

住友商事スポンサーの資産運用会社に行政処分ーガバナンス強化の進捗状況を注視

以下は、SC リアルティプライベート投資法人（証券コード：一）、SOSiLA 物流リート投資法人（証券コード：2979）の資産運用会社である住商リアルティ・マネジメントが、12 月 5 日に金融庁から業務改善命令が発出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) 住商リアルティ・マネジメントは 12 月 5 日、金融庁から業務改善命令を受けた。同社は、投資法人がスポンサーである住友商事から取得した不動産の鑑定評価の依頼において、利益相反管理の観点から不動産鑑定業者選定プロセスおよび不動産鑑定業者への働きかけにおいて不適切な行為が認められた。同社は、利益相反を排除するためスポンサー保有物件の取得価格を鑑定評価額以内に制限する等の内部規程を設けているが、本行為は利益相反取引の弊害を排除し、投資家の利益を保護しようとする内規の趣旨を損ねるものである。
- (2) 今回の行政処分は、既存資産の運営や財務に与える影響は限定的とみられる一方で、スポンサーからの物件取得は今回の事案と関係する領域であることから、当面は利益相反管理の透明性が注目される。同社は現在、具体的な業務改善計画を策定中であり、その内容や実効性についてフォローしていく。

（担当）秋山 高範・古口 雄介

【参考】

発行体：SC リアルティプライベート投資法人

長期発行体格付：AA- 見通し：安定的

発行体：SOSiLA 物流リート投資法人

長期発行体格付：AA- 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、改変等を行う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が定める 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