

参考資料

平成24年5月18日

投資法人に関する現状・課題と考えられる主な論点

現
状

投資法人（Jリート）の金融商品としての重要性の高まり

（東証Jリート売買高：2002年約0.2兆円→2011年約2.9兆円）

不動産という原資産に裏付けられた商品ながら、その投資口価格は金融市場の変動の影響を受けざるを得ない

運用体制に必要な人員・ノウハウの確保、投資物件の提供を含め、リートの経営遂行上スポンサー企業への依存度が高まらざるを得ない

課
題

☞ リーマンショックのような金融逼迫時に、資金調達手段の制約等財務上の課題が顕在化

☞ スポンサーによる信用補完等メリットもある反面、スポンサーの利益と投資家の利益が相反する懸念

考
え
ら
れ
る
主
な
論
点

資金調達手段の多様化を含めた財務基盤の安定性の向上等

- ✓ 投資法人の簡素なガバナンス構造・導管体としての性格を踏まえた上で、資金調達手段等資本政策の多様化
- ✓ 投資家利益に配慮した合併手続の見直し

投資家からより信頼されるための運営や取引の透明性の確保等

- ✓ 運用や資本政策等に関するガバナンス体制についての見直し
- ✓ インサイダー取引規制の適用

考えられる主な論点(投資法人)

資金調達手段の多様化を含めた財務基盤の安定性の向上等

① 財務基盤の安定性を向上させるための資本政策の多様化措置については、投資法人の簡素なガバナンス構造・導管体としての性格も踏まえて検討する必要

- (例) ・ 新たな資金調達手段として、ライツオファリング、転換投資法人債、種類投資口などが考えられるか
・ そのほか、新たな資本政策手段として、無償減資、自己投資口取得などは考えられるか

