

2022年11月30日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都港区新橋一丁目18番1号
日本リート投資法人
代表者名 執行役員 杉田俊夫
(コード番号：3296)

資産運用会社名
SBIリートアドバイザーズ株式会社
代表者名 代表取締役社長 杉田俊夫
問合せ先 財務企画本部
業務企画部長 石井崇弘
(TEL：03-5501-0080)

資産運用会社における主要株主等の異動の完了並びに 商号変更及び役員の変動に関するお知らせ

2022年10月11日付「資産運用会社における主要株主、親会社及び特定関係法人の異動に関するお知らせ」(以下「当初お知らせ」といいます。)で公表した日本リート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)が資産の運用を委託する資産運用会社であるSBIリートアドバイザーズ株式会社(旧社名：双日リートアドバイザーズ株式会社)(以下「本資産運用会社」といいます。)における、主要株主、親会社及び特定関係法人の異動(以下「本異動」といいます。)が本日完了したこと、また本日開催の本資産運用会社の臨時株主総会及び臨時取締役会において、本資産運用会社の商号の変更、取締役の選任について決議されましたので、お知らせいたします。

記

1. 主要株主、親会社及び特定関係法人の概要

本異動後における本資産運用会社の主要株主、親会社及び特定関係法人については、当初お知らせで公表した内容から変更はありません。主要株主、親会社及び特定関係法人の詳細については、当初お知らせをご参照ください。

2. 本資産運用会社の商号変更

- (1) 旧商号：双日リートアドバイザーズ株式会社
- (2) 新商号：SBIリートアドバイザーズ株式会社
- (3) 変更日：2022年11月30日
- (4) 商号変更の理由

本投資法人の投資主価値向上に向け、本資産運用会社は、特定関係法人であるSBIホールディングス株式会社及びその子会社(以下、併せて「SBIグループ」と総称します。)とそれぞれが有するネットワークとリソースを活用しながら、SBIグループとのシナジーの創出を通じて持続的な成長を目指すとともに、「顧客中心主義」の徹底を図り、今後も投資家へ魅力ある投資機会を提供し投資主価値向上に努めていくため、本資産運用会社の商号について上記のとおり変更することとしました。

3. 本資産運用会社の取締役の変更内容

(新任) 2022年11月30日付就任

取締役(非常勤) 有泉 俊介(略歴は別紙1のとおりです。)

(退任) 2022年11月30日付退任

取締役(非常勤) 平井 龍太郎

4. 今後の見通し

(1) 本投資法人の資産運用委託契約の変更内容

該当事項はありません。

(2) 本資産運用会社の機構の変更内容

該当事項はありません。

(3) 投資運用の意思決定機構の変更内容

該当事項はありません。

(4) コンプライアンス・利害関係者等に関するルールの変更内容

該当事項はありません。

(5) 投資方針の変更内容

該当事項はありません。

(6) スポンサー等との契約の変更内容

本株式譲渡の実行に伴い、双日株式会社が本投資法人及び本資産運用会社との間で締結しているスポンサーサポート契約は終了いたしました。本投資法人及び本資産運用会社は、SBIファイナンシャルサービス株式会社(以下「SBIファイナンシャルサービス」といいます。)と新たなスポンサーサポート契約(以下「新スポンサーサポート契約」といいます。)を締結し、これにより、SBIグループから新たなスポンサーサポートを受けることとなります。新スポンサーサポート契約の概要については、別紙2をご参照ください。

(7) 本投資法人の上場の継続の見込み

上場を継続する予定です。

(8) 今後の方針等

本異動後の本資産運用会社における本投資法人の資産の運用に係る業務の運営体制の詳細については、本異動後に東京証券取引所に提出することを予定している不動産投資信託証券の発行者等の運用体制等に関する報告書でお知らせいたします。

なお、本件に関しては、金融商品取引法、宅地建物取引業法、その他適用される法律・規則等に従い、必要な届出等の手続きを行います。

以上

※本投資法人のホームページアドレス:<https://www.nippon-reit.com/>

(別紙1)
新任取締役の略歴

役職名	氏名	主要略歴	
取締役 (非常勤)	有泉 俊介	1996年4月	日興証券株式会社 (現 SMBC 日興証券株式会社)
		1999年3月	日興ソロモン・スミス・バーニー証券会社 (現 シティグループ証券株式会社)
		2012年5月	SBI ホールディングス株式会社 住信 SBI ネット銀行株式会社 (出向)
		2017年11月	株式会社 SBI 証券 (出向)
		2020年12月	株式会社アスコット 取締役 (非常勤) (現任)
		2021年1月	株式会社 THE グローバル社 取締役 (非常勤) (現任)
		2021年8月	SBI ホールディングス株式会社 地銀価値向上推進室 室付部長 (現任)
		2021年9月	株式会社 SBI 証券 不動産投資銀行部長 (出向) (現任)
		2022年11月	東西アセット・マネジメント株式会社 取締役 (非常勤) (現任)
			SBI リートアドバイザーズ株式会社 取締役 (非常勤) (現任)

(別紙2)

