STARASIA
Investment Corporation

2019年7月25日

各　位

不動産投資信託証券発行者
スターアジア不動産投資法人
代表者名　執行役員　　加藤　篤志
（コード番号 3468）
資産運用会社
スターアジア投資顧問株式会社
代表者名 代表取締役社長　　加藤　篤志
問合せ先
取締役兼財務管理部長　　菅野　顕子
TEL: 03-5425-1340

日本管財株式会社公表の『「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」に関する当社見解について』に関するスターアジアグループとしての考え方に関するお知らせ

スターアジア不動産投資法人（以下「本投資法人」といいます。）及び本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社であるスターアジア投資顧問株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、さくら総合リート投資法人（以下「さくら総合リート」といいます。）の投資口を3.6%（2019年6月末時点）保有するライオンパートナーズ合同会社（代表社員：杉原亨、以下「ライオンパートナーズ」といいます。）及び本資産運用会社が属するスターアジアグループより、本日、日本管財株式会社（以下「日本管財」といいます。）が昨日（2019年7月24日）付で公表した『「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」に関する当社見解について』（以下「本件リリース」といいます。）に関し、以下の報告を受けましたのでお知らせいたします。

記

１．本件リリースにおける日本管財の見解に係るスターアジアグループの考え方

本件リリースにおいて公表されている日本管財の見解に関して、ライオンパートナーズ及び本資産運用会社が属するスターアジアグループは、以下のとおり考えています。なお、以下の日本管財のコメントは、本件リリースより抜粋したものです。

＜日本管財のコメント①＞

さくら総合リート投資法人の企業価値を最大化するという目標に向かい、戦略的互恵関係の観点に立って、さくら不動産投資顧問株式会社とスターアジア投資顧問株式会社が、友好的に将来の発展について協議を進めることこそ、全投資主にとっての利益が図られるものと確信しております。

＜スターアジアグループの考え方＞

スターアジアグループといたしましては、さくら不動産投資顧問株式会社及びその代表取締役であるさくら総合リートの執行役員は、投資主価値の最大化を標榜しながら、それとは逆行する行動を繰り返してきたと考えております。実際、さくら総合リートは、投資主からの適法な投資主総会招集請求を拒絶しておきながら、投資主総会招集許可が下りるや否や、これより前に自ら総会を開催することもできたにもかかわらず、投資主が開催する投資主総会と同日での投資主総会の開催を決定しており、かつ、投資主からの適法な投資主名簿閲覧謄写請求を拒絶し、裁判所から投資主名簿の閲覧謄写を命ぜられ、

更に、現在、適法な投資法人役員会議事録の閲覧謄写請求についても拒絶し、関東財務局より開示に応じるよう勧告を受ける等、投資主の適法な請求に応じない対応を繰り返してきており、このような執行役員が代表取締役を兼任しているさくら不動産投資顧問との間で、実りある協議を行い、何らかの発展的な結論・方向性を得ることは極めて困難であると認識しておりました。

しかしながら、さくら総合リートのスポンサーの１社である日本管財の介在により、実りある協議の場を設けていただけるのであれば、その時点での状況を見極めた上で、協議に参加することについて、真摯に検討いたします。

＜日本管財のコメント②＞

これまで、当社グループは、さくら総合リート投資法人に対して、その設立以前から収益物件の提供を始め、建物価値向上につながる、さまざま建物サービスを提供してまいりました。特に、建物管理会社として培ってきた、最適な維持管理コストの提案、収益を向上させるリーシングと粘り強い賃料交渉、建物価値を向上させる大規模リニューアル工事の提案など短期的な視点を踏まえて、中長期的にさくら総合リート投資法人の発展に貢献してまいりました。当社グループとしましては、さくら総合リート投資法人との建物管理に関する契約に基づき、今後も変わらぬ建物サービスの提供を継続することをもって、さくら総合リート投資法人の発展に協力することを基本方針としております。

＜スターアジアグループの考え方＞

スターアジアグループはこれまで数多くの不動産に対して投資を実行してきましたが、その経験に基づき、スターアジアグループは、不動産の価値及び収益性の維持向上の観点からは、現地で建物を管理していただく管理会社の経験・ノウハウ・実績等が、非常に重要な要素であると認識しています。日本管財は、本投資法人の保有物件においても建物管理を受託されており、その建物管理の状況からも、また、日本管財グループとしての受託実績からも、日本において最も能力の高い管理会社の内の一社であると、スターアジアグループは考えています。

スターアジアグループといたしましては、さくら総合リートの前身であるガリレオ・ジャパン・トラストの時からさくら総合リートの保有物件の管理を受託している日本管財が、さくら総合リートの保有物件の特性を最も理解していると考えており、さくら総合リートと本投資法人の合併が行われた後においても、日本管財に建物管理を継続していただき、中長期的に不動産価値の維持向上に貢献して頂くことが、合併後の投資法人の投資主価値の最大化につながるものと考えています。

２．参照情報

詳細については、以下のプレスリリースをご参照ください。

＜2019 年 5 月 10 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」に関するお知らせ」
- 本日付公表の適時開示に関する補足説明資料１
  ～スターアジアグループからさくら総合リート投資法人の投資主の皆様に向けた提案資料～
- 本日付公表の適時開示に関する補足説明資料２
  ～スターアジアグループ不動産投資法人の投資主の皆様に向けた提案資料～

＜2019 年 5 月 16 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投資主総会招集許可申立に関するお知らせ

＜2019 年 6 月 28 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投資主総会の招集に係る許可決定

の受領に関するお知らせ

＜2019 年 7 月 1 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投資主総会開催に関するお知らせ

＜2019 年 7 月 4 日付＞
・ さくら総合リート投資法人が開催について公表した投資主総会に対するさくら総合リート投資法人の執行役員の違法行為差止め仮処分の申立て等に関するお知らせ

＜2019 年 7 月 5 日付＞
・ 2019 年 7 月 4 日の適時開示に関する補足説明資料 ～さくら総合リート投資法人が開催について公表した投資主総会に対するさくら総合リート投資法人の執行役員の違法行為差止め仮処分の申立て等に関するお知らせ～

＜2019 年 7 月 17 日付＞
・ ライオンパートナーズによるさくら総合リート投資法人の投資口追加取得に関するお知らせ

＜2019 年 7 月 19 日付＞
・ ライオンパートナーズによるさくら総合リート投資法人の投資口追加取得に関するお知らせ　―取得資金枠の増額―

＜2019 年 7 月 24 日付＞
・ ライオンパートナーズが招集許可決定に基づき招集するさくら総合リート投資法人の投資主総会（2019 年 8 月 30 日（金） 午前 10 時開始予定）に関するお知らせ

３．今後の方針
今後開示すべき事項が生じましたら、適時適切に開示いたします。

以上

＊ 本投資法人のホームページアドレス：http://starasia-reit.com
＊ スターアジアグループのホームページアドレス：http://starasiamanagement.com/
＊ 本投資法人の YouTube 公式チャンネル：https://www.youtube.com/channel/UCYasJn4xrns2fhyZFKMAELw