

## J-REITの合併提案事例

運用会社は投資主利益の最大化を目指す質の高い運用が求められる

2019年6月26日

### スターアジアグループがさくら総合リートに合併提案

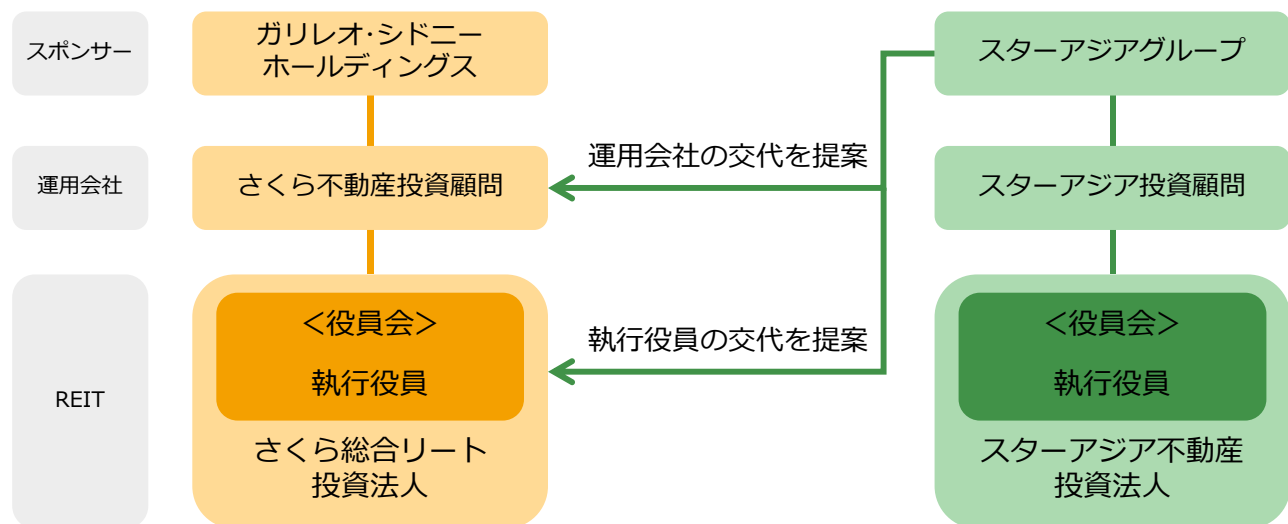
5月10日、スターアジア不動産投資法人のスポンサーであるスターアジアグループが、さくら総合リート投資法人に対する合併提案を公表しました。スターアジアグループは、さくら総合リート投資法人の発行済投資口を保有する投資主として、さくら総合リート投資法人の執行役員と資産運用会社の交代を提案する投資主総会の招集を請求しました。

これに対して、さくら総合リート投資法人は、合併によりもたらされる投資主利益などの提示がないことなどを挙げて、投資主の利益を毀損する計画的な敵対的買収提案であるとする見解を示しました。

スターアジアグループは関東財務局に総会招集許可を申し立てており、今後の財務局の判断に注目です。

今回の合併提案では、資産運用会社に対して資産規模拡大が実現できていないことや運用コストが高いことなどREIT運用の質の低さについて、プレスリリースに加えてYouTubeの動画でも主張しております。あるREITの決算説明会においては、運用会社側がこの件についての質問に対し、「我々も明日は我が身という思いでもある。しっかり運用することがこういったことを回避できるものとする」とコメントしており、これまで以上に運用会社は投資主利益の最大化に向け緊張感を持った運用が求められることが期待されます。この動き単体だけでなく、REIT全体への運用能力向上という意味でも注目です。

#### REITの仕組みと合併提案の概要



※個別企業の推奨を目的とするものではありません。

(出所) 各種資料を基に大和投資信託が作成

#### 当資料のお取扱いにおけるご注意

- 当資料は投資判断の参考となる情報提供を目的として大和投資信託が作成したものであり、勧誘を目的としたものではありません。投資信託のお申込みにあたっては、販売会社よりお渡しする「投資信託説明書(交付目論見書)」の内容を必ずご確認ください。
- 当資料は信頼できると考えられる情報源から作成しておりますが、その正確性・完全性を保証するものではありません。運用実績などの記載内容は過去の実績であり、将来の成果を示唆・保証するものではありません。記載内容は資料作成時点のものであり、予告なく変更されることがあります。また、記載する指数・統計資料等の知的所有権、その他一切の権利はその発行者および許諾者に帰属します。