STARASIA
Investment Corporation

2020年7月28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

ホテル１物件におけるテナントの状況に関するお知らせ（続報）
－現テナントとの賃貸借契約の解約に関する合意書締結－

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資産運用会社であ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、2020年4月27日付「ホテル１物件におけるテナントの状況に関するお知らせ」にて公表した、本投資法人の運用資産である「ホテルWBFアートステイなんば」（以下、「本物件」といいます。）について、本物件のテナントであるWBFホテル&リゾーツ株式会社（以下、「現テナント」といいます。）と、「賃貸借契約の解約に関する合意書」（以下「本合意解約」といいます。）を締結しましたので、下記のとおり、お知らせいたします。

記

１．本合意解約の理由

現テナントは、2020年3月末現在、本物件を含む27ホテルを展開（保有、賃借・運営受託）しておりましたが、2020年に入り、新型コロナウィルス感染症（COVID-19）の世界的な蔓延による出入国の制限に伴うインバウンド需要の激減、国内においても政府の外出自粛要請等による国内の利用客の激減が大きく影響し、2020年4月27日付で民事再生法の適用を申請しました。なお、本物件は、2020年6月30日に閉館をしました。

当該申請以降、現テナントの代理人弁護士と本合意解約に向けて協議を重ね、本日、本合意解約を締結しました。

本合意解約の協議と並行して、本投資法人及び本資産運用会社としては、本物件について用途変更なども含め様々な活用策を検討しましたが、継続してホテルとして運用することが望ましいとの最終的な判断に至り、新たなテナント（ホテルオペレータ）を探索しています。

２．本合意解約に係る賃貸借契約の概要

物件名	:	ホテルWBFアートステイなんば
テナントの名称	:	WBFホテル&リゾーツ株式会社
賃貸可能面積	:	2,061.46㎡
本物件の総賃貸可能面積に占める割合	:	100.0%
本投資法人の賃貸可能面積に占める割合(注1)	:	0.81%
月額賃料	:	非開示（注2）
敷金・保証金等	:	非開示（注2）
解約合意書締結日	:	2020年7月28日
解約日	:	2020年7月28日

（注1） 本投資法人の保有物件に係る総賃貸可能面積(254,342.47 ㎡)(2020 年 6 月末時点)に占める割合を、小数第三位を四捨五入して記載しています。
（注2） 現テナントからの承諾が得られていないため、開示していません。

３．本物件に係る今後の方針

前述のとおり、本投資法人及び本資産運用会社としては、本物件の様々な活用策の検討を行った結果、ホテルとして新規オペレータを誘致することが最適との判断をしています。現時点において、複数の新オペレータ候補（テナント候補）と協議中であり、最も投資主利益に資すると考えられるオペレータを選定したいと考えています。

４．今後の見通しについて

本合意解約による、2020 年 3 月 13 日付「2020 年 1 月 期決算短信（REIT）」にて公表しました 2020 年 7 月期（2020 年 2 月 1 日～2020 年 7 月 31 日）運用状況の予想に与える影響は軽微であり、運用状況の予想の修正はありません。

また、2020 年 3 月 2 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投資法人の合併後の 2021 年 1 月期及び 2021 年 7 月期の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」にて公表しました 2021 年 1 月期（2020 年 8 月 1 日～2021 年 1 月 31 日）及び 2021 年 7 月期（2021 年 2 月 1 日～2021 年 7 月 31 日）の運用状況の予想に与える影響は現在精査中です。今後公表すべき事項が生じた場合には、速やかにお知らせいたします。

以上

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