

2025年4月25日

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

本日付公表の適時開示に関する補足説明資料

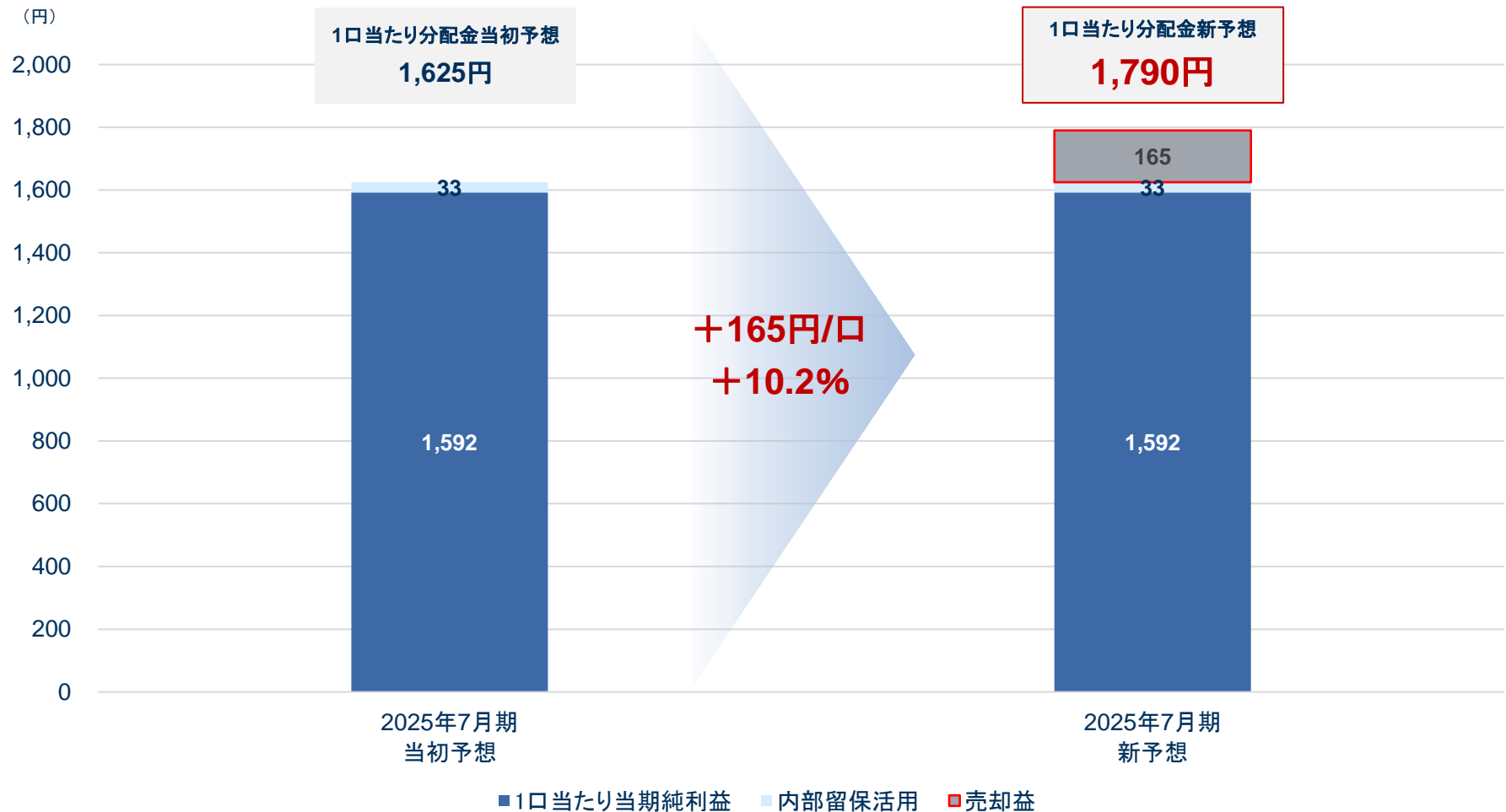
<本日付公表の適時開示>

- ・ 国内不動産信託受益権の譲渡に関するお知らせ
- ・ 2025年7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)

