

【表紙】	
【提出書類】	変更報告書No.3
【根拠条文】	法第27条の25第1項
【提出先】	関東財務局長
【氏名又は名称】	マルコム・エフ・マクリーン4世 (Malcolm F. MacLean IV)
【住所又は本店所在地】	アメリカ合衆国、コネチカット州、グリニッチ (Greenwich, Connecticut, United States)
【報告義務発生日】	令和8年9月18日
【提出日】	令和8年10月14日
【提出者及び共同保有者の総数 (名)】	5
【提出形態】	連名
【変更報告書提出事由】	保有目的の変更 共同保有者の減少 単体株券等保有割合の1%以上の減少

第1【発行者に関する事項】

発行者の名称	スターアジア不動産投資法人
証券コード	3468
上場・店頭の間	上場
上場金融商品取引所	東京

第2【提出者に関する事項】

1【提出者（大量保有者）／1】

（1）【提出者の概要】

①【提出者（大量保有者）】

個人・法人の別	個人
氏名又は名称	マルコム・エフ・マクリーン4世（Malcolm F. MacLean IV）
住所又は本店所在地	アメリカ合衆国、コネチカット州、グリニッチ（Greenwich, Connecticut, United States）
旧氏名又は名称	
旧住所又は本店所在地	

②【個人の場合】

生年月日	
職業	スターアジアグループのマネージング・パートナー及びディレクター（Managing Partner and Director of Star Asia Group）
勤務先名称	スターアジア・グループ・エルエルシー（Star Asia Group LLC）
勤務先住所	アメリカ合衆国、ニュージャージー州、マウント・ローレル、ゲイザードライブ125、スイートL（125 Gaither Drive, Suite L, Mount Laurel, New Jersey, United States）

③【法人の場合】

設立年月日	
代表者氏名	
代表者役職	
事業内容	

④【事務上の連絡先】

事務上の連絡先及び担当者名	西村あさひ法律事務所・外国法共同事業 弁護士 津島 友洋
電話番号	03-6250-7560

（2）【保有目的】

スターアジアグループに属する提出者1は発行者のスポンサーであるスターアジア・マネジメント・エルエルシーの関連者であり、スターアジアグループの利益を発行者の投資主の利益と一致させるためのセイムポート出資として、また純投資を目的として投資口を保有しています。

(3) 【重要提案行為等】

該当事項なし

(4) 【上記提出者の保有株券等の内訳】

① 【保有株券等の数】

	法第27条の23 第3項本文	法第27条の23 第3項第1号	法第27条の23 第3項第2号	法第27条の23 第3項第3号
株券又は投資証券等（株・口）	220			
新株予約権証券又は新投資口予約権証券等（株・口）	A	-	H	O
新株予約権付社債券（株）	B	-	I	P
対象有価証券カバードワラント	C		J	Q
株券預託証券				
株券関連預託証券	D		K	R
株券信託受益証券				
株券関連信託受益証券	E		L	S
対象有価証券償還社債	F		M	T
他社株等転換株券	G		N	U
合計（株・口）	V 220	W	X	Y
信用取引により譲渡したことにより 控除する株券等の数	Z			
共同保有者間で引渡請求権等の権利が 存在するものとして控除する株券等の 数	AA			
保有株券等の数（総数） （V+W+X+Y-Z-AA）	AB			220
株券、株券預託証券及び株券信託受益 証券のうち保有潜在株券等の数に加算 すべきものの数	AC			
保有潜在株券等の数 （A+B+C+D+E+F+G+H+I+J+K+L+M+N +O+P+Q+R+S+T+U+AC）				

② 【株券等保有割合】

発行済株式等総数（株・口） （令和8年9月18日現在）	AD 2,687,000
提出者及び共同保有者の保有潜在株券等の 数	AE
保有潜在株券等のうち共同保有者間で引渡 請求権等の権利が存在するものとして控除 する潜在株券等の数	AF

