2020年2月18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

さくら総合リート投資法人とスターアジア投資顧問株式会社との間の資産運用委託契約の締結並びに同社における組織変更並びに社内規程の新設及び変更に関するお知らせ

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。）が資産の運用を委託するスターアジア投資顧問株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、本日開催の取締役会において、①さくら総合リート投資法人（以下「さくら総合リート」といいます。）との間で資産運用委託契約（以下「本契約」といいます。）を締結すること、並びに、②本資産運用会社が本投資法人及びさくら総合リートの2つの上場投資法人から運用を受託するための組織変更並びにこれに伴う社内規程の新設及び変更を行うことを決議いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

１．本契約締結について

(1)締結の理由

2019年8月30日に開催されたさくら総合リートの投資主総会の決議に従い、さくら総合リートと本資産運用会社の間で本契約を締結します。

(2)本契約の内容

① 本契約締結日：2020年2月18日
② 本契約効力発生予定日：2020年3月1日
③ さくら総合リートの概要

名称	さくら総合リート投資法人
所在地	東京都千代田区九段南三丁目8番11号
執行役員の氏名	杉原　亨
設立年月日	2016年4月1日
発行済投資口の総口数（注1）	333,001口
出資総額	29,254百万円
決算期	6月、12月
主要運用資産	不動産・不動産信託受益権

大投資主及び所有投資口比率 （注 1）	日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	7.6%
	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	6.2%
	ライオンパートナーズ合同会社	3.6%
	野村信託銀行株式会社（投信口）	3.1%
	BNY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD AC ISG (FE-AC)	3.0%
純資産	30,140 百万円	
総資産	63,389 百万円	
さくら総合リートと本投資法人・本資産運用会社との関係		
資本関係	特筆すべき資本関係はありません。	
人的関係	本投資法人とさくら総合リートとの間に記載すべき人的関係はありませんが、さくら総合リートの執行役員である杉原亨氏は、本投資法人及び本資産運用会社とスポンサーサポート契約を締結しているスターアジア・マネジメント・リミテッドの子会社であるスターアジア・マネジメントジャパン・リミテッド東京支店の従業員です。	
取引関係	本投資法人とさくら総合リートとの間に特筆すべき取引関係はありませんが、本資産運用会社は本日付でさくら総合リートとの間で資産運用委託規約を締結し、2020 年 3 月 1 日よりさくら総合リートの資産運用会社となる予定です。	
関連当事者への該当状況	本投資法人にとり、さくら総合リートは関連当事者に該当しませんが、本資産運用会社は 2020 年 3 月 1 日よりさくら総合リートの資産運用会社となる予定です。	

