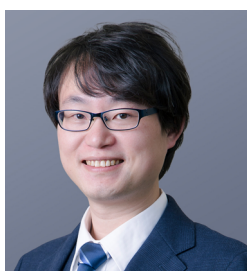


投資法人の スポンサーチェンジの特徴と 実務上の留意事項について



佐藤 喬洋

森・濱田松本法律事務所
パートナー
弁護士



青山 正幸

森・濱田松本法律事務所
カウンセラー
弁護士



大田 友羽佳

森・濱田松本法律事務所
シニア・アソシエイト
弁護士



仲谷 佳奈子

森・濱田松本法律事務所
アソシエイト
弁護士

I. はじめに

上場REITでは、継続的にスポンサーの交代や一部変更などの取引がみられるが、私募REITも、2023年に10銘柄、2024年にも4銘柄が新規組成されるなどその数が急増しており、その数は上場REITとほぼ同じとなっている。REIT全体の数の増加に伴い、各REITの成長戦略や他REITとの差別化が重要となるが、今後は、投資法人の成長戦略の一つとして、上場REIT・私募REIT問わず、新たなスポンサーの関与等のニーズが高まることが予想される。

不動産を保有する事業会社が投資法人の運用に新規参入を目指す動きは今後も継続すると思われる。もっとも、投資法人の資産運用会社が14年ぶりに行政処分を受けた事例^{注1}等により、

足元では資産運用会社の新規の許認可の取得に関する審査は厳格化し、審査期間も長期化する傾向が見られる。また、資産運用会社にはコンプライアンス・オフィサー等の一定の知識及び経験を有する者を確保した人的構成が求められるところ、資産運用会社の増加により、人材市場での適切な人員の確保が難しくなっている等の問題も指摘されている。そこで、時間的・金銭的成本を低く抑えるため、既存の資産運用会社を買収することで参入する方法も考えられる。なお、当然のことながら、下記Ⅲ.2.で述べるように、資産運用会社の買収後も、業務を適切に遂行するための人的構成や体制が引き続き維持・整備されている必要があり、単にライセンスを得るために買収することが許されないのはいうまでもない。

注1

金融庁「株式会社エスコアセットマネジメントに対する行政処分について」
(2022年7月15日公表／2025年1月31日取得：<https://www.fsa.go.jp/news/r4/shouken/20220715.html>)

こうした資産運用会社の株主の変更は投資法人のスポンサーチェンジといわれ、投資法人の運用にも大きな影響があるため、適切な手続きを経て行う必要がある。実際、最近では、以下のような上場REITにおいて資産運用会社の主要株主が変更された事例が存在し、今後も増える可能性があるため、以下その特徴と留意点を説明する。

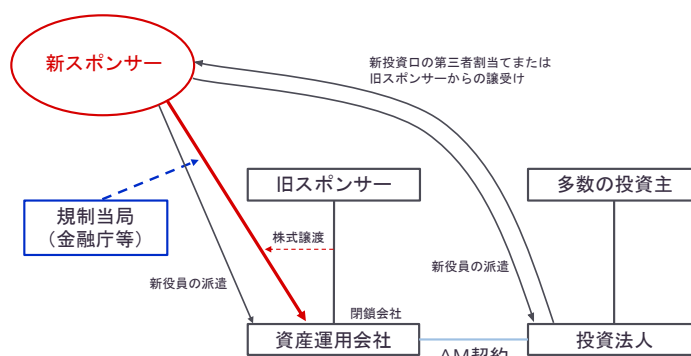
なお、近時においてはスポンサーとなる会社の経営権を取得することにより、結果的に上場REITのスポンサーが実質的に変更される事例も見受けられるが^{注2}、その場合の主たる経営権の取得目的はスポンサーの事業全体であって上場REITの運用事業の単体に着目したものではないため、本稿においては対象としていない。ただし、その際に必要となる手続きの一部は本稿の記載のものと共通する。

II. 投資法人のスポンサーチェンジの特徴

1. スポンサーチェンジとは

投資法人の「スポンサー」とは、資産運用会社の株主としてその経営権を有して資産運用会社及び投資法人の運営に関与しつつ、物件のパイプライン、物件情報、ウェアハウジング等の機能、

