

平成 29 年 9 月 1 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

スポンサー・サポート契約の変更覚書締結に関するお知らせ

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。）及び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、本日、本投資法人及び本資産運用会社がスターアジア・マネジメント・リミテッド（以下「スポンサー」といいます。）との間において締結している平成 28 年 1 月 14 日付スポンサー・サポート契約（その後の変更を含み、以下「サポート契約」といいます。）について、変更覚書を締結いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. スポンサー・グループにおける不動産投資に関連する機能の拡充

今般、スポンサー・グループは、日本における不動産投資に関連する機能の拡充を目的として、スターアジア・グループ・エルエルシーを通じ、本日付でスターアジア・アセット・アドバイザーズ株式会社（以下「SAAA 社」といいます。）の株式を取得し、グループに迎え入れました。今後、同社はスポンサー・グループにおいて以下の機能を担う予定です。

- (1) スペシャルシチュエーション投資（注）ファンドの投資先である物件保有 SPC（投資ビークル）のアセット・マネジメント機能
スポンサー・グループでは、現在も継続してスペシャルシチュエーション投資を行っており、従前より SAAA 社は物件保有 SPC に係る管理運営業務を受託していますが、今後は、スポンサー・グループからの人員派遣等により機能強化を図り、基本的にスペシャルシチュエーション投資の全ての案件において同業務を担う予定です。
- (2) スポンサー・グループが提供する、本投資法人に対するウェアハウジング機能に係るアセット・マネジメント機能
サポート契約においては、スポンサー・グループによるウェアハウジング機能の提供が規定されており、SAAA 社はウェアハウジングに係る物件の管理運営業務も担う予定です。
- (3) 本資産運用会社への情報提供を含むスポンサー・グループにおける投資対象探索機能
サポート契約においては、本投資法人の投資対象となりうる第三者保有物件の売却情報の提供が規定されており、一定の場合を除き SAAA 社が取得した情報は本資産運用会社に提供される予定です。

上記のように、SAAA 社がスポンサー・グループの一員となることにより、スポンサー・グループにおける不動産管理運営の機能が強化され、また本投資法人及び本資産運用会社に対するサポート体制が増強されると考えています。

（注）主として、債権や株式等への投資を通じた不動産等の取得、極めて短期間で不動産等の現金化を必要とする売主への機動的な資金提供を理由とした割安な価格での不動産等の取得、物件の開発段階での不動

産等の取得、適切な物件管理が行われずバリューアップの余地が見込まれる不動産等の取得、一定の時間と資本的支出により治癒可能な軽微な瑕疵のある不動産等の取得といった、多面的かつ機動的なアプローチにより取得した不動産等に対して、適切な物件管理、資本的支出、改修工事等を施し、物件の収益を安定かつ向上させることを企図する投資等をいいます。

2. スポンサー・サポート契約の変更覚書の内容

上記「1. スポンサー・グループにおける不動産投資に関連する機能の拡充」を受け、本投資法人及び本資産運用会社は、SAAA社についてスポンサー・グループを構成する一員として認識し、サポート契約においてスポンサー・グループとして位置づけることにより同社からのサポートを期待できると考え、スポンサーと交渉の結果、サポート契約の変更覚書の締結に至りました。なお、サポート契約の変更部分は、スポンサー・グループの定義であり、変更部分に下線を付して示しています。

<変更後のスポンサー・グループの定義>

- (i) スポンサー (スターアジア・マネジメント・リミテッド)
- (ii) Star Asia Management Japan Ltd.
- (iii) Star Asia Asset Management LLC
- (iv) Star Asia Group LLC
- (v) スターアジア・アセット・アドバイザーズ株式会社
- (vi) Malcolm F. MacLean IV
- (vii) 増山太郎
- (viii) Malcolm F. MacLean IV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く。）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。

3. スターアジア・アセット・アドバイザーズ株式会社の概要（平成29年9月1日時点）

名称	スターアジア・アセット・アドバイザーズ株式会社 (旧商号：ウィルシーズ株式会社)
所在地	東京都中央区日本橋小伝馬町2番8号 新小伝馬町ビル9階
代表者	代表取締役 渡邊 慶治
主な事業内容	1. 金融取引業（第二種金融商品取引業、投資助言・代理業） 2. 宅地建物取引業 3. 不動産管理・運営業務 他
資本金	10百万円
設立年月日	平成20年5月2日
本投資法人・本資産運用会社との関係	
資本関係	直接的な資本関係はありませんが、本資産運用会社の親会社等の子会社等に該当します。
人的関係	本資産運用会社の監査役（非常勤）である菅原英太は、本日付でスターアジア・アセット・アドバイザーズ株式会社の取締役に就任しています。
取引関係	特筆すべき取引関係はありません。
関連当事者への該当状況	当該会社は、投信法上の利害関係人等及び本資産運用会社が本投資法人の資産運用に係る利益相反対策のために定める自主ルールである「利害関係者取引規程」（注）に定める利害関係者に該当します。今後、取引の決定をする場合は、本資産運用会社は当該規程に則った審議・決議を経て行います。

(注) 「利害関係者取引規程」については、下記「4. その他 コンプライアンス・利害関係者等に関する

ルールの変更内容」をご参照ください。

4. その他

コンプライアンス・利害関係者等に関するルールの変更内容

本資産運用会社の利害関係者取引規程に定める「利害関係者」の定義を以下のとおり変更しました。変更部分に下線を付して示しています。

<変更後の利害関係者の定義>

- (1) 投資信託及び投資法人に関する法律第 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
- (2) 本資産運用会社の株主及びその役員
- (3) 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」という。）
- (4) 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
- (5) 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、スターアジア・グループ・エルエルシー、スターアジア・アセット・アドバイザーズ株式会社、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く。）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

なお、本件に関しては、金融商品取引法、その他適用される法律・規則等に従い、必要な手続きを行います。

以上

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