

2026年4月30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

メザニンローン債権（メザニン社債）の買入消却に伴う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、2024年12月26日付「メザニンローン債権の償還並びにメザニンローン債権への投資決定に関するお知らせ—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11（メザニン社債））の取得—」にて公表しましたとおり、メザニンローン債権投資としてメザニン社債（以下「本メザニン社債」といいます。）を保有していましたが、今般、本投資法人が保有していた本メザニン社債の全額について、2026年4月30日付で発行体による買入消却が実施され、実質的に本メザニン社債の全額が回収（償還）されることとなりましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 本メザニン社債の概要

本メザニン社債は、センチュリオンホテルグランド赤坂を裏付け不動産（以下「本裏付け不動産」といいます。）とする赤坂ホテル合同会社（以下「本合同会社」といいます。）が発行するメザニン社債です。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メザニン社債に係る利息（基準金利+6.20%）を得られ、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、2024年12月26日に本メザニン社債を870百万円で取得し、保有を継続していました。

<本メザニン社債のストラクチャーの概要>

本合同会社	
本裏付け不動産 センチュリオン ホテル グランド赤坂	シニアローン 貸付人（注）
	本メザニン社債 本投資法人 870百万円
鑑定評価額 非開示（注）	匿名組合出資等（注）

（注）当事者から同意を得られていないため、詳細は非開示としています。

本メザニン社債の詳細につきましては、2024年12月26日付「メザニンローン債権の償還並びにメザニンローン債権への投資決定に関するお知らせ—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11（メザニン社債））の取得—」をご参照ください。

2. 本メザニン社債の買入消却に伴う償還

本合同会社による本裏付け不動産の売却に伴い、2026年4月30日に本メザニン社債の買入消却が実施され、実質的に本メザニン社債の全額が回収（償還）されます。

3. 今後の見通し

本メザニン社債の買入消却に伴う償還が運用状況に与える影響は軽微であり、2026年3月18日付「2026年1月期 決算短信（REIT）」にて本投資法人が公表しました2026年7月期（2026年2月1日～2026年7月31日）及び2027年1月期（2026年8月1日～2027年1月31日）の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

メザニンローン債権への投資に係るリスクに関して、2026年4月27日付提出の有価証券報告書「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。

本投資法人は、今後も投資主利益の最大化に資する施策の一環として、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：<https://starasia-reit.com>