

2019年7月5日

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
(コード番号3468)

加藤 篤志

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

2019年7月4日付公表の適時開示に関する補足説明資料

<2019年7月4日付公表の適時開示>

- 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

さくら総合リート投資法人が主催する投資主総会に対する ライオンパートナーズの考え方

- さくら総合リートは、ライオンパートナーズからの投資主総会招集請求を一貫して不当に拒絶し続けておりました
- しかしながら、さくら総合リートは、ライオンパートナーズに対して招集許可が下りるや否や、ライオンパートナーズが最も早期に開催できる日に、自らが招集するさくら総合リート側投資主総会を開催することを公告しました
- ライオンパートナーズが本件許可を受けたことを知りながら、さくら総合リートの現執行役員である村中誠氏が、意図的にさくら総合リート側投資主総会をライオンパートナーズが開催する総会と同日に開催する決定をしたことは、投資主の投資主総会への出席権を不当に侵害するものであって同氏の違法行為を構成し、また、さくら総合リートに回復することができない損害を生じさせるおそれがある行為です
- 2つの総会を同日に開催することで、役員の説明義務の履践や同日開催に起因する投資主の混乱等の問題も生じます

ライオンパートナーズは、さくら総合リート主催の投資主総会に対して以下のように問題を認識し、投資主の正当な権利行使の機会確保のため「執行役員の違法行為差止仮処分の申立て」と「規約変更を求める投資主提案」を行っています

ライオンパートナーズが認識するさくら総合リート主催の投資主総会の問題点

①2つの投資主総会の同日開催

- さくら総合リートによる投資主総会の開催日は、ライオンパートナーズによる投資主総会と同日の令和元年8月30日とされており、投資主に混乱を来たすのみならず、投資主が関東財務局長の許可に基づき開催される投資主総会に参加する機会を奪うリスクをはらんでいます

②一貫して拒絶していた投資主総会を一転して開催

- ライオンパートナーズからの投資主総会招集請求を一貫して拒絶し続けておきながら、ライオンパートナーズに招集許可が下りるや否や、自らが招集するさくら総合リート側投資主総会の開催を決定しました

③投資主利益を無視した機会主義的な行動

- さくら総合リートは、本件許可が下されるまでの間、投資主総会開催の公告を行っておらず、投資主総会招集が不許可となった場合には自らが運用を続け、許可となった場合にはさくら総合リート側投資主総会の総会開催公告を行うという機会主義的な行動をとっており、およそ投資主利益を無視した行動を行っています

④総会の目的事項が未定

- さくら総合リートが自ら開催するとしてさくら総合リート側投資主総会における目的事項は未定であり、具体的議案は提示されておりません

さくら総合リート主催の投資主総会に関する投資主提案権の行使

①資産運用報酬の低減

- スターアジア投資顧問株式会社がさくら総合リートの資産の運用を受託することとなった場合には、資産運用報酬料率を低減する予定ですが、明確化すべく、以下の料率を提案しました

| | 現行料率（上限） | 提案料率（上限） |
|---------|----------|----------|
| 資産運用報酬① | 0.40% | 0.30% |
| 資産運用報酬② | 3.0% | 2.3% |

②一定の場合の合併報酬の無償化の提案

- スターアジア投資顧問株式会社がさくら総合リートの資産運用会社となり、本投資法人とさくら総合リートの合併が実現した際に、本資産運用会社がさくら総合リートから合併報酬を受領しないことを明確化すべく、合併報酬に関する規約を変更することを提案しました（さくら総合リートが吸収合併存続法人となる場合を除く）

③投資主の正常な意思決定プロセスを確保し、投資主利益を守るための規約変更提案

- ライオンパートナーズは、さくら総合リートの規約に、関東財務局長の許可に基づき少数投資主が開催する投資主総会において上程された、さくら総合リートの第三者合併承認議案等と実質的に相反又は競合する事項がすべて否決されるまでの間、さくら総合リート側投資主総会において第三者合併承認議案等を決議することができない旨を定めることを内容とする投資主提案を行いました

東京地方裁判所に対して、さくら総合リート主催の投資主総会の開催禁止を求める「執行役員の違法行為差止仮処分」の申立て

さくら総合リート側投資主総会の開催が認められた場合に投資主の皆様のご利益を最大限確保すべく、上記の規約変更をさくら総合リート側投資主総会の議案とするよう、投資主提案を実施

- 本資料は、スターアジア不動産投資法人の投資証券の取得勧誘その他金融商品取引契約の締結の勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、投資家ご自身の判断と責任で投資されるようお願いいたします。
- 不動産投資証券は、不動産相場、不動産投資信託証券市場その他の有価証券市場の相場、金利水準等の変動及び投資証券の裏付けとなっている不動産の価格や評価額の変動に伴い、不動産投資証券の価格が変動することによって損失が生じるおそれがあります。不動産投資証券の発行者であるスターアジア不動産投資法人及びその資産を運用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の業務や財産の状況に変化が生じた場合、不動産投資証券の価格が変動することによって損失が生じるおそれがあります。
- 本資料は金融商品取引法、投資信託及び投資法人に関する法律及びこれらに基づく政省令並びに東京証券取引所の規則その他関係諸規則に基づく開示書類や運用報告ではありません。
- 本資料で提供している情報は、本資料作成日現在においてスターアジア不動産投資法人が保有する情報に基づいて記載しておりますが、その情報の正確性、完全性、確実性、妥当性及び公正性を保証するものではありません。また、予告なしに内容が変更又は廃止される場合がありますのであらかじめご了承ください。
- 本資料には、一定の前提条件に基づく現時点における将来に関する予測に基づく記述が含まれています。そのような記述は今後の前提条件の推移、リスクの顕在化又は不確定要因の変動等による影響を受けるものであり、スターアジア不動産投資法人の将来の業績を保証するものではありません。
- スターアジア不動産投資法人の事前の承諾なしに本資料に掲載されている内容の複製・転用等を行うことを禁止します。