

DREAM プライベートリート投資法人とDREAM ホスピタリティート投資法人の合併を発表 —DREAM プライベートリート投資法人の格付への影響は限定的

以下は、DREAM プライベートリート投資法人（証券コード：－）と DREAM ホスピタリティート投資法人（証券コード：－）の合併が発表されたことについての株式会社日本格付研究所（JCR）の見解です。

■見解

- (1) DREAM プライベートリート投資法人（DPR）と DREAM ホスピタリティート投資法人（DHR）の資産運用会社であるダイヤモンド・リアルティ・マネジメントは、26年1月20日付で、3月1日を効力発生日とした DPR と DHR の合併を発表した。本合併では、DPR を吸収合併存続法人、DHR を吸収合併消滅法人とする。合併後もスポンサーである三菱商事のサポート体制に特段の変更はない予定である。
- (2) JCR では現在、DPR の長期発行体格付を「AA」、見通しを安定的、DHR の長期発行体格付を「A」、見通しを安定的と公表している。25年11月末時点での各投資法人が構築しているポートフォリオは、DPR で46物件・取得価格総額4,553億円、DHR で10物件・取得価格総額418億円である。本合併に伴い、ポートフォリオの拡大が見込まれるもの、DPR の格付には規模のメリットによる分散効果が十分反映されている。また、予定されている LTV 水準等も踏まえれば、本合併が DPR の格付に与える影響は限定的にとどまるとしている。本合併に向けた各種手続きの進捗状況、合併後のポートフォリオや財務内容等について注目していく。
- (3) なお、DHR の長期発行体格付について、JCR では本日付で見直し方向をポジティブとし、クレジット・モニターに指定している（ニュースリリース「25-D-1428」参照）。

（担当）秋山 高範・林 卓也

【参考】

発行体：DREAM プライベートリート投資法人
長期発行体格付：AA 見通し：安定的
発行体：DREAM ホスピタリティート投資法人
長期発行体格付：#A/ポジティブ

■留意事項

本文書に記載された情報は、JCR が、発行体および正確で信頼すべき情報源から入手したものであります。ただし、当該情報には、人為的、機械的、またはその他の事由による誤りが存在する可能性があります。したがって、JCR は、明示的であると黙示的であると問わず、当該情報の正確性、結果、的確性、適時性、完全性、市場性、特定の目的への適合性について、一切表明保証するものではなく、また、JCR は、当該情報の誤り、遺漏、または当該情報を使用した結果について、一切責任を負いません。JCR は、いかなる状況においても、当該情報のあらゆる使用から生じうる、機会損失、金銭的損失を含むあらゆる種類の、特別損害、間接損害、付随的損害、派生的損害について、契約責任、不法行為責任、無過失責任その他責任原因のいかんを問わず、また、当該損害が予見可能であると予見不可能であると問わず、一切責任を負いません。また、JCR の格付は意見の表明であって、事実の表明ではなく、信用リスクの判断や個別の債券、コマーシャルペーパー等の購入、売却、保有の意思決定に関して何らの推奨をするものではありません。JCR の格付は、情報の変更、情報の不足その他の事由により変更、中断、または撤回されることがあります。格付は原則として発行体より手数料をいただいて行っています。JCR の格付データを含め、本文書に係る一切の権利は、JCR が保有しています。JCR の格付データを含め、本文書の一部または全部を問わず、JCR に無断で複製、翻案、改変等をすることは禁じられています。

■NRSRO 登録状況

JCR は、米国証券取引委員会の定める NRSRO (Nationally Recognized Statistical Rating Organization) の5つの信用格付クラスのうち、以下の4クラスに登録しています。(1)金融機関、ブローカー・ディーラー、(2)保険会社、(3)一般事業法人、(4)政府・地方自治体。

■本件に関するお問い合わせ先

情報サービス部 TEL : 03-3544-7013 FAX : 03-3544-7026

株式会社 日本格付研究所

Japan Credit Rating Agency, Ltd.
信用格付業者 金融庁長官（格付）第1号

〒104-0061 東京都中央区銀座 5-15-8 時事通信ビル