スポンサーチェンジのイメージ図



最近の上場REITの資産運用会社の主要株主が変更された事例（スポンサーチェンジを含む。）

No.1	サムティ・レジデンシャル投資法人 ➤ Hillhouse Investment Management, Ltd. が管理、助言又は運営するファンドによって最終的に所有されている Song Bidco 合同会社 が実施した公開買付けにより、サムティホールディングス株式会社（資産運用会社の株式の 67.00% を所有）の発行済株式の 50.04% を取得
No.2	ジャパン・ホテル・リート投資法人 ➤ SC Capital Partners グループが保有する、資産運用会社の親会社である SCCP Group Holdings Pte. Ltd. の発行済株式総数の 40% を CapitaLand Investment Limited の完全子会社に譲渡することを公表（2025 年第 1 四半期中に実行される予定）
No.3	GLP 投資法人 ➤ Ares Management Corporation は、その子会社を存続会社とする合併を含む取引により GLP Capital Partners グループの会社を取得することにより、Ares Management Corporation ほか数社が資産運用会社の新たな間接親会社として同社に対する支配権を有することとなり、GLP Global FM Holdco Limited ほか数社が資産運用会社の間接親会社ではなくなる見込みであることを公表（2025 年上半年期に実行される予定）
No.4	東祥東海リート投資法人 ➤ 株式会社東祥が保有する資産運用会社の株式すべて（全株式の 100% に相当）をいちご株式会社に譲渡（※いちご株式会社は東祥東海リート投資法人の投資口すべても同時に取得）
No.5	大江戸温泉リート投資法人（現 日本ホテル＆レジデンシャル投資法人） ➤ 大江戸温泉物語株式会社が保有する資産運用会社の株式すべて（全株式の 100% に相当）をアパホールディングス株式会社に譲渡
No.6	日本リート投資法人 ➤ 双日株式会社が保有する資産運用会社の株式すべて（全株式の 67.0% に相当）を SBI ホールディングス株式会社に譲渡
No.7	日本都市ファンド投資法人及び産業ファンド投資法人 ➤ 三菱商事株式会社及びユービーエス・アセットマネジメント・エイ・ジーが保有する資産運用会社の株式すべて（全株式の 51% 及び 49% に相当）を KKR & Co. Inc. の間接子会社である 76 株式会社に譲渡

注 2

下表における No.1 から No.3 が本類型に該当すると思われる。

人材派遣その他の様々な便益を提供することで、投資法人の資産運用において主導的に活動する者を指す^{注3}。投資法人、資産運用会社及びスポンサーは、三者間でスポンサーサポート契約を締結し、スポンサーが上記のサポートを提供することを合意することが一般的である。

投資法人は、資産運用業務を資産運用会社に委託しなければならないため（投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」という。）198条1項）、スポンサーがスポンサーとしての役割を果たすことを目的として、資産運用会社の支配権を取得していることが通例である。

スポンサーチェンジとは、このように投資法人の資産運用に主導的立場で関与し、資産運用会社の支配権を取得している企業が別の企業に交代することを意味する。スポンサーが完全に交代する場合のみならず、既存スポンサーに加えて新たなスポンサーが加わる場合や、スポンサーが複数の事例において一部の既存スポンサーが退出する場合等の様々なケースがあり得る。

2. 投資法人の買収・組織再編における

スポンサーチェンジの位置付け

スポンサーチェンジは、上記のとおり、投資法人の資産運用に主導的な役割を果たすものが交代することを意味するため、投資法人の支配権移転の手法としても用いられる。これまでに実際に行われている投資法人の買収・組織再編の手法は、投資主提案等による役員・資産運用会社の交代、TOBを通じた同意なき買収又は投資法人を解散させることによりその運用資産を取得する等の例外的な場合を除くと、①スポンサーチェンジによる方法及び②投資法人同士を合併させる方法に大別することができる。