上記提出者の株券等保有割合（％） (AB/ (AD+AE-AF) ×100)	0.01
直前の報告書に記載された 株券等保有割合（％）	0.01

(5) 【当該株券等の発行者の発行する株券等に関する最近60日間の取得又は処分の状況】

年月日	株券等の種類	数量	割合	市場内外取引の別	取得又は処分の別	単価

(6) 【当該株券等に関する担保契約等重要な契約】

発行者の投資口の取得、処分及び議決権等の行使について、提出者1乃至提出者3及び提出者5は共同して行うことを合意しております。
--

(7) 【保有株券等の取得資金】

① 【取得資金の内訳】

自己資金額（AG）（千円）	
借入金額計（AH）（千円）	
その他金額計（AI）（千円）	
上記（AI）の内訳	平成28年12月28日付にて、投資していた投資事業有限責任組合の解散に先立つ現物交付による償還により、110口取得 令和2年8月1日付の投資口分割(1:2)により、110口取得
取得資金合計（千円）（AG+AH+AI）	

② 【借入金の内訳】

名称（支店名）	業種	代表者氏名	所在地	借入 目的	金額 （千円）

③ 【借入先の名称等】

名称（支店名）	代表者氏名	所在地

2 【提出者（大量保有者）／2】

(1) 【提出者の概要】

① 【提出者（大量保有者）】

個人・法人の別	個人
氏名又は名称	増山 太郎
住所又は本店所在地	アメリカ合衆国、ハワイ州、ホノルル (Honolulu, Hawaii, United States)
旧氏名又は名称	
旧住所又は本店所在地	

② 【個人の場合】

生年月日	
職業	スターアジアグループのマネージング・パートナー及びディレクター (Managing Partner and Director of Star Asia Group)

勤務先名称	スターアジア・グループ・エルエルシー (Star Asia Group LLC)
勤務先住所	アメリカ合衆国、ニュージャージー州、マウント・ローレル、ゲイザードドライブ125、スイートL (125 Gaither Drive, Suite L, Mount Laurel, New Jersey, United States)

③【法人の場合】

設立年月日	
代表者氏名	
代表者役職	
事業内容	

④【事務上の連絡先】

事務上の連絡先及び担当者名	西村あさひ法律事務所・外国法共同事業 弁護士 津島 友洋
電話番号	03-6250-7560

(2)【保有目的】

スターアジアグループに属する提出者2は発行者のスポンサーであるスターアジア・マネジメント・エルエルシーの関連者であり、スターアジアグループの利益を発行者の投資主の利益と一致させるためのセიმポート出資として、また純投資を目的として投資口を保有しています。

(3)【重要提案行為等】

該当事項なし

(4)【上記提出者の保有株券等の内訳】

①【保有株券等の数】

	法第27条の23 第3項本文	法第27条の23 第3項第1号	法第27条の23 第3項第2号	法第27条の23 第3項第3号
株券又は投資証券等(株・口)	220			
新株予約権証券又は新投資口予約権証券等(株・口)	A	-	H	0
新株予約権付社債券(株)	B	-	I	P
対象有価証券カバードワラント	C		J	Q
株券預託証券				
株券関連預託証券	D		K	R
株券信託受益証券				
株券関連信託受益証券	E		L	S
対象有価証券償還社債	F		M	T
他社株等転換株券	G		N	U
合計(株・口)	V 220	W	X	Y
信用取引により譲渡したことにより 控除する株券等の数	Z			

共同保有者間で引渡請求権等の権利が存在するものとして控除する株券等の数	AA	
保有株券等の数（総数） （V+W+X+Y-Z-AA）	AB	220
株券、株券預託証券及び株券信託受益証券のうち保有潜在株券等の数に加算すべきものの数	AC	
保有潜在株券等の数 （A+B+C+D+E+F+G+H+I+J+K+L+M+N +O+P+Q+R+S+T+U+AC）		

