



2021年4月23日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都港区六本木六丁目10番1号
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人
代表者名 執行役員 中田 隆吉
(コード番号 3298)

資産運用会社名
インベスコ・グローバル・リアルエステート・
アジアパシフィック・インク
代表者名 日本における代表者 辻 泰 幸
問合せ先 ポートフォリオマネジメント課 甲 斐 浩 登
TEL. 03-6447-3395

スターウッド・キャピタル・グループによる本投資法人投資口に対する
公開買付けに係る緊急差止命令の申立てに関する申入書の提出のお知らせ

スターウッド・キャピタル・グループが運営管理する101投資事業有限責任組合、エスディーエスエス・インベストコ・リミテッド、エスディーエスエス・ケイ・インベストコ・リミテッド、エスエスエフ・ユーエス・インベストコ・エス・エルピー、エスエスエフ・ユーエス・インベストコ・シー・エルピー及びエスオーエフ・イチイチ・インターナショナル・インベストコ・リミテッド（これらの者を総称して以下「本公開買付者」といいます。）が、2021年4月7日付で開始したインベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の発行済投資口の全てを対象とする公開買付け（以下「本公開買付け」といいます。）に関して、本投資法人は、本日、添付資料のとおり、金融庁長官、証券取引等監視委員会及び関東財務局長に対して、金融商品取引法（昭和23年法律第25号）第192条第1項及び投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号）第219条第1項に基づき、本公開買付者に対して本公開買付けを禁止又は停止することの命令を発することを、裁判所に対して申し立てるよう求める旨の申入書を提出いたしましたので、お知らせいたします。

投資主の皆様におかれましては、本投資法人が行う予定の今後の意見表明及び本投資法人から開示される情報に引き続きご留意いただき、本公開買付けに応募するか否か等について慎重にご判断いただきますよう、お願い申し上げます。

<添付資料>

申入書

以 上

※本投資法人のホームページアドレス：<http://www.invesco-reit.co.jp/>

2021年4月23日

金融庁長官 御中
証券取引等監視委員会 御中
関東財務局長 御中

東京都港区六本木六丁目10番1号
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人
執行役員 中田 隆吉

東京都千代田区大手町1丁目1番2号
大手門タワー
西村あさひ法律事務所

上記代理人弁護士 太田 洋

同 新家 寛

同 松原 大祐

同 松永 徳宏

同 原 光毅

同 北山 陽介

同 金子 正紀

同 東 大真

同 白澤 秀己

同 江口 大介

同 加藤 羅沙

同 森 千彦

同 瀬川 堅心



申入書

第1 申入れの趣旨

スターウッド・キャピタル・グループが運営管理する 101 投資事業有限責任組合、エスディーエスエス・インベストコ・リミテッド (SDSS Investco Limited)、エスディーエスエス・ケイ・インベストコ・リミテッド (SDSS K Investco Limited)、エスエスエフ・ユーエス・インベストコ・エス・エルピー (SSF U.S. Investco S, L.P.)、エスエスエフ・ユーエス・インベストコ・シー・エルピー (SSF U.S. Investco C, L.P.) 及びエスオーエフイーチイチ・インターナショナル・インベストコ・リミテッド (SOF-11 International Investco Limited) (以下、総称して「本公開買付け」といいます。) が、2021 年 4 月 7 日付けで開始したインベストコ・オフィス・ジェイリート投資法人 (以下「本投資法人」といいます。) の発行済投資口の全てを対象とする公開買付け (以下「本公開買付け」といいます。) に関しまして、金融商品取引法 (以下「金商法」といいます。) 192 条 1 項及び投資信託及び投資法人に関する法律 (以下「投信法」といいます。) 219 条 1 項に基づき、本公開買付けに対して本公開買付けを禁止又は停止することの命令 (以下「本緊急差止命令」といいます。) を発することを、裁判所に対して申し立てて頂きますよう、ここに申入れをさせていただきます。何卒ご高配賜りますよう、宜しくお願い申し上げます。

