

2026年2月26日

各 位

スターアジアグループ

スターアジアグループ及びそのグループ会社の長期的かつ持続的成長を目的とした
みずほリースグループとの資本業務提携及び第三者割当増資に関するお知らせ

Star Asia Group LLC（以下「スターアジアグループ」といいます。）は、みずほリース株式会社（以下「みずほリース」といいます。）及びみずほリースの完全子会社であるエムエル・エステート株式会社（以下「エムエル・エステート」といいます。また、みずほリース及びその子会社を総称して、以下「みずほリースグループ」といいます。）との間で業務提携内容を含めた持分保有者間契約書である「AMENDED AND RESTATED LIMITED LIABILITY COMPANY AGREEMENT」（以下「本資本業務提携契約」といい、本資本業務提携契約に基づく資本業務提携を以下「本資本業務提携」といいます。）を締結することを決定いたしましたので、お知らせいたします。

また、スターアジアグループは、エムエル・エステートが増資の実行時点において間接的にその出資持分の全てを保有する Ho-oh SPV LLC に対し、第三者割当増資（以下「本第三者割当増資」といいます。）の方法により本第三者割当増資後の総持分の 25.0%（議決権保有比率 24.9%）の持分を発行し、また Ho-oh SPV LLC との間で持分の譲渡に係る「Purchase Agreement」（付随する契約を含み、以下「本引受契約」といいます。）を締結することを決定いたしましたので、併せてお知らせいたします。本第三者割当増資後の総持分の 75.0%は、スターアジアグループのマネージングパートナー兼共同創業者である Malcolm F. MacLean IV 及び増山太郎並びにこれらの関連当事者がその出資持分の全てを保有する Genbu LLC が保有し続けます。

記

1. 本資本業務提携の目的

スターアジアグループは、2006年に創業した非上場の有力な不動産投資運用グループで、75人強の不動産、金融、投資、ファンド運用の専門家で構成されるプロフェッショナル組織です。創業以来累積1.67兆円（2025年12月末時点）以上を、複数の私募ファンド及び上場リート（**スターアジア不動産投資法人**、東証コード3468）を通じて、主に日本の不動産関連資産及び事業会社等に幅広く投資してきました。また、傘下にはホテル運営会社の**ポラリス・ホールディングス株式会社**（東証コード3010）や高級旅館運営会社、国際学生寮運営会社等を有し、オペレーティングアセットのファンドマネジメント、アセットマネジメント、オペレーションの垂直統合を進めてきました。

スターアジアグループは、その卓越した投資実績を背景に、投資家の皆様との長期的パートナーシ

ップを志向することにより、米国の大手大学基金、財団、政府系ファンド、年金基金や超富裕層投資家の資金を運用して参りました。

我が国では、ほぼ30年の空白を経ていよいよ持続的インフレ環境が現実的なものとなり、スターアジアグループでは、多様な不動産関連の投資機会を持続的に投資家顧客に提供するためのプラットフォームを構築してきました。また、運用する私募ファンドのプライベートキャピタル、上場エンティティのパブリックキャピタルに加え、自己資金を機動的かつ有効活用することで、不動産関連資産に係るファンドマネジメント、アセットマネジメント、オペレーションの垂直統合を更に進め、専門性を高め、投資家顧客に優れたリターンを提供し続けることで、利益成長を加速することを目指しています。

スターアジアグループ及びみずほリースグループはこれまで、スターアジアグループが運用するファンドに対してみずほリースグループによるファイナンス提供やブリッジ機能の提供などを通じて、信頼関係を築いて参りましたが、今般、これらの取り組みを更に強化することに加え、長期的な戦略的パートナーとして安定的な資本関係を構築することが、下記の2点の目的及び両社の事業拡大及び企業価値向上につながるものとの考えが一致し、本資本業務提携契約を締結することで合意いたしました。

- ① 本資本業務提携を通じて、みずほリースグループによるファイナンス機能の提供及び人財交流を実施する。
- ② 本第三者割当増資を通じてみずほリースグループより提供される出資金により資本増強すると共にガバナンスをより高度なものへと整えることで、スターアジアグループ及びそのパートナーの長期的かつ持続的成長を図る。

2. 本資本業務提携の内容等

(1) 業務提携の内容

不動産投資運用分野で高い専門性を有するスターアジアグループの成長支援を目的として、本第三者割当増資の実行により安定的な資本関係を構築するとともに、みずほリースグループの有する顧客基盤、人的資源、不動産事業領域に限られない知見等の経営資源を動員することで、両グループの相互の強みを活用し、両社の更なる企業価値向上を実現することを目的としております。本資本業務提携における具体的な取り組みとして、以下の戦略シナジーの早期発現を目指して参ります。