②【株券等保有割合】

発行済株式等総数（株・口） （令和8年9月18日現在）	AD	2,687,000
提出者及び共同保有者の保有潜在株券等の数	AE	
保有潜在株券等のうち共同保有者間で引渡請求権等の権利が存在するものとして控除する潜在株券等の数	AF	
上記提出者の株券等保有割合（%） （AB/（AD+AE-AF）×100）		0.01
直前の報告書に記載された株券等保有割合（%）		0.01

（５）【当該株券等の発行者の発行する株券等に関する最近60日間の取得又は処分の状況】

年月日	株券等の種類	数量	割合	市場内外取引の別	取得又は処分の別	単価

（６）【当該株券等に関する担保契約等重要な契約】

発行者の投資口の取得、処分及び議決権等の行使について、提出者1乃至提出者3及び提出者5は共同して行うことを合意しております。
--

（７）【保有株券等の取得資金】

①【取得資金の内訳】

自己資金額（AG）（千円）	
借入金額計（AH）（千円）	
その他金額計（AI）（千円）	
上記（AI）の内訳	平成28年12月28日付にて、投資していた投資事業有限責任組合の解散に先立つ現物交付による償還により、110口取得 令和2年8月1日付にて、投資口分割(1：2)により、110口取得
取得資金合計（千円）（AG+AH+AI）	

②【借入金の内訳】

名称（支店名）	業種	代表者氏名	所在地	借入 目的	金額 （千円）

③【借入先の名称等】

名称（支店名）	代表者氏名	所在地

3【提出者（大量保有者）／3】

（1）【提出者の概要】

①【提出者（大量保有者）】

個人・法人の別	法人（外国会社）
氏名又は名称	スターアジア・キャピタル・マネジメント・エルエルシー (Star Asia Capital Management LLC)
住所又は本店所在地	アメリカ合衆国、デラウェア州、ウィルミントン、センターヴィルロード 2711、スイート400 (2711 Centerville Road, Suite 400 Wilmington, Delaware, United States)
旧氏名又は名称	
旧住所又は本店所在地	

②【個人の場合】

生年月日	
職業	
勤務先名称	
勤務先住所	

③【法人の場合】

設立年月日	平成23年7月20日
代表者氏名	増山 太郎
代表者役職	ディレクター（Director）
事業内容	投資事業

④【事務上の連絡先】

事務上の連絡先及び担当者名	西村あさひ法律事務所・外国法共同事業 弁護士 津島 友洋
電話番号	03-6250-7560

（2）【保有目的】

スターアジアグループに属する提出者3は発行者のスポンサーであるスターアジア・マネジメント・エルエルシーの関連者であり、スターアジアグループの利益を発行者の投資主の利益と一致させるためのセイムポート出資として、また純投資を目的として投資口を保有しています。

(3) 【重要提案行為等】

該当事項なし

(4) 【上記提出者の保有株券等の内訳】

① 【保有株券等の数】

	法第27条の23 第3項本文	法第27条の23 第3項第1号	法第27条の23 第3項第2号	法第27条の23 第3項第3号
株券又は投資証券等（株・口）	2,270			
新株予約権証券又は新投資口予約権証券等（株・口）	A	-	H	O
新株予約権付社債券（株）	B	-	I	P
対象有価証券カバードワラント	C		J	Q
株券預託証券				
株券関連預託証券	D		K	R
株券信託受益証券				
株券関連信託受益証券	E		L	S
対象有価証券償還社債	F		M	T
他社株等転換株券	G		N	U
合計（株・口）	V 2,270	W	X	Y
信用取引により譲渡したことにより 控除する株券等の数	Z			
共同保有者間で引渡請求権等の権利が 存在するものとして控除する株券等の 数	AA			
保有株券等の数（総数） （V+W+X+Y-Z-AA）	AB			2,270
株券、株券預託証券及び株券信託受益 証券のうち保有潜在株券等の数に加算 すべきものの数	AC			
保有潜在株券等の数 （A+B+C+D+E+F+G+H+I+J+K+L+M+N +O+P+Q+R+S+T+U+AC）				