第2 申入れの理由

本投資法人が、本公開買付けに関して、本緊急差止命令の要件を充足すると考える理由は、以下のとおりです。

1 緊急差止命令の要件

(1) 金商法 192 条 1 項に基づく緊急差止命令

ご高承のとおり、金商法 192 条 1 項に基づく緊急差止命令の要件は、同項 1 号に該当する場合には、①緊急の必要があること、②公益及び投資者保護のため必要かつ適当であること、並びに③被申立人が金商法若しくは金商法に基づく命令に違反する行為を行い又は行おうとすることです。この点、上記①及び②の要件を充足するのは、「金商法の法益実現のために当該違反行為を裁判所の命令により差し止める以外に十

分な手段が存在しない場合」をいうものと解されています¹。

(2) 投信法 219 条 1 項に基づく緊急差止命令

投信法 219 条 1 項に基づく緊急差止命令の要件は、同項 1 号に該当する場合には、①投資証券等の募集の取扱い等につき、②被申立人が投信法若しくは投信法に基づく命令又はこれらに基づく処分に違反していること、及び③投資者の損害の拡大を防止する緊急の必要があることです。この点、上記①の要件における「募集の取扱い等」には、新規発行される投資証券の募集や募集の取扱いのみならず、既発行の投資証券の売買、これに類する行為も含まれるため（投資信託及び投資法人に関する法律施行令 24 条 4 号及び 7 号）、公開買付けによる買付者の買付け行為も、当然に含まれると解されます。

2 本公開買付者が金商法及び投信法に違反する行為を行っていること

(1) 投信法においてスクイーズ・アウトは認められないこと

ア 投信法上、支配投資主が少数投資主を金銭により強制的に締め出すスクイーズ・アウトを行うことは想定されていないこと

本公開買付けに係る公開買付届出書（添付資料 1：以下「本公開買付届出書」といいます。）によれば、本公開買付者は、本投資法人の投資口の全てを取得及び所有し、最終的に本投資法人を非公開化することを目的とする取引の一環として、本公開買付けを実施することを決定したとしており、本公開買付けが成立したものの、本公開買付けにより本投資法人の投資口の全てを取得できなかった場合には、本公開買付けの成立後に、投資口併合によりスクイーズ・アウト手続を実施することを予定しているとのこと。かかる投資口併合が行われた場合、結果として、本公開買付者を除く本投資法人の投資主は金銭により強制的に締め出されることとなります。

しかしながら、投信法上、以下のとおり、投資法人のスクイーズ・アウトを予定した制度が置かれていないことからすれば、少なくとも支配投資主が存在することが想定されていない上場不動産投資法人（J-REIT）においては、支配投資主が少数投資主を金銭により強制的に締め出すスクイーズ・アウトを行うことは、そもそも想定されていないと考えられます。

① 投信法上、現金のみを合併対価とすることは認められておらず、株式会社のよう

¹ 萩原秀紀「緊急差止命令（金商法 192 条 1 項）の活用—『抜かざる宝刀』が抜かれたとき」旬刊商事法務 1923 号（2011）20 頁。

に現金を対価として投資主をスクイーズ・アウトするような投資法人の合併を行うことはそもそも予定されていないこと。

- ② 投信法上、株式会社において一般的にスクイーズ・アウトの手法として用いられる特別支配株主の株式等売渡請求（会社法 179 条 1 項）や全部取得条項付種類株式（同法 171 条 1 項、108 条 1 項 7 号）に相当する制度や、株式会社の株式移転（同法 772 条）又は株式交換（同法 767 条）に相当する制度が認められていないこと²。
- ③ 株式会社の株式併合の場合には、反対株主に株式買取請求権及び価格決定申立権が認められるのに対して（会社法 182 条の 4 及び 182 条の 5）、投信法上、投資法人の投資口併合の場合には、反対投資主の投資口の買取請求権は認められていないこと³。
- ④ 投信法上、全部取得条項付種類株式を用いた株式会社のスクイーズ・アウトの場合における（取得）価格決定申立権の制度（会社法 172 条）のように、スクイーズ・アウトの価格（端数投資主に交付される金銭）に不満な投資主が利用できる取得価格決定申立権の制度に相当する制度も存在しないこと。

