平成 29 年 2 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　　杉原　亨
TEL: 03-5425-1340

物件取得の優先交渉権の内容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。）は、平成 28 年 7 月 8 日付「物件取得の優先交渉権の取得に関するお知らせ」で公表した、スポンサーグループ（下記「1．変更の内容」で定義されます。）に属する合同会社が保有する 1 物件にかかる優先交渉権及び平成 28 年 8 月 31 日付「物件取得の優先交渉権の取得等に関するお知らせ」で公表した、スポンサーグループに属する合同会社が保有する 4 物件にかかる優先交渉権の内容を変更していますので、お知らせいたします。

記

1．変更の内容

（1）原木ロジスティクス

物件名	原木ロジスティクス　信託受益権準共有持分(持分割合 27%)(注 1)
変更内容	① 優先交渉期間の変更 【変更前】平成 28 年 7 月 8 日から平成 29 年 2 月 28 日まで 【変更後】平成 29 年 2 月 28 日から平成 29 年 8 月 31 日まで ② 契約締結先及び対象資産の変更 【変更前】契約締結先：合同会社 Enterprise 対象資産：原木ロジスティクスに係る不動産又は信託受益権 【変更後】契約締結先：合同会社 SAPR2 対象資産：原木ロジスティクスに係る信託受益権の準共有持分（持分割合 27%）を対象とする合同会社 Enterprise 及び合同会社 SAPR2 との間の信託受益権売買契約に基づく買主としての権利義務及び契約上の地位
変更理由	① 本投資法人の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」という。）は、本投資法人の外部成長に資する方策として、物件の取得機会を拡大すべく、スポンサーグループ（注 2）に優先交渉権の期間を変更し、延長したい旨の申し入れをいたしました。その結果、スポンサーグループと同意に至りました。 ② スポンサーグループ内の再編により、当該優先交渉契約に関する一切の権利義務の地位が承継されたものです。

（注 1）本日付公表の「国内不動産信託受益権の取得及び譲渡に関するお知らせ」において、本投資法人が原木ロジスティクスに係る信託受益権準共有持分（持分割合 73%）を合同会社

Enterprise から取得する旨、公表しております。その余の原木ロジスティクスに係る信託受益権準共有持分（持分割合 27%）についての優先交渉権の内容が変更となります。

（注 2）スポンサーグループとは、スターアジア・マネジメント・リミテッド、スターアジア・アセット・マネジメント・エルエルシー、スターアジア・マネジメント・ジャパン・リミテッド、マルコム・エフ・マクリーン 4 世、増山太郎並びにマルコム・エフ・マクリーン 4 世及び増山太郎が投資判断を行うファンドの投資先（但し、マイノリティ出資を除きます。）であって、(a)不動産その他の投資資産を保有し又は取得する日本に所在する投資ビークル及び(b)本投資法人の投資口を保有し又は取得する投資ビークルをいいます。以下同じです。

（２）博多駅イーストプレイス

物件名	博多駅イーストプレイス
変更内容	① 優先交渉期間の変更 【変更前】平成 28 年 8 月 31 日から平成 29 年 2 月 28 日まで 【変更後】平成 28 年 8 月 31 日から平成 29 年 8 月 31 日まで ② 契約締結先の変更(注) 【変更前】合同会社 Topper 【変更後】合同会社 Seahorse
変更理由	① 本資産運用会社は、本投資法人の外部成長に資する方策として、物件の取得機会を拡大すべく、スポンサーグループに優先交渉権の期間を変更し、延長したい旨の申し入れをいたしました。その結果、スポンサーグループと同意に至りました。 ② スポンサーグループ内の再編により、当該優先交渉契約に関する一切の権利義務の地位が承継されたものです。

（注） 合同会社 Topper から合同会社 Seahorse に対する博多駅イーストプレイスに係る信託受益権の譲渡に伴い、合同会社 Topper から本投資法人が取得していた優先交渉権は、平成 28 年 9 月 28 日付で合同会社 Seahorse に対する優先交渉権として変更されています。