② 【株券等保有割合】

発行済株式等総数（株・口） （令和8年9月18日現在）	AD 2,687,000
提出者及び共同保有者の保有潜在株券等の 数	AE
保有潜在株券等のうち共同保有者間で引渡 請求権等の権利が存在するものとして控除 する潜在株券等の数	AF

上記提出者の株券等保有割合（％） （AB/（AD+AE-AF）×100）	0.08
直前の報告書に記載された 株券等保有割合（％）	0.08

(5) 【当該株券等の発行者の発行する株券等に関する最近60日間の取得又は処分の状況】

年月日	株券等の種類	数量	割合	市場内外取引の別	取得又は処分の別	単価

(6) 【当該株券等に関する担保契約等重要な契約】

発行者の投資口の取得、処分及び議決権等の行使について、提出者1乃至提出者3及び提出者5は共同して行うことを合意しております。

(7) 【保有株券等の取得資金】

① 【取得資金の内訳】

自己資金額（AG）（千円）	122,647
借入金額計（AH）（千円）	
その他金額計（AI）（千円）	
上記（AI）の内訳	
取得資金合計（千円）（AG+AH+AI）	122,647

米ドルの円換算レートは、報告義務発生日の属する令和8年9月中に適用される基準外国為替相場（1USD＝163円）を使用

② 【借入金の内訳】

名称（支店名）	業種	代表者氏名	所在地	借入 目的	金額 （千円）

③ 【借入先の名称等】

名称（支店名）	代表者氏名	所在地

4 【提出者（大量保有者）／4】

(1) 【提出者の概要】

① 【提出者（大量保有者）】

個人・法人の別	法人（外国会社）
氏名又は名称	エスエーオー・スリー・ジーピー・リミテッド （SAO III GP Ltd.）
住所又は本店所在地	ケイマン諸島、KY1-1104、グランド・ケイマン、ウグランド・ハウス、私書箱309、メイプルズ・コーポレート・サービスズ・リミテッドの事務所 （The offices of Maples Corporate Services Limited, PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands）
旧氏名又は名称	
旧住所又は本店所在地	

② 【個人の場合】

生年月日	
------	--

職業	
勤務先名称	
勤務先住所	

③【法人の場合】

設立年月日	平成28年1月29日
代表者氏名	増山 太郎
代表者役職	ディレクター (Director)
事業内容	ファンドの運用及び管理

④【事務上の連絡先】

事務上の連絡先及び担当者名	西村あさひ法律事務所・外国法共同事業 弁護士 津島 友洋
電話番号	03-6250-7560

(2)【保有目的】

該当事項なし

(3)【重要提案行為等】

該当事項なし

(4)【上記提出者の保有株券等の内訳】

①【保有株券等の数】

	法第27条の23 第3項本文	法第27条の23 第3項第1号	法第27条の23 第3項第2号	法第27条の23 第3項第3号
株券又は投資証券等（株・口）	0			
新株予約権証券又は新投資口予約権証券等（株・口）	A	-	H	O
新株予約権付社債券（株）	B	-	I	P
対象有価証券カバードワラント	C		J	Q
株券預託証券				
株券関連預託証券	D		K	R
株券信託受益証券				
株券関連信託受益証券	E		L	S
対象有価証券償還社債	F		M	T
他社株等転換株券	G		N	U
合計（株・口）	V 0	W	X	Y
信用取引により譲渡したことにより 控除する株券等の数	Z			

共同保有者間で引渡請求権等の権利が存在するものとして控除する株券等の数	AA	
保有株券等の数（総数） （V+W+X+Y-Z-AA）	AB	0
株券、株券預託証券及び株券信託受益証券のうち保有潜在株券等の数に加算すべきものの数	AC	
保有潜在株券等の数 （A+B+C+D+E+F+G+H+I+J+K+L+M+N +O+P+Q+R+S+T+U+AC）		