以上のとおり、投信法上は、投資法人が現金を交付することで投資主を強制的に金銭により締め出すスクイーズ・アウトを行うことは、そもそも想定されておらず、そのための法令上の整備もなされていません。

イ 投信法上、少数投資主を強制的に金銭により締め出すスクイーズ・アウトは認められないこと

そもそも、平成 11 年商法改正（平成 11 年法律第 125 号）前の旧商法下では、株式会社においても、特定の会社の株主たる地位を維持する利益が重視され、スクイーズ・アウト（株式併合の方法によるものを含みます。）は、株主権又は多数決の濫用にあたり、認められないとする見解が多数説であったところ、投信法上、投資法人は、平成 11 年商法改正前における株式会社の制度に近似しているといえるため、今日における会社法の制度と異なり、投資法人においては、特定の投資法人の投資主たる

² 株式会社においては、後述のとおり、平成 26 年会社法改正（平成 26 年法律第 90 号）により、特別支配株主による株式等売渡請求の制度が新設されるなど、スクイーズ・アウトに際して少数株主の利益を保護するための法整備がなされています。しかしながら、平成 26 年会社法改正に際しては、会社法の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成 26 年法律第 91 号。以下「整備法」といいます。）により、投信法についても平成 26 年会社法改正に合わせた法整備がなされたものの、投信法では特別支配株主による株式等売渡請求に相当する制度は何ら設けられていません。

³ 前掲脚注 2 のとおり、平成 26 年会社法改正に際しては、整備法により、投信法についても平成 26 年会社法改正に合わせた法整備がなされたものの、投信法では、投資口併合に関する会社法の株式併合の条文の準用規定（投信法 81 条の 2 第 2 項）において、反対株主の株式買取請求権に係る規定（会社法 182 条の 4 及び 182 条の 5）は敢えて準用しないものとされています。

地位を維持し続ける利益は依然として重視されるべきであると解されます。

加えて、平成 11 年商法改正後、平成 13 年 6 月商法改正（平成 13 年法律第 79 号）により株式会社の株式併合の一般的な規定（旧商法 214 条 1 項）が置かれて以降も、スクイーズ・アウトの手法として株式併合を用いることは多数派株主の権利濫用として無効になるという従来の通説の考え方を變更して株式併合によるスクイーズ・アウトを認める趣旨であったと論じている文献は全く見当たらず、むしろ、同改正の立案担当者は、「極端に大きい併合の比率（たとえば 1 万株を 1 株とする場合）による株式の併合がされた場合において、故意に少数株主を締め出す意図が認められるときは、多数決の濫用として、その決議の効力は否定されるものと解される（247 条 1 項 3 号の類推適用）」としていたところであり⁴、同改正によっても、やはり、スクイーズ・アウトの手法として株式併合を用いることは多数派株主の権利濫用として無効と解する通説の考え方は維持されていたものと解されます⁵。それ故、平成 13 年 6 月商法改正後も、平成 17 年商法改正による会社法の制定によって、合併等対価の柔軟化により現金交付合併等が認められ、（少数株主に取得価格決定申立権が存する）全部取得条項付種類株式を用いるスキーム（いわゆる全部取得条項付種類株式利用スキーム）や（少数株主に反対株主の株式買取請求権制度が存する）株式交換により大量の端数株式を生じさせるスキーム（いわゆる端数株式交換利用スキーム）によって、少数株主をスクイーズ・アウトして上場会社を非公開化（即ち、買収者等による完全子会社化）する事例が相次ぐようになってからも、少なくとも、上場会社における少数株主のスクイーズ・アウトの手段として、株式併合のみが単独で用いられた事例は、本投資法人の調査による限り、不見当です。

