

平成 28 年 9 月 14 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

スターアジア (注1) のグループ内再編による投資口の異動並びにこれに伴う
利害関係者取引規程及びスポンサー・サポート契約の変更等に関するお知らせ

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。）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」といいます。）の親会社のスターアジア・アセット・マネジメント・エルエルシーを含むスポンサー・グループ（注2）に属する、SA1 投資事業有限責任組合（以下「SA1」といいます。）、SA2 投資事業有限責任組合（以下「SA2」といいます。）、SA3 投資事業有限責任組合（以下「SA3」といいます。）及び SA4 投資事業有限責任組合（以下「SA4」といいます。）は、現在、合計で本投資法人の発行済投資口の約 28.1%（97,000 口、以下「本投資口」といいます。）を保有しています。今般、スターアジアの中核をなし、本投資法人のスポンサーであるスターアジア・マネジメント・リミテッド（以下「スポンサー」といいます。）より、（i）スポンサーが米国証券取引委員会（以下「SEC」といいます。）に登録（平成 28 年 7 月 27 日付）されたことを受け、スターアジアにおいてグループ内の投資エンティティについて、より透明性の高い形態へと再編を行う必要が生じた旨、並びに（ii）上記（i）に伴い①平成 28 年 12 月末までに現在の SA1、SA2、SA3 及び SA4 による本投資口の保有形態を変更することとなる旨並びに②当該変更後も、スターアジアにより本投資口が保有される点に変更はない旨につき通知を受けました。かかるスポンサーからの通知について本投資法人及び本資産運用会社にて慎重に検討した結果、①当該再編はスポンサーが SEC に登録をされたことに伴うやむを得ない事象であること、及び②当該再編後もスターアジアにより本投資口が保有される点に変更はないことを確認いたしました。

これを受けて、本投資法人は、本日開催の投資法人役員会において、上記の本投資口の保有形態の変更が実施される際には、SA1、SA2、SA3 及び SA4 のそれぞれとの間で本投資法人の投資口の東京証券取引所への上場にあたり締結した本投資口の継続所有等に係る「確約書」（以下「現確約書」と総称します。）（注3）を解約し、新たに本投資口を保有することとなる投資主（Star Asia Capital I LLC、Star Asia Capital II LLC、Star Asia Capital III LLC、Star Asia Capital IV LLC、Japan CRE Securitization Series I 合同会社（以下「JCRES 合同会社」といいます。）、マルコム・エフ・マククリーン 4 世及び増山太郎）のそれぞれとの間で、現確約書と実質的に同内容の「確約書」を締結することを決定いたしました。

また、上記のスターアジアのグループ内の投資エンティティの再編を踏まえて、本資産運用会社の利害関係者取引規程並びに本投資法人及び本資産運用会社がスポンサーとの間で締結しているスポンサー・サポート契約の一部を変更いたしましたので、併せてお知らせいたします。

(注1) スターアジアは、平成 19 年 1 月にマルコム・エフ・マククリーン 4 世及び増山太郎によって設立され、両名により投資判断が行われるファンド及びその運用会社並びにそれらファンドの投資先（マイノリティ出資は除きます。）で構成される不動産投資グループです。

(注2) スポンサー・グループの定義については、下記 4 (1) をご参照ください。

(注3) 本投資法人の投資口を東京証券取引所に上場するに際し、SA1、SA2、SA3 及び SA4 はそれぞれ、同取引所の規則に基づき、本投資法人との間で継続所有に係る確約を行っており、現確約書においては、

所有投資口について、SA2 に関しては平成 27 年 12 月 1 日(火)以後 1 年間を経過する日まで、SA1、SA3 及び SA4 に関しては平成 28 年 1 月 14 日(木)以後 1 年間を経過する日まで所有することとされています。