（３）アーバンパーク柏

物件名	アーバンパーク柏
変更内容	優先交渉期間の変更 【変更前】平成 28 年 8 月 31 日から平成 29 年 2 月 28 日まで 【変更後】平成 28 年 8 月 31 日から平成 29 年 8 月 31 日まで
変更理由	本資産運用会社は、本投資法人の外部成長に資する方策として、物件の取得機会を拡大すべく、スポンサーグループに優先交渉権の期間を変更し、延長したい旨の申し入れをいたしました。その結果、スポンサーグループと同意に至りました。

（４）ベストウェスタン東京西葛西及びベストウェスタン横浜

物件名	ベストウェスタン東京西葛西及びベストウェスタン横浜
変更内容	① 優先交渉期間の変更 【変更前】平成 28 年 8 月 31 日から平成 29 年 2 月 28 日まで 【変更後】平成 28 年 8 月 31 日から平成 29 年 8 月 31 日まで ② 契約締結先の変更（注） 【変更前】合同会社 Melges 【変更後】合同会社 Seahorse
変更理由	① 本資産運用会社は、本投資法人の外部成長に資する方策として、

	物件の取得機会を拡大すべく、スポンサーグループに優先交渉権の期間を変更し、延長したい旨の申し入れをいたしました。その結果、スポンサーグループと同意に至りました。 ② スポンサーグループ内の再編により、当該優先交渉契約に関する一切の権利義務の地位が承継されたものです。

（注） 合同会社 Melges から合同会社 Seahorse に対するベストウェスタン東京西葛西及びベストウェスタン横浜に係る信託受益権の譲渡に伴い、合同会社 Melges から本投資法人が取得していた優先交渉権は、平成 28 年 9 月 28 日付で合同会社 Seahorse に対する優先交渉権として変更されています。

２．優先交渉権の概要について

上記の変更内容以外の各物件の優先交渉権の概要については、平成 28 年 7 月 8 日付で公表の「物件取得の優先交渉権の取得に関するお知らせ」及び平成 28 年 8 月 31 日付で公表の「物件取得の優先交渉権の取得等に関するお知らせ」をご参照ください。

３．今後の見通し

別途、本日付「国内不動産信託受益権の取得及び譲渡に関するお知らせ」にて公表した資産の取得及び譲渡による影響を勘案した結果、平成 28 年 12 月 5 日付公表の「平成 29 年 7 月期の運用状況及び分配金の予想の修正に関するお知らせ」に記載の、平成 29 年 7 月期（第 3 期）（平成 29 年 2 月 1 日～平成 29 年 7 月 31 日）の予想の前提に変更が生じ、平成 29 年 7 月期（第 3 期）の営業収益、経常利益及び 1 口当たり分配金の予想に 30%以上の差異が生じる見込みとなったため、これらの予想の修正を含む運用状況の予想の修正を行いました。詳細につきましては、本日付で公表の「平成 29 年 7 月期の運用状況及び分配金の予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

なお、平成 29 年 1 月期（第 2 期）（平成 28 年 8 月 1 日～平成 29 年 1 月 31 日）の運用状況及び分配金並びに平成 30 年 1 月期（第 4 期）（平成 29 年 8 月 1 日～平成 30 年 1 月 31 日）の運用状況及び分配金の予想については、平成 29 年 3 月 17 日に平成 29 年 1 月期（第 2 期）（平成 28 年 8 月 1 日～平成 29 年 1 月 31 日）決算短信にて公表する予定です。

以上

＜ご参考＞

本日付で公表した他のプレスリリース

・「国内不動産信託受益権の取得及び譲渡に関するお知らせ」
・「国内不動産信託受益権の取得及び譲渡に関する補足説明資料」
・「平成 29 年 7 月期の運用状況及び分配金の予想の修正に関するお知らせ」

＊ 本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会
＊ 本投資法人のホームページアドレス：http://starasia-reit.com