新スポンサーサポート契約に定められているサポートの概要は、以下のとおりです。

スポンサーグループ (SBI ファイナンシャルサービシーズ及び SBI 証券) によるサポート	
優先的物件情報の提供及び優先的売買交渉権の付与	<p>SBI ファイナンシャルサービシーズ (以下「スポンサー」といいます。) は、本資産運用会社の定める本投資法人に関する運用ガイドラインに合致する不動産、不動産信託受益権、不動産対応証券又は不動産を裏付けとする匿名組合出資持分等 (開発段階の不動産を含みます。) (以下「適格不動産等」といいます。) であり、かつ、スポンサー及びその子会社である SBI 証券 (以下、スポンサーと併せ、「スポンサーグループ」といいます。) が保有しているものを売却しようとする場合には、所定の適用除外事由に該当する場合を除き、本投資法人及び本資産運用会社に対し、第三者に先立ち当該適格不動産等に関する情報を優先的に提供し、又は当該適格不動産等の所有者をして提供させます (以下「優先的情報提供」といい、当該提供を行う主体を「情報提供者」といいます。)</p> <p>スポンサーグループの双方又はいずれかにおいて、自ら又はその親会社である SBI ホールディングス株式会社 (以下「SBI ホールディングス」) といひます。) の他のグループ会社 (以下、SBI ホールディングスと併せて「SBI グループ」) が運用し、新スポンサーサポート契約と同様の優先的物件情報の提供に係る契約を締結している本投資法人以外の投資法人又は不動産投資ファンド (以下「他 REIT 等」) といひます。) に対し情報提供が求められる場合には、上記にかかわらず、スポンサーは当該契約に基づく情報の提供に遅れることなく、本投資法人及び本資産運用会社に対し、当該適格不動産等に関する情報の提供を行い、又は情報提供者をして行わせしめるものとします。</p> <p><優先的売買交渉権の概要></p> <p>優先的情報提供が行われた場合、所定の期間内に、本投資法人及び本資産運用会社は、取得の意向の有無を情報提供者に対し回答します。スポンサーは、所定の期間内に取得の意向がある旨の回答を受領した場合、当該適格不動産等につき、本投資法人及び本資産運用会社に対し、優先的に売買交渉する権利 (以下「優先的売買交渉権」といひます。) を自ら付与し、又は情報提供者をして付与させるものとします。ただし、他 REIT 等に情報提供が行われる場合には、他 REIT 等にも同様の優先的売買交渉権を付与することができ、本投資法人の優先的売買交渉権は、他 REIT 等に劣後しない内容とします。</p> <p>情報提供者は、上記に従い優先的売買交渉権を付与した場合、本投資法人又は本資産運用会社と当該適格不動産等の売却の条件について誠実に協議し、合意に達した場合、情報提供者は、自ら又は当該適格不動産等の所有者をして、本投資法人に対し、当該適格不動産等を売却します。</p> <p>所定の期間内に情報提供者に対し取得の意向がある旨を回答しなかった場合、又は情報提供者に対し取得の意向がある旨を回答したものの所定の期間内に売却の条件について合意に達しなかった場合、優先的売買交渉権は消滅します。</p> <p>なお、行政機関の要請に基づいて適格不動産等を売却する場合、第三者に対して負う守秘義務との関係などから適切な情報開示を行えないため、適格不動産等に関する情報の提供を行うことが適切ではないとスポンサーが判断した場合、スポンサーにおいて、かかる優先的売買交渉権の付与が SBI グループの利益に沿わないこと又はそのおそれがあると判断した場合等所定の場合には、優先的情報提供は行われず、優先的売買交渉権は付与されません。</p>

<p>売却情報の提供</p>	<p>スポンサーは、スポンサーグループ以外の第三者が保有する適格不動産等の売却情報を、スポンサーが独自の情報獲得ルートを通じて入手し、かつ本投資法人への売却が適当な適格不動産等であると判断した場合には、遅くとも第三者（他 REIT 等を含みます。）に売却情報を提供すると同時に売却情報を提供します。</p> <p>なお、スポンサーグループの双方若しくはいずれか、SBI グループ又はこれらのいずれかが出資し又は組成する（その予定を含みます。）私募ファンド等（ただし、他 REIT 等を除きます。）による取得検討の対象とする旨を判断した場合、スポンサーが第三者に対して負う守秘義務との関係などから適切な情報開示を行えないため、情報の提供を行うことが適切ではないと判断した場合、スポンサーにおいて、かかる情報開示が SBI グループの利益に沿わないこと又はそのおそれがあると判断した場合等所定の場合には、第三者が保有する適格不動産等に関する売却情報は提供されません。</p>
<p>適格不動産等の取得及び運用に向けた支援業務の提供等</p>	<p>スポンサーは、本投資法人及び本資産運用会社から依頼された場合、適用法令に反しない範囲において、自ら又は SBI グループの他の法人をして、(i)適格不動産等の取得、売却、運用、リニューアル又は再開発に関する助言・補助、及び適格不動産等の取得、売却に関する仲介業務、(ii)人材の出向を含め必要とされる人材確保への協力、(iii)本資産運用会社の役職員に対する研修の提供、(iv)IR のサポート等、並びに(v)その他の必要な支援について、別途協議のうえ合意する個別の支援業務を行い、又は行わせます。</p> <p>ただし、スポンサーにおいて、前記の業務の受託が SBI グループの利益に沿わないおそれがあると判断した場合はこの限りではありません。</p>
<p>ウェアハウジング機能の提供</p>	<p>本投資法人及び本資産運用会社は、将来における本投資法人による適格不動産等の取得を目的として、取得予定時期及び取得予定価格又は取得価格の決定方法を提示した上で、新スポンサーサポート契約当事者以外の第三者である売主により保有又は運用されている適格不動産等の SBI グループによる取得及び一時的な保有（以下「ウェアハウジング」といいます。）を SBI 証券に依頼することができ、スポンサーは SBI 証券をして誠実に検討させます。</p> <p>ウェアハウジングが行われる場合であっても、ウェアハウジングを実施した SBI グループと本投資法人との間で売買契約が締結されるまでは、本投資法人及び本資産運用会社は、当該適格不動産等を取得する義務を負うものではありません。なお、ウェアハウジングが行われる場合であっても、ウェアハウジングを実施した SBI グループと本投資法人との間の売買の実行は、SBI グループと本投資法人及び本資産運用会社においてそれぞれ所定の手続きを経た上で売買契約が締結されることが条件となります。</p>

