

日本都市ファンド投資法人及び産業ファンド投資法人の資産運用会社で親会社等が異動 — 両投資法人の格付に直ちに影響なし

以下は、日本都市ファンド投資法人（証券コード：8953）及び産業ファンド投資法人（証券コード：3249）の資産運用会社である三菱商事・ユービーエス・リアルティ（本資産運用会社）における親会社等の異動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) 本資産運用会社の親会社及び特定関係法人である三菱商事及び主要株主であるユービーエス・アセット・マネジメント・エイ・ジーは本日、その保有する本資産運用会社の株式の全てを KKR & Co. Inc.（同社の子会社と併せて KKR）の間接子会社に譲渡（本株式譲渡）することに合意した旨公表した。本株式譲渡の結果、KKR が新たに本資産運用会社の親会社等に該当することとなる予定であるとともに、三菱商事が保有する両投資法人の投資口全てを取得することに KKR は合意している。KKR は世界有数の投資会社として 45 年超の投資実績を有しており、両投資法人の投資主価値向上に向け、スポンサーとして現在の内部成長及び外部成長戦略と継続性を支援し、KKR のネットワークとグローバルなリソースの活用に取り組んでいくとしている。
- (2) 両投資法人についてはこれまで、外部成長、内部成長、財務戦略の各運用フェーズにおいて、三菱商事のブランド力等が活用され、寄与してきた側面はある。その結果として、両投資法人とも既に相応の資産規模を有しており（22 年 1 月末時点で日本都市ファンド投資法人：128 物件・取得価格総額 12,113 億円、産業ファンド投資法人：74 物件・同 3,723 億円）、現在の安定した運用が実現されてきたものと考えられる。一方で、上述の KKR による両投資法人及び本資産運用会社に対するスタンスや、既に本資産運用会社の従業員の 9 割超がプロパー社員で構成されている点などを考慮すると、本株式譲渡後も本資産運用会社の現在の運用体制は維持可能とみられ、本件スポンサーチェンジが両投資法人の格付に直ちに影響を及ぼすものではないと JCR では考えている。今後、KKR による本資産運用会社に対するサポート状況や、両投資法人の運用のパフォーマンスについて注視していく。

(担当) 杉山 成夫・松田 信康

【参考】

発行体：日本都市ファンド投資法人

長期発行体格付：AA 見通し：安定的

発行体：産業ファンド投資法人

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