1. 1口当たり分配金予想の上方修正(2025年7月期)

物件の売却益を投資主の皆様へ還元(予定)

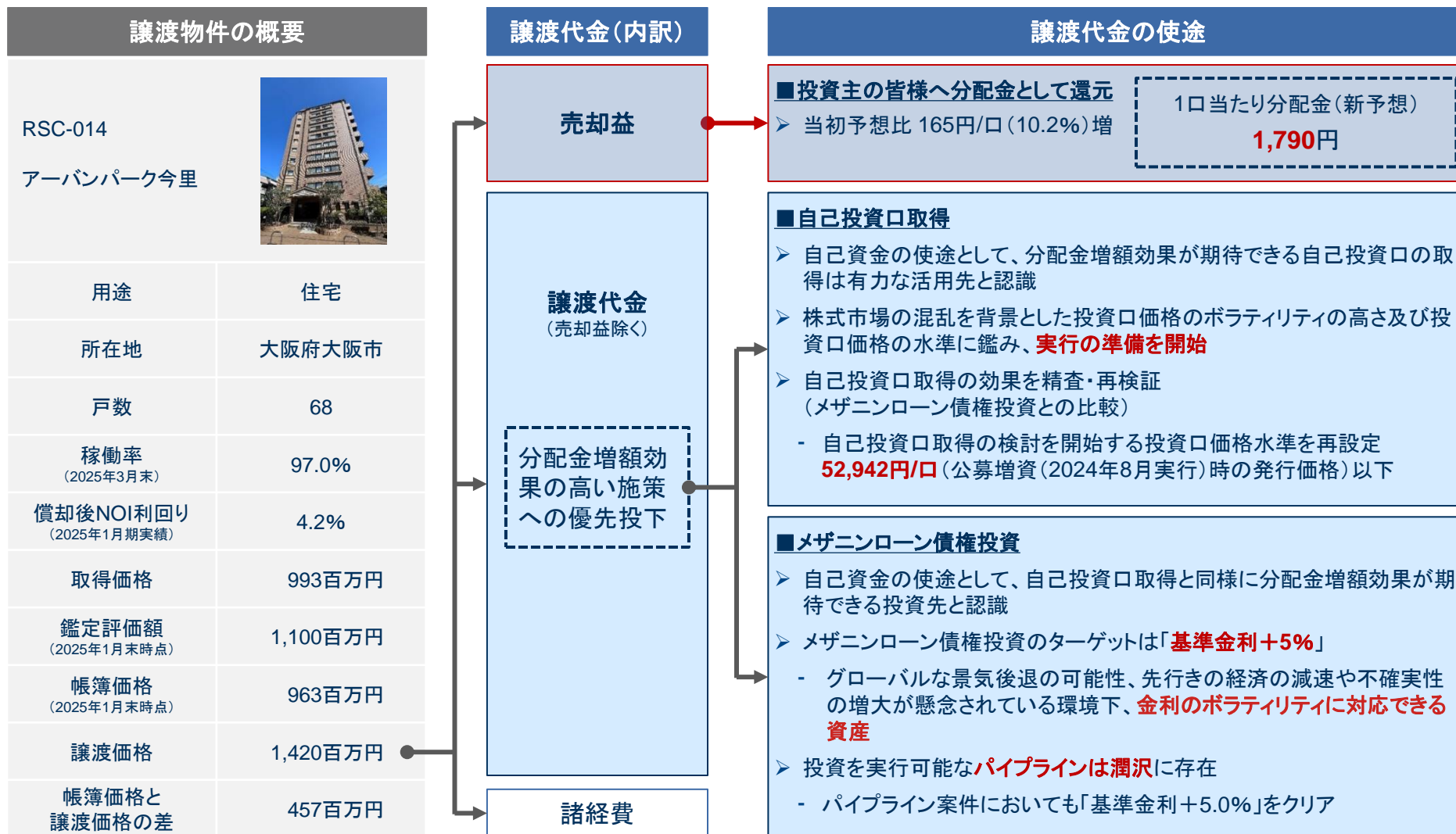
- ◆「アーバンパーク今里」の譲渡により実現する売却益を投資主の皆様へ還元(予定)
- ◆上記売却益により2025年7月期の1口当たり分配金は当初予想対比**10.2%増**(当初予想:1,625円 → 新予想:**1,790円**)



