

2019年4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 杉原 亨
 TEL: 03-5425-1340

資金の借入れに関するお知らせ (借換え)

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、本日、資金の借入れ (以下「本借入れ」といいます。) の実行を決定いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 本借入れの内容

区分	借入先	借入金額 (百万円)	利率 (注3) (注4)	借入 実行日	借入方法	元本 返済期日 (注5)	返済方法	担保
長期 (注1)	株式会社三井住友銀行及び株式会社みずほ銀行をアレンジャーとする協調融資団 (注2)	8,000 百万円	基準金利 +0.60%	2019年 4月22日	株式会社三井住友銀行をエージェントとする2016年4月15日付の基本合意書に基づく2019年4月18日付締結予定の個別タームローン貸付契約に基づく借入れ	2024年 4月22日	期限一括 返済 (注6)	無担保 無保証

(注1) 長期とは返済期日までの期間が1年を超える借入れをいいます。以下同じです。

(注2) 協調融資団は、株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社あおぞら銀行、株式会社新生銀行、株式会社りそな銀行及びみずほ信託銀行株式会社により組成されます。

(注3) 借入先に支払われる融資手数料等は含まれていません。

(注4) 利払日は、初回を2019年5月20日とし、以降毎月20日及び元本返済期日とします。但し、同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。変動金利の借入れについて、利払日に支払う利息計算期間に適用する基準金利は、直前の利払日 (但し、初回は借入実行日の2営業日前とします。) の2営業日前における午前11時 (東京時間、以下同じです。) 又は午前11時に可及的に近い午前11時以降の時点において一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関が公表する日本円 TIBOR のうち、1ヶ月の利率です。但し、何らかの理由でかかる利率が公表されない場合には、エージェント (株式会社三井住友銀行) が合理的に決定する利率 (年率) とし、初回の利息計算期間

又は利息計算期間に対応する期間が存在しない場合には、契約書に定められた方法に基づき算定される当該期間に対応する基準金利となります。基準金利である一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関が公表する日本円 TIBOR については一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関のホームページ (<http://www.jbatibor.or.jp/>) でご確認ください。なお、本借入れについては、金利スワップ契約等による支払金利の固定化を検討します。

- (注5) 元本返済期日は、同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。
- (注6) 本借入れの実行後元本返済期日までの間に、本投資法人が事前に書面で通知する等、一定の条件が成就した場合、本投資法人は、借入金の一部又は全部を期限前返済することができます。
- (注7) 本借入れについて、資産・負債等に基づく一定の財務指標上の数値を維持すること等を規定した財務制限条項が設けられる見込みです。

2. 本借入れの理由

2016年4月20日付公表の「資金の借入れの実行及び金利スワップの設定に関するお知らせ」に記載の2019年4月20日に返済期限（2019年4月20日は営業日ではないため、翌営業日である2019年4月22日が実際の返済期限となります。）を迎える長期借入金合計7,300百万円の返済資金及び2019年1月24日付公表の「資金の借入れに関するお知らせ」に記載の2019年4月22日に返済期限を迎える短期借入金合計700百万円の返済資金に充当するためです。（本借入れ及び当該既存借入金の返済を併せて、以下「本借換え」といいます。）

本投資法人は、本借換えにより借入期間の長期化を実現し、かつ本借入れについて金利スワップ契約等による支払金利の固定化の検討を行うことにより、財務基盤の安定性向上を図ります。

3. 本借入れにより調達する資金の額、使途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額

合計 8,000 百万円

(2) 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

具体的な使途	金額	支出予定時期
上記2.に記載の既存借入金の返済に充当	7,300 百万円	2019年4月22日
	700 百万円	
合計	8,000 百万円	

4. 本借換え後の借入金等の状況

(単位：百万円)

	本借入れ前	本借入れ後	増減
短期借入金	1,160	460	-700
長期借入金	50,880	51,580	700
借入金合計	52,040	52,040	0
投資法人債	—	—	—
借入金及び投資法人債の合計	52,040	52,040	0
その他有利子負債	—	—	—
有利子負債合計	52,040	52,040	0

5. 今後の見通しについて

本借換えが運用状況に与える影響は軽微であり、2019年3月15日付「2019年1月期決算短信 (REIT)」にて公表しました2019年7月期（2019年2月1日～2019年7月31日）及び2020年1月期（2019年8月1日～2020年1月31日）の運用状況の予想に与える影響は軽微であり、変更はありません。

6. 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

本借入れの返済等に関わるリスクに関して、2018年10月30日に提出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。

以上

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