

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

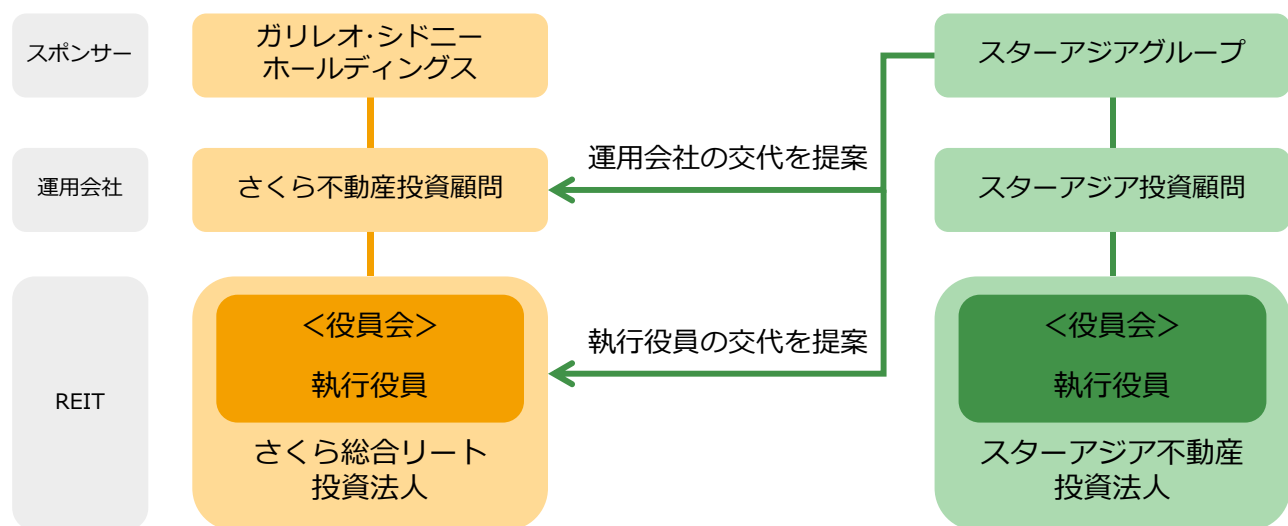
5月10日、スターアジア不動産投資法人のスポンサーであるスターアジアグループが、さくら総合リート投資法人に対する合併提案を公表しました。スターアジアグループは、さくら総合リート投資法人の発行済投資口を保有する投資主として、さくら総合リート投資法人の執行役員と資産運用会社の交代を提案する投資主総会の招集を請求しました。

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

当資料のお取り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。

お取引にあたっての手数料等およびリスクについて

手数料等およびリスクについて

- 株式等の売買等にあたっては、「ダイワ・コンサルティング」コースの店舗（支店担当者）経由で国内委託取引を行う場合、約定代金に対して最大 1.24200%（但し、最低 2,700 円）の委託手数料（税込）が必要となります。また、外国株式等の外国取引にあたっては約定代金に対して最大 0.97200%の国内取次手数料（税込）に加え、現地情勢等に応じて決定される現地手数料および税金等が必要となります。
- 株式等の売買等にあたっては、価格等の変動（裏付け資産の価格や収益力の変動を含みます）による損失が生じるおそれがあります。また、外国株式等の売買等にあたっては価格変動のほかに為替相場の変動等による損失が生じるおそれがあります。
- 信用取引を行うにあたっては、売買代金の 30%以上で、かつ 30 万円以上の委託保証金が事前に必要です。信用取引は、少額の委託保証金で多額の取引を行うことができることから、損失の額が差し入れた委託保証金の額を上回るおそれがあります。
- 債券を募集・売出し等により、又は当社との相対取引により売買する場合は、その対価（購入対価・売却対価）のみを受払いいただきます。円貨建て債券は、金利水準の変動等により価格が上下し、損失が生じるおそれがあります。外貨建て債券は、金利水準の変動に加え、為替相場の変動等により損失が生じるおそれがあります。また、債券の発行者または元利金の支払いを保証する者の財務状況等の変化、およびそれらに関する外部評価の変化等により、損失が生じるおそれがあります。
- 投資信託をお取引していただく際に、銘柄ごとに設定された購入時手数料および運用管理費用（信託報酬）等の諸経費、等をご負担いただきます。また、各商品等には価格の変動等による損失が生じるおそれがあります。

ご投資にあたっての留意点

- 取引コースや商品毎に手数料等およびリスクは異なりますので、上場有価証券等書面、契約締結前交付書面、目論見書、等をよくお読みください。
- 外国株式、外国債券の銘柄には、我が国の金融商品取引法に基づく企業内容の開示が行われていないものもあります。

商号等 : 大和証券株式会社 金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第108号

加入協会 : 日本証券業協会、一般社団法人日本投資顧問業協会、一般社団法人金融先物取引業協会、
一般社団法人第二種金融商品取引業協会