

2022年10月11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  
双日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、親会社及び特定関係法人の異動に関する 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。)が資産の運用を委託する資産運用会社である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。)において、主要株主、親会社及び特定関係法人の異動が生じることとなりましたので、下記のとおりお知らせいたします。

### 記

#### 1. 異動に至った経緯

本資産運用会社の親会社及び特定関係法人である双日株式会社(以下「双日」といいます。)は、本日、双日が保有する本資産運用会社の株式の全て(全株式の67.0%に相当)をSBIホールディングス株式会社(以下「SBIホールディングス」といいます。またSBIホールディングス及び同社の子会社と併せて「SBIグループ」と総称します。)の完全子会社である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。)に譲渡(以下「本株式譲渡」といいます。)することに合意しました。本株式譲渡は、関係当局の承認及びその他の一般的な条件が充足されることを条件として、2022年11月30日までに実行される予定です。

本株式譲渡の結果、双日は本資産運用会社の親会社及び特定関係法人に該当しないこととなる予定です。また、本株式譲渡の結果、SBIファイナンシャルサービスは新たに本資産運用会社の主要株主、親会社及び特定関係法人に該当することとなる予定です。また、同社を含む下記2.(1)に掲げる法人が特定関係法人に該当することとなる予定です。

双日は、その前身であるニチメン株式会社及び日商岩井株式会社の時代より50年以上にわたる分譲マンションを中心とした不動産事業の実績を有しており、双日グループ全体で不動産投資・管理運営のネットワーク及び知見を蓄積してまいりました。また、2013年に株式の一部を取得した本資産運用会社(旧ポラリス・インベストメント・アドバイザーズ株式会社)を通じて、2014年に本投資法人を東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場させ、本投資法人のメインスポンサーとして、J-REIT市場における不動産運用事業に参画させ、本資産運用会社が運用を受託する本投資法人の運用資産残高(以下「AUM」といいます。)は上場時の703億円から2022年6月30日時点では2,547億円にまで拡大し、中期目標としてAUM3,000億円を目指してまいりました。一方、双日では、事業ポートフォリオの入替え・強化に継続的に取り組んでいるなか、今般、本資産運用会社の双日の保有株式の全てをSBIファイナンシャルサービスに譲渡することにいたしました。

SBI ファイナンシャルサービシーズは SBI ホールディングスの完全子会社であり、株式会社 SBI 証券の株式を 100%保有しております。また、SBI ファイナンシャルサービシーズは SBI グループの金融事業の中間持株会社であり、金融や不動産領域において多数の実績を有しています。

SBI グループでは、「顧客中心主義」に基づくお客さま本位の良質な商品・サービスを提供するべく、不動産金融事業の領域にもビジネスを拡大しております。

2021 年 6 月にアセットマネジメント事業を営む東西アセット・マネジメント株式会社の株式を取得し、本格的に不動産アセットマネジメント事業の拡大に乗り出しました。SBI グループでの、2022 年 8 月末時点の不動産アセットマネジメント事業における AUM は、約 1,760 億円となっております。

その他の不動産関連事業としては、2020 年 12 月にマンションやオフィスの企画・開発を中心とする不動産開発事業と中古不動産のバリューアップを中心とする不動産ソリューション事業を展開する株式会社アスコット（証券コード：3264）を持分法適用会社としております。また、株式会社アスコットよりマンション開発・販売を中心とする株式会社 THE グローバル社（証券コード：3271）の株式を 2022 年 9 月に取得して連結子会社としており、SBI グループは不動産関連事業の一層の強化を進めております。

また、不動産金融商品の提供として、SBI 証券による 2021 年 7 月の国内初となったものを含む、3 度の公募型不動産セキュリティトークンの引受の実行や、SBI マネープラザによる累計 10 案件、160 億円以上の実績を持つ不動産小口信託受益権の販売といった取り組みも行ってまいります。

SBI グループは、本投資法人の現在の内部成長及び外部成長戦略を支持しており、本株式譲渡の実行と併せて、SBI ホールディングスを通じ、双日が保有する本投資法人の投資口全て（発行済投資口総口数の 3.44%）を取得することに合意しております。

本投資法人の投資主価値向上に向け、本資産運用会社の現在の戦略と継続性を支援し、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まいります。具体的には SBI グループ内のデベロップメント機能の活用、SBI グループの組成するブリッジファンドを通じた機動的な物件取得機会の創出、SBI グループが出資する不動産テック企業の先進的なテクノロジーを活用等のシナジー効果が期待出来ると考えております。

