

2023年8月17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 岩佐 泰志
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社内規程（運用ガイドライン）の一部改正に関するお知らせ

日本リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の資産運用会社であるSBI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。）は、本日開催した取締役会において、2023年9月22日に開催予定の本投資法人の投資主総会（以下「本投資主総会」といいます。）において規約の一部変更に係る議案が承認されることを停止条件として、本資産運用会社における社内規程（運用ガイドライン）（以下「運用ガイドライン」といいます。）を一部改正することを決定いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 改正の背景

本投資法人は、需給バランスと分散（物件分散及びテナント分散による強いリスク耐性）に着眼して、磐石さを追究しつつ、築き上げたポートフォリオの「未来価値」を、かかるポートフォリオの強みを活かす運用体制により、「独自の視点」と「堅実な姿勢」で実現し、ポートフォリオの価値と競争力を中長期的な目線で維持・向上させ、投資主価値の最大化に繋げていくことを特長としています。

本投資法人は、上記方針のもと、金融の領域において強みを有するメインスポンサーによるスポンサーサポートをより活用するとともに、本投資法人のより多様な投資を確保し、もって投資主価値の向上につなげるため、本投資法人の資産運用の対象及び方針を一部変更することとし、これに伴い規約に必要な変更を加えることを本投資主総会に付議する件に関して、本日付で役員会にて決議し、また、本資産運用会社は、本投資主総会において規約の一部変更に係る議案が承認されることを停止条件として、本投資法人の投資方針を定めた運用ガイドラインを改定することを、本日付で決定いたしました。

2. 運用ガイドライン改正の概要

① 投資対象の一部変更

現状のオフィス、住宅及び商業施設の用に供される不動産等を主たる投資対象とする本投資法人の投資方針は継続しつつも、その他の用に供される不動産等についても投資できるものとするため、ポートフォリオ全体の用途別投資比率の定めを一部変更するものです。その他の用に供される不動産に対する用途別投資比率は、商業施設とあわせて20%以下とします。

また、これに伴い、その他の用に供される不動産等に関する投資対象タイプと投資特性、個別投資対象基準等の定めを新設するものです。

なお、ヘルスケア施設又は病院を対象とした投資及び資産運用を行うに際しては、あらかじめ、国土交通省の定める「高齢者向け住宅等を対象とするヘルスケアリートの活用に係るガイドライン」又は「病院不動産を対象とするリートに係るガイドライン」に従い必要な体制の整備及び手続を実施するものとします。

② 投資対象地域の一部変更

本投資法人の商業施設及びその他の用に供される不動産等に係る投資対象地域を、三大都市圏及び政令指定都市を含む全国の主要都市並びにそれらの周辺部に所在するものとするための所要の修正を行うものです。

③ 取得基準の一部変更

本投資法人の資産運用の対象とする特定資産の種類に不動産関連ローン等資産が追加されることに対応し、不動産関連ローン等資産の取得基準等の定めを新設するものです。なお、不動産関連ローン等資産への投資は、匿名組合出資持分及び不動産対応証券と同様、運用対象とされる不動産等が本投資法人の投資方針及び投資対象に合致していることを要することとし、その投資額は、匿名組合出資持分及び不動産対応証券と合計し、総資産額の10%以内とします。

3. 運用ガイドラインの改正日（予定）

2023年9月22日

4. 今後の見通し

本改正による影響はないため、本日付「2023年6月期決算短信（REIT）」にて公表いたしました2023年12月期（2023年7月1日～2023年12月31日）及び2024年6月期（2024年1月1日～2024年6月30日）の運用状況の見通しに変更はありません。

以上

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