<p>ブリッジファンド組成等による取得機会の提供</p>	<p>スポンサーは、SBI証券をして、SBI証券によるブリッジファンド組成等に関するサポートの提供を行わせませす。</p> <p>本投資法人及び本資産運用会社は、将来における本投資法人による適格不動産等の取得を目的として、取得予定時期及び取得予定価格又は取得予定価格の決定方法等を提示した上で、第三者が保有している適格不動産等をSBI証券の意向を受けて設立された特別目的会社等のSBI証券が指定する第三者（以下「ブリッジファンド」といいます。）により取得し、一時的に保有すること（以下「ブリッジ」といいます。）をSBI証券に依頼することができます。SBI証券は、かかる依頼を誠実に検討し、所定の期間内に、受諾の可否を回答します。</p> <p>SBI証券がブリッジの依頼を受諾した場合、SBI証券並びに本投資法人及び本資産運用会社は、協議し、合意の上、ブリッジファンドによる取得、保有及び本投資法人への売却等に関する詳細を定め、SBI証券は、ブリッジファンドに当該適格不動産等を取寄せ、保有させます。なお、SBI証券がブリッジの依頼を受諾した場合であっても、合意がない限り、SBI証券はブリッジファンドをしてブリッジを実施させる義務を負いません。</p> <p>SBI証券は、ブリッジファンドが当該適格不動産等を取寄せした場合、本投資法人及び本資産運用会社が提示した取得予定時期（合意により延長することができます。）を経過するまでの間、ブリッジファンドをして、本投資法人以外の第三者に当該適格不動産等の売却その他の処分の手入れをさせてはならず、また、かかる期間内に本投資法人及び本資産運用会社が取得を申し出たときは、当該適格不動産等の売却に関する詳細について合意の上、ブリッジファンドをして当該適格不動産等を本投資法人に売却させます。</p>
<p>報酬</p>	<p>本投資法人及び本資産運用会社は、新スポンサーサポート契約に基づく業務（以下「本業務」といいます。）を行うSBIグループ、本投資法人及び本資産運用会社の間で別途合意した場合に限り、本業務に関して報酬を支払います。</p> <p>ただし、適格不動産等の取得及び運用に向けた支援業務に関するSBIグループへの報酬については、個別の支援業務の提供ごとにスポンサー、当該SBIグループ、本投資法人及び本資産運用会社の間で合意して定め、(i)適格不動産等の取得、売却、運用、リニューアル又は再開発に関する助言・補助、及び適格不動産等の取得、売却に関する仲介業務については本投資法人が、(ii)人材の出向を含め必要とされる人材確保への協力及び(iii)本資産運用会社の役員員に対する研修の提供については本資産運用会社が、(iv)その他の必要な支援について、別途協議のうえ合意する個別の支援業務については、スポンサー、SBIグループ、本投資法人及び本資産運用会社の間で合意して定める者が、それぞれ当該報酬を負担します。また、(ii)人材の出向を含め必要とされる人材確保への協力が出向により行われる場合、本資産運用会社は、所定の出向料を負担します。</p> <p>なお、本投資法人及び本資産運用会社は、ウェアハウジング機能の提供、第三者が保有する適格不動産等に関する売却情報の提供及びブリッジファンド組成等による取得機会の提供については、報酬を支払いません。</p>
<p>契約期間</p>	<p>有効期間は、契約締結日から2年間とします（契約期間満了の1か月前までに申出がなされなかった場合には、更に2年間更新します。）。</p> <p>ただし、スポンサーが本資産運用会社の株主でなくなった場合には、当該株主でなくなった日をもって、新スポンサーサポート契約は自動的に終了します。</p>

＜ご参考：本資産運用会社の主要株主、親会社及び特定関係法人に関する資本関係図＞

