

2025年9月12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

### 特定関係法人の異動に関するお知らせ

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。）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。）において、下記のとおり特定関係法人の異動（以下「本件異動」といいます。）がありましたので、お知らせいたします。

#### 記

#### 1. 異動に至った経緯

本投資法人の第20期営業期間の開始の日（2025年8月1日）から3年間に於いて、本投資法人及び本投資法人が保有する信託受益権に係る信託の受託者が、株式会社ココホテルズ（以下「ココホテルズ」といいます。）から不動産の貸借の取引の対価として受領することが見込まれる金額の合計額の一営業期間当たりの平均額が、2025年7月期（2025年2月1日～2025年7月31日）における本投資法人の営業収益の合計額の20%以上に該当するため、ココホテルズは本投資法人の特定関係法人（金融商品取引法施行令（昭和40年政令第321号。その後の改正を含みます。）第29条の3第3項第3号及び第4号に掲げる取引を行い、又は行った法人）に該当することになりました。

#### 2. 本件異動の年月日

2025年9月12日

#### 3. 異動する特定関係法人の概要

名称	株式会社ココホテルズ
所在地	東京都千代田区岩本町一丁目12番3号
代表者	代表取締役社長 辻川 高寛
主な事業内容	<ol style="list-style-type: none"> <li>ホテル、飲食店、スポーツ施設、ゴルフ場及びスパ等の温浴施設の経営並びに経営の受託</li> <li>ホテル、飲食店、スポーツ施設、ゴルフ場及びスパ等の温浴施設の運営、運営受託、管理、売買、並びにコンサルタント</li> <li>ホテル従業者及び調理人育成に関する研修教育の企画、運営並びに受託</li> <li>労働者派遣事業</li> <li>旅行業及び旅行代理店業</li> <li>インターネットを利用した通信販売業務</li> <li>日用品の買物代行業務及び宅配業務</li> <li>商標権、意匠権、実用新案権、特許権及び技術的知識の賃貸並びに売買</li> </ol>

	9. 各種催事の企画、運営及びコンサルタント 10. 投資及び投資顧問業 11. 不動産の売買、交換、賃貸、管理及びその仲介 12. 酒類、煙草、印紙、食料品、特産土産物、衣料品その他日用雑貨の販売 13. 前各号に附帯関連する一切の事業
資本金（注）	金 100 万円
設立年月日	2020 年 9 月 8 日
純資産（注）	105, 775 千円
総資産（注）	1, 686, 375 千円
大株主及び持株比率 （注）	ポラリス・ホールディングス株式会社 100%
本投資法人・資産運用会社との関係	
資本関係	特筆すべき資本関係はありません。
人的関係	特筆すべき人的関係はありません。
取引関係	本日現在、本投資法人の特定資産である信託の受益権に係る信託の受託者と当該会社との間で、賃貸借契約を締結し、ホテル 7 物件のテナント兼ホテルオペレーターとしての取引があります。
関連当事者への 該当状況	当該会社は、本投資法人の関連当事者には該当しませんが、本資産運用会社の関連当事者に該当します。また、当該会社は、投資信託及び投資法人に関する法律及び投資信託及び投資法人に関する法律施行令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。当該物件の賃貸借契約の締結にあたり、本資産運用会社は、法令及び当該規程に従った審議・決議を経ています。

（注）2025 年 3 月末時点の情報に基づき記載しています。

#### 4. 今後の見通し

本件異動による本投資法人の運用状況の予想への影響はありません。なお、2026 年 1 月期（2025 年 8 月 1 日～2026 年 1 月 31 日）及び 2026 年 7 月期（2026 年 2 月 1 日～2026 年 7 月 31 日）の運用状況の予想については、本日付で公表した「2025 年 7 月期 決算短信 (REIT)」をご参照ください。

以上

<ご参考：本日付で公表した他のプレスリリース>

- ・ 2025 年 7 月期 決算短信 (REIT)
- ・ 2026 年 1 月期の運用状況及び分配金の予想の修正に関するお知らせ（上方修正）
- ・ 国内不動産信託受益権の取得、貸借及びメザニンローン債権への投資の決定並びに国内不動産信託受益権の譲渡（第 12 回資産入替）に関するお知らせ
- ・ 資金の借入れに関するお知らせ
- ・ 規約一部変更及び役員選任に関するお知らせ

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