

2019年8月22日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
投資法人みらい
代表者名 執行役員 菅 沼 通 夫
(コード番号:3476)

資産運用会社名
三井物産・イデラパートナーズ株式会社
代表者名 代表取締役社長 菅 沼 通 夫
問合せ先 業務部 次長 池 田 匠 作
TEL: 03-6632-5950

不動産投資信託証券発行者名
さくら総合リート投資法人
代表者名 執行役員 村 中 誠
(コード番号:3473)

資産運用会社名
さくら不動産投資顧問株式会社
代表者名 代表取締役社長 村 中 誠
問合せ先 財務企画部長 小 引 真 弓
TEL: 03-6272-6608

投資法人みらい及びさくら総合リート投資法人の合併契約締結に関するお知らせ (続報②)

投資法人みらい及びさくら総合リート投資法人（以下「さくら総合リート」といい、投資法人みらいと併せて以下「両投資法人」ということがあります。）は、2019年8月5日付「投資法人みらい及びさくら総合リート投資法人の合併契約締結に関するお知らせ」で公表した両投資法人の合併（2019年11月1日を効力発生日として、投資法人みらいを吸収合併存続法人、さくら総合リートを吸収合併消滅法人とする吸収合併であり、以下「本合併」といいます。）について、新たな補足説明資料を公表しましたのでお知らせします。

記

1. 新たな補足説明資料の公表理由

投資法人みらいとさくら総合リートは、本合併を行うことにより様々なシナジー効果が見込まれるとの考えのもと、デュー・ディリジェンスの実施及び独立したファイナンシャル・アドバイザーによる合併比率の算定結果及び助言を踏まえた独立当事者間の合併比率の交渉を経て、2019年8月5日付で本合併契約を締結しました。

両投資法人は、本合併に関し、機関投資家及びアナリスト向けに継続的に説明を行っており、8月17日と8月18日にはさくら総合リーートの個人投資主の皆様に向けた説明会も行いましたが、8月30日に開催が予定されている2つの投資主総会で相反する議案が提案されていることもあり、両投資法人の合併にご賛同いただく場合の議決権行使方法や、スターアジアグループの提案との比較等に関する質問が多数寄せられました。

本日公表する新たな補足説明資料は、さくら総合リーートの投資主の皆様がよりわかりやすく議決権を行使いただけるよう、議決権行使の方法及びよくあるご質問（FAQ）を整理してまとめたものです。

スターアジアグループは、両投資法人の合併契約締結以降、さくら総合リートとスターアジア不動産投資法人が合併する場合の合併比率の記載を含む追加資料の公表を続けていますが、いずれもさくら総合リーートの投資主であるライオンパートナーズ合同会社（以下「ライオンパートナーズ」といいます。）がスターアジア不動産投資法人及びその資産運用会社であるスターアジア投資顧問株式会社に報告した内容という形式が取られており、本書の日付現在、スターアジアグループの提案において合併の当事者とされているスターアジア不動産投資法人及びスターアジア投資顧問株式会社の両社において何らかの意思決定が行われていることが確認できていません。また、スターアジア不動産投資法人が公表した2019年8月7日付「スターアジアグループによる「さくら総合リート投資法人とスターアジア不動産投資法人との合併に向けたご提案 -合併比率の考え方-」に関するお知らせ」（以下「2019年8月7日付提案資料」

といえます。)には、スターアジアグループの提案する合併比率等の公表についてスターアジア不動産投資法人の各役員が内容を確認し、情報提供することを了承している旨の記載がありますが、スターアジア不動産投資法人の投資主にとって利益相反の可能性を含む合併比率について、第三者であるファイナンス・アドバイザーによる多面的分析が行われていないまま公表を了承した点については、ガバナンス上の懸念があるものと考えられます。さらに、2019年8月7日付提案資料には、合併前にさくら総合リースの保有物件とスターアジア不動産投資法人が優先交渉権を有する物件の資産入替を検討する旨の記載がありますが、このようなスターアジア不動産投資法人の投資主にとって利益相反の可能性のある取引について、その資産運用会社であるスターアジア投資顧問株式会社において必要な検討手続きが行われたかどうかも確認できていません。なお、当該資料において合併前にかかる取引が行われた場合には、資産入替の結果がさくら総合リース及びスターアジア不動産投資法人の投資主の公平性を考慮して適切に合併比率に反映され、スターアジアグループにより公表されている合併比率は今後変更される可能性のあることが記載されています。

