

サンケイリアルエステート投資法人がトーセイ及び GIC グループ主導による投資口公開買付けの開始を発表－TOB の帰趨と格付への影響を注視

以下は、トーセイ（証券コード：8923）及び GIC グループが関与する Tiger 投資事業有限責任組合及び Lion 投資事業有限責任組合（公開買付者ら）によるサンケイリアルエステート投資法人（証券コード：2972）に対する投資口公開買付け（TOB）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) 本投資法人の投資口について、第三者である公開買付者らにより TOB が開始される旨が 1 月 6 日に公表された。TOB は、投資口の非公開化を目的とするものであり、成立した場合には、公開買付者らによる投資口の追加取得を通じて、非上場化及び本投資法人のポートフォリオのリストラクチャリング等が進められる予定とされている。本投資法人は、TOB に賛同の意見を表明するとともに、投資主に対し TOB に応募することを推奨している。また、本投資法人のスポンサーであるサンケイビルは、保有する投資口の全てを TOB に応募することを合意している。
- (2) TOB に先立ち、本投資法人ではみずほ銀行より、一定の条件の下、本投資法人の有利子負債について 49,500 百万円を貸付限度額とするリファイナンスに係るコミットメント・レターの取得を表明している。現時点において、本投資法人の保有資産の内容、賃貸事業の収益性及び既存の財務構成や資金調達状況について直ちに大きな変化が生じるものではないと JCR では考えている。
- (3) 非上場化後における本投資法人の具体的な事業運営方針、財務方針、組織再編等の内容については、現時点では確定的な事項として公表されていない。JCR としては、TOB の進捗状況及びそれに伴う今後の動向について引き続き確認し、格付への影響を注視していく。

（担当）秋山 高範・林 卓也

【参考】

発行体：サンケイリアルエステート投資法人

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