



トーセイ<8923>、運用管理するファンドを通じてサンケイリアルエステート投資法人<2972>をTOBで非公開化



首都圏を中心に不動産の開発や再生事業を手がけるトーセイは、サンケイリアルエステート投資法人にTOB（公開買い付け）を実施して非公開化を目指す。サンケイリアルエステート投資法人は近年、投資口価格が純資産価値（NAV）を下回る、いわゆるNAV倍率1倍割れで推移しており、トーセイは保有不動産の本源的な価値が発揮されていないと認識。REIT（不動産投資信託）として上場したままでは大規模修繕やリノベーションなどの施策の実行が難しいと判断し、非公開化により中長期的な資産価値の向上につなげる。

サンケイリアルエステート投資法人はフジ・メディア・ホールディングス傘下のサンケイビル（東京都千代田区）がスポンサーを務める投資法人であり、親会社のフジはアクティビストから不動産事業の再編を求められていた。

サンケイビルも保有する投資口4.96%をTOBに応募することで合意している。TOB成立後は、スクイーズアウト手続きを経て上場廃止となる見込み。

買付主体は傘下のトーセイ・アセット・アドバイザーズ（東京都港区）が投資一任契約により運用管理するファンドのTiger投資事業有限責任組合（東京都渋谷区）とLion投資事業有限責任組合（同）。

サンケイリアルエステート投資法人も、非公開化により中長期視点での資産価値向上策を機動的に実行できる点を評価し、TOBに賛同を表明した。

買付代金は約584億円。買付価格は1投資口につき12万5000円で、TOB公表前営業日の終値10万3000円に21.4%のプレミアムを加えた。買付予定数は46万7099口で、買付予定数の下限は所有割合53%にあたる24万7563口。

買付期間は2026年1月7日～2月19日の30営業日。決済の開始日は2月27日。公開買付代理人はSMBC日興証券。

サンケイリアルエステート投資法人は2018年に設立、2019年にJ-REIT市場に上場した。