新たに投資法人の運用への参加を目的とする場合には、投資法人の投資口を取得する形での支配権の獲得は基本的に想定されない。投資法人は、資産の運用以外の業務を行うことはできず（投信法63条1項）、使用人を雇用することが禁じられ（同条2項）、資産運用業務を資産運用会社に外部委託しなければならない（同法198条1項）等、純粋な投資ビークルとして位置付けられており、その実質的な運営はスポンサーや資産運用会社が担っている^{注4}。そのため、投資法人を解散させる場合^{注5}と異なり、既存の投資法人の運用を継続する場合には、同意なき買収等の例外^{注6}を除き、既存の投資法人のスポンサーとしての立場を合意に

注3

たとえば、上場REITが株式会社東京証券取引所（以下「東証」という。）に提出する必要がある「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」において、スポンサーとは、投資法人の投資主、資産運用会社の株主その他の関係者であって、運用資産の取得その他の資産の運用等に主導的な立場で関与する者とされている（東証「上場REIT向けFAQサイト」2025年1月31日取得：

<https://faq.jp.x.co.jp/disclo/reit/web/knowledge5115.html#:~:text=%E3%80%8C%E3%82%B9%E3%83%9D%E3%83%B3%E3%82%B5%E3%83%BC%E3%80%8D%E3%81%A8%E3%81%AF%E3%80%81%E6%8A%95%E8%B3%87.%E9%96%A2%E9%80%A3%E4%BC%9A%E7%A4%BE%E3%82%92%E3%81%84%E3%81%84%E3%81%BE%E3%81%99%E3%80%82>）。

注4

また、投資法人の導管性要件を維持するためには、非同族要件を充足させる必要もある（租税特別措置法67条の15第1項2号二）、同一グループで投資法人の50%超の投資口を保有することもできない。

注5

上場REITではないものの、上場インフラ・ファンドであるタカラレーベン・インフラ投資法人のTOB後の解散事例が存在する。

注6

上場会社における同意なき買収に相当するものとして、投資口を一定割合確保して投資主総会で議決権を行使して既存の資産運用委託契約を解約して別の資産運用会社と新たな資産運用委託契約を締結することで投資法人の運用権限を獲得する方法もあり得るものの（旧さくら総合リート投資法人の事例（さくら総合リート投資法人「投資主による臨時投資主総会の招集請求に関するお知らせ」2019年5月11日公表／2025年1月31日取得：<https://starasia-reit.com/file/sakura/news-a5c5285bb943b13bbc871e987afaec01fccbc05.pdf>））、一般的とはいえない。

より譲り受けること^{注7}で、投資法人の運用に関する権限を獲得することが一般的な形態といえる。

3. スポンサーチェンジの意義・効果

(1) 投資法人にとっての意義・効果

このようなスポンサーチェンジにおける資産運用会社の経営権の変動は、形式的には投資法人との資産運用委託契約が維持されるものの、実質的には運用の内容が大きく変わり得るものである。スポンサーチェンジは、新スポンサーを招聘し、その成長戦略や財務戦略の実現に向けたサポートを得ることを目的として行われることが多い。したがって、資産運用会社の株主の異動と同時に、新スポンサーからの支援の一環として、投資法人が新たな物件の拠出を受けること、スポンサーサポート契約を締結すること、投資法人の投資口を第三者割当により取得させること等が想定される。これにより、投資法人の成長戦略の実現可能性が高まり、財務の安定性向上につながることを期待できる。

また、投資法人の運用の内容が変わる場合には規約の変更も必要となる可能性がある。さらに、新スポンサーが投資法人の役員を新スポンサー側の者に変更する必要があると考えた場合^{注8}には、投資法人の役員を交代することもあり得る。これらは投資

主総会決議事項であるが(投信法140条、96条)、スポンサーチェンジの場合には一般的に投資法人の現任の執行役員の協力を得られることから、当該執行役員が投資法人役員会の承認を得て投資主総会を招集すれば(投信法90条1項、109条2項1号)、みなし賛成制度(投信法93条1項)の適用もあり、新役員の選任決議や規約の変更決議を行うことは難しくないと^{注9}と思われる。

