2022年2月25日

各　位

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　　加藤　篤志
（コード番号3468）
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

メザニンローン債権の償還に関するお知らせ

スターアジア不動産投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、2018年12月20日付「メザニンローン債権への投資決定に係るお知らせ－国内資産（スターアジア・メザニンローン債権投資シリーズ３（Ｃ号受益権））の取得－」にて公表しましたとおり、メザニンローン債権投資としてＣ号受益権（以下「本Ｃ号受益権」といいます。）を保有していましたが、今般、本投資法人が保有していた本Ｃ号受益権の全額が償還されましたので、下記のとおりお知らせいたします。

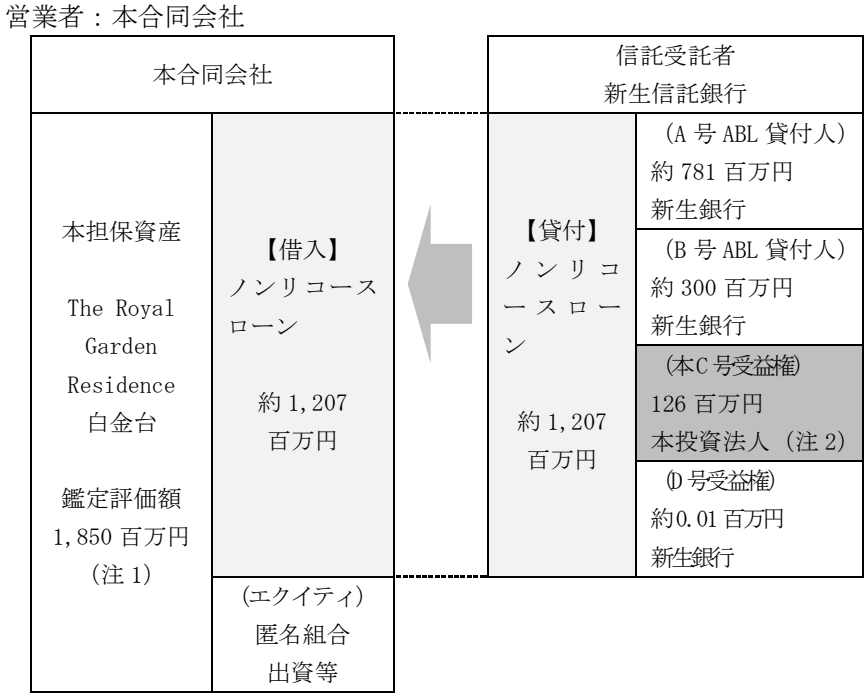
なお、この償還により、本投資法人がこれまでに投資を実行した６本のメザニンローン債権のうち、４本が償還されたこととなります。

記

１．本Ｃ号受益権の概要

本Ｃ号受益権は、The Royal Garden Residence白金台を主たる信託財産とする信託受益権（以下「本担保資産」といいます。）を担保資産とするＣＨＫ合同会社（以下「本合同会社」といいます。）に対する貸付債権（ノンリコースローン）を原ローンとし、原ローン貸付債権を信託財産とする信託に係る劣後部分の受益権です。本投資法人は、元本返済の確実性が高く、また、投資対象の多様化をもたらすとともに自己資金の有効活用として配当収入（基準金利＋5%）が得られ、分配可能利益を押し上げる効果が期待できるという判断から、2018年12月26日に本Ｃ号受益権を126百万円で取得し、保有を継続していました。

＜本Ｃ号受益権のストラクチャーの概要（2018 年 12 月 20 日時点）＞



（注 1）2018 年 12 月 1 日を価格時点とした鑑定評価額です。
（注 2）2018 年 12 月 26 日付で株式会社新生銀行より本Ｃ号受益権を取得しました。

本Ｃ号受益権の詳細につきましては、2018 年 12 月 20 日付「メザニンローン債権への投資決定に係るお知らせ－国内資産（スターアジア・メザニンローン債権投資シリーズ３（Ｃ号受益権））の取得－」をご参照ください。

２．本Ｃ号受益権の償還

本合同会社による本担保資産の売却に伴い、原ローンの借入人たる本合同会社から原ローン貸付債権を信託財産とする信託に係る信託受託者へ、当該原ローンの全額につき期限前弁済が実行されました。この期限前弁済により、本投資法人は、原ローン貸付債権を信託財産とする信託に係る信託受託者から、本Ｃ号受益権の全額の償還を受け、併せて、本Ｃ号受益権にかかる経過利息の合計金額を受領しました。

３．今後の見通し

本Ｃ号受益権の償還が運用状況に与える影響は現在精査中です。2022 年 7 月期（2022 年 2 月 1 日～2022 年 7 月 31 日）及び 2023 年 1 月期（2022 年 8 月 1 日～2023 年 1 月 31 日）の運用状況の予想は、2022 年 3 月 16 日公表予定の「2022 年 1 月期　決算短信（ＲＥＩＴ）」にて公表します。

４．その他投資者が当該情報を適切に理解・判断するために必要な事項

メザニンローン債権への投資に係るリスクに関して、2021 年 10 月 26 日に提出した有価証券報告書「第一部 ファンド情報／第 1 ファンドの状況／3 投資リスク」に記載の内容に変更はありません。

本投資法人は、今後も投資主利益の最大化に資するアクティブマネジメントの一環として、投資対象の多様化をもたらすとともに、自己資金の有効活用として配当収入が得られ、分配可能利益を押し上げる効果が期待できるメザニンローン債権への投資を、継続して検討してまいります。

以上

＊　本投資法人のホームページアドレス：http://starasia-reit.com