2020年8月27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、2020年8月25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2020年8月27日締結の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

区分	借入先	借入金額	利率	借入実行日	借入方法	元本返済期日	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）	500百万円	基準金利（日本円3ヶ月TIBOR）＋0.45％	2020年8月31日	株式会社三井住友銀行をエージェントとする2020年7月29日付の基本合意書に基づく2020年8月27日付締結の個別タームローン貸付契約に基づく借入れ	2024年2月29日	期限一括返済	無担保無保証

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 3）	8,250 百万円	基準金利 （日本円 3 ヶ月 TIBOR） ＋0.60％	2020 年 8 月 31 日	株式会社三井住友銀行をエージェントとする 2020 年 7 月 29 日付の基本合意書に基づく 2020 年 8 月 27 日付締結の個別タームローン貸付契約に基づく借入れ	2025 年 8 月 29 日	期限一括返済	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。
（注2） 協調融資団は、株式会社福岡銀行により組成されます。
（注3） 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、株式会社あおぞら銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社西日本シティ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	500 百万円
金　　利 （注）	固定支払金利　0.08600％ 変動受取金利　全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR
開 始 日	2020 年 8 月 31 日
終 了 日	2024 年 2 月 29 日
利 払 日	2020 年 9 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、0.53600％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	8,250 百万円
金　　利 （注）	固定支払金利　0.09750％ 変動受取金利　全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR
開 始 日	2020 年 8 月 31 日
終 了 日	2025 年 8 月 29 日
利 払 日	2020 年 9 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、0.6975％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、2020 年 3 月 2 日付「スターアジア不動産投資法人及びさくら総合リート投資法人の合併後の 2021 年 1 月期及び 2021 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」及び 2020 年 3 月 13 日付「2020 年 1 月期決算短信（REIT）」にて本投資法人が公表しました 2021 年 1 月期（2020 年 8 月 1 日～2021 年 1 月 31 日）の運用状況の予想に変更はありません。

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、2020 年 4 月 28 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