(2) 旧スポンサーにとっての意義・効果

スポンサーチェンジにより、特に新しいスポンサーによる物件のパイプラインを活用することで、既存のポートフォリオからさらなる外部成長を図るチャンスが生じ、その結果、資産運用会社の収益も増大する可能性がある。そうすると、旧スポンサーにとってもスポンサーチェンジ後の外部成長によるシナジーの一部を、資産運用会社の株式の売却代金に当該シナジーを反映させたり、旧スポンサーが資産運用会社の株式の一部を引き続き保有することで、享受できる可能性がある。また、資産運用会社の経営権を手放した旧スポンサーが売主、PM / BM会社、オペレーターなどの立場で引き続き一定のサポートを提供することで一定の関与を続けること^{注10}も考えられる。その場合、投資法人

注7

投資法人の資産運用会社は通常非上場会社であり、かつ全株式譲渡制限会社であるため、原則として同意なき買収は困難である。もっとも、資産運用会社の親会社等が上場会社である場合は当該親会社等を同意なき買収することにより実質的にスポンサーチェンジを行うことはあり得る。

注8

投資法人の運営に対して新スポンサーがより強いコントロールを及ぼすことを望む場合が考えられる。特に、投資法人には、資産運用委託契約の解約権限が認められており、資産運用委託契約の解約リスクを減少させる観点から、投資法人の執行役員等を交替させることも企図され得る。

注9

ただし、近時は反対投資主が通知した議案又は投資主提案の議案についてみなし賛成を排除する旨の規定を規約に設けている事例が増えてきており、スポンサーチェンジに伴う役員変更について反対投資主が登場してみなし賛成制度の適用を受けることができない可能性に留意されたい。

注10

特に、オペレーショナル・アセットについて従前のスポンサーが投資法人保有資産を賃借している場合には、他のオペレーターを選定し交代させることは容易ではないことから、スポンサーチェンジ後も引き続き従前のスポンサーが賃借して運用することが想定される。

の成長と財務の安定性向上は旧スポンサーの収益の安定にも直接つながることがある。

(3) 新スポンサーにとっての意義・効果

投資法人や資産運用会社の(実質的な)支配権を獲得することにより、新スポンサーは保有不動産の譲渡等により投資法人を支援することで新スポンサー自身の事業を拡大することができる。また、新スポンサーは、資産運用会社の他、PM会社やBM会社等を保有する場合にはこれらのグループ会社も通じて収益の獲得が見込まれる。上記の他、既に投資法人を運用する資産運用会社を保有するスポンサーが新たに別の投資法人のスポンサーとなることで、資産運用会社を統合して複数の投資法人の運用を受託することでコストを削減し^{注11}、さらには将来的に投資法人の合併を通じてポートフォリオの拡大を目指す場合もある(本稿では投資法人の合併に関する説明は省略する。)

Ⅲ. スポンサーチェンジの手続き

上記Ⅱ.において説明したとおり、スポンサーチェンジは、実務上、既存の投資法人のスポンサーとしての立場を合意により譲り受ける友好的なものが想定され、これに伴う新スポンサー及び旧スポンサーにおける手続きについて以下説明する。

1. 契約関係

資産運用会社は、通常、非上場の会社であるため、旧スポンサーと新スポンサーの相対の合意(株式譲渡契約)により資産運用会社の株式を売買することになる。その際、資産運用会社株式を全部譲渡する場合もあれば、旧スポンサーが一定割合の資産運用会社株式を保有したままで一部を新スポンサーに譲渡する場合もある。資産運用会社は、株式譲渡制限会社であることが一般的であると考えられ、その場合には、新スポンサーが株式を取得するためには、資産運用会社の譲渡承認が必要となる(会社法136条以下)。

スポンサーチェンジが行われる場合、新スポンサーからの物件抛出や物件情報の優先的提供を受けることを企図して、新スポンサーと資産運用会社及び投資法人との間で新たにスポンサーサポート契約が締結されることが一般的である。加えて、スポンサー変更後も既存スポンサーの商標を継続使用する場合やマスターリース契約の継続等の必要がある場合は、旧スポンサーとの間のサポート契約の変更契約を締結することで、スポンサー変更後の体制を整える必要がある^{注12}。

旧スポンサーが一定割合の資産運用会社株式を保有したままで一部を新スポンサーに譲渡する場合は新たに株主間協定等を締結する必要がある。また、旧スポンサーが既に複数で資産運用会社の株式を保有している場合、株主間協定等により、株式の譲渡について一定の制限(他の株主からの承諾の取得等)を設けていること

