

2025年4月7日

株式会社マーキュリアホールディングス
(コード番号：7347 東証プライム)

伊藤忠グループへの「SpringREIT」英国不動産 譲渡のお知らせ

日本企業が海外で組成した初の REIT*1 更なる成長ステージへ

*1 当社調べ

株式会社マーキュリアホールディングス（以下、「当社」といいます。）のグループ会社である Spring Asset Management Limited（以下、「SAML」といいます。）及び MIBJ Consulting (Beijing) Co., Ltd.は、香港証券取引所に上場する Spring Real Estate Investment Trust (HKEx：01426)（以下、「SpringREIT」といいます。）の管理・運営を行っています。SpringREIT の保有不動産のうち、英国における 83 物件のポートフォリオについて売却手続きを行っていました*2が、この度、伊藤忠グループへの譲渡が完了しましたのでお知らせいたします。

*2 SAML Announcement, 2025/2/19, 「英国における 83 の商業不動産の売却および特別取引に関するお知らせ並びに臨時株主総会の通知」

(英文) http://www.springreit.com/files/2025021900010_e.pdf



【売却物件の概要】

英国内に点在する 83 の小型物件で、伊藤忠商事の欧州子会社が展開する欧州大手自動車整備・タイヤ小売りチェーン「Kwik-Fit」に賃貸されています。今回の売却は、これら不動産を保有する特別目的会社の株式を伊藤忠商事のグループ会社に譲渡するものです。

売却対象物件	英国の商業店舗 計 83 物件※全物件の詳細は*2SAML Announcement をご参照ください。
総床面積	約 49.98 万平方フィート
稼働率	100%
譲渡価格	GBP73.5 million (約 142.5 億円)
譲渡先	Anglo-Dutch Property (UK) Holding Limited (伊藤忠グループ会社)
契約締結日	2025 年 2 月 18 日
売却完了日	2025 年 3 月 28 日

▼英国における商業店舗の分布図



▲今回の売却対象である商業店舗の一部

【各社コメント】

＜伊藤忠商事株式会社 執行役員 住生活カンパニープレジデント 真木 正寿＞

株式会社マーキュリアホールディングスと伊藤忠商事は互いが持つ金融ソリューションと不動産ソリューションを融合させる目的で 2015 年に資本提携、その後協業体制を強化して参りました。株式会社マーキュリアホールディングスの子会社が運用する Spring REIT についても上場以前より連携・取引関係にあり、今に至るまで共に事業拡大を目指してきました。そのような中、この度の Spring REIT と当社グループの取引は両社の良好な関係を示す貴重な機会であり、当社グループは同 REIT による適切な管理が施された店舗不動産を取得・保有することで、迅速な店舗の改良やサービスの質向上を実現し、さらに Kwik-Fit に来店されるお客様に対しより高い付加価値を提供できると考えております。

＜株式会社マーキュリアホールディングス 取締役 資産投資統括 石野 英也＞

伊藤忠グループが運営する Kwik-Fit 店舗としてリースされていたこれら英国不動産ポートフォリオは、2017 年の取得時から Spring REIT にとって安定した収益をもたらしてくれました。今回の譲渡は、その不動産の価値を最も熟知し、それを最大限に活かすことができるレシー自らが取得するもので、改めて Spring REIT にとっては本投資が実需に基づく不動産投資であったことを認識し、成功裏にその投資を終了させることができたことを大変うれしく思っています。譲渡資金は中国不動産の投資管理強化に活用し、保有資産の更なる価値向上に努めて参ります。

【売却の背景と当社グループにおける SpringREIT の位置づけ】

SpringREIT は、2013 年 12 月 5 日に香港証券取引所に上場した日系ファンド会社が運用する唯一*3の不動産投資信託（REIT）で、クロスボーダー投資を掲げる当社グループにとって中核となる事業の一つです。香港 REIT 市場のグローバル化の流れの中で、SpringREIT では 2017 年に本件英国不動産の取得を行い、安

定した収益貢献を実現させました。その後、SpringREIT はそのコアバリューである中国のハイグレード不動産への投資を再度明確化する一方、伊藤忠グループにおいては Kwik-Fit 事業の更なる強化のための不動産取得を検討していたことから、本件譲渡について合意に達したものです。

