

【表紙】	
【提出書類】	臨時報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2026年1月5日
【発行者名】	スターアジア不動産投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 加藤 篤志
【本店の所在の場所】	東京都港区愛宕二丁目5番1号 愛宕グリーンヒルズMORIタワー18階
【事務連絡者氏名】	スターアジア投資顧問株式会社 取締役兼財務管理部長 菅野 顕子
【連絡場所】	東京都港区愛宕二丁目5番1号 愛宕グリーンヒルズMORIタワー18階
【電話番号】	03-5425-1340
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 1 【提出理由】

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、本投資法人の主要な関係法人である特定関係法人の異動があったため、金融商品取引法第24条の5第4項並びに特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令第29条第1項及び同条第2項第2号の規定に基づき、本臨時報告書を提出するものです。

## 2 【報告内容】

### （1）新たに主要な関係法人（特定関係法人）となった法人の名称、資本金の額及び関係業務の概要

#### （ア）名称

ボラリス・ホールディングス株式会社

#### （イ）資本金の額

26,640千円（2025年9月30日現在）

#### （ウ）関係業務の概要

本投資法人の保有資産の一部についての賃借人です。

### （2）異動の理由及びその年月日

#### ①異動の理由

本投資法人の運用資産のテナントである株式会社ココホテルズ（以下「現特定関係法人」といいます。）は、2026年1月1日を効力発生日として、現特定関係法人、株式会社フィーノホテルズ及び株式会社バリュー・ザ・ホテルを吸収合併消滅会社とし、本投資法人のスポンサーであるスターアジア・グループに属するボラリス・ホールディングス株式会社（以下「新特定関係法人」といいます。）を吸収合併存続会社とする合併を行いました。

これにより、本投資法人の運用資産に関して、本投資法人と現特定関係法人との間の賃貸借契約は、新特定関係法人に承継され、今後3年間に於いて行う不動産の貸借の取引の対価として本投資法人が受領することが見込まれる金額の合計額の一営業期間当たりの平均額が、2025年7月期（2025年2月1日～2025年7月31日）における本投資法人の営業収益の合計額の20%以上になる見込みであるため、新特定関係法人が本投資法人の特定関係法人（金融商品取引法施行令（昭和40年政令第321号。その後の改正を含みます。）第29条の3第3項第3号及び第4号に掲げる取引を行い、又は行った法人）に該当することとなったものです。

#### ②異動の年月日

2026年1月1日