平成29年8月3日

各　　位

会社名　日神不動産株式会社
代表者の役職名　代表取締役社長　佐　藤　哲　夫
（コード番号：8881　東証第一部）
問い合わせ先　取締役常務兼執行役員　黒　岩　英　樹
電話番号　０３－５３６０－２０１１

日神不動産グループ　機関投資家向けの私募投資法人「日神プライベートレジリート投資法人」の運用開始計画等に関するお知らせ

１．本発表資料の要旨

日神不動産株式会社（代表取締役　佐藤哲夫）は、機関投資家を対象とした非上場オープンエンド型私募リート「日神プライベートレジリート投資法人」(以下、「NSPR」といいます。）を組成し運用を開始することを決定致しましたので報告申し上げます。運用開始は、2018年1月～2月を目処としております。運用開始日等詳細が決定した時点で適宜追加にて報告させて頂きたく存じます。

なお、NSPRの資産の運用は機関投資家を顧客とした私募不動産投資法人の運用事業を行う日神不動産株式会社の連結子会社である日神不動産投資顧問株式会社が受託致します。

２．NSPR組成の趣旨

上場不動産投資信託(J-REIT)が登場して15年が経過し、日本における不動産証券化市場が成熟するなか、機関投資家の不動産投資商品に求めるニーズが多様化しています。

NSPRは、そうした環境を踏まえ、上場不動産投資信託(J-REIT)や従来の有期限の私募不動産ファンドのいずれとも異なり金融・資本市場の影響を直接受けずに中長期の安定的なインカムリターンを享受したいというニーズに応える、運用期間が無期限の私募不動産ファンドとして投資法人スキームを用いて組成を行うものです。組入れ資産の種別は、住宅特化型とします。当初組入れ物件の取得価格合計は約200～250億円であり、今後も、スポンサー・日神不動産株式会社はじめグループ各社の支援により継続的な外部成長を見込みます。

３．上場リート組成計画について

2016年6月23日付け発表の中期経営計画において、上場不動産投資信託(J-REIT)の組成と運用開始を発表しておりますが、日神不動産グループの特徴を活かし、既述の通り住宅特化型のファンドの組成を行うに際し首都圏の賃貸マンションは景気の環境に左右されにくい安定的なインカムリターンを享受できるアセットタイプであり、その観点から今年度は上場不動産投資信託(J-REIT)に先行して非上場オープンエンド型私募リートの組成と運用開始を行うことを決定致しました。

上場不動産投資信託(J-REIT)の組成と運用開始につきましては、現在、日神不動産グループ以外の複数の企業とも連携して、住宅特化型ではなく、インバウンド・観光事業の成長性も勘案し、ホテル等の資産の組入れも視野に検討を開始しております。詳細は、適宜報告させて頂きたく存じます。

４．本件が業績に与える影響

本件が、当社グループの連結業績に対して与える影響は軽微であります。

以上

※この資料は、日神不動産投資顧問株式会社による NSPR の組成について一般に公表するための発表文であり、金融商品取引法に基づく開示資料ではなく、日本国内を問わず一切の投資勧誘及びそれに類する行為のために作成されたものではございません。