また、全部取得条項付種類株式利用スキームを利用した少数株主のスクイーズ・アウトにおいては、平成 17 年商法改正による会社法制定時から、裁判所による取得価格の決定制度が設けられており（会社法 172 条）、端数株式交換利用スキームについても、株式移転・株式交換制度が創設された平成 11 年商法改正当時から、反対株主による株式買取請求権が認められており（現在の会社法 785 条）、これらの制度を用いてスクイーズ・アウトされる少数株主の保護が図られていたところですが、株式併合については、このような取得価格決定申立権の制度や反対株主による株式買取請求権の制度も存しないため、経済産業省（以下「経産省」といいます。）が 2007 年 9 月 4 日付けで公表した「企業価値の向上及び公正な手続確保のための経営者による企業買収

⁴ 原田晃治ほか「自己株式の取得規制等の見直しに係る改正商法の解説〔中〕」旬刊商事法務 1608 号（2001）92 頁。

⁵ 江頭憲治郎『株式会社・有限会社法〔第 4 版〕』（有斐閣、2005）124 頁注 8（この記述は、平成 26 年会社法改正後に出版された、江頭憲治郎『株式会社法〔第 5 版〕』（有斐閣、2014）132 頁注 6 では削除されている。）、前田庸『会社法入門〔第 9 版〕』（有斐閣、2003）111 頁、野田博「株式単位の見直し」金融・商事判例 1160 号（2003）88 頁、福島洋尚「株式併合によるキャッシュ・アウト」上村達男ほか編『正井章箒先生古希祝賀 企業法の現代的課題』（成文堂、2015）486-487 頁など参照。

（MBO）に関する指針」（以下「MBO 指針」といいます。）でも、「株式併合を利用した手法など、公開買付け後の完全子会社化（スクイーズアウト）に際して、反対する株主に対する株式買取請求権又は価格決定請求権が確保できないスキームは採用しないこと」が望ましいとされていたところです⁶。

以上のような状況にあったところ、前述のとおり、株式会社においては、平成26年会社法改正により、株式併合についても、スクイーズ・アウトのために用いられる他の制度（全部取得条項付種類株式の制度や同改正により創設された特別支配株主の株式等売渡請求制度）と平仄を合わせるために反対株主の買取請求権及び価格決定申立権が認められ、スクイーズ・アウトに際して少数株主の利益を保護するための法整備がなされました。そのために、スクイーズ・アウトの手法として株式併合を用いることは可能と考えられるようになり、実際、それ以降は、上場会社における少数株主のスクイーズ・アウトの手段として、株式併合も広く用いられるようになりました。

しかしながら、平成26年会社法改正に際しては、整備法により、投信法についても平成26年会社法改正に合わせた法整備がなされたものの、投信法では、投資口併合に関する会社法の株式併合の条文の準用規定（投信法81条の2第2項）において、反対株主の株式買取請求権及び価格決定申立権に係る規定（会社法182条の4及び182条の5）は敢えて準用しないものとされました。加えて、そもそも投信法においては、前述のとおり、合併等対価の柔軟化が認められていないため、現金を対価とする合併その他の組織再編は許されておらず、全部取得条項付種類株式の制度や特別支配株主の株式等売渡請求制度に相当する制度も設けられていません。そのため、平成26年会社法改正前における株式会社の実務の状況と同じく、投資法人においては、現在においても、そもそも少数投資主をスクイーズ・アウトすること自体が認められておらず、従って、当然ながら、少数投資主のスクイーズ・アウトの手段として投資口併合を用いることは想定されていないと解されます。それ故、投資口併合を用いて少数投資主のスクイーズ・アウトを行うことは、多数派投資主の権利濫用として無効と考えられます。

また、平成26年会社法改正に伴う整備法による投信法の改正に際しては、前述のとおり、株式併合について設けられている端数株式の買取請求・裁判所による売買価格の決定に係る規定（会社法182条の4及び182条の5）は、投資口併合については敢えて準用されませんでした。それに先立つ2007年の経産省によるMBO指針の策定に際して、株式併合をスクイーズ・アウトの手段として用いることが望ましくない理由として、「反対する株主に対する株式買取請求権又は価格決定請求権が確保できない」ことが明示的に挙げられている⁷ことからすれば、投信法において端数株式の買取

