

2020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 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)  
－価値開発株式会社とのホテル運営に関する覚書締結－

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。 )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、スターアジアグループに属し、本投資法人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。 )の利害関係人等に該当する、価値開発株式会社(東証二部:コード番号3040、以下「価値開発」といいます。 )を新テナント候補の1社として、本物件の賃貸借契約の締結に向けた「ホテル運営に関する覚書」(以下「本覚書」という。 )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. 本覚書の締結

(1) 本覚書締結に至る経緯

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、本物件については、ホテルとして新規オペレータを誘致することが最適であると判断しています。現時点においては、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。複数のオペレータ候補の内の1社は、スターアジアグループに属する価値開発であり、同社と賃貸借契約の締結に向けた協議を加速すべく、本日、本覚書を締結しました。

価値開発は、ホテルの運営、管理及び開発を中核事業とし、関連会社を含め19件のホテル運営実績(2020年9月14日現在)を有し、本物件のテナント候補の1社であると考えています。

なお、本覚書においては、本資産運用会社が価値開発以外のテナント候補と協議を継続することが妨げられない旨が規定されており、本資産運用会社は、価値開発との協議と並行して、他のテナント候補との協議も進める予定です。

(2) 本覚書の内容

契約相手方 : 価値開発株式会社  
契約締結日 : 2020年9月14日  
契約の内容 : 本物件の賃貸借契約の締結に向けた協議を進める旨の合意

(3) 価値開発の会社概要

名称	価値開発株式会社
所在地	東京都千代田区岩本町一丁目12番3号

代表者の役職・氏名	代表取締役社長 梅木 篤郎
主な事業内容	ホテル事業、不動産事業
資本金	9,900 万円 (注)
設立年月日	1912 年 9 月 20 日
純資産	651 百万円 (注)
総資産	3,990 百万円 (注)
大株主及び持株比率	Star Asia Opportunity III LP 75.5%
本投資法人・本資産運用会社との関係	
資本関係	本投資法人及び本資産運用会社と当該会社との間に、直接的な資本関係はありません。ただし、本資産運用会社の親会社等の子会社等に該当します。また、本資産運用会社の親会社が運用するファンドは、価値開発の株式を 75.5% 保有しています。
人的関係	本投資法人及び本資産運用会社と当該会社との間に、特筆すべき人的関係はありません。ただし、スターアジアグループより 5 名が価値開発の取締役に就任しています。
取引関係	本投資法人及び本資産運用会社と当該会社との間に、特筆すべき取引関係はありません。ただし、本投資法人が保有するホテル WBF アートステイなんばについて、本日付で「ホテル運営に関する覚書」を締結しており、賃貸借契約の締結に向けた協議を進める予定です。
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」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) 2020 年 3 月 31 日時点の情報に基づき記載しています。

## 2. 今後の見通しについて

本覚書の締結が本投資法人の運用状況に与える影響はありません。

以上

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