注 11

もっとも、2024年5月15日に成立した「金融商品取引法及び投資信託及び投資法人に関する法律の一部を改正する法律」により、投資運用業者のミドル・バックオフィス業務を投資運用関係業務受託業者に対して外部委託できるようになったため、同法施行後はこのような資産運用会社の統合によるコスト削減効果は低下する可能性がある。

注 12

スポンサーサポート契約の終了事由としてスポンサーが資産運用会社の株主でなくなった場合等が定められているケースもある。その場合、スポンサーチェンジ後も旧スポンサーによるサポートを予定するときには、スポンサーサポート契約の変更又は新規締結を検討する必要がある。

があるため、株式譲渡にあたっては、当該協定書における譲渡承諾手続きの要否についても検討することが必要となる。

また、新スポンサーがスポンサーチェンジに際して旧スポンサーから投資法人の投資口を取得することもあり得る。とりわけ投資法人が私募REITの場合、大口投資主でもあるスポンサーや資産運用会社と他の投資主との合意により投資口の譲渡に際しスポンサーや資産運用会社からの承諾の取得等の手続きが必要とされているケースも多いと思われる。なお、新スポンサーが旧スポンサーから投資口の譲渡を受ける場合、投資口の譲渡にスポンサーからの承諾が要件とされているケースでも、スポンサーからの承諾の取得は不要と解する余地がある。他方、新スポンサー及び旧スポンサーは、上記スポンサーと他の投資主との合意における旧スポンサーの地位の移転等を検討する必要が生じ得る。

さらに、レンダーとの関係についても手続きが必要となり得る点に留意が必要である。投資法人による借入れに係る基本合意書において、資産運用会社のChange of Control条項が含まれている場合には、レンダーの承諾の取得等の手続きも必要となる。

2. 当局及び東証との関係

スポンサーチェンジに際しては、法定の手續

きではないものの、実務上、事前に金融庁、国土交通省、東証等の関係当局や場合によっては一般社団法人投資信託協会に事前相談を行うことが一般的である。事前相談のタイミングや求められる説明のレベルは、個別具体的なケースによるものの、関係会社を含めて認識をすり合わせておく必要がある。上場REITの場合は投資法人や資産運用会社の適時開示が問題となるほか、スポンサーが上場会社である場合はスポンサーにおける適時開示が必要となる可能性がある。また、特に海外エンティティが関係するケース（スポンサーの最終親会社グループの変更等）では、海外における開示のタイミングや開示内容等の影響を受ける可能性もあることに留意する必要がある。

新スポンサーは、資産運用会社の株式の異動によって、新スポンサーが資産運用会社の主要株主^{注13}となった場合には、対象議決権保有届を提出しなければならない^{注14}（金融商品取引法（以下「金商法」という。）32条1項、金融商品取引業等に関する内閣府令（以下「業府令」という。）36条）。なお、旧スポンサーが資産運用会社の主要株主でなくなった場合には、旧スポンサー側においても主要株主ではなくなった旨の届出をする必要がある（金商法32条の3）。また、資産運用会社においても、一定の株式の異動についてその旨の届出をすることが必要とされており^{注15}、

注 13

「主要株主」とは、原則として会社の総株主等の議決権の100分の20以上の数の議決権を保有している者（被支配会社を通じて間接的に保有している者を含む。）をいうとされている。ただし、会社の財務及び業務の方針の決定に対して重要な影響を与えることが推測される事実として内閣府令で定める事実がある場合には、100分の15以上の数の議決権を保有している者をいうとされている（金商法32条1項、29条の4第2項、第5項及び第6項、金商法施行令15条の10）。

注 14

新スポンサーが資産運用会社を子会社とする持株会社の株式取得に伴い、当該持株会社の主要株主になった場合も同様である（金商法32条の4）。

注 15

議決権の過半数が他の一の法人その他の団体によって保有されることとなった場合（金商法50条1項6号）、他の法人その他の団体が親法人等に該当し又は該当しないこととなった場合（金商法50条1項8号、業府令199条3号）、及び他の法人その他の団体が、持株会社に該当し、又は該当しないこととなった場合（金商法50条1項8号、業府令199条4号）等が例に挙げられる。