2. 物件の譲渡代金の使途

分配金として還元及び投資主利益の最大化を追求する施策へ活用(予定)

- ◆売却益は、分配金として投資主の皆様へ還元する予定／1口当たり分配金(新予想):**1,790円**(当初予想比 **165円(10.2%)増**)
- ◆売却益を除く譲渡代金は、投資主利益の最大化を追求する、**分配金の増額効果の高い施策**への投下を検討

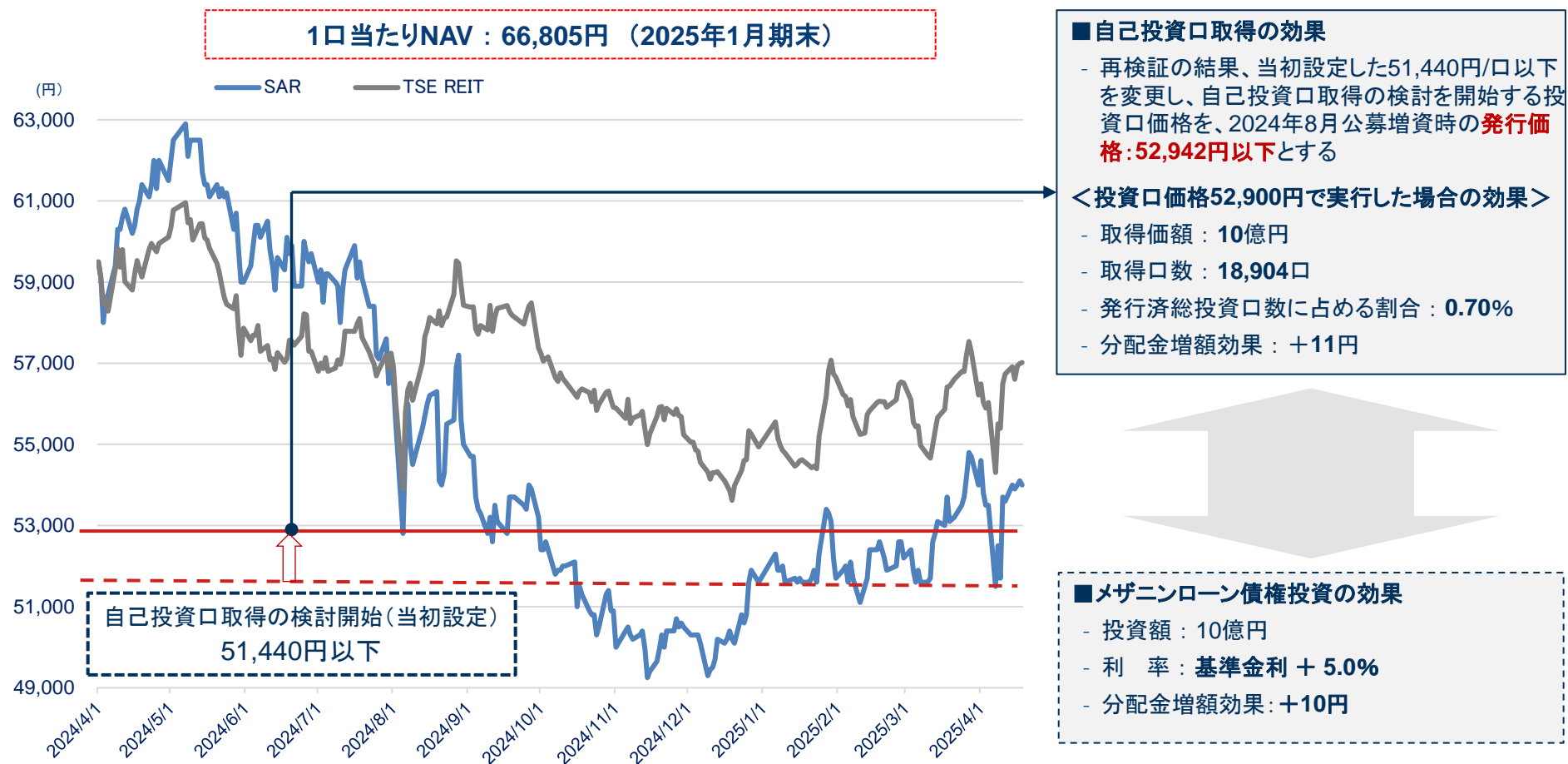


3. 自己投資口取得の検討

自己投資口取得の実施を検討する投資口価格の再設定

- ◆ 自己投資口取得の実行準備に際して、その効果を再検証
- ◆ 自己投資口取得の検討を開始する投資口価格水準を再設定 : **52,942円**(公募増資(2024年8月実行)時の発行価格)以下

投資口価格の水準



*2024年4月1日における東証REIT指数(1,790.4)を同日における本投資法人の投資口価格終値59,500円に換算して指数化しています。

ディスクレームー

- 本資料は、2025年4月25日付にて公表した「国内不動産信託受益権の譲渡に関するお知らせ」及び「2025年7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)」にて公表した内容及びそれらに付随する情報を追加し整理したものです。詳細については、当該お知らせをご参照ください。
- 本資料は、スターアジア不動産投資法人の投資証券の取得勧誘その他金融商品取引契約の締結の勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、投資家ご自身の判断と責任で投資されるようお願いいたします。