⁶ MBO 指針 13 頁。また、松尾拓也ほか『スクイーズ・アウトの法務と税務〔第2版〕』（中央経済社、2018）156-157 頁参照。

⁷ MBO 指針 13 頁。

請求・裁判所による売買価格の決定に係る規定が意識的に準用されなかったことは、投資口併合を用いてスクイーズ・アウトを実施することは投信法上想定されていないことの証左であると考えざるを得ません⁸。

さらに、投信法 1 条に定める目的に照らしても、投信法において会社法と同様のスクイーズ・アウトに関する法整備が意図的に行われていない状況下では、特定の投資法人の投資主たる地位を維持する利益は軽視されるべきではないとするのが投信法の趣旨であると考えられます。

従って、総投資主の議決権の多数を保有する多数派投資主の議決権行使により、少数投資主を強制的に金銭により締め出すスクイーズ・アウトは、投信法上そもそも想定されていないものであって、投資主としての権利又は多数決の濫用にあたり、認められないと解すべきです。

(2) 対価の公正性を争う手段のない投資口併合を予定する投資口の公開買付けが強度の強圧性を有すること

本公開買付届出書（添付資料 1）には、「公開買付者は、スクイーズアウトの価格が公開買付価格と同価格に設定され、かつ、当該公開買付価格が、対象の投資法人の純資産価値を上回るプレミアムが付されている場合には、公開買付け後にいずれスクイーズアウトされるとしても、投資主には純資産価値での換価の機会が確保されており、かつ、それを上回るスクイーズアウト価格が提示されていることから、公開買付けに応じることを強制される関係になく、スクイーズアウトの強圧性の問題は生じないと考えています。」と記されています。

しかしながら、スクイーズ・アウト価格が本公開買付けに係る公開買付価格（以下「本公開買付価格」といいます。）と同額に設定されていても、本公開買付けの結果、本公開買付者が本投資法人の議決権の 3 分の 2 以上を取得すれば、少数投資主の反対にかかわらずスクイーズ・アウトを実現する投資口併合の決議が必ず成立するため、たとえスクイーズ・アウト価格、即ち、本公開買付価格が本投資法人の投資一口当たりの公正な価値を下回っていた場合でも、少数投資主は当該価格で締め出されてしまうことになります。そのため、本公開買付価格が不十分だと考える投資主であっても、他の投資主が上記の事態を想定して本公開買付けに応じると予想できるため、総投資口の 3 分の 2 以上にあたる応募がなされ、本公開買付価格と同額によるス

⁸ MBO 指針を改訂して経産省が 2019 年 6 月 28 日付けで策定・公表した「公正な M&A の在り方に関する指針」（以下「公正 M&A 指針」といいます。）においても、MBO 指針における記述を引き継いで、一般に、公開買付け後にスクイーズ・アウトを行うケースでは、一般株主が公開買付けに応募するか否かについて適切に判断を行う機会を確保するために、強圧性が生じないように配慮されるべきであり、具体的には公開買付け後のスクイーズ・アウトに際して、反対する株主に対する株式買取請求権又は価格決定請求権が確保できないスキームは採用しないことが望ましいとされています（公正 M&A 指針 3.7 参照）。

クイーズ・アウトを避けることができないと考え、自らも本公開買付けに応じてしまう強圧性が存在します。強圧性を有する公開買付けは、公正な対価を投資主に与えないという点で問題があるだけでなく、投資主の投資判断が歪められる結果、投資主共同の利益に適わない投資法人の非公開化取引が実現してしまう点でも、望ましくないことはいまでもありません。

