

2018年12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

### メザニンローン債権（劣後受益権）の償還に関するお知らせ

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、2017年12月20日付「メザニンローン債権への投資決定に係るお知らせ—国内資産（スターアジア・メザニンローン債権投資シリーズ2（劣後受益権））の取得—」にて公表しましたとおり、笹塚サウスビルを主たる信託財産とする信託受益権（以下「本担保資産」といいます。）を担保資産とする合同会社ジャパンBアセット（以下「本合同会社」といいます。）に対する貸付債権を主たる信託財産とする信託に係る劣後受益権（以下「本劣後受益権」といいます。）を取得・保有しています。

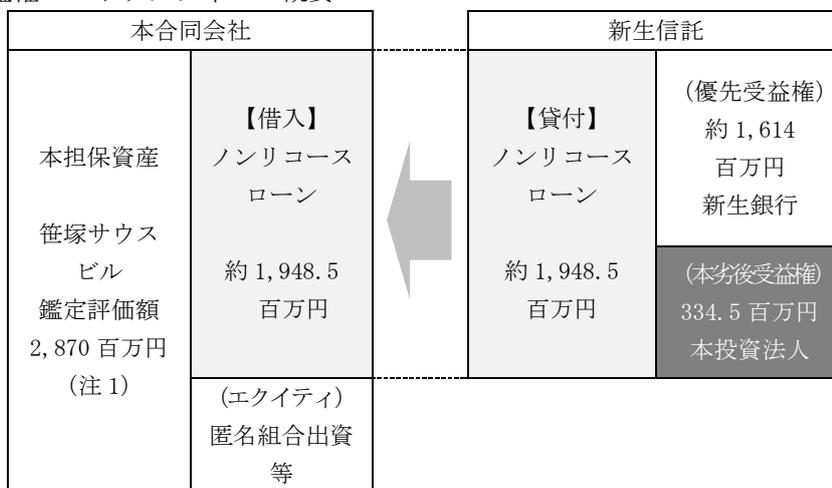
今般、本合同会社が本担保資産を第三者に売却したため、本劣後受益権の信託財産たる新生信託銀行株式会社（以下「新生信託」といいます。）から本合同会社への貸付債権が全額返済され、かかる貸付債権にかかる経過利息及びファンディングブレイクコストの合計金額が支払われたことに伴い、本日、新生信託より、本投資法人が保有する本劣後受益権の元本全額について償還され、併せて当該経過利息及びファンディングブレイクコストの合計金額相当額の支払いについても受領しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

#### 記

##### 1. 本劣後受益権の概要

本劣後受益権は、笹塚サウスビルを主たる信託財産とする信託受益権を担保資産とする本合同会社に対する貸付債権を主たる信託財産とする信託に係る劣後受益権です。本投資法人は、元本償還の確実性が高く、また、投資対象の多様化をもたらすとともに自己資金の有効活用として配当収入（基準金利+5%）が得られ、分配可能利益を押し上げる効果が期待できるという判断から、2017年12月22日に本劣後受益権を334.5百万円で株式会社新生銀行（以下「新生銀行」といいます。）より取得し、保有を継続していました。

＜本劣後受益権のストラクチャーの概要＞



(注1) 2018年6月末日を評価時点とした鑑定評価額です。

本劣後受益権の詳細につきましては、2017年12月20日付「メザニンローン債権への投資決定に係るお知らせー国内資産（スターアジア・メザニンローン債権投資シリーズ2（劣後受益権））の取得ー」をご参照ください。

2. 本劣後受益権の償還

本合同会社による本担保資産の売却に伴い、本劣後受益権の信託財産たる新生信託から本合同会社への貸付債権が全額返済され、かかる貸付債権にかかる経過利息及びファンディングブレイクコストの合計金額が支払われたことに伴い、本劣後受益権の元本について全額償還され、併せて当該経過利息及びファンディングブレイクコストの合計金額相当額の支払いについても受領しました。

3. 今後の見通し

本劣後受益権の償還による2018年9月13日付「2018年7月期決算短信（REIT）」にて公表しました2019年1月期（2018年8月1日～2019年1月31日）及び2019年7月期（2019年2月1日～2019年7月31日）の運用状況の予想に与える影響は軽微であり、運用状況の予想に変更はありません。

4. その他投資者が当該情報を適切に理解・判断するために必要な事項

本劣後受益権の償還に関わるリスクに関して、2018年10月30日に提出しました有価証券報告書「第一部 ファンド情報／第1ファンドの状況／3 投資リスク」に記載の内容に変更はありません。

なお、本投資法人は、今後も投資主利益の最大化に資するアクティブマネジメントの一環として、投資対象の多様化をもたらすとともに、自己資金の有効活用として配当収入が得られ、分配可能利益を押し上げる効果が期待できるメザニンローン債権への投資を、継続して検討してまいります。

以上

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