2024年11月15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

投資法人債の発行（グリーンボンド）及び借入金の期限前弁済に関するお知らせ

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。）は、2024年10月30日に開催した本投資法人役員会における投資法人債（以下「本投資法人債」といいます。）の発行にかかる包括決議及び2023年4月28日に提出した発行登録書に基づき、本日、本投資法人債の発行及び借入金の期限前弁済（以下、本投資法人債の発行と総称して「本件実行」といいます。）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．本投資法人債の発行

（１）本投資法人債の概要

（１）	名称	スターアジア不動産投資法人　第2回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（グリーンボンド）
（２）	発行総額	金10億円
（３）	債券の形式	本投資法人債は、社債、株式等の振替に関する法律の適用を受け、投資法人債券は発行しません。
（４）	払込金額	各投資法人債の金額100円につき金100円
（５）	償還金額	各投資法人債の金額100円につき金100円
（６）	利率	年1.395%
（７）	各投資法人債の金額	金1億円
（８）	募集方法	一般募集
（９）	申込期間	2024年11月15日
（１０）	払込期日	2024年11月21日
（１１）	担保・保証	本投資法人債には担保及び保証は付されておらず、また本投資法人債のために特に留保されている資産はありません。
（１２）	償還方法及び償還期限	2029年11月21日にその総額を償還します。 本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができます。
（１３）	利払期日	毎年5月21日及び11月21日
（１４）	財務上の特約	担保提供制限条項が付されています。
（１５）	取得格付	A+（株式会社日本格付研究所）
（１６）	財務代理人、発行代理人及び支払代理人	三井住友信託銀行株式会社

（１７）	引受証券会社	ＳＭＢＣ日興証券株式会社
（１８）	ストラクチャリング・エージェント	ＳＭＢＣ日興証券株式会社

（２）発行の理由

本投資法人は、財務戦略に基づく資金調達手段の多様化及び有利子負債の返済期限の長期化並びに金利の固定化の推進を目的として、本投資法人債の発行を決定しました。

なお、本投資法人債は、本投資法人が策定したグリーンファイナンス・フレームワーク（注）（以下「本フレームワーク」といいます。）に基づき発行されるものです。

（注）本フレームワークに基づき、グリーン適格クライテリアを満たす資産の取得に要した資金のリファイナンスとして本投資法人債の発行を行うものです。なお、本フレームワークの詳細については、本投資法人のホームページ「グリーンファイナンス・フレームワーク」のページをご参照ください。（https://starasia-reit.com/ja/esg/greenfinance.html）

（３）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（差引手取概算額）

985 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

2025 年 4 月 30 日に返済期日が到来する借入金の期限前返済資金の全部に、2024 年 11 月 29 日付で充当する予定です。なお、本投資法人債による調達資金は、上述の目的に充当されるまでの間、現金又は現金同等物として管理します。

２．借入金の期限前弁済

（１）期限前弁済する借入金の内容

2025 年 4 月 30 日に返済期限を迎える短期借入金（注）

詳細については、2024 年 4 月 25 日付「資金の借入れ（グリーンローンによる借換え）に関するお知らせ」をご参照ください。

区分（注）	借入先	借入金額	利率		借入実行日	元本返済期日	返済方法	担保
短期	株式会社三井住友銀行（グリーンローン）	500百万円	変動	基準金利（日本円3ヶ月TIBOR）＋0.20%	2024 年 4 月 30 日	2025 年 4 月 30 日	期限一括返済	無担保無保証
	株式会社みずほ銀行（グリーンローン）	500百万円						

（注）借入期間が 1 年以内の借入れを「短期借入金」、1 年超の借入れを「長期借入金」と区分しています。以下同じです。

（２）弁済資金

前記「1. 本投資法人債の発行」に記載の本投資法人債の発行により調達した資金及び自己資金

３．本件実行後の有利子負債の状況（2024 年 11 月 30 日時点）

（単位：百万円）

		本件実行前	本件実行後	増減
	短期借入金（注）	1,800	800	-1,000
	長期借入金（注）	136,880	136,880	―
借入金合計		138,680	137,680	-1,000
投資法人債		1,000	2,000	1,000
借入金及び投資法人債の合計		139,680	139,680	―

４．今後の見通しについて

本件実行が運用状況に与える影響は軽微であり、2024 年 9 月 13 日付「2024 年 7 月期　決算短信（REIT）」にて本投資法人が公表しました 2025 年 1 月期（2024 年 8 月 1 日～2025 年 1 月 31 日）及び 2025 年 7 月期（2025 年 2 月 1 日～2025 年 7 月 31 日）の運用状況の予想に変更はありません。

５．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

本投資法人債の発行等に係るリスクについては、2024 年 10 月 30 日提出の有価証券報告書「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。

本投資法人債の発行及び償還等については、関東財務局長に対し、本日付で発行登録追補書類を提出しています。

以上

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