好な関係を維持し、新たな資金調達手段として本ファンドと同様なスキームを活用することで物流施設への投資資金を回収および再投資するほか、付加価値を譲渡益として享受してまいります。これらによって財務体質の強化を図ると同時に 3PL事業の拡大に貢献する物流施設開発に積極的に取り組んでまいります。

以上