②【株券等保有割合】

発行済株式等総数（株・口） （令和8年9月18日現在）	AD	2,687,000
提出者及び共同保有者の保有潜在株券等の数	AE	
保有潜在株券等のうち共同保有者間で引渡請求権等の権利が存在するものとして控除する潜在株券等の数	AF	
上記提出者の株券等保有割合（%） （AB/（AD+AE-AF）×100）		0.00
直前の報告書に記載された株券等保有割合（%）		1.13

（５）【当該株券等の発行者の発行する株券等に関する最近60日間の取得又は処分の状況】

年月日	株券等の種類	数量	割合	市場内外取引の別	取得又は処分の別	単価
令和8年9月15日	投資証券	5,000	0.19	市場内	処分	
令和8年9月16日	投資証券	8,616	0.32	市場内	処分	
令和8年9月17日	投資証券	9,026	0.34	市場内	処分	
令和8年9月18日	投資証券	3,971	0.15	市場内	処分	

（６）【当該株券等に関する担保契約等重要な契約】

該当事項なし

（７）【保有株券等の取得資金】

①【取得資金の内訳】

自己資金額（AG）（千円）	
借入金額計（AH）（千円）	
その他金額計（AI）（千円）	
上記（AI）の内訳	
取得資金合計（千円）（AG+AH+AI）	

②【借入金の内訳】

名称（支店名）	業種	代表者氏名	所在地	借入 目的	金額 （千円）

③【借入先の名称等】

名称（支店名）	代表者氏名	所在地

5【提出者（大量保有者）／5】

（1）【提出者の概要】

①【提出者（大量保有者）】

個人・法人の別	法人（外国会社）
氏名又は名称	スターアジア・グループ・エルエルシー（Star Asia Group LLC）
住所又は本店所在地	アメリカ合衆国、デラウェア州、ウィルミントン、リトルフォールドライブ 251 (251 Little Falls Drive, Wilmington, Delaware, United States)
旧氏名又は名称	
旧住所又は本店所在地	

②【個人の場合】

生年月日	
職業	
勤務先名称	
勤務先住所	

③【法人の場合】

設立年月日	平成28年6月3日
代表者氏名	マルコム・エフ・マクリーン4世（Malcolm F. MacLean IV）
代表者役職	マネージング・パートナー（Managing Partner）
事業内容	投資事業

④【事務上の連絡先】

事務上の連絡先及び担当者名	西村あさひ法律事務所・外国法共同事業 弁護士 津島 友洋
電話番号	03-6250-7560

（2）【保有目的】

スターアジアグループに属する提出者5は発行者のスポンサーであるスターアジア・マネジメント・エルエルシーの関連者であり、スターアジアグループの利益を発行者の投資主の利益と一致させるためのセイムポート出資として、また純投資を目的として投資口を保有しています。

（3）【重要提案行為等】

該当事項なし

(4) 【上記提出者の保有株券等の内訳】

① 【保有株券等の数】

	法第27条の23 第3項本文	法第27条の23 第3項第1号	法第27条の23 第3項第2号	法第27条の23 第3項第3号
株券又は投資証券等（株・口）	158,112			
新株予約権証券又は新投資口予約権証券等（株・口）	A	-	H	O
新株予約権付社債券（株）	B	-	I	P
対象有価証券カバードワラント	C		J	Q
株券預託証券				
株券関連預託証券	D		K	R
株券信託受益証券				
株券関連信託受益証券	E		L	S
対象有価証券償還社債	F		M	T
他社株等転換株券	G		N	U
合計（株・口）	V 158,112	W	X	Y
信用取引により譲渡したことにより 控除する株券等の数	Z			
共同保有者間で引渡請求権等の権利が 存在するものとして控除する株券等の 数	AA			
保有株券等の数（総数） （V+W+X+Y-Z-AA）	AB			158,112
株券、株券預託証券及び株券信託受益 証券のうち保有潜在株券等の数に加算 すべきものの数	AC			
保有潜在株券等の数 （A+B+C+D+E+F+G+H+I+J+K+L+M+N +O+P+Q+R+S+T+U+AC）				

