Make More Sustainable
サステナブルインフラの「いちご」

2023年6月8日

各　位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区内幸町一丁目1番1号
**いちごオフィスリート投資法人**
代表者名　執行役員　千葉　恵介
（コード番号 8975）www.ichigo-office.co.jp
資産運用会社名
**いちご投資顧問株式会社**
代表者名　代表取締役社長執行役員　岩井　裕志
問合せ先　常務執行役員オフィスリート本部長
加茂　勇次
（電話番号　03-3502-4891）

# （開示事項の経過）投資主提案議案一部取下書に対する本投資法人の対応のお知らせ

いちごオフィスリート投資法人（以下、「本投資法人」という。）は、2023年6月6日付「投資主提案議案一部取下書の受領のお知らせ」に記載のとおり、本投資法人の投資主様であるBerkeley Global, LLC（以下、「BG」または「請求人」という。）より、2023年6月23日（金曜日）に開催予定の臨時投資主総会（第14回投資主総会）（以下、「本投資主総会」という。）に付議された投資主提案議案（以下、「BG提案」という。）の一部を取り下げる（以下、「本取下げ」という。）旨を通知する書面（以下、「本取下書」という。）を受領しております。

本投資法人は、本日開催の役員会において、本取下げに同意することといたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 請求人である投資主様
Berkeley Global, LLC（c/o The Corporation Trust Company, Corporation Trust Center, 1209 Orange Street, Wilmington, Delaware 19801, U.S.A.　Manager 杉原　亨）
請求人は、本投資法人の発行済投資口の100分の1以上の口数の投資口を、6か月以上引き続き有する本投資法人の投資主様です。

2. 本取下書の内容
請求人が提案した議案のうち、以下の議案を取り下げる。ただし、かかる取下げは、本投資法人役員会が、方法の如何を問わず、第2号議案の撤回や内容の変更を行わず、かつ、第2号議案が本投資主総会に上程されることを条件とする。

第10号議案　規約一部変更（譲渡成果報酬の廃止並びに取得報酬及び譲渡報酬の新設）の件

3. 本投資法人の対応
本投資法人は、役員会において慎重に検討した結果、BG提案である第10号議案「規約一部変更（譲渡成果報酬の廃止並びに取得報酬及び譲渡報酬の新設）の件」の取下げについて、同意することといたしました。

本投資法人は、第10号議案の上程を撤回することについて、本投資主総会において投資主様のご承認をいただくことを予定しており、この承認が得られた場合、第10号議案の上程を撤回いたします（なお、本投資法人は、第2号議案を、その内容を変更せずに本投資主総会に上程することを予定しております。）。

ところで、請求人は、投資法人提案の「第2号議案　規約一部変更（譲渡成果報酬の変更）の件」が、譲渡成果報酬の廃止を提案するものにほかならないことを、本取下げの根拠としてあげております。しかし、2023年6月1日に電子提供措置に付した投資主総会参考書類においてもご説明しているとおり、かかる請求人の主張は、収益・分配金成果報酬が譲渡成果報酬を常に上回ることを前提としていますが、かかる前提は正しくありません。

例えば、多額の譲渡益が生じた場合等において、租税特別措置法第65条の7「特定の資産の買換えの場合の課税の特例」等を活用し、譲渡益の多くを中長期的な投資主価値向上のため戦略的に内部留保した場合等には、譲渡成果報酬が収益・分配金成果報酬を上回ることがあります。加えて、自然災害や感染症拡大等の影響によりNOIが大幅に減少した場合等にも譲渡成果報酬が収益・分配金成果報酬を上回ることがあり、そのような場合には、収益・分配金成果報酬は支払われず、譲渡成果報酬のみが支払われることとなります。

また、本投資法人の完全成果報酬は、報酬制度設計にあたり、資産運用会社の運用努力により向上を図ることが可能な投資主利益として、NOI、分配金、譲渡益を要素として構成しております。これにより、収益・分配金成果報酬と譲渡成果報酬の総額は上記構成要素に連動し、最低保証報酬額のない変動報酬へ移行することになりました。

このような背景を踏まえて、現報酬体系は、本投資法人のオフィス特化型リート移行後の10期を対象として、これらの営業期間に現報酬体系を適用した場合の報酬総額が、旧報酬体系下の報酬総額を上回らない範囲で同水準となるよう設計したものです。

本投資法人の完全成果報酬における、譲渡益に対する譲渡成果報酬とは、資産運用会社による中長期的な資産価値向上に向けた施策の最終的な報酬の精算を意味するため、このような報酬体系を維持すべきと考えております。もっとも、現報酬体系導入後に譲渡したいちご赤坂五丁目ビル（2022年2月譲渡）において想定帳簿価格の2.3倍、いちご池之端ビル（2022年12月譲渡）において想定帳簿価格の2.1倍という、いずれも一般的には破格な水準の譲渡価格による譲渡益を実現したことにより、これらの期において、結果として当初想定していたより遥かに譲渡益の影響を受けた成果報酬部分が厚くなり、報酬総額への影響も大きくなりました。このことも踏まえ、投資主利益を最大化するための最適な報酬体系を追求する観点から、本投資法人議案において、収益・分配金成果報酬から控除する形で報酬総額を調整する必要があると考え、報酬体系の見直しを行いました。

従って、第2号議案は、請求人の主張とは異なり、実質的にも譲渡成果報酬を廃止するものではありませんが、投資主の皆様に本投資法人議案に対するより多くのご賛同を得ることを最大の目的としているところ、本投資法人は本投資主提案議案である第10号議案に反対しており、請求人が自ら撤回した以上、同議案を本投資主総会に付議する理由はないため、本取下げに同意することを決定いたしました。

4. 第10号議案の撤回に伴う、第14回投資主総会招集ご通知記載内容の一部修正

第10号議案が撤回された場合、本投資主総会に上程される議案に関して、①「みなし賛成」の適用の有無、および②両立しない各議案に対する議決権行使の取り扱いに変更が生じることとなるため、第14回投資主総会招集ご通知の記載内容の一部を修正いたします。

詳細につきましては、本日付で本投資法人ウェブサイトに掲載いたしました、「第14回投資主総会招集ご通知の一部修正のお知らせ」をご参照ください。

www.ichigo-office.co.jp/ir/news/news_file/file/IchigoOffice_20230608_14th_Shareholder_Meeting_Materials_Amendments_JPN.pdf

以　上