

日本リート投資法人の資産運用会社で親会社等が異動一本投資法人の格付に直ちに影響なし

以下は、日本リート投資法人（証券コード：3296）の資産運用会社である双日リートアドバイザーズ（本資産運用会社）における親会社等の異動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) 本資産運用会社の親会社及び特定関係法人である双日は本日、その保有する本資産運用会社の株式の全て（出資比率 67.0%）を SBI ホールディングス（同社の子会社と併せて SBI グループ）の完全子会社の間持株会社である SBI ファイナンシャルサービシーズ（SBIFS）に譲渡（本株式譲渡）することに合意した旨公表した。本株式譲渡の結果、SBIFS が新たに本資産運用会社の親会社等に該当することとなる予定であるとともに、双日が保有する本投資法人の投資口全てを取得することに SBI グループは合意している。SBI グループは不動産金融事業の領域にもビジネスを拡大しており、本投資法人の投資主価値向上に向け、スポンサーとして現在の内部成長及び外部成長戦略と継続性を支援すると同時に、SBI グループのネットワークとリソースの活用に取り組んでいくとしている。なお、本資産運用会社の他の株主であるクッシュマン・アンド・ウェイクフィールド・アセットマネジメント及びアジリティー・アセット・アドバイザーズの保有株式（各々出資比率 18.0%、15.0%）に変動はない。
- (2) 本投資法人についてはこれまで、外部成長、内部成長、財務戦略の各運用フェーズにおいて、メインスポンサーとして双日グループの不動産投資・管理運営のネットワーク及び知見が活用されてきた。その結果として、22/6 期末時点で 106 物件、取得価格総額 2,547 億円の資産規模を有し、相応に安定した運用が実現されてきたものと考えられる。一方で、上述の SBI グループの本投資法人及び本資産運用会社に対する支援方針等を考慮すると、本株式譲渡後も本資産運用会社の現在の運用体制は当面維持可能とみられ、本件スポンサーチェンジが本投資法人の格付に直ちに影響を及ぼすものではないと JCR では考えている。今後、SBI グループによる本資産運用会社に対するサポート状況や、本投資法人の運用のパフォーマンスについて注視していく。

（担当）杉山 成夫・林 卓也

【参考】

発行体：日本リート投資法人

長期発行体格付：A+

見通し：安定的

■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を問わず、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を問わず、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もありません。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おります。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