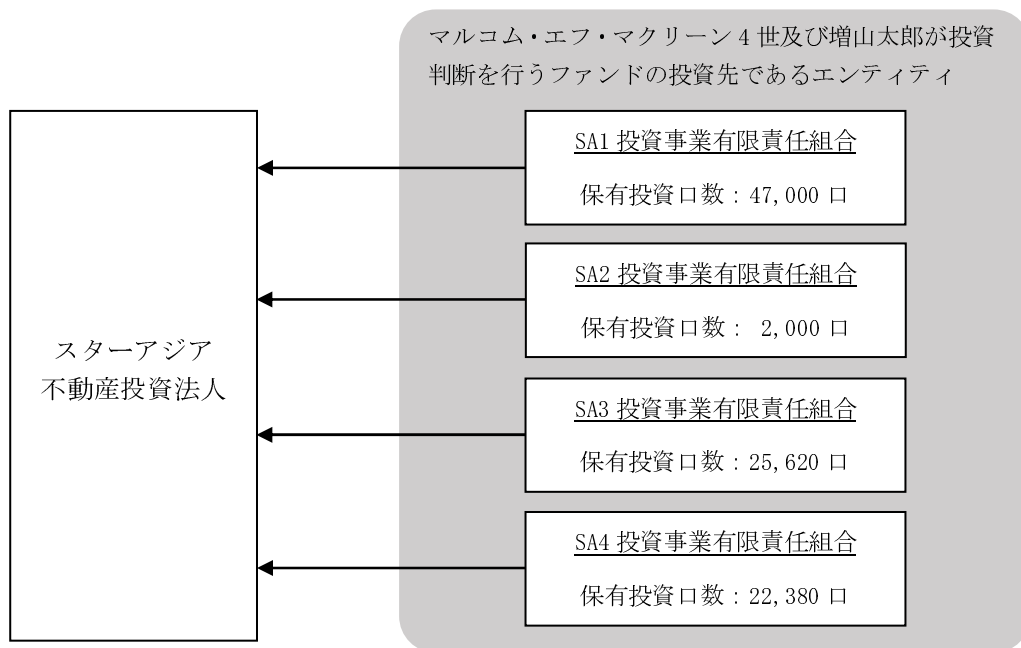
1. 現在のスポンサー・グループによる本投資口の保有状況

投資主名	保有投資口数	比率 (注 4)
SA1 投資事業有限責任組合 (注 5)	47,000 口	13.6%
SA2 投資事業有限責任組合 (注 5)	2,000 口	0.6%
SA3 投資事業有限責任組合 (注 5)	25,620 口	7.4%
SA4 投資事業有限責任組合 (注 5)	22,380 口	6.5%
スポンサー・グループ合計	97,000 口	28.1%

(注4) 比率は、本日現在の本投資法人の発行済投資口総数 344,700 口に対する比率であり、小数点第 2 位を四捨五入して記載しています。以下同じです。

(注5) 上記 4 つの投資事業有限責任組合は、全てマルコム・エフ・マククリーン 4 世及び増山太郎が投資判断を行うファンドの投資先です。

現在のスポンサー・グループによる本投資口の保有状況



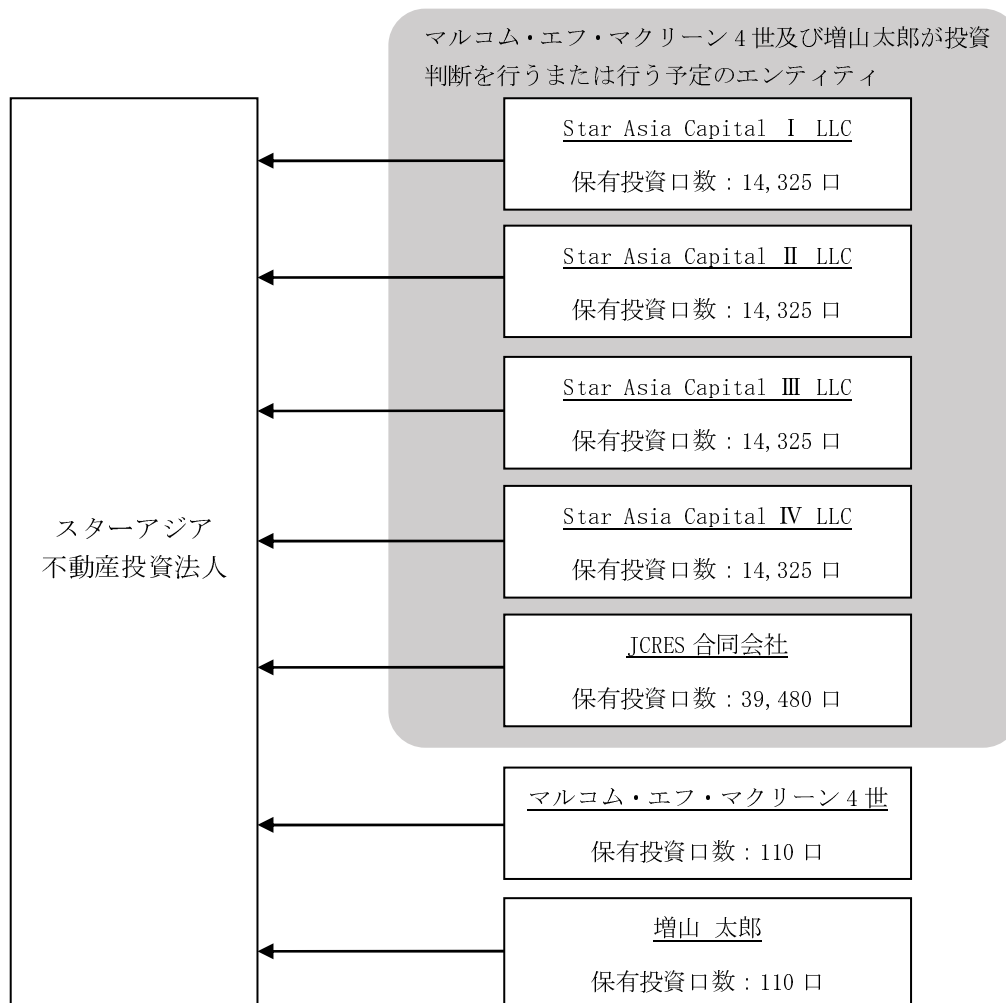
2. 異動後のスポンサー・グループ (注 6) による本投資口の保有状況 (予定)

