

インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人の投資口を対象とした公開買付けの買付価格の引上げ等に関するお知らせ



- 1口当たりの買付価格を**21,750円**から**22,500円**に引上げ
- 買付予定数の下限を発行済投資口総口数の**50%**に引下げ
- 公開買付期間に変更はなく、**2021年6月15日**が最終日

【2021年6月1日：東京】不動産及びエネルギー・インフラ投資に特化した世界的な投資運用会社であるスターウッド・キャピタル・グループ（以下、「スターウッド・キャピタル」といいます。）は、本日、スターウッド・キャピタルが管理運営する101投資事業有限責任組合その他5つの投資ビークル（以下、総称して「公開買付者」といいます。）を代表して、東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場しているインベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人（証券コード：3298、以下、「本投資法人」といいます。）のすべての投資口（以下、「本投資口」といいます。）を対象として、本投資法人を非公開化するための公開買付け（以下、「本公開買付け」といいます。）の買付条件等を変更したことをお知らせいたします。

この変更は、公開買付価格を本投資口1口当たり**21,750円**から**22,500円**に引き上げ、買付予定数の下限を発行済投資口総口数の**50%+1口**に引き下げることで、すべての投資主に透明性の高い公平な方法で非公開化プレミアムを享受する機会を提供するという公開買付者の目的に沿って、本公開買付けの成立の確度を高めるものです。

公開買付期間の最終日は、変更がなく、**2021年6月15日**です。本公開買付けが**6月15日**に成立した場合、応募した投資主への支払いは**2021年6月22日**に開始されます。

変更後の公開買付価格（**22,500円**）は、2020年10月期の本投資口1口当たりNAV**17,684円**を基準としたNAV倍率**1.27倍**に相当し、2021年4月2日¹の本投資口の終値に対して**27.48%**、過去1ヶ月間の平均投資口価格に対して**29.00%**、過去3ヶ月間の平均投資口価格に対して**38.97%**のプレミアムが付与されています。

本公開買付けへの応募手続きの概略は、スターウッド・キャピタルの公開買付け専用ウェブ

¹ 公開買付者が、本投資法人の経営権を取得し、本投資法人を非公開化することを目的として本投資口を5%超保有している旨を公表した日。

ウェブサイト www.starwoodjapantob.jp に掲載されています。個人投資家の方はマネックス証券（0120-846-365 / 03-6737-1666 / www.monex.co.jp）に、それ以外の方は三田証券（03-3666-0715 / https://mitasec.com/take_over_bid/2408/）に直接お問い合わせください。

日本におけるスターウッド・キャピタルについて

スターウッド・キャピタルは1999年に日本市場に参入しました。その後2011年にかけて複数のスターウッド・グローバル・ファンドに対してサービスを提供、投資先はホテル、製造業、集合住宅、オフィスなどの分野に投資し、日本国内の投資金額は約9億ドルに達しました。2020年1月にスターウッド・キャピタルはアジア・太平洋地域統括拠点を香港から東京に移転し、2021年1月には、新しい拠点から国内関連会社による最初の取引を発表しました。

スターウッド・キャピタルは30カ国以上で投資を行っており、知名度の高いパブリック・ホテル・プラットフォームから、住宅ポートフォリオや自社の不動産管理会社まで、さまざまな資産を構築・成長させているほか、非公開化案件でも高い実績を上げています。

スターウッド・キャピタル・グループについて

スターウッド・キャピタル・グループは主に世界の不動産、エネルギー・インフラストラクチャー、石油やガスなどに注力する投資運用会社です。当社及び関連企業を通じて、世界7か国で16のオフィスを展開し、約4,000名の従業員を擁します。1991年の創立後、調達したエクイティ・キャピタルは約600億米ドル以上、現在の運用資産は800億米ドルを超える規模にまで成長しました。リスクとリターンの特徴が変化していると判断した段階でポートフォリオ内の資産クラスや地域、ポジションを機動的にシフトさせながら、様々なオポチュニティファンド、スターウッド・リアル・エステート・インカム・トラスト（SREIT）、私募REITを通じ、世界中のほぼ全ての分野の不動産に投資してきました。スターウッド・キャピタルはまた、米国最大の商業不動産投資信託証券、スターウッド・プロパティ・トラスト（NYSE: STWD）を運営しており、設立から現在までに690億米ドル以上の資本を活用し、現在180億米ドル超の負債及び株式投資に運用しています。過去29年間、スターウッド・キャピタル・グループとその関連企業は、民間セクター及び公共セクターにおいて投資戦略を実行し、世界有数の投資会社を構築しました。詳細な情報はwww.starwoodcapital.comをご覧ください。