本資産運用会社の取締役会は、SBI グループの金融や不動産領域における実績や本投資法人の成長戦略の支援方針を評価し、本日、本株式譲渡について承認しております。

本投資法人は、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まいります。

## 2. 異動する主要株主、親会社及び特定関係法人の概要

### (1) 新たに主要株主、親会社及び特定関係法人に該当する予定の会社

① 名称	SBI ファイナンシャルサービシーズ株式会社	
② 所在地	東京都港区六本木一丁目 6 番 1 号	
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 高村 正人	
④ 事業内容	SBI グループの金融サービス事業の管理	
⑤ 資本金	100 百万円 (2022 年 3 月 31 日現在)	
⑥ 設立年月日	2012 年 6 月 13 日	
⑦ 大株主及び持株比率 (2022 年 3 月 17 日現在)	SBI ホールディングス株式会社	100.0%
⑧ 投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	本日現在、本投資法人と当該会社との間には、記載すべき資本関係はありません。また、本日現在、本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係はありません。	
資本関係		

人的関係	本日現在、本投資法人・本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。また、本日現在、本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき人的関係はありません。
取引関係	本日現在、本投資法人・本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき取引関係はありません。また、本日現在、本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき取引関係はありません。
関連当事者への該当状況	本日現在、当該会社は、本投資法人・本資産運用会社の関連当事者に該当しません。

① 名称	SBI ホールディングス株式会社	
② 所在地	東京都港区六本木一丁目6番1号	
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役会長兼社長 北尾 吉孝	
④ 事業内容	株式等の保有を通じた企業グループの統括・運営等	
⑤ 資本金	99,312 百万円 (2022 年 3 月期)	
⑥ 設立年月日	1999 年 7 月 8 日	
⑦ 資本	1,583,258 百万円 (2022 年 3 月期)	
⑧ 総資産	17,838,200 百万円 (2022 年 3 月期)	
⑨ 大株主及び持株比率 (2022 年 3 月 31 日現在)	日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	17.32%
	株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	6.06%
	ノーザン トラスト カンパニー (エイブイエフシー) アカ ウント ノン トリーティ	5.25%
	ザ バンク オブ ニューヨーク メロン 1 4 0 0 5 1	4.39%
	ザ バンク オブ ニューヨーク メロン 1 4 0 0 4 2	2.90%
	北尾 吉孝	1.63%
	ステート ストリート バンク ウェスト クライアント トリーティ 5 0 5 2 3 4	1.60%
	ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパ ニー 5 0 5 2 2 3	1.46%
J P モルガン証券株式会社	1.34%	
	ジェービー モルガン チェース バンク 3 8 5 7 8 1	1.28%
⑩ 投資法人・資産運用会社と当該会社の関係		
資本関係	本日現在、本投資法人と当該会社との間には、記載すべき資本関係はありません。また、本日現在、本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係はありません。	
人的関係	本日現在、本投資法人・本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。また、本日現在、本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき人的関係はありません。	
取引関係	本日現在、本投資法人・本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき取引関係はありません。また、本日現在、本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき取引関係はありません。	
関連当事者への該当状況	本日現在、当該会社は、本投資法人・本資産運用会社の関連当事者に該当しません。	

(2) 主要株主、親会社及び特定関係法人に該当しなくなる予定の会社

① 名称	双日株式会社	
② 所在地	東京都千代田区内幸町二丁目1番1号	
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 藤本 昌義	
④ 事業内容	総合商社	
⑤ 資本金	160,339 百万円 (2022 年 3 月期)	
⑥ 設立年月日	2003 年 4 月 1 日	
⑦ 純資産	460,636 百万円 (2022 年 3 月期)	
⑧ 総資産	1,683,267 百万円 (2022 年 3 月期)	
⑨ 大株主及び持株比率 (2022 年 3 月 31 日現在)	日本マスタートラスト信託銀行株式会社	14.69%
	いちごトラスト・ピーティイー・リミテッド	10.67%
	株式会社日本カストディ銀行	6.85%
	三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	2.10%
	日本証券金融株式会社	1.76%

	STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505103	1.65%
	STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234	1.54%
	SMB C日興証券株式会社	1.54%
	THE BANK OF NEW YORK MELLON 140044	1.12%
	J Pモルガン証券株式会社	1.11%
⑩ 投資法人・資産運用会社と当該会社の関係		
資本関係	本日現在、当該会社は、本投資法人の発行済投資口 15,500 口（発行済投資口総口数の 3.44%）を保有しております。また、本日現在、当該会社は、本資産運用会社の発行済株式の総数の 67.0%を保有しております。	
人的関係	本日現在、本投資法人と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。また、本日現在、本資産運用会社の役職員のうち、取締役 1 名及びその他従業員 7 名が、当該会社及び当該会社の子会社から出向しております。	
取引関係	本日現在、本投資法人及び本資産運用会社との間で、スポンサーサポート契約を締結しており、同契約に基づき、スポンサーとしての役務を提供しております。	
関連当事者への該当状況	本日現在、当該会社は、本投資法人の関連当事者には該当しません。なお、本日現在、当該会社は、本資産運用会社の関連当事者に該当します。	