また、本公開買付者は、本公開買付価格が、本投資法人の純資産価値を上回るプレミアムが付されているため、それと同額の価格でスクイーズ・アウトされたとしても、強圧性は生じないと断言しているところ、確かに、上場不動産投資法人については、各期末に鑑定評価に基づく純資産価額が計算されますが、それは「投資法人の投資口の公正な価格」とは同じものではありませんし、しかも、純資産額を基礎とする算定方法では、スクイーズ・アウトを実施することによって得られる効果⁹は一切考慮されていません。その観点からも「本投資法人の純資産価値を上回るプレミアムが付されている」価格であっても、それが、少数投資主がスクイーズ・アウトされる場合に受け取るべき、本投資法人の投資一口当たりの「公正な価格」である保証は全くありません。そうである以上、本公開買付者が提示しているスクイーズ・アウト価格、即ち本公開買付価格が、本投資法人の投資一口当たりの公正な価値を下回る可能性は当然存在するのであって、上述した強圧性の問題は生じ得ることになります。

投資口の併合により端数となる投資口の投資主に分配されるべき金額が、投信法上、上場投資口については取引所金融商品市場において行う取引による売却代金を基準として、非上場投資口については純資産額に照らして公正妥当な金額による売却代金を基準として定めるべき旨が定められている（投資信託及び投資法人に関する法律施行規則 138 条）のは、まさに投資口併合がスクイーズ・アウトに利用できないことを前提とするものであり、少数投資主がスクイーズ・アウトされる場合に受け取るべき「公正な価格」は、投資口の純資産価値ではありません。上場投資法人の非上場化取引が仮にあり得ると仮定した場合、少数投資主が受け取るべき「公正な価格」は、上場株式の非上場化取引の場合と同様、非上場化取引がなかった場合に少数投資主が享受し得る価値と、非上場化取引によって増大が期待される価値のうち少数投資主が享受してしかるべき部分とを合算したものであって¹⁰、それは非上場化取引にメリットがある場合には投資口の純資産額よりも高くなるはずで

このような強圧性を除去する一つの方法としては、裁判でスクイーズ・アウト価格を争うことができる権利を投資主に対して与えることが考えられますが、上記(1)のとおり、投信法上、反対投資主の投資口買取請求権や価格決定申立権が保障されていません。そのため、スクイーズ・アウト価格と公開買付価格とを同価格に設定するだ

⁹ 最決平成 21 年 5 月 29 日金商 1326 号 35 頁は、全株取得条項付種類株式利用スキームを用いたスクイーズ・アウトにおけるスクイーズ・アウト価格について、強制取得により失われる今後の株価上昇に対する期待を評価した価額をも考慮するのが相当であるとしています。

¹⁰ 前掲脚注 9 の最決平成 21 年 5 月 29 日金商 1326 号 35 頁における田原睦夫裁判官の補足意見参照。

けでは公開買付けの強圧性が除去されないことは明らかです。

従って、「スクイーズアウトの強圧性の問題は生じない」と断言する本公開買付け届出書（添付資料 1）が、「重要な事項について虚偽の記載があり、又は記載すべき重要な事項若しくは誤解を生じさせないために必要な重要な事実の記載が欠けている公開買付け届出書」（金商法 27 条の 20 第 1 項 2 号）に該当することは明らかです。

(3) 本公開買付けには投信法及び金商法の違反があること

上記のとおり、投信法では、投資口併合を通じた投資法人の少数投資主のスクイーズ・アウトは予定されていません。投資法人の投資主は、特定の投資法人の投資主たる地位を維持する利益を尊重されるべきであって、投資口併合を通じた少数投資主のスクイーズ・アウトは投信法上許されず、仮にそれがなされたとしても、投信法違反又は多数派投資主による権利濫用若しくは多数決の濫用として無効であると解されます。そのため、このようなスクイーズ・アウトを目的とする本公開買付けの実施は、投資証券等の募集の取扱い等につき投信法に違反しています。