- ① ファイナンス提供
 - みずほリースグループが行うブリッジファイナンス及びメザニンファイナンスの提供による上場REIT事業（スターアジア不動産投資法人）及び私募ファンド事業運営の支援
- ② 投資事業
 - 不動産関連取引（投資・売却活動）における協業
- ③ オペレーション事業
 - スターアジアグループの各オペレーション会社（ポラリス・ホールディングス株式会

社、高級旅館運営会社、国際学生寮運営会社等）を活用した共同開発、投資機会への共同投資

- みずほリースグループによるスターアジアグループのオペレーション事業へのソリューションの提供

④ ファンド・リート事業

- スターアジアグループによる新規ファンド組成におけるみずほリースグループのリソースの活用の検討
- スターアジア不動産投資法人の事業拡大のための協働の検討

⑤ 両グループ間の人財交流を通じた知見、ノウハウの共有、向上及び継続的な戦略シナジー発現の加速

(2) 資本提携の内容

みずほリースグループは、本第三者割当増資によるHo-oh SPV LLCに対する割り当てを通じて、スターアジアグループの持分比率25.00%（議決権比率24.90%）を取得する予定です。

3. 割当持分割合、みずほリースの出資金額及び割当前後の持分割合の状況

(1) 異動前の持分割合	持分比率：0.00% 議決権所有割合：0.00%
(2) 異動持分割合	持分比率：25.00% 議決権所有割合：24.90%
(3) 出資金額	300 億円
(4) 異動後の持分割合	持分比率：25.00% 議決権所有割合：24.90%

4. 日程

(1) 本引受契約契約締結日	2026 年 2 月 26 日
(2) 本資本業務提携契約締結日	2026 年 3 月 25 日（予定）
(3) 本第三者割当増資の払込期日	2026 年 3 月 25 日（予定）

5. スターアジア不動産投資法人に対するサポート

本資本業務提携に伴い、スターアジアグループに属するスターアジア不動産投資法人とその資産運用会社であるスターアジア投資顧問株式会社は、エムエル・エステートとの間において、以下の内容のスポンサー・サポート契約を締結することに合意しました。

エムエル・エステートから以下のサポートを提供されることにより、スターアジア不動産投資法人が成長することを通じて相互のビジネスを拡大発展させることを目的としています。

- ① エムエル・エステートの保有物件の売却情報の提供
- ② 資産取得業務の支援

- ③ ウェアハウジング機能の提供
- ④ テナント候補の紹介
- ⑤ 融資に関する協力
- ⑥ 投資家の紹介
- ⑦ 不動産・金融市場動向その他の情報・知見等の提供
- ⑧ その他の支援（人的サポート・ノウハウの提供等）

6. 本資本業務提携の相手先の概要

(1) みずほリース

(1)名称	みずほリース株式会社
(2)所在地	東京都港区虎ノ門二丁目2番3号
(3)代表者の役職・氏名	代表取締役社長 中村 昭
(4)事業内容	情報関連機器、不動産、産業・工作機械等のリース取引及び割賦販売取引並びに各種金融取引
(5)資本金	469億2,526万円
(6)設立年月日	1969年12月1日
(7)大株主及び持株比率 (2025年9月30日現在)	株式会社みずほフィナンシャルグループ 23.09%

(2) エムエル・エステート

(1)名称	エムエル・エステート株式会社
(2)所在地	東京都港区虎ノ門二丁目2番3号
(3)代表者の役職・氏名	代表取締役社長 松井 雅人
(4)事業内容	建物リース等、不動産に関連するお客さまへのファイナンスサポート
(5)資本金	10百万円
(6)設立年月日	1993年12月3日
(7)大株主及び持株比率 (2025年9月30日現在)	みずほリース株式会社 100.0%

以上

【スターアジアグループ概要】

社名：スターアジアグループ

設立：2007年3月

運用資産：9,030億円以上（2025年12月末時点）

マネージングパートナー兼共同創業者：増山 太郎、マルコム・F・マククリーン4世

日本における拠点：スターアジア・マネジメント・ジャパン・リミテッド 東京支店
住所：東京都港区愛宕二丁目5番1号愛宕グリーンヒルズ MORI タワー18 階
事業内容：不動産関連投資、運用、運営
会社 HP：<https://starasiamanagement.com/>

【プレスリリースに関するお問い合わせ先】

E mail：press.jp@starasiamanagement.com
代表 TEL：03-5425-6026

【免責事項】

- ・ 本資料は当社または当社と関連する会社の株式の購入や売却等、投資勧誘を目的としたものではございません。投資に関する決定はご自身のご判断において行っていただくようお願いいたします。
- ・ 本資料に掲載されている情報・資料の掲載には相当の注意を払っておりますが、掲載された情報の内容の正確性については一切保証いたしません。また、掲載された情報・資料を利用、使用、ダウンロードするなどの行為に関して生じたあらゆる損害等についても、理由の如何に関わらず、当社は一切の責任を負うものではありません。