2022年12月23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、2021年12月17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6（C号特定社債））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号特定社債（以下「本C号特定社債」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号特定社債の全額について、2023年1月11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7本のメザニンローン債権のうち、6本が償還されることとなります。

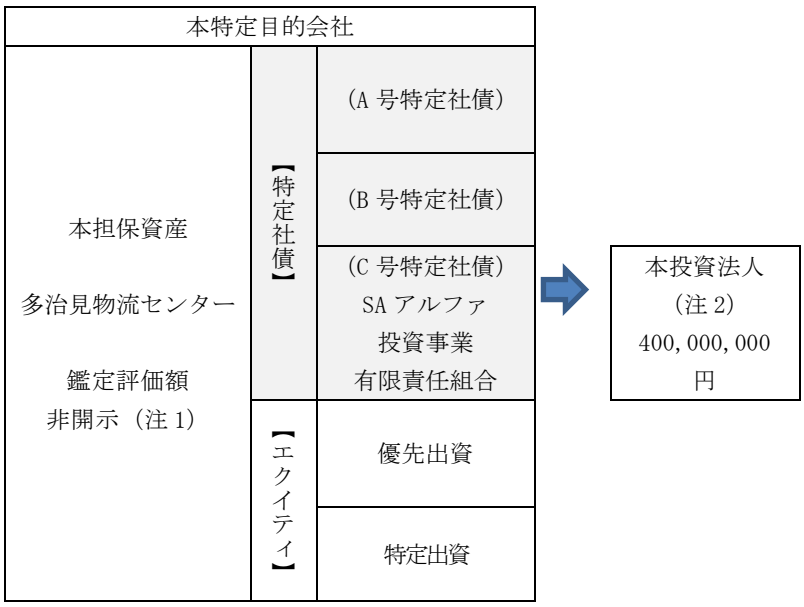
記

１．本C号特定社債の概要

本C号特定社債は、多治見物流センター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。）を担保資産とする多治見特定目的会社（以下「本特定目的会社」といいます。）が発行する特定社債です。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＋7%）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、2021年12月23日に本C号特定社債を400百万円で取得し、保有を継続していました。

＜本Ｃ号特定社債のストラクチャーの概要（2021 年 12 月 23 日時点）＞

営業者：本特定目的会社



（注1） スターアジア投資顧問株式会社が本担保資産について取得した鑑定評価書に記載の鑑定評価額について、本担保資産の所有者より同意を得られていないため、非開示としています。なお、鑑定評価額に対する、全ての特定社債（合計額）の割合である LTV は、本投資法人が投資対象とするメザニンローン債権の投資基準（2017 年 10 月 25 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 1（劣後社債））の取得―」にて公表。）である 85%を下回っています。

（注2） 2021 年 12 月 23 日付で本Ｃ号特定社債を取得しました。

本Ｃ号特定社債の詳細につきましては、2021 年 12 月 17 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 6（Ｃ号特定社債））の取得－」をご参照ください。

２．本Ｃ号特定社債の償還

本特定目的会社による本担保資産の売却に伴い、2023 年 1 月 11 日に本Ｃ号特定社債の全額の償還を受け、併せて、本Ｃ号特定社債にかかる経過利息の合計金額を受領します。

３．今後の見通し

本Ｃ号特定社債の償還が運用状況に与える影響は軽微であり、2023 年 1 月期（2022 年 8 月 1 日～2023 年 1 月 31 日）及び 2023 年 7 月期（2023 年 2 月 1 日～2023 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、2022 年 10 月 28 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