



2024年11月7日

各位

会社名 株式会社西武ホールディングス
代表者 代表取締役社長兼COO 西山 隆一 郎
(コード番号 : 9024 東証プライム市場)
問合せ先 執行役員広報部長 多々良 嘉浩
(TEL. 03-6709-3112)

**モルガン・スタンレー・キャピタル及びPRIME Asiaとの
パートナーシップに関する基本合意書締結のお知らせ**

当社は現在、2024年5月9日に公表した「西武グループ長期戦略2035」に基づき、重点戦略の一つである「不動産事業を核とした成長戦略」をテーマにキャピタルリサイクルを推進しております。そうした中で、本日、当社、モルガン・スタンレー・キャピタル株式会社（以下「MSC」といいます。）及びMSC又はMSCの関係会社が運営若しくは助言を行う不動産ファンド（以下「PRIME Asia」といいます。）の間で、パートナーシップに関する基本合意書（以下「本基本合意書」といいます。）を締結いたしました。

詳細は下記のとおりです。

記

1. 本件取引の背景

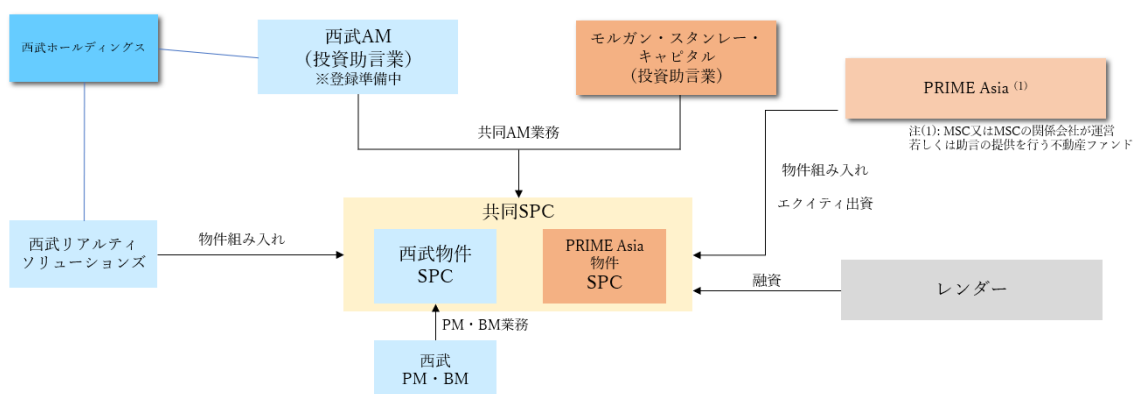
当社は、2024年5月9日に公表した長期戦略に基づき、キャピタルリサイクル推進の一環として、外部連携の検討も進めてまいりました。外部連携を進める目的としては以下の取組みを行うことで、私募ファンドの運用資産残高（AUM）を拡大することに加え、2024年10月1日に設立した株式会社西武不動産投資顧問（以下「西武AM」といいます。）の成長を推進することにあります。

【本件取引の概要】

- ① 西武線沿線を含む首都圏に所在する賃貸住宅（以下「投資対象レジデンス」といいます。）を主な投資対象として、運用資産残高（AUM）の拡大及び投資対象の物件価値向上に向けて努力するものとし、共同SPCによる投資又は当社グループおよびPRIME Asiaからの物件組入れによって、賃貸住宅資産の運用資産残高（AUM）を2025年度時点で130億円程度とし、2027年度までに1,000億円を目指すこと
- ② 西武AM及びMSCが共同で投資助言の提供を行うこと（西武AMは、本日現在、投資助言業に係る登録等の準備を進めており、当該登録等が完了した後に共同AMとして本件取引に関与いたします。）

- ③ お互いのネットワークやノウハウを提供し合い、賃貸住宅に係るデータの蓄積や分析、テナントコミュニティの形成や ESG の推進などを通じ、共同 SPC の付加価値の創造を目指すこと
- ④ 既存のパイプライン物件以外にも、新規で開発する投資対象レジデンスを共同 SPC に組み入れるよう努めること

なお、本件取引は、以下のストラクチャーを想定しております。



2. 本基本合意書の締結相手の概要

(1) 名称	モルガン・スタンレー・キャピタル株式会社
(2) 本店所在地	東京都千代田区大手町 1-9-7
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 板東 徹
(4) 事業内容	不動産投資アドバイザー及びアセット・マネジメント業務
(5) 資本金	1 億円
(6) 設立年月日	1998 年 3 月

3. 現時点において想定している本件取引の日程

(1) 本基本合意書の締結	2024 年 11 月 7 日
(2) 当初組み入れ物件に係る売買契約の締結	2025 年 2 月 28 日 (予定)
(3) 当初組み入れ物件に係るクロージング	2025 年 4 月 1 日 (予定)

4. 業績に与える影響

現時点で想定している、本取引による 2025 年 3 月期の業績への影響は軽微です。

以 上