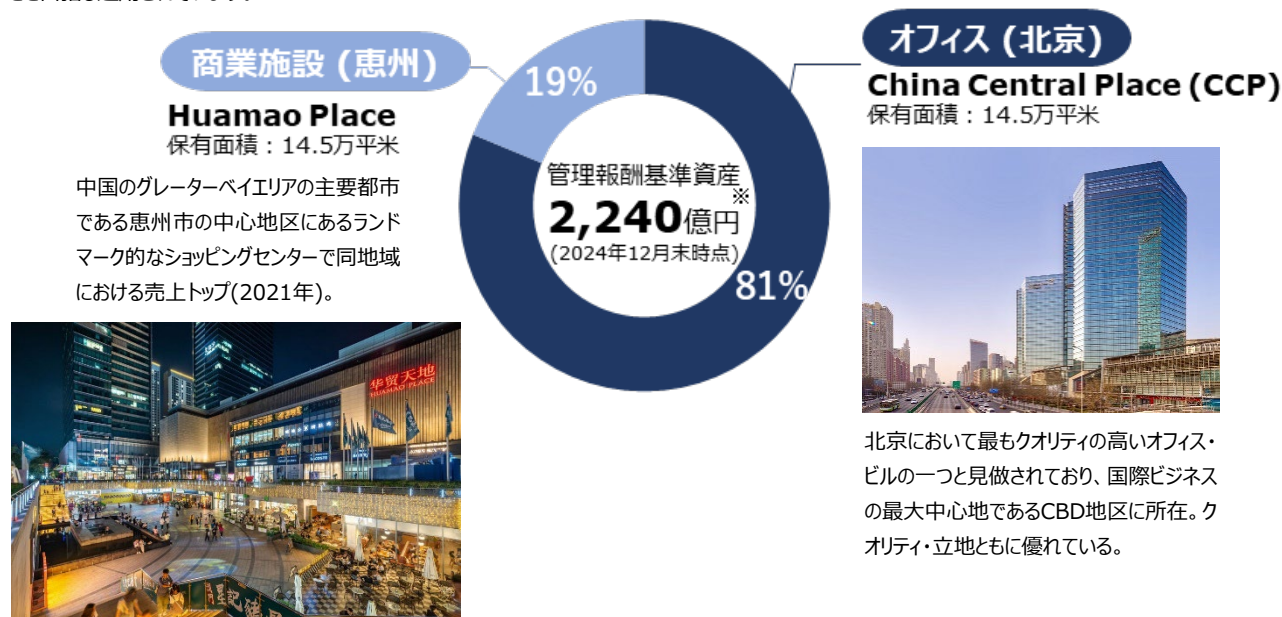
今回の売却に伴い、SpringREIT は、より中国フォーカスの戦略を強化していきます。現在、特に中国の住宅不動産市場においては供給過多に伴う問題が指摘されていますが、SpringREIT の保有する物件*4はトップクオリティを誇るオフィスや地域ドミナントな商業施設で、実需に基づく高稼働を維持しています。今後も当社グループの他戦略とも共通するように、需要のある資産への投資をぶれずかつ厳選して行うことで差別化を図り、SpringREIT 事業の更なる成長を目指していきます。

*3 香港証券取引所に上場する REIT 一覧調べ（2025 年 3 月 31 日時点）

https://www.hkex.com.hk/Market-Data/Securities-Prices/Real-Estate-Investment-Trusts?sc_lang=en

*4 SpringREIT ポートフォリオ（2025 年 3 月 31 日現在）

SpringREIT は、中国本土にて高品質な収益性のある不動産を所有し、ユニットホルダーへ安定した分配金と持続可能な長期成長の可能性を提供することを目指し運用されています。



※グラフ内の管理報酬基準資産は売却済みの Kwik-Fit 店舗を除いた額

【当社連結業績への影響】

本件が当社の連結業績に与える影響は軽微であります。今後、開示すべき事項が生じた場合には、速やかにお知らせいたします。

以上

【伊藤忠商事の概要】

会社名 : 伊藤忠商事株式会社
本社所在地 : 東京都港区北青山 2 丁目 5 番 1 号
事業内容 : 繊維、機械、金属、エネルギー、化学品、食料、住生活、情報、金融の各分野において、国内、輸出入および三国間取引を行うほか、国内外における事業投資など幅広いビジネスを展開。
代表者 : 代表取締役社長 COO 石井 敬太
Website : <https://www.itochu.co.jp/>

【Spring Asset Management Limited の概要】

会社名 : 春泉資産管理有限公司 / Spring Asset Management Limited
本社所在地 : Room 2602, 26/F, LHT Tower, 31 Queen's Road Central, Central, Hong Kong
事業内容 : Spring REIT の管理・運営
代表者 : CEO LEUNG Kwok Hoe, Kevin
Website : <http://www.springreit.com/jpn>

【MIBJ Consulting (Beijing) Co., Ltd.の概要】

会社名 : 摩丘利亚投资咨询(北京)有限公司 / MIBJ Consulting (Beijing) Co., Ltd.
本社所在地 : China Central Place, Tower2, #402 79Jianguo Road, Chaoyang District, Beijing, 100025, PRC
事業内容 : 中国におけるマーキュリアインベストメントグループの事業運営
代表者 : 総経理 Bai Francis

【マーキュリアホールディングスの概要】

会社名 : 株式会社マーキュリアホールディングス
本社所在地 : 東京都千代田区内幸町 1 丁目 3 番 3 号 内幸町ダイビル
事業内容 : 持株会社
代表者 : 代表取締役 豊島 俊弘
Website : <https://www.mercuria.jp/>

私たちは「ファンドの力で、日本の今を変える」をミッションとし、事業を行っています。

※本リリースに関するお問い合わせ先

株式会社マーキュリアホールディングス

事業企画部

Tel : 03-3500-9870

Mail : info@mercuria-hd.jp

Website : <https://www.mercuria.jp/>