投資主名	保有予定投資口数 (注 9)	比率 (注 9)
Star Asia Capital I LLC (注 7)	14,325 口	4.2%
Star Asia Capital II LLC (注 7)	14,325 口	4.2%
Star Asia Capital III LLC (注 7)	14,325 口	4.2%
Star Asia Capital IV LLC (注 7)	14,325 口	4.2%
JCRES 合同会社 (注 8)	39,480 口	11.5%
マルコム・エフ・マククリーン 4 世	110 口	0.0%
増山 太郎	110 口	0.0%
スポンサー・グループ (注 6) 合計	97,000 口	28.1%

(注6) 下記「4. スポンサー・サポート契約及び利害関係者取引規程の変更の概要」に記載される定義変更後のスポンサー・グループをいいます。

- (注7) スターアジアにより今後設立され、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予定の投資ビークルです。
- (注8) 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投資ビークルです。
- (注9) 本日までにはスポンサーから受領した情報に基づき、本日現在 SA1、SA2、SA3 及び SA4 が保有する本投資口について、異動後に保有する予定の投資主、本投資口数及び比率を記載しています。なお、当該投資口について、各投資主が実際に保有することとなる本投資口数の内訳及び比率は変更される可能性があります。

異動後のスポンサー・グループ（注6）による投資口の保有状況（予定）



3. 新たに締結する予定の本投資口の継続所有等に係る「確約書」の概要

本投資法人が、SA2 との間で平成 27 年 12 月 1 日に、SA1、SA3 及び SA4 との間で平成 28 年 1 月 14 日にそれぞれ締結した現確約書において、各投資事業有限責任組合は次に記載する期間、次に記載する本投資口を継続して保有することを確約しています。

- SA2（2,000 口）：平成 27 年 12 月 1 日（火）以後 1 年間を経過する日まで
- SA1（47,000 口）：平成 28 年 1 月 14 日（木）以後 1 年間を経過する日まで
- SA3（25,620 口）：同上
- SA4（22,380 口）：同上

新たに締結する予定の「確約書」は、各投資主が、本投資口を保有することとなる日より平成 29 年 1 月 13 日（金）までの期間、継続して本投資口を保有することを確約する内容となり、その他は現確約書と実質的に同一の内容となる予定です。

4. スポンサー・サポート契約及び利害関係者取引規程の変更

スターアジアのグループ内の投資エンティティの再編を踏まえて、スポンサー・サポート契約に定めるスポンサー・グループの定義及び本資産運用会社の内規である利害関係者取引規程に定める利害関係者の範囲を以下のとおり変更いたしました。変更部分に下線を付して示しています。

(1) スポンサー・サポート契約に定めるスポンサー・グループの定義の変更

(変更前)

スターアジア・マネジメント・リミテッド（スポンサー）、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・マククリーン 4 世、増山太郎並びにマルコム・エフ・マククリーン 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、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

(変更後)

スターアジア・マネジメント・リミテッド（スポンサー）、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・マククリーン 4 世、増山太郎並びにマルコム・エフ・マククリーン 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

(2) 利害関係者取引規程に定める利害関係者の範囲の変更

(変更前)

- (i) 投信法第 201 条第 1 項に定めるところに従い、本資産運用会社の利害関係人等に該当する者
- (ii) 本資産運用会社の株主及びその役員
- (iii) 本資産運用会社の株主が投資一任契約を締結している特別目的会社等（以下「SPC」といいます。）
- (iv) 本資産運用会社及び本資産運用会社の株主の出資の合計が過半となる SPC
- (v) 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・マククリーン 4 世、増山太郎並びにマルコム・エフ・マククリーン 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、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

(変更後)

- (i) 投信法第 201 条第 1 項に定めるところに従い、本資産運用会社の利害関係人等に該当する者
- (ii) 本資産運用会社の株主及びその役員
- (iii) 本資産運用会社の株主が投資一任契約を締結している特別目的会社等（以下「SPC」といいます。）
- (iv) 本資産運用会社及び本資産運用会社の株主の出資の合計が過半となる SPC
- (v) 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・マククリーン 4 世、増山太郎並びにマルコム・エフ・マククリーン 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

5. 今後の見通し

本件スターアジアのグループ内の投資エンティティの再編による投資口の異動並びにこれに伴う利害関係者取引規程及びスポンサー・サポート契約等の変更による平成28年9月14日付で公表した平成29年1月期（平成28年8月1日～平成29年1月31日）及び平成29年7月期（平成29年2月1日～平成29年7月31日）における本投資法人の運用状況の予想に与える影響はなく、運用状況の予想の修正はありません。

以上

- * 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>