② 【株券等保有割合】

発行済株式等総数（株・口） （令和8年9月18日現在）	AD 2,687,000
提出者及び共同保有者の保有潜在株券等の 数	AE
保有潜在株券等のうち共同保有者間で引渡 請求権等の権利が存在するものとして控除 する潜在株券等の数	AF
上記提出者の株券等保有割合（%） （AB/（AD+AE-AF）×100）	5.88

直前の報告書に記載された 株券等保有割合（％）	5.23
----------------------------	------

（５）【当該株券等の発行者の発行する株券等に関する最近60日間の取得又は処分の状況】

年月日	株券等の種類	数量	割合	市場内外取引の別	取得又は処分の別	単価

（６）【当該株券等に関する担保契約等重要な契約】

発行者の投資口の取得、処分及び議決権等の行使について、提出者１乃至提出者３及び提出者５は共同して行うことを合意しております。

（７）【保有株券等の取得資金】

①【取得資金の内訳】

自己資金額（AG）（千円）	9,495,014
借入金額計（AH）（千円）	
その他金額計（AI）（千円）	
上記（AI）の内訳	
取得資金合計（千円）（AG+AH+AI）	9,495,014

②【借入金の内訳】

名称（支店名）	業種	代表者氏名	所在地	借入 目的	金額 （千円）

③【借入先の名称等】

名称（支店名）	代表者氏名	所在地

第３【共同保有者に関する事項】

該当事項なし

第４【提出者及び共同保有者に関する総括表】

１【提出者及び共同保有者】

- （１） マルコム・エフ・マクリーン4世（Malcolm F. MacLean IV）
- （２） 増山 太郎
- （３） スターアジア・キャピタル・マネジメント・エルエルシー（Star Asia Capital Management LLC）
- （４） スターアジア・グループ・エルエルシー（Star Asia Group LLC）

２【上記提出者及び共同保有者の保有株券等の内訳】

（１）【保有株券等の数】

	法第27条の23 第3項本文	法第27条の23 第3項第1号	法第27条の23 第3項第2号	法第27条の23 第3項第3号
株券又は投資証券等（株・口）	160,822			
新株予約権証券又は新投資口予約権証券等（株・口）	A	-	H	0

新株予約権付社債券（株）	B	-	I	P
対象有価証券カバードワラント	C		J	Q
株券預託証券				
株券関連預託証券	D		K	R
株券信託受益証券				
株券関連信託受益証券	E		L	S
対象有価証券償還社債	F		M	T
他社株等転換株券	G		N	U
合計（株・口）	V	160,822	X	Y
信用取引により譲渡したことにより 控除する株券等の数	Z			
共同保有者間で引渡請求権等の権利が 存在するものとして控除する株券等の 数	AA			
保有株券等の数（総数） （V+W+X+Y-Z-AA）	AB			160,822
株券、株券預託証券及び株券信託受益 証券のうち保有潜在株券等の数に加算 すべきものの数	AC			
保有潜在株券等の数 （A+B+C+D+E+F+G+H+I+J+K+L+M+N +O+P+Q+R+S+T+U+AC）				

（２）【株券等保有割合】

発行済株式等総数（株・口） （令和8年9月18日現在）	AD	2,687,000
提出者及び共同保有者の保有潜在株券等の 数	AE	
保有潜在株券等のうち共同保有者間で引渡 請求権等の権利が存在するものとして控除 する潜在株券等の数	AF	
上記提出者の株券等保有割合（％） （AB/（AD+AE-AF）×100）		5.99
直前の報告書に記載された 株券等保有割合（％）		6.46

（３）【共同保有における株券等保有割合の内訳】

提出者及び共同保有者名	保有株券等の数（総数） （株・口）	株券等保有割合（％）
マルコム・エフ・マクリーン4世（Malcolm F. MacLean IV）	220	0.01
増山 太郎	220	0.01

スターアジア・キャピタル・マネジメン ト・エルエルシー (Star Asia Capital Management LLC)	2,270	0.08
スターアジア・グループ・エルエルシー (Star Asia Group LLC)	158,112	5.88
合計	160,822	5.99