免責について

【勧誘規制】

本プレスリリースは、本公開買付けの進捗状況を一般に公表するための記者発表文であり、本公開買付けに係る売付け等の申込みの勧誘又は買付け等の申込みを目的として作成されたものではありません。売付け等の申込みをされる際には、必ず本公開買付けに係る公開買付説明書をご覧いただいた上で、投資主ご自身の判断でなされるようお願いいたします。本プレスリリースは、有価証券に係る売却の申込みの勧誘、購入申込の勧誘に該当する、又はその一部を構成するものではなく、本プレスリリース（若しくはその一部）又はその配布の事実が本公開買付けに係るいかなる契約の根拠となることもなく、また、契約締結に際してこれらに依拠することはできないものとします。

【米国規制】

本公開買付けは金融商品取引法（昭和23年法律第25号（その後の改正を含みます。）以下、「法」といいます。）で定められた手続及び情報開示基準を遵守して実施されますが、これらの手続及び基準は、米国における手続及び情報開示基準とは必ずしも同じではありません。特に米国1934年証券取引所法（Securities Exchange Act of 1934）（その後の改正を含みます。以下「米国1934年証券取引所法」といいます。）第13条(e)項又は第14条(d)項及び同法の下で定められた規則は本公開買付けには適用されず、本公開買付けはこれらの手続及び基準に沿ったものとなることは想定していません。本プレスリリースの中に含まれる財務情報は、日本の会計基準に基づいて作成された財務諸表からのものであり、当該財務諸表は、米国の一般的に許容される会計基準に遵守して財務諸表を作成することが求められる会社の財務諸表と同等のものとは限りません。また、公開買付者（公開買付者のうち米国デラウェア州設立のリミテッド・パートナーシップを除きます。）及び本投資法人は米国外で設立された法主体であり、その役員が米国外の居住者であることなどから、米国の証券関連法の違反を根拠として主張しうる権利又は請求を行使することが困難となる可能性があります。さらに、米国の証券関連法の違反を根拠として、米国外の法主体又はその役員に対して米国外の裁判所において提訴することができない可能性があります。加えて、米国外の法主体法人・関連者をして米国の裁判所の管轄に服せしめることができる保証はありません。公開買付者及び米国1934年証券取引所法規則第14e-5条(c)(3)項で定義された「対象となる者（covered person）」は、それらの通常の業務の範囲において、日本の金融商品取引関連法規制及びその他適用ある法令上許容される範囲で、米国1934年証券取引所法規則14e-5条(b)項の要件に従って行う場合を除き、投資口を自己又は顧客の勘定で、本公開買付けの開始前、又は本公開買付けにおける買付け等の期間中に本公開買付けによらず買付け又はそれに向けた行為を行うことが禁止されます。そのような買付けは市場取引を通じた市場価格、又は市場外での交渉で決定された価格で行われる可能性があります。そのような買付けに関する情報が日本で開示された場合には、その情報は当該買付けを行った者のウェブサイト（又はその他の開示方法）においても英文で開示が行われます。

【言語】

本公開買付けに関する全ての手続は、特段の記載がない限り、全て日本語において行われるものとします。本公開買付けに関する書類の全部又は一部は英語で作成されますが、当該英語の書類と日本語の書類との間に齟齬が存した場合には、日本語の書類が優先するものとします。

【将来予測】

本プレスリリースには、将来に関する記述が含まれています。既知若しくは未知のリスク、不確実性又はその他の要因により、実際の結果がこれら将来に関する記述と大きく異なることがあります。公開買付者又はその関連者は、かかる将来に関する記述が結果的に正しくなることについて何ら保証することはできません。本プレスリリースの中の将来に関する記述は、本プレスリリースの掲載の時点で公開買付者が有する情報を基に作成されたものであり、法令で義務付けられている場合を除き、公開買付者又はその関連者は、将来の事象や状況を反映するためにその記述を更新又は修正する義務を負うものではありません。

【その他の国】

国又は地域によっては、本プレスリリースの発表、発行又は配布に法律上の制限が課されている場合があります。かかる場合は、それらの制限に留意し、遵守してください。本プレスリリースの発表等は、本公開買付けに関する有価証券の買付け等の申込み又は売付け等の申込みの勧誘をしたことにはならず、単に情報としての資料配布とみなされるものとします。