また、上記のとおり、本公開買付け届出書（添付資料 1）では、①投資法人のスクイーズ・アウトが違法であるにもかかわらず、それを適法であるかのように記載され、また、②投資口併合に反対する投資主に投資口買取請求権や価格決定申立権が付与されていない投信法の下で、投資口併合に反対する少数投資主のスクイーズ・アウトをその完了後に予定する本公開買付けには、投資主に対する強度の強圧性があるにもかかわらず、強圧性がない旨が断定的に記載されていることに関し、重要な点において虚偽の記載があると考えられます（金商法 27 条の 20 第 1 項 2 号、197 条 1 項 3 号）。さらに、投資主に対する強度の強圧性を有する本公開買付けの申込みは、金商法 157 条の「不正の手段」にあたりと解され¹¹、この点でも金商法に違反するものと考えられます。

3 投資者の損害の拡大を防止する緊急の必要性があり、また、緊急差止命令以外に十分な手段が存在しないこと

本公開買付けは、2021 年 4 月 7 日から同年 5 月 24 日までを公開買付け期間（以下「本公開買付け期間」といいます。）として既に開始され、その撤回事由も制限されており（金商法 27 条の 11 第 1 項）、ひとたび本公開買付けが成立するとスクイーズ・アウ

¹¹ 公開買付け後に公開買付け価格よりも低い対価でスクイーズ・アウトを行うことを予告する公開買付けは、常に強圧性を生じるという意味で構造的な強圧性があり、そのような公開買付けの申込みは、金商法 157 条にいう「不正の手段」に該当するところ（黒沼悦郎『金融商品取引法 [2 版]』（有斐閣、2020）308 頁）、投資主が価格の公正性を争うことができない本公開買付けも、公開買付け価格にかかわらず、かつ誰にとっても強圧性を生じる点で、構造的な強圧性を有すると考えられます。

トを阻止できなくなり得る状況にあります。そのため、かかる状況に鑑みると、少数投資主の損害の拡大を防止するため緊急の必要があり（投信法 219 条 1 項 1 号）、また、金商法の法益実現のために本公開買付けを裁判所の命令により差し止める以外に十分な手段が存在しないと考えられます。

また、上記のように本公開買付けが強度の強圧性を有することに鑑み、本投資法人は、少なくとも、本投資法人の投資主が、十分な情報を基に、本公開買付けに応募するか否かを、強圧性のない状況下で熟慮に基づいて決定できるようにするため、本公開買付け期間の満了前に、投資主総会の開催等の所要の措置を講じることを可能にするよう、本投資法人役員会における決定に基づき、2021 年 4 月 15 日付け書簡（添付資料 3 参照）をもって、本公開買付者に対して、本公開買付け期間を、金商法の上限である 60 営業日まで延長することについて、強く要請し、当該要請に対する回答を 5 営業日後にあたる 2021 年 4 月 22 日の正午までに本投資法人宛に連絡するよう求めておりましたが、同月 22 日、本公開買付者から本公開買付け期間の延長要請を拒否する旨の回答を受領しました。このように本公開買付けに伴う強度の強圧性を緩和する措置を講じるための本公開買付け期間の延長の要請を本公開買付者が拒否したことからも、少数投資主の損害の拡大を防止するため緊急の必要があり、また、金商法の法益実現のために、本公開買付けを裁判所の命令により差し止める以外に十分な手段が存在しないことは明らかです。

4 結語

以上のとおり、本公開買付けに関して、本緊急差止命令の要件を充足すると考えられますので、本緊急差止命令を発することを裁判所に対して申し立てて頂きますよう、ここに申し入れます。何卒ご高配賜りますよう、宜しくお願い申し上げます。

以 上

添付資料

- 添付資料 1 本公開買付者の 2021 年 4 月 7 日付け公開買付届出書
- 添付資料 2 本投資法人の 2021 年 4 月 15 日付け意見表明報告書（「公開買付者に対する質問」と題する別紙も含む。）
- 添付資料 3 本投資法人の 2021 年 4 月 15 日付け「スターウッド・キャピタル・グループによる本投資法人投資口に対する公開買付けの期間延長の要請に関するお知らせ」
- 添付資料 4 黒沼悦郎・早稲田大学法学学術院教授による 2021 年 4 月 20 日付け意見書
- 添付資料 5 森本滋・京都大学名誉教授による 2021 年 4 月 20 日付け意見書