なお、スターアジアグループは、スターアジア不動産投資法人が公表した2019年8月16日付「2019年8月15日付さくら総合リース投資法人による開示資料に対するライオンパートナーズ合同会社の考え方に関するお知らせ」において、両投資法人による「スターアジアグループが提案している合併比率は、適切な理由、根拠、時期、程度等を示すことなく変更となる可能性あり」との指摘に対し、「そのようなことを行えば、さくら総合リースの投資主の皆様への信認を得られないこととなり、投資主総会において合併契約が承認されない事態となることは明らかです。本開示資料における当該記載は、投資主の皆様が正しく合併の是非について判断できないことを前提としているものであり、投資主の皆様を軽視するものであると、ライオンパートナーズとしては判断しています」と記載していますが、当該記載もさくら総合リースの投資主であるライオンパートナーズの意見に過ぎず、スターアジアグループの提案において合併の当事者とされているスターアジア不動産投資法人の資産運用会社であるスターアジア投資顧問株式会社は合併比率について一切の意見表明を行っていません。両投資法人は、投資法人の合併は一方の投資法人の投資主利益のみを重視する考え方では成立し得ないと考えており、さくら総合リースの投資主であるライオンパートナーズの主張のみで構成されているスターアジアグループの提案は、合併比率や1口当たり分配金の数値を含めて投資主の皆様への判断をいただくに十分なものではないと考えています。

かかる状況を踏まえ、両投資法人は、改めて本合併こそが投資法人みらい及びさくら総合リースの両投資法人の投資主価値最大化に資する実効性の高い最良の施策であると確信しています。投資主の皆様におかれましては、スターアジアグループが行う「敵対的買収」の真意及び手続きの適正性を様々な観点からご判断の上、投資主としての権利を行使いただき、本合併への支持をお願い申し上げます。

2. ライオンパートナーズが招集する投資主総会に対する決議禁止の仮処分申立について

ライオンパートナーズは、同社が招集する投資主総会にさくら総合リーススポンサー（ギャラクシー・ジェイリート・ピーティワイ・リミテッド）が提案する対抗議案を招集通知に記載しておらず、投資主の皆様が公正に検討する機会を奪うための対応を行っています。かかる投資主総会の招集手続及び決議方法は法令違反又は著しく不公正であると考えており、さくら総合リーススポンサー及びさくら総合リース監督役員は、2019年8月19日付で東京地方裁判所に対し、当該対抗議案に関連する執行役員1名選任の件（執行役員杉原亨氏選任の件）及び資産運用委託契約締結の件（スターアジア投資顧問株式会社との資産運用委託契約締結の件）につき、決議の禁止等を求める仮処分の申立てを行っています。

投資主の皆様におかれましては、新たな補足説明資料に従い、積極的な委任状のご提出による議決権行使（委任状をご提出いただけない場合には議決権行使書による議決権行使）を行っていただき、本合併を支持いただきますようお願い申し上げます。

3. 今後の見通し

投資主の皆様に対し、新たにお伝えすべき事項を決定した場合は適時適切に公表する方針です。

以上

※両投資法人のホームページアドレス

投資法人みらい : <http://3476.jp/>
さくら総合リース投資法人 : <http://sakurasogoreit.com/>

(参考プレスリリース等)

- 2019年7月19日付 投資法人みらい及びさくら総合リート投資法人の合併に関する基本合意書締結のお知らせ
- 2019年7月19日付 投資法人みらい及びさくら総合リート投資法人の合併に関する基本合意書締結について-2019年7月19日付プレスリリース 補足説明資料-
- 2019年8月5日付 投資法人みらい及びさくら総合リート投資法人の合併契約締結に関するお知らせ
- 2019年8月5日付 投資法人みらい及びさくら総合リート投資法人の合併契約締結について-2019年8月5日付プレスリリース 補足説明資料-
- 2019年8月5日付 投資法人みらい及びさくら総合リート投資法人の合併後の2020年4月期及び2020年10月期の運用状況の予想及び分配金の予想に関するお知らせ
- 2019年8月15日付 投資法人みらい及びさくら総合リート投資法人の合併契約締結に関する補足説明資料②-スターアジアグループとの提案比較を通じた本合併の優位性-
- 2019年8月22日付 投資法人みらい及びさくら総合リート投資法人の合併契約締結に関する補足説明資料③-議決権行使の方法とよくあるご質問 (FAQ) -