（注 1）2019 年 6 月 30 日現在の数値を記載しています。

２．本資産運用会社の組織変更並びに社内規程の新設及び変更

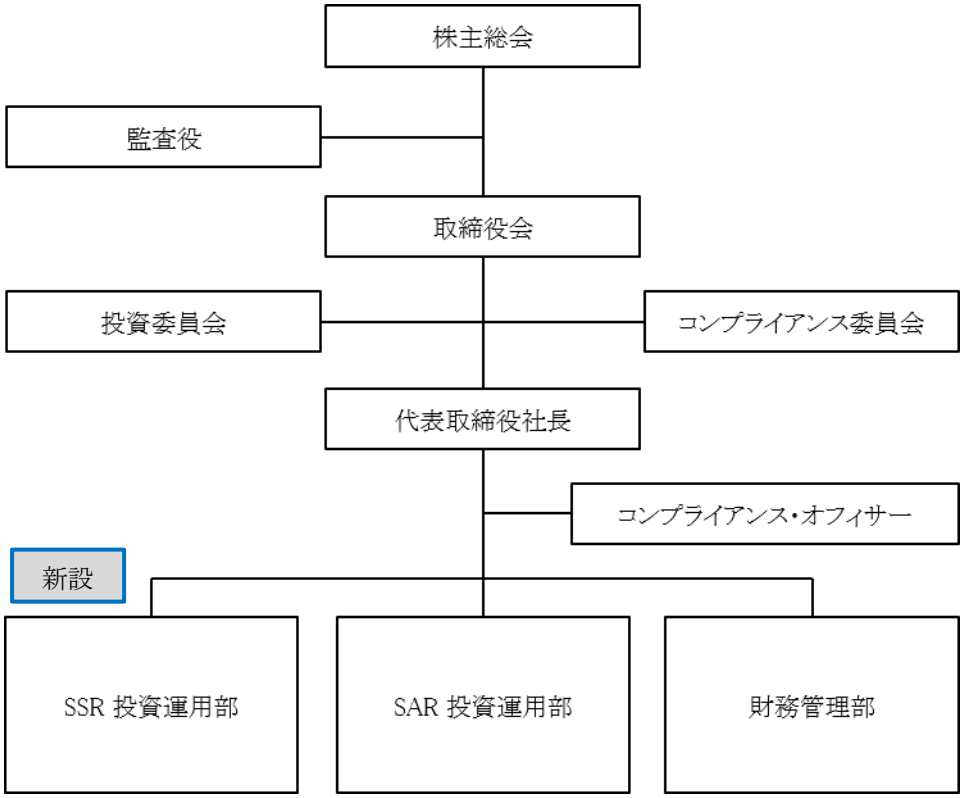
(1) 組織変更並びに社内規程の新設及び変更の理由

本資産運用会社は、本契約に従い、2020 年 3 月 1 日よりさくら総合リートの資産の運用を受託する予定であり、同日より、本投資法人及びさくら総合リートの 2 つの上場投資法人から運用を受託することとなります。これに伴い、本資産運用会社は、以下のとおり、本投資法人とさくら総合リートのそれぞれの投資主の皆様の利益を最大化する運用を展開できる組織体制へと移行します。

(2) 2020 年 3 月 1 日以降の本資産運用会社の組織図

- 2020 年 3 月 1 日より、下記組織図のとおり、さくら総合リートの運用を所管する SSR 投資運用部を設置し、本投資法人の資産の運用を所管する SAR 投資運用部（本日現在の名称は「投資運用部」ですが、2020 年 3 月 1 日より「SAR 投資運用部」へと名称を変更する予定です。）との間にウォールを立て、運用に関する情報について相互にシステム上アクセスできないようにするための情報隔離措置を講じます。
- 新設する SSR 投資運用部の責任者には、経験と実績を有し必要な資格要件を満たす、本資産運用会社の取締役を起用し、SSR 投資運用部がさくら総合リートの運用を担います。詳細については、本日付公表の「資産運用会社の重要な使用人の異動に関するお知らせ」をご参照ください。
- SSR 投資運用部の部員と SAR 投資運用部の部員は相互に兼任しないものとします。

＜組織図＞



(3) 組織体制の変更に伴う社内規程の新設及び変更の概要

① 物件取得に係る振分けルールの制定

2つの投資法人の資産の運用の受託に際して、利益相反を回避しつつ、両投資法人に物件取得に関する情報を振り分けるためのルールとして、「物件情報取扱規程」を制定しました。概要は以下のとおりです。

＜物件情報の振分けルール（概要）＞

a) 本資産運用会社が取得した物件情報は、財務管理部に登録され、一元的に管理される。

b) 登録された物件の登記簿上の竣工年（西暦）が偶数の場合にはSSR投資運用部にて取得の検討を行い、奇数の場合にはSAR投資運用部が取得の検討を行う。なお、同一の売主より複数物件が同時に売却される場合には、当該複数物件のうち最も竣工年（西暦）が古い物件をもって振分けを行う。

c) それぞれの投資運用部における検討の結果、取得を断念した場合には、財務管理部にその旨報告し、財務管理部はもう一方の投資運用部に対して情報を提供する。

② 本資産運用会社内における意思決定フローの変更等

2つの投資法人の物件取得及び運用に係る意思決定フローについて、情報遮断及び利益相反防止の観点から、以下のとおり変更します。

＜本資産運用会社の各会議体の意思決定フローの変更（概要）＞

a) 投資委員会において、一方の投資法人の投資運用に関する議題が諮られた場合、もう一方の投資法人の投資運用部に所属する委員は議事に参加できず、議決権も持たないこととする。

b) コンプライアンス委員会及び取締役会においても、一方の投資法人の投資運用に関す

る議題が諮られた場合、もう一方の投資法人の投資運用部に所属する委員は議事に参加しないこととする。

３．運用状況への影響

本件による本投資法人の第 9 期(2020 年 2 月 1 日～2020 年 7 月 31 日)の運用状況への影響はなく、運用状況の予想に変更はありません。なお、第 8 期（2019 年 8 月 1 日～2020 年 1 月 31 日）の決算短信につきましては、2020 年 3 月 13 日に公表予定です。

４．その他

本投資法人とさくら総合リートは、2020 年 1 月 30 日付「スターアジア不動産投資法人及びさくら総合リートの合併に関する基本合意書締結に関するお知らせ」において公表したとおり、合併に関する基本合意書を締結しています。今後、開示すべき事項が発生しましたら、速やかに開示いたします。

以上

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