② 合併手続について、簡易合併制度を見直してはどうか

- (例) ・ 投資家利益に配慮し、簡易合併制度の利用基準を発行可能投資口基準から資産規模基準へ見直してはどうか

投資家からより信頼されるための運営や取引の透明性の確保等

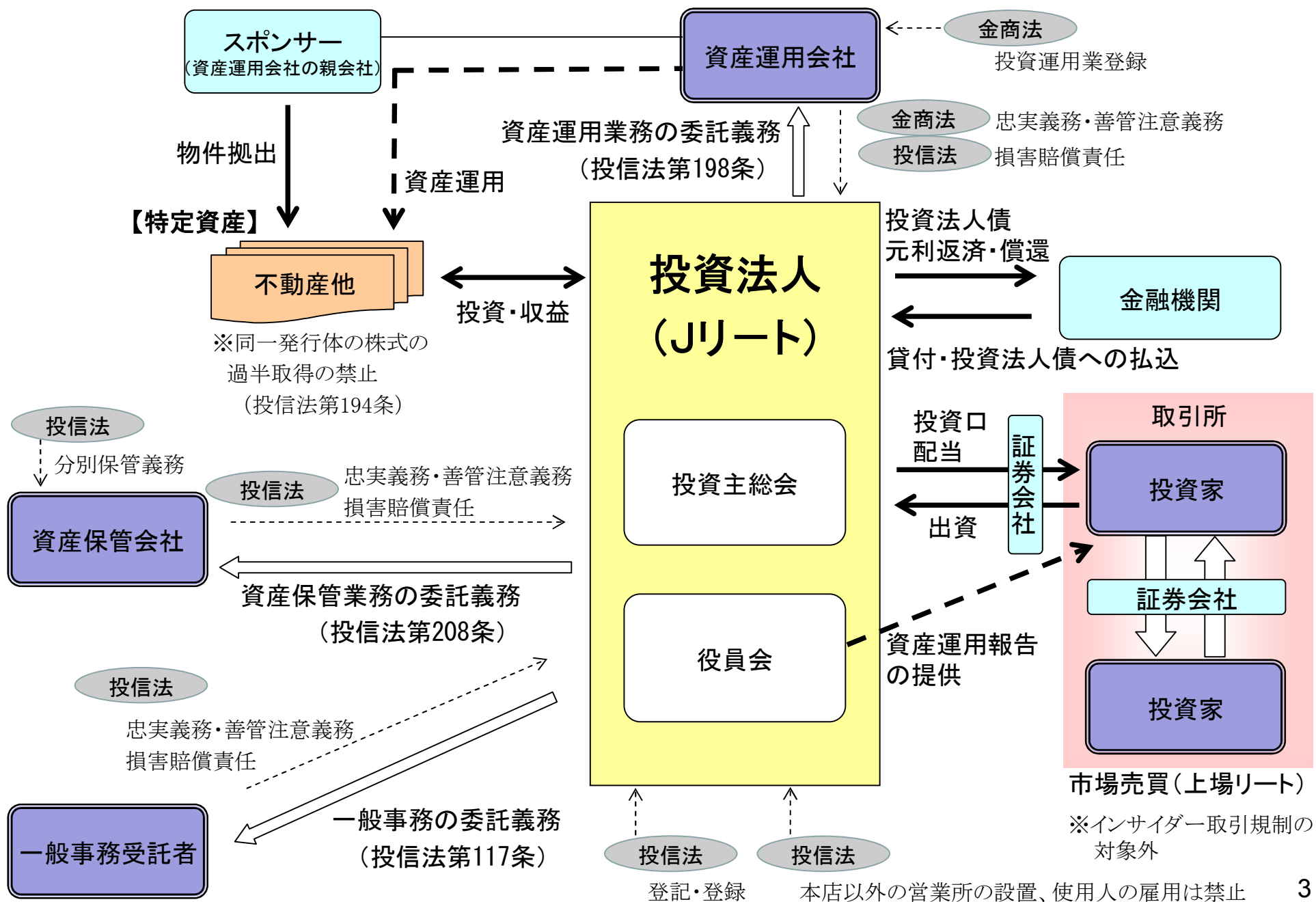
① 資本政策等に関するガバナンス体制について見直してはどうか

- (例) ・ スポンサーから独立した意思決定を確保するため、投資法人役員会によるチェック機能をより広く活用してはどうか
・ 資本政策の多様化にあたり、既存投資家との利益相反性が高い場合、既存投資家保護のため、新たな手段実施に係る投資主総会決議についてみなし賛成制度の見直しは必要ないか

② インサイダー取引規制の対象とすべきではないか

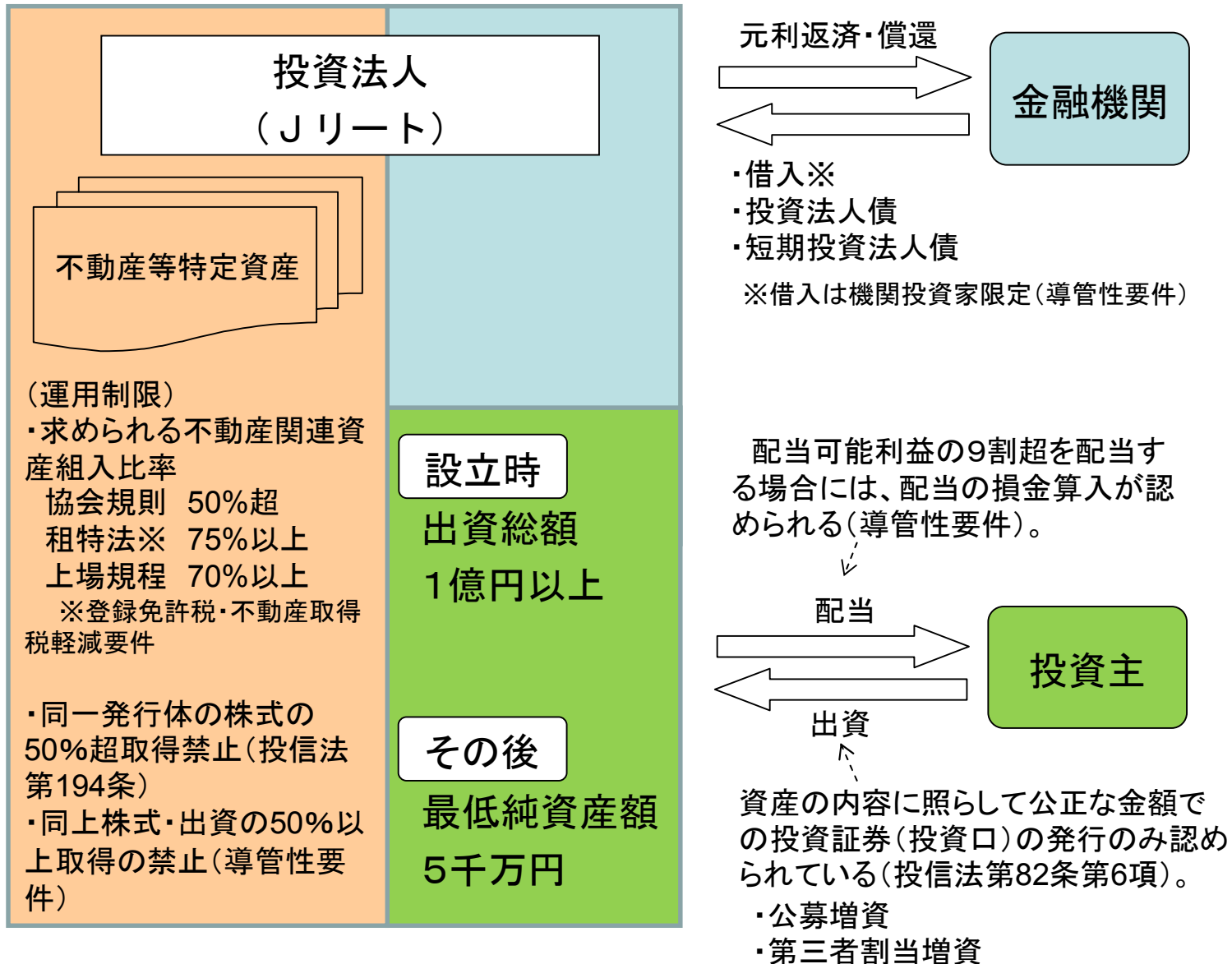
- (例) ・ 公正な市場取引担保のために投資口をインサイダー取引規制の対象とする場合、会社関係者の範囲や重要事実はどうするか

