2024年10月1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、2024年8月2日付「国内不動産信託受益権の取得及びメザニンローン債権への投資の決定並びに国内不動産信託受益権の譲渡（第11回資産入替）に関するお知らせ」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信託受益権（以下「本受益権」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受益権の全額について、2024年10月1日付で償還されることとなりましたので、下記のとおりお知らせいたします。

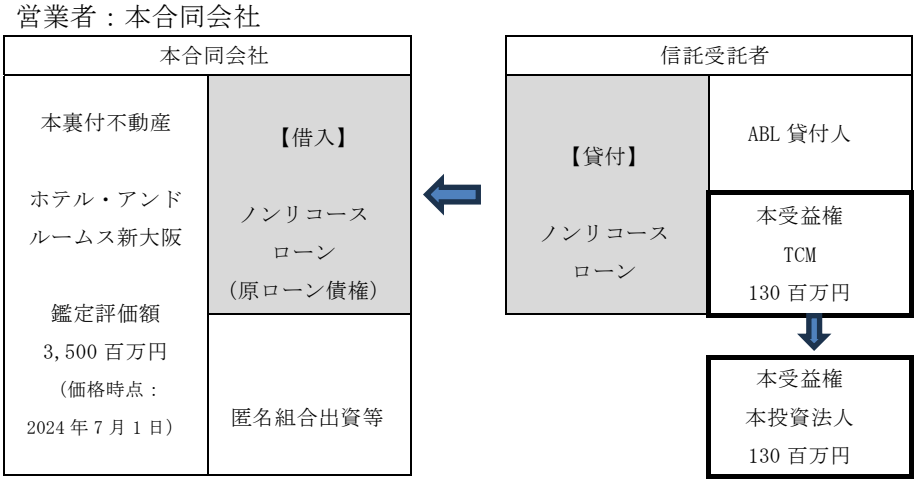
なお、この償還により、本投資法人がこれまでに投資を実行した9本のメザニンローン債権のうち、8本が償還されることとなります。

記

1．本受益権の概要

本受益権は、ホテル・アンドルームス新大阪を裏付不動産（以下「本裏付不動産」といいます。）とするDaiban Hotel One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）を主たる信託財産とする信託に係る受益権です。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+5.0%）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、2024年8月16日に本受益権を130百万円で取得し、保有を継続していました。

＜本受益権のストラクチャーの概要（2024年8月2日時点）＞



（注）2024年8月16日付で本受益権を取得しました。

本受益権の詳細につきましては、2024 年 8 月 2 日付「国内不動産信託受益権の取得及びメザニンローン債権への投資の決定並びに国内不動産信託受益権の譲渡（第 11 回資産入替）に関するお知らせ」をご参照ください。

２．本受益権の償還

本合同会社による本裏付不動産を信託財産とする信託受益権の売却に伴い、2024 年 10 月 1 日に本受益権の全額の償還を受け、併せて、本受益権に係る経過利息の合計金額を受領します。

３．今後の見通し

本受益権の償還が運用状況に与える影響は軽微であり、2024 年 9 月 13 日付「2024 年 7 月期　決算短信（REIT）」にて本投資法人が公表しました 2025 年 1 月期（2024 年 8 月 1 日～2025 年 1 月 31 日）及び 2025 年 7 月期（2025 年 2 月 1 日～2025 年 7 月 31 日）の運用状況の予想に変更はありません。

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、2024 年 8 月 19 日に提出した有価証券届出書「第二部　参照情報／第 2 参照書類の補完情報／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施策の一環として、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：https://starasia-reit.com