上場REITの場合は投資法人においても、資産運用会社の親会社・特定関係法人や役員の異動に該当する場合は当該事実の発生について開示することが必要である^{注16}。

なお、金融庁との関係においては、金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針Ⅲ-3-2(4)に規定する買収等による株主構成の重要な変更等の記載に留意する必要がある。上記監督指針では、金融商品取引業者その他の者からの届出又は報告等により、金融商品取引業者たる資産運用会社の買収等に伴い、当該金融商品取引業者の株主構成に重要な変更等が生じ、又は生じるおそれがある場合であって、当該金融商品取引業者の役員や重要な使用人の構成、事業内容、経営方針又は事業の決定方法等に重要な変更が生じ、又は生じるおそれがあると認められるときは、事業の内容や業務執行体制等の変更の有無を把握し、業務を適切に遂行するための人的構成や体制が引き続き整備されているかについて登録審査と同様に検証することとされている。したがって、資産運用会社の株主に変更が生じ、登録審査を受けた資産運用会社とスポンサーチェンジ後の資産運用会社とで事業の内容等の同一性に疑義が生じ得る変更となり得る場合には、金融庁への事前相談時に当該事項についての説明その他の対応が必要となる。

さらに、上場REITのスポンサーチェンジの場合、東証との関係においては、有価証券上場

規程1218条1項1号b(f)に関連した手続きが必要となる。かかる規定は、資産運用会社の親会社の異動が生じた場合であって、当該異動が生じる前における当該投資法人の資産の運用に係る業務の運営体制が当該異動が生じた後において実質的に存続していないと当取引所が認めるときには上場廃止事由に該当するとしている^{注17}。そのため、上記規定への該当性が問題となり得る場合には、事前に東証に上場廃止事由に該当しないことを確認する必要がある。

なお、スポンサーチェンジにあたり必要とされる資産運用会社及び投資法人に関連する手続きの詳細については、森・濱田松本法律事務所外国法共同事業REITプラクティスグループREIT NEWSLETTER 2024年5月号(Vol.31)(2024年5月7日公表／2025年1月31日 取得：<https://www.morihamada.com/system/files/newsletters/newsletters/pdf/REITNL%20Vol.31.pdf>)を参照されたい。

3. 投資法人への出資

スポンサーは投資法人へのセიმポート出資として一定比率の投資口を保有することが多い。新スポンサーが旧スポンサーから投資口を取得するか、市場で取得することも考えられるが、投資法人に資金ニーズがある場合や投資法人の信用力強化を目的として、投資法人による新スポンサーに対する第三者割当増資が併せて行われることがある^{注18}。なお、資産運用会社の株式

注 16

投資法人の主要な関係法人の異動についての臨時報告書の提出（金商法 24 条の 5 第 4 項、27 条、特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令 29 条 2 項 2 号）、東証における適時開示ルールに基づく適時開示等が例に挙げられる。

注 17

ただし、当該異動が生じる前における当該投資法人の資産の運用に係る業務の運営体制が当該異動が生じた後において実質的に存続していないと当取引所が認めた場合であっても、当該異動が生じた資産運用会社において当該投資法人の資産の運用に係る業務が引き続き行われ、当該異動後直ちに「不動産投資信託証券上場契約書」が東証に提出され、かつ東証において当該投資法人が発行する投資信託証券が上場審査に適合すると判断された場合、当該投資法人は、上場廃止を免れることができる（有価証券上場規程施行規則 1232 条 3 項 1 号）。

注 18

なお、上場 REIT については、公開買付規制の適用の有無、株券等保有割合が 5% を超える場合には大量保有報告書の提出が必要となる点に留意が必要である。

の譲受けと併せて新投資口の第三者割当てを受ける場合には、当該株式の譲渡が実行されたことを新投資口の第三者割当ての払込みの実行条件とすることになると思われる。第三者割当増資における投資口の払込金額は「投資法人の保有する資産の内容に照らし公正な金額」でなければならない(投信法82条1項2号、6項)、実務上は、日本証券業協会の「第三者割当増資の取扱いに関する指針」を踏まえ、その直前の市場価格又は当該市場価格を基準として10%以内のディスカウント価格で決定されるのが通常である。スポンサーチェンジに際しては、投資法人の投資