### 3. 日程

- (1) 本株式譲渡実行・異動予定年月日 2022 年 11 月 30 日（予定）
- (2) 金融庁及び国土交通省への届出日 2022 年 11 月 30 日（予定）

### 4. 当該主要株主、親会社及び特定関係法人の所有株式数（議決権の数）及び総株主の議決権の数に対する割合

#### (1) SBI ファイナンシャルサービシーズ株式会社

	属性	所有株式（議決権）の数 （総株主の議決権の数に対する割合）			大株主順位
		直接所有分	合算対象分	計	
異動前	-	0 個 (0%)	0 個 (0%)	0 個 (0%)	該当なし
異動後	親会社（特定関係法人）	2,010 個 (67%)	0 個 (0%)	2,010 個 (67%)	1 位

(注) 議決権のない株式として発行済株式総数から控除した株式 0 株  
2022 年 9 月 30 日現在の発行済株式総数 3,000 株

#### (2) SBI ホールディングス株式会社

	属性	所有株式（議決権）の数 （総株主の議決権の数に対する割合）			大株主順位
		直接所有分	合算対象分	計	
異動前	-	0 個 (0%)	0 個 (0%)	0 個 (0%)	該当なし
異動後	親会社（特定関係法人）	0 個 (0%)	2,010 個 (67%)	2,010 個 (67%)	該当なし

#### (3) 双日株式会社

	属性	所有株式（議決権）の数 （総株主の議決権の数に対する割合）			大株主順位
		直接所有分	合算対象分	計	
異動前	親会社（特定関係法人）	2,010 個 (67%)	0 個 (0%)	2,010 個 (67%)	1 位
異動後	-	0 個 (0%)	0 個 (0%)	0 個 (0%)	該当なし

(ご参考) 本株式譲渡後の本資産運用会社の株主

名称	議決権の数	総株主の議決権の数に対する割合
SBI ファイナンシャルサービス株式会社	2,010 個 (2,010 株)	67%
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株式会社	540 個 (540 株)	18%
アジリティー・アセット・アドバイザーズ株式会社	450 個 (450 株)	15%
合計	3,000 個 (3,000 株)	100%

## 5. 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

本日現在、変更の予定はありません。

### (2) 本資産運用会社の機構の変更内容

本日現在、変更の予定はありません。

### (3) 投資運用の意思決定機構の変更内容

本日現在、変更の予定はありません。

### (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

本日現在、変更の予定はありません。

### (5) 投資方針の変更内容

本日現在、変更の予定はありません。

### (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する予定ですが、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と新たなスポンサーサポート契約を締結し、SBI グループから新たなスポンサーサポートを受ける予定です。

### (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

本株式譲渡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、本株式譲渡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。

今後、上記 (1) から (8) までに関し、本投資法人及び本資産運用会社の業務遂行等について開示すべき事項があれば、速やかにお知らせいたします。

## 6. その他

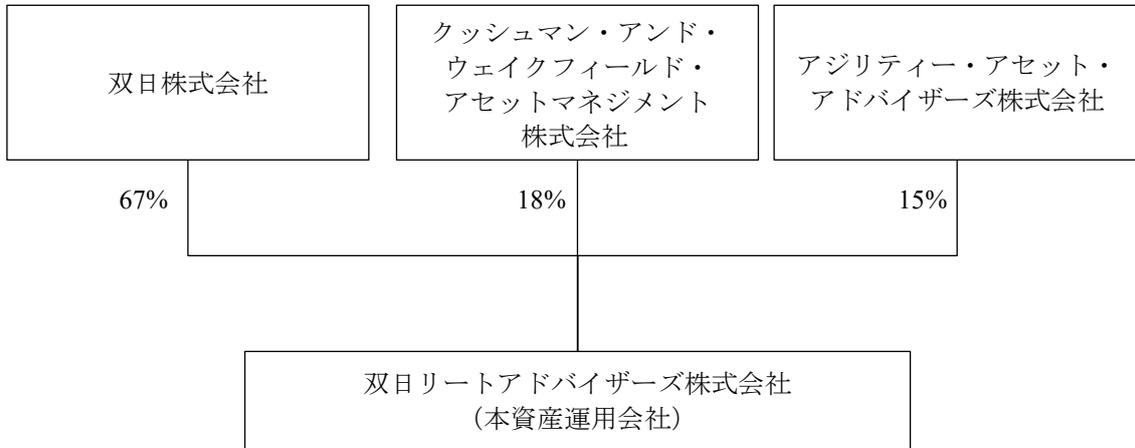
本件に関しては、金融商品取引法、宅地建物取引業法その他関連法令の規定に従い必要な届出等の手続きを行います。

以上

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

<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>

本株式譲渡実行前



本株式譲渡実行後

