2022年8月31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

金利スワップの設定に関するお知らせ

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、本日、2022年8月26日付「資金の借入れ（借換え）に関するお知らせ」に記載した長期借入金について、金利スワップの設定（以下「本金利スワップの設定」といいます。）をいたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。なお、本金利スワップの設定を行った借入れの詳細については、上記プレスリリースをご参照ください。

記

１．設定の理由

後記「２．設定の内容」に記載の2022年8月29日に締結した個別タームローン貸付契約に基づく借入れについて、支払金利の固定化を図り、金利変動リスクをヘッジするためです。

２．設定の内容

（１）　本金利スワップの設定をした借入れ

借入方法：下記借入先を貸付人とする2022年8月29日締結の個別タームローン契約に基づく借入れ

区分 (注1)	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
長期	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）	3,100 百万円	変動	基準金利（日本円3ヶ月TIBOR）＋0.45%	2022年 8月31日	2026年 4月30日	期限一括 返済	無担保 無保証
	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）	2,500 百万円	変動	基準金利（日本円3ヶ月TIBOR）＋0.60%		2027年 8月31日		

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

（注2）　協調融資団は、株式会社三井住友銀行、株式会社新生銀行及び株式会社りそな銀行により組成されます。

（2） 金利スワップ契約の内容

相 手 先	三井住友信託銀行株式会社
想定元本	3,100 百万円
金　　利 （注）	固定支払金利　0.24990% 変動受取金利　全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR
開 始 日	2022 年 8 月 31 日
終 了 日	2026 年 4 月 30 日
利 払 日	2022 年 11 月 30 日を初回とし、以降 3 ヶ月毎末日

（注）本金利スワップの設定により、本金利スワップの設定をした借入れに係る金利は、実質的に、0.69990%で固定化されます。

相 手 先	三井住友信託銀行株式会社
想定元本	2,500 百万円
金　　利 （注）	固定支払金利　0.29990% 変動受取金利　全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR
開 始 日	2022 年 8 月 31 日
終 了 日	2027 年 8 月 31 日
利 払 日	2022 年 11 月 30 日を初回とし、以降 3 ヶ月毎末日

（注）本金利スワップの設定により、本金利スワップの設定をした借入れに係る金利は、実質的に、0.89990%で固定化されます。

3．今後の見通しについて

本金利スワップの設定が運用状況に与える影響は軽微であり、2022 年 8 月 1 日付「2023 年 1 月期の運用状況の予想の修正並びに 2023 年 7 月期の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」にて本投資法人が公表しました 2023 年 1 月期（2022 年 8 月 1 日～2023 年 1 月 31 日）及び 2023 年 7 月期（2023 年 2 月 1 日～2023 年 7 月 31 日）の運用状況の予想に変更はありません。なお、2022 年 7 月期（2022 年 2 月 1 日～2022 年 7 月 31 日）の決算短信につきましては、2022 年 9 月 13 日に公表予定です。

4．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

本金利スワップの設定に関わるリスクに関して、2022 年 8 月 1 日に提出した有価証券届出書「第二部 参照情報／第 2 参照書類の補完情報／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