



平成 30 年 10 月 15 日

各 位

会 社 名 株式会社マーキュリアインベストメント
代表者名 代 表 取 締 役 豊島 俊弘
(コード番号：7190 東証第一部)
問合せ先 執行役員 営業 I R 部長 中井 竜馬
(TEL. 03-3500-9870)

(開示事項の経過) Spring REIT に対する公開買付に関するお知らせ

平成 30 年 9 月 27 日に当社が公表しました「Spring REIT に対する公開買付に関するお知らせ」に記載の、RE STRATEGIC INVESTMENTS PTE. LTD. 社 (以下「買付者」といいます) による、当社の子会社 Spring Asset Management Limited (以下「SAML」といいます) が管理運営を行っている香港証券取引所上場の Spring Real Estate Investment Trust (以下「Spring REIT」といいます) に対する公開買付 (以下「本公開買付」といいます) に関して、次のとおり、お知らせいたします。

平成 30 年 9 月 28 日、買付者は本公開買付に関して公開買付書類 (Offer Document) を提出しましたが、この中で本公開買付の意図として、Spring REIT の管理運営者としての SAML の解任を挙げています。これを受けて SAML の取締役会は本公開買付に対して平成 30 年 10 月 14 日に回答書類 (Response Document) を発表しました。

同書類の中で SAML の取締役会は次の様に述べています。

「SAML の取締役会 (独立非執行取締役各人を含みます) は、独立したファイナンシャルアドバイザーによる助言及び推奨を考慮の上、本公開買付の条件は買付者関係者以外の一般投資主 (以下「一般投資主」といいます) に対して公正さと妥当性を欠くとみなしており、よって、一般投資主に対して、本公開買付を拒否するよう全会一致で推奨いたします。一般投資主に対しては、一切の行動をとらず、いかなる同意の書類も提出しないよう、強く進言します。」

また、その理由に関して、SAML の取締役会は、次の 5 点を挙げています。

- A. Spring REIT には公表された運用方針があり、配当を重視する投資主から受け入れられているにもかかわらず、買付者はその運用方針を無視している。(具体的にはかかる運用方針の下で、2013 年 12 月の上場以降、累積配当可能利益の 102.3%を配当しており、2013 年から 2017 年にかけての年率配当利回りは平均で 7.2%になる実績等が挙げられる。)
- B. 常に変化する市場環境の下でも、成果を上げてきた SAML の運営実績を、買付者は無視しようと試みている。(具体的にはかかる成果として、北京 CCP において上場来、賃料平均単価を年平均成長率 6.4%で増加させてきた実績等が挙げられる。)
- C. 買付者は、SAML による Spring REIT の成長戦略を理解できていない。(具体的には、昨年買付者グループが反対動議を提出したが大差で否決され、無事 Spring REIT が取得した英国不動産ポートフォリオも順調に収益貢献しており、今般提案されている“Huamao Place” (華貿天地)もその高い利回りから Spring REIT の収益向上に寄与すると考えられるにも関わらず買付者はこれに反対しようとしている点等が挙げられる。)

- D. 買付者による将来展望が不透明である。(具体的には SAML 解任後の新 REIT マネジャーによる運用方針や如何に Spring REIT の株価パフォーマンスを改善させるのか等、具体的な提案が未だ一切提示されていない事等が挙げられる。)
- E. 買付者の提示している買付価格が、Spring REIT の一株当たり純資産価値 (2018 年上期末公表値) に対して 19.8%ディスカウントとなっている。

なお本事案により、現時点で当社の平成 30 年 12 月期連結業績予想を変更する予定はありませんが、今後、開示すべき事項が生じた場合には、速やかにお知らせいたします。

(参考) Spring Asset Management Limited の概要

(1) 名称	Spring Asset Management Limited
(2) 所在地	Hong Kong, China
(3) 代表者の役職・氏名	Chairman and Non-Executive Director 豊島 俊弘
(4) 事業内容	投資運用事業※
(5) 資本金	9,000 千香港ドル
(6) 設立	平成 25 年 1 月
(7) 主要な損益情報等 (平成 29 年 12 月期)	営業収益 961,100 千円 経常利益 670,237 千円 当期純利益 561,232 千円 純資産額 1,602,538 千円 総資産額 1,655,862 千円

※現在は Spring REIT の管理運営のみを行っております。

以 上