口の第三者割当てと資産運用会社の株式譲渡の条件決定が一体的に交渉される可能性がある等、投資口の第三者割当ての条件が新スポンサーにとって有利に設定されるという利益相反が構造的に生じやすいとも指摘されるが^{注19}、上記指針を踏まえ、市場価格を基準に割当価格を決めることになると思われる。

スポンサーチェンジを行うにあたっては、本Ⅲ.で述べた法令・規則上及び契約上の手続きに限らず、実務上これらに付随する様々な手続きやスポンサーチェンジに伴う諸般の変更に関する手続きを履践する必要がある点に留意されたい。

注 19

上場 REIT の第三者割当てによる新投資口の発行において、上記日証協指針は、一応の合理性が認められるとして、役員会における発行承認日前日における投資口の終値の76.6% (役員会における発行承認日の前取引日までの直近3か月の各取引日投資口の普通取引終値の平均価格に0.9を乗じ、1,000円単位を切り上げた金額)を払込金額とした投資口を仮に差し止めた裁判例(東京地決平成22年5月10日金判1343号21頁)がある。この事案では、財務体質の極めて悪化したスポンサーに出資するとともに財務体質の良好な投資法人の投資口の第三者割当てを引き受ける等の状況の下、投資法人への出資と、スポンサーグループ、具体的には投資法人の資産運用会社の100パーセント親会社であるスポンサーへの出資や社債の譲受けが一体的にされる場合、その出資条件等をめぐり、実質的な利益相反関係があるというべきである旨が判示されている。

さとう たかひろ

2020年に森・濱田松本法律事務所外国法共同事業に入所し、現在に至る。上場・私募 REIT の組成・運用や上場インフラファンドの案件、国内及びクロスボーダー(インバウンド・アウトバウンド)の不動産ファンドのエクイティ・デットファイナンス案件、不動産 M&A、不動産開発、CRE 戦略、データセンター事業等の領域を広く取り扱っている。また、近時は、運用会社のスポンサーチェンジ、シンガポール REIT の組成、国内 REIT や上場インフラファンドの非公開化案件・買収防衛策にも関与する。

あおやま まさゆき

2007年慶應義塾大学法学部法律学科卒業、2010年東京大学法科大学院修了、2012年弁護士登録と同時に森・濱田松本法律事務所外国法共同事業に入所、2020年UCLAロースクール卒業、2021年ニューヨーク州弁護士登録。複数の韓国の法律事務所やSidley Austin 法律事務所での研修や、森・濱田松本法律事務所外国法共同事業シンガポールオフィスでの駐在経験を有する。J-REIT、インフラファンド、外国投資信託等のアセットマネジメント業務や航空機ファイナンスを含む幅広いファイナンス業務に従事している。

おおた ゆうか

2014年慶應義塾大学法学部法律学科卒業、2015年東京大学法科大学院中退、2016年弁護士登録、2017年森・濱田松本法律事務所外国法共同事業入所、2023年シカゴ大学ロースクール修了、同年Morgan, Lewis & Bockius 法律事務所(NY オフィス)にて執務(研修)、2024年ニューヨーク州弁護士登録。J-REIT・外国投資法人・外国投資信託の公募・私募などの資金調達案件を中心とするファイナンス業務のほか、不動産に関するM&A・ファンド業務・金融関連規制等の関連領域を広く取り扱っている。

なかたに かなこ

2019年早稲田大学法学部卒業、2021年京都大学法科大学院卒業、2022年弁護士登録と同時に森・濱田松本法律事務所外国法共同事業に入所し、現在に至る。J-REIT の公募増資や、外国投資法人・外国投資信託の公募・私募などの資金調達案件に携わるとともに、投資法人や資産運用会社の日常的な法律相談に対してリーガルアドバイスを提供している。また、日本企業による海外投資案件を含むクロスボーダー取引への助言の経験を有するほか、事業会社や投資法人のM&A案件に携わった経験も有する。