

伊藤忠商事和 Mapletree 公司共同设立物流设施特定型共同投资基金
——确立从物流设施的开发到持有一体化系统（2009 年 12 月 7 日）

伊藤忠商事株式会社（以下简称“伊藤忠商事”）和 Mapletree Investments Pte Ltd 公司（本部：新加坡，CEO：Hiew Yoon Khong，以下简称“Mapletree” ※1）以开发・持有日本国内的物流设施房地产为目的，就设立共同投资基金事宜，于 12 月 4 日达成了协议。

【共同基金概要】

投资对象资产：日本国内的首都圈以及主要地方城市的 BTS(※2)开发型物流设施

目标资产规模：预计 500 亿日元

设立时间：预定于 2010 年 1 月末

伊藤忠商事在 2004 年以后，开始组织运营（实际运用资金共计约 500 亿日元）物流专业型的私募基金。其最大的特征是，当其他公司还在港湾区域的常温（干燥）条件下实施多元型物流中心时，伊藤忠商事就已经根据客户的需要，确立了在内陆区域的多温度带（干燥・冷藏・冷冻）以 BTS 型物流中心为核心的开发・保有的商业模型。

日本的房地产市场在去年秋季的“雷曼冲击”之后，受金融市场恶化的影响，现在仍处于低迷状态，对物流设施的新的投资在短时间内还是持续困难的状况。

另一方面，在物流・运输业界还存在着为了应对物流服务的高度化和削减物流成本，实施物流营业点的废除合并以及对拥有最佳规范的物流设施的需要都是根深蒂固的事实。

对于这样的市场环境，伊藤忠商事灵活运用综合商社的功能，率先于其他公司设立并投资本基金，利用物流设施专业型基金事业这个重要因素，来应对“顾客的需求（新的设施开发・现存设施流动化）”。并且通过利用目前所拥有的物流设施开发・持有运营方面的技术知识，伊藤忠商事提供“商流”+“物流”的网络力量和房地产的信息力量，以进一步扩大本项事业作为目标。

另一方面，Mapletree 在亚洲积极地进行房地产投资，其主要赞助商是在新加坡证券市场 REIT 上市的 Mapletree Logistics Trust 公司（以下简称“MLT” ※3）。对日本国内的物流设施的投资，自 2007 年同伊藤忠商事合作以来，一直顺利推进。伊藤忠商事对 Mapletree 的集资能力・基金管理能力非常信赖并寄予了很大期待，本基金资产同样也是希望通过 Mapletree 有价证券扩大战略，争取将来能够编入 MLT。

同时，伊藤忠商事在 2005 年 10 月同 Mapletree 签订业务合作合同之后，不断加强作为战略伙伴的合作关系，并为其提供物资供给和人才交流。此次，伊藤忠商事和 Mapletree，在日本及亚洲的其他地区，不仅在物流设施领域，而且还包括工业设施在内的其他领域上的共同合作事宜达成共识，同样在 12 月 4 日对业务合作合同进行了更新并重新签约。

(※1) 关于 Mapletree

- 2000 年 12 月 18 日成立
- Temasek Holdings Ltd.（新加坡政府投资国营公司）100% 股东
- 是从新加坡政府港湾厅（PSA）的房地产部门分离出来的，PSA 将持有的设施・资产转让成立的房地产公司

(※2) BTS(Build To Suit)型物流设施

- 在经营者（租赁者）希望的选地・建筑标准的基础上，开发租赁专用的物流设施

(※3) 关于 MLT

- 2005 年 7 月在新加坡 REIT 上市
- 投资对象国是新加坡、香港、日本、韩国、中国、马来西亚、越南等
- 目前总资产约 1900 亿日元（其中日本资产约 380 亿日元）