- 不動産投資証券は、不動産相場、不動産投資信託証券市場その他の有価証券市場の相場、金利水準等の変動及び投資証券の裏付けとなっている不動産の価格や評価額の変動に伴い、不動産投資証券の価格が変動することによって損失が生じるおそれがあります。不動産投資証券の発行者であるスターアジア不動産投資法人及びその資産を運用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の業務や財産の状況に変化が生じた場合、不動産投資証券の価格が変動することによって損失が生じるおそれがあります。
- 本資料は金融商品取引法、投資信託及び投資法人に関する法律及びこれらに基づく政省令並びに東京証券取引所の規則その他関係諸規則に基づく開示書類や運用報告ではありません。
- 本資料で提供している情報は、本資料作成日現在においてスターアジア不動産投資法人が保有する情報に基づいて記載しておりますが、その情報の正確性、完全性、確実性、妥当性及び公正性を保証するものではありません。また、予告なしに内容が変更又は廃止される場合がありますのであらかじめご了承ください。
- 本資料には、一定の前提条件に基づく現時点における将来に関する予測に基づく記述が含まれています。そのような記述は今後の前提条件の推移、リスクの顕在化又は不確定要因の変動等による影響を受けるものであり、スターアジア不動産投資法人の将来の業績を保証するものではありません。
- スターアジア不動産投資法人の事前の承諾なしに本資料に掲載されている内容の複製・転用等を行うことを禁止します。
- スターアジア不動産投資法人の投資証券の市場価格は、取引所における投資家の受給により影響を受けるほか、金利情勢、経済情勢、不動産市況その他市場を取り巻く様々な要因の影響を受けて変動します。そのため、取得した価格以上の価格で売却できない可能性があり、その結果、投資主が損失を被る可能性があります。