投資法人(Jリート)の仕組み

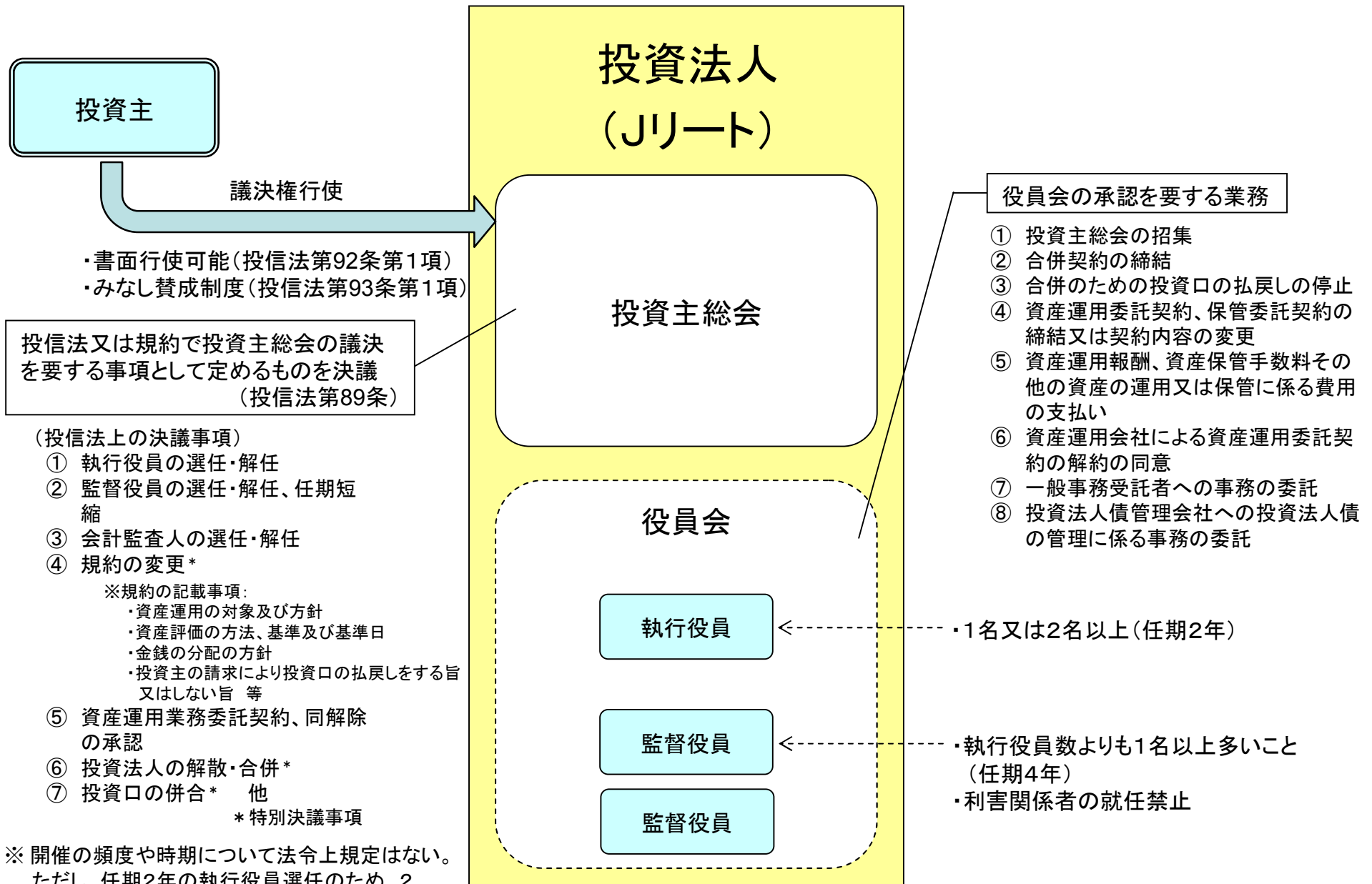


投資法人(Jリート)に関する規制

～財務関係の規制～



投資法人に関する規制 ～コーポレートガバナンスに関する規制～



※ 開催の頻度や時期について法令上規定はない。ただし、任期2年の執行役員選任のため、2年に1回は開催される必要がある。