

2021年12月27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（シリーズ5/B号受益権）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、2020年3月2日付「メザニンローン債権への投資決定に係るお知らせー国内資産（スターアジア・メザニンローン債権投資シリーズ5（B号受益権）の取得ー」にて公表しましたとおり、サンメゾン大濠公園北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、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受益権（以下「本B号受益権」といいます。）を保有していましたが、今般、本合同会社が本担保資産を第三者に売却したため、本B号受益権の信託財産たる原ローン貸付債権が全額返済され、かかる原ローン貸付債権にかかる経過利息が支払われたことに伴い、本日、本投資法人が保有する本B号受益権の元本全額について償還され、併せて当該経過利息の支払いについても受領しましたので、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、3本が償還されたこととなります。

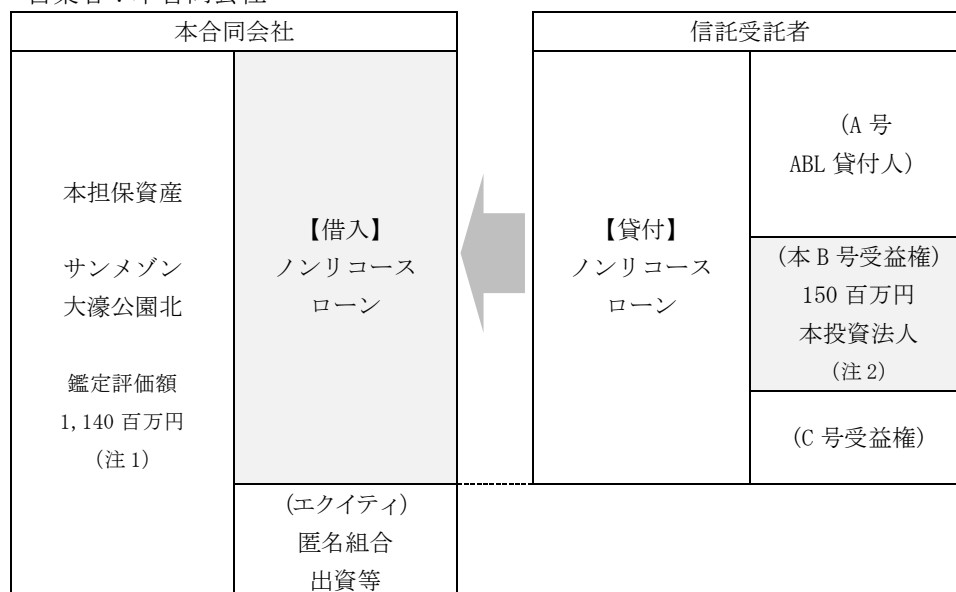
記

1. 本B号受益権の概要

本B号受益権は、サンメゾン大濠公園北を主たる信託財産とする信託受益権を担保資産とする本合同会社に対する貸付債権を原ローンとし、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、2020年3月6日に本B号受益権を150百万円で取得し、保有を継続していました。

<本 B 号受益権のストラクチャーの概要（2020 年 3 月 2 日時点）>

営業者：本合同会社



(注1) 2020 年 2 月 1 日を評価時点とした鑑定評価額です。

(注2) 2020 年 3 月 6 日付で本 B 号受益権を取得しました。

本 B 号受益権の詳細につきましては、2020 年 3 月 2 日付「メザニンローン債権への投資決定に係るお知らせー国内資産（スターアジア・メザニンローン債権投資シリーズ 5（B 号受益権））の取得ー」をご参照ください。

2. 本 B 号受益権の償還

本合同会社による本担保資産の売却により、本 B 号受益権の信託財産たる原ローン貸付債権が全額返済され、かかる原ローン貸付債権にかかる経過利息支払われたことに伴い、本 B 号受益権の元本全額について償還され、併せて当該経過利息の支払いについても受領しました。

3. 今後の見通し

本 B 号受益権の償還が運用状況に与える影響は軽微であり、2021 年 9 月 14 日付「2021 年 7 月期（2021 年 2 月 1 日～2021 年 7 月 31 日）の決算短信」にて本投資法人が公表しました 2022 年 1 月期（2021 年 8 月 1 日～2022 年 1 月 31 日）及び 2022 年 7 月期（2022 年 2 月 